



Številka: 3505-39/2009-55  
Datum: 22. 11. 2011

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**MESTNI SVET**

**ZADEVA:** PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE  
OBČINE LJUBLJANA

**PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora

**NASLOV:** Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem  
načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana

**POROČEVALCA:** Načelnik Oddelka za urejanje prostora  
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.  
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo  
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah  
Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana.

**ŽUPAN**  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran JANKOVIČ

Priloga:  
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP in 43/11 - ZKZ-C) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana**

**1. člen**

V Odloku o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09 in 78/10) se v 5. členu pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, v avgustu 2011, pod številko projekta 071-11.«.

**2. člen**

V 8. členu pod naslovom »**Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti**« se:

- v drugem odstavku beseda »načrtovani« pred dvopičjem nadomesti z besedilom »dopustni naslednji posegi« ter pred vejico na koncu prve alineje doda besedi »in zaklonišča«;
- peti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P1 ima predvidenih okvirno 57.000 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti in okvirno 49.600 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
- šesti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P2 ima predvidenih okvirno 62.500 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, bivanjske dejavnosti (do 40% nadzemnih BEP prostorske enote), rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti in okvirno 59.800 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti. V pritličju objekta je dopustno urediti garažo z obveznim javnim programom na obodu proti Vilharjevi cesti.«;
- druga alineja sedmega odstavka spremeni tako, da se glasi:  
»- gradnja servisnih prostorov z vertikalnimi komunikacijami za potrebe objekta B12A in podzemnih garaž v prostorski enoti P3b.«;
- pred vejico na koncu druge alineje dvanajstega odstavka doda besedilo »in strehi objekta«;
- trinajsti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»V prostorski enoti P5 je predvidena ureditev avtobusne postaje. P5 ima predvidenih okvirno 12.100 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP) v objektu A5, od katerih sta zgornji dve etaži namenjeni za poslovne, trgovske in gostinske dejavnosti. Ostale nadzemne etaže objekta A5 ter okvirno 9.700 m<sup>2</sup> nadzemnih BEP v objektu B5 so namenjeni za garaže. V pritlični etaži so predvidena parkirišča za avtobuse. V delu pritlične etaže objektov je predvidenih okvirno 700 m<sup>2</sup> nadzemnih (pritličje in mezanin) BEP, namenjenih za avtobusno postajo - poslovni in spremljajoči program. V BEP niso upoštevane površine, ki niso z vseh strani zaprte (parkirišče v pritličju in na strehi objekta). V kletnih etažah je predvidenih okvirno 43.100 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže. Pod predvidenimi vertikalnimi komunikacijami - A51 - je predvidenih okvirno 400 m<sup>2</sup> nadzemnih BEP za avtobusno postajo in spremljajoče dejavnosti (trgovsko gostinske dejavnosti ter tehnični - servisni prostori).«;
- šestnajsti odstavek spremeni tako, da se glasi:

- »Prostorska enota P6 ima predvidenih okvirno 46.100 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne poslovno-upravne dejavnosti, trgovsko-gostinske dejavnosti in okvirno 35.000 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti. Trgovsko gostinske dejavnosti so dopustne le v kletnih etažah in pritličju. V sklopu poslovno upravnih programov se dopušča tudi enota vzgojno-varstvene dejavnosti.«;
- osemnajsti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P7 ima predvidenih okvirno 61.400 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko-gostinske dejavnosti, poslovno-upravne dejavnosti, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti, bivanje (do 40% nadzemnih BEP prostorske enote, za stanovanja naj se uporabijo predvsem površine v stolpnici A7) in okvirno 60.800 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
  - dvaindvajseti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P9 ima predvidenih okvirno 42.500 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovno-upravne dejavnosti, bivanje (do 60% nadzemnih BEP prostorske enote, za stanovanja naj se uporabijo predvsem površine v stolpnici A9), bencinska črpalka in okvirno 30.000 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
  - štiriindvajseti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P10 ima predvidenih okvirno 43.400 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne poslovno-upravne dejavnosti, hotel, bivanje (do 30% nadzemnih BEP prostorske enote) in okvirno 42.900 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
  - šestindvajseti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P11 ima predvidenih okvirno 19.900 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko-gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, razstaviščne in sejemske dejavnosti (do 20%), hotel in okvirno 33.800 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
  - osemindvajseti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P12a ima predvidenih okvirno 33.800 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP). V objektu A12a je okvirno 17.300 m<sup>2</sup> nadzemnih BEP za trgovsko gostinske dejavnosti. Nadhod s postajno dvorano – objekt B12a ima predvidenih okvirno 16.600 m<sup>2</sup> nadzemnih BEP za postajno dvorano in spremljajoče - trgovske, gostinske, rekreacijske, razvedrilne in kulturne - dejavnosti (do 40% nadzemnih BEP prostorske enote).«.

### 3. člen

V 10. členu pod naslovom »**Tlorisni obseg objektov**« se:

- pod podnaslovom »- Prostorska enota P2« tretja alineja spremeni tako, da se glasi: »-objekt B21: 97m x 30m«,
- pod podnaslovom »- Prostorska enota P4« v prvem odstavku doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Pri posegih v prostor morajo glavna in stranski fasadi objekta železniške postaje ostati v celoti vidne.«,
- pod podnaslovom »- Prostorska enota P5« za prvo alinejo doda nova druga alineja, ki se glasi: »- objekt A51: 26 m x 18 m (objekt pod vertikalnimi komunikacijami)«; dosedanji druga in tretja alineja postaneta tretja in četrta.

Pod naslovom »**Etažnost in višine objektov**« se:

- pod podnaslovom »- Prostorska enota P4« druga in tretja alineja spremenita tako, da se glasita:  
»- objekt A41: K+P  
- objekt A42: K+P«,
- pod podnaslovom »- Prostorska enota P5« doda nova druga alineja, ki se glasi:  
»- objekt A51: K+P«; dosedanja druga alineja postane tretja alineja,
- pod podnaslovom »- Prostorska enota P12a« v prvi in drugi alineji številka »6,50« nadomesti s številko »7« in v drugi alineji številka »14« nadomesti s številko »28«,

- v odstavku za zadnjo alinejo pri podnaslovu »- Prostorska enota P12a« se besedilo pred dvopičjem dopolni tako, da se glasi: »Bruto etažne višine posameznih etaž, razen v postajni dvorani, so lahko največ«,
- v naslednjem odstavku za besedilom »Maksimalna višina je maksimalni višinski gabarit objekta nad terenom, ki je določen z najvišjo točko venca objekta, nad to koto je dovoljena le izvedba strešne konstrukcije,« dodata beseda »svetlobnikov« in vejica,
- zadnji odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»V prostorski enoti P12a je za objekt B12a dopustna višina zgornje točke zaključnega venca največ višina slemena obstoječega objekta železniške postaje - A4, osrednji del objekta pa je lahko višji, največ 28 m, pod pogojem, da se maksimalna višina proti severu in jugu postopno ali zvezno znižuje do robnega venca, medtem ko je vzhodna in zahodna stran objekta lahko višja.«.

Pod naslovom »**Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor**« se:

- v zadnji alineji besedi »zaključnega venca« nadomestita z besedo »svetlobnikov«,
- za prvim odstavkom dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:  
»Gradbena meja in gradbena linija sta lahko preseženi v delu fasad od +2 m do -4 m zaradi arhitekturnega oblikovanja fasade - BEP objektov se zaradi tega ne smejo povečati. Izven gradbenih linij in mej ter nad maksimalno višino objektov je dopustna izvedba arhitekturnih poudarkov glavnih vhodov ter vogalov objektov, pod pogojem, da so izvedeni najmanj 4m nad koto zunanje ureditve in segajo največ 3m od gradbene linije / meje / višine objekta.

V pritličju se v območju izven gradbenih mej pritlične etaže lahko izvede podpore (stebre) nadstropnih etaž objektov, a le do gradbenih mej nadstropnih etaž, v območju železnice pa le do regulacijskih linij območja železniških tirov in naprav.«.

#### 4. člen

V 13. členu pod naslovom »**Mirujoči promet**« se v sedmem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »V prostorski enoti P2 je v pritličju objekta dopustno urediti garažo z obveznim javnim programom ob Vilharjevi cesti.«. Dosedanji drugi do četrti stavek postanejo tretji do peti stavek.

#### 5. člen

V 19. členu se v šesti alineji prvega odstavka za drugim stavkom doda nov tretji stavek, ki se glasi: »Gradnja centralne hladilne strojnice lokalnega sistema daljinskega hlajenja območja PCL - sever je predvidena v podzemni ali nadzemni izvedbi v prostorski enoti P5, območja PCL - jug pa v podzemni ali nadzemni izvedbi v prostorski enoti P7.«. Dosedanji tretji do šesti stavek postanejo četrti do sedmi stavek.

#### 6. člen

V 21. členu se:

- tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Priklop posameznih območij oziroma objektov se na telekomunikacijska omrežja predvidi preko navezave na komunalni kolektor. Razvod telekomunikacijskih kablov se izvede po posameznem podkletenem delu po kabelskih policah garaže.«
- druga in tretja alineja četrtega odstavka spremenita tako, da se glasita:  
»- Prostorske enote P6, P7, P8 in P9 se priklopijo na obstoječo telefonsko centralo na Metelkovi ulici. Povezave posameznih sklopov zazidave na obstoječa telekomunikacijska omrežja se izvede preko projektiranega komunalnega kolektorja ter povezav obstoječe telekomunikacijske kabelske kanalizacije, ki poteka po Masarykovi cesti.

– Prostorski enoti P5 in P10 se priklopita na obstoječo telefonsko centralo Zupančičeva jama. Objekti se priklopijo na obstoječa telekomunikacijska omrežja preko obstoječe kabelske kanalizacije in komunalnega kolektorja na Vilharjevi cesti.«

## 7. člen

24. člen se spremeni tako, da se glasi:

»V območju zazidalnega načrta se nahajajo območja in objekti, varovani na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, pri katerih so dopustni le posegi, katerih cilj je vzdrževanje in prenova objektov, oziroma vzpostavitev originalnega stanja:

1. Ljubljana - Gospodarsko razstavišče (EŠD 337)  
Na področju Gospodarskega razstavišča morajo biti vsi posegi skladni z njegovo kulturnozgodovinsko, urbanistični in arhitekturno vrednostjo.
2. Ljubljana - Pokopališče Navje (EŠD 383) z vplivnim območjem, ki je razglašeno za kulturni spomenik  
Ureditveno območje PCL-ja ne posega v območje Navja. Pokopališče ostaja v današnji obliki in velikosti.
3. Ljubljana-Glavna železniška postaja (EŠD 9432)
4. Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329), ki je razglašeno za arheološki spomenik  
Na obravnavanem območju so že potekale arheološke raziskave. Da se pri gradbenih posegih izključi možnost morebitnega uničenja neugotovljenih arheoloških ostalin, se mora ob posegih na celotnem območju urejanja izvajati arheološko dokumentiranje ob gradnji.
5. Ljubljana - Neubergerjeva vila (EŠD 5735), ki je razglašena za kulturni spomenik  
Zaradi razširitve Vilharjeve se dovoljuje odvzem dela pripadajoče parcele v ta namen.
6. Ljubljana - Mestno jedro (EŠD 328)

Za posamezne objekte in območja kulturne dediščine veljajo varstveni režimi, opredeljeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Za poseg v območje ali objekt, varovan po predpisih s področja varstva kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za posege.

Ukrepe za varstvo kulturne dediščine zagotovi investitor.«

## 8. člen

V 25. členu se na koncu dodata nova zadnja podnaslov in odstavek, ki se glasita:

»6. Zaklonišča

V vseh novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče, obveznost gradnje zaklonišč je določena s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter graditve zaklonišč. Zaklonišče je obvezno za potrebe potniškega centra.«

## 9. člen

Četrti odstavek 28. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Stolpnice v prostorski enoti P1 (objekt A1) se ne sme izvesti pred ostalimi objekti v prostorski enoti.«

V petem odstavku se za drugim stavkom dodata nova tretji in četrti stavek, ki se glasita: »Prvo etapo je dopustno realizirati postopoma - po posameznih objektih oz. njihovih delih, predvidenih v tej etapi. Objekt B21 je dopustno zgraditi do višine najmanj 23 m.«. Dosedanja tretji in četrti stavek postaneta peti in šesti stavek.

Za petim odstavkom se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»V prostorski enoti P5 se del objekta A5 nad Avtobusno postajo - etaže, namenjene za poslovne, trgovske in gostinske dejavnosti - lahko realizira v drugi etapi.«.

Dosedanja šesti in sedmi odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

#### **10. člen**

Sestavni deli zazidalnega načrta z naslovi: »3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - nivo streh M 1:1000«, »3.4 Značilni prerezi in pogledi M 1:1000« in »3.9 Prikaz etapnosti na območju Vilharjeve – zazidalna situacija M 1:1000« se nadomestijo z novimi sestavnimi deli z enakimi naslovi in so sestavni deli tega odloka.

#### **11. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-39/2009-  
Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran JANKOVIĆ

**OBRAZLOŽITEV**  
**predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje**  
**Potniškega centra Ljubljana**

**I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA**

**I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana je bil javno razgrnjen v času od 27. septembra do 12. oktobra 2011, javna obravnava je bila 5. oktobra 2011 v prostorih Četrtna skupnosti Center. Odbor za urejanje prostora in urbanizem je dopoljnjeni osnutek obravnaval na svoji 5. seji, ki je bila 19. septembra 2011 in ga sprejel, Mestni svet Mestne občine Ljubljana pa na svoji 9. seji dne 26. septembra 2011 in ga sprejel skupaj s pripombami. V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb.

**I. II. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU**

**1. PRIPOMBA - GOSPOD MAG. TOMAŽ OGRIN:**

Ta načrt bi moral vsebovati tudi železniško vozlišče, kot je bilo definirano v državnem prostorskem načrtu.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva**

Državni prostorski načrt za Ljubljansko železniško vozlišče je še v fazi priprave, v postopku bosta obravnavani dve varianti, končne ureditve še niso znane. Spremembe in dopolnitve ZN PCL obravnavajo take spremembe ZN, ki na ureditve, ki bodo določene z državnim prostorskim načrtom ne vplivajo (in obratno). ZN PCL poglobitev železnice dopušča, bolj podrobna določila poglobitve pa bodo opredeljena z državnim prostorskim načrtom (ko bo sprejet).

**2. PRIPOMBA - GOSPOD MAG. TOMAŽ OGRIN:**

V območju ZN še vedno ostaneta podvoza pod železnico. Tiri so še vedno na nivoju. Zakaj ni poglobitve?

**STALIŠČE: Pojasnilo**

Pogoje in merila za poglobitev železnice mora določiti država in bodo opredeljena z državnim prostorskim načrtom za Ljubljansko železniško vozlišče, ki je v pripravi. V ZN PCL pa je zahtevano, da posegi v območju železniških tirov poglobitve železnice ne smejo onemogočiti.

**3. PRIPOMBA - GOSPOD MAG. TOMAŽ OGRIN:**

Ni jasno, kateri vlaki bodo sploh vozili skozi Ljubljano. Mislim, da bi se ZN PCL moral uskladiti z državnim prostorskim načrtom, kako to usklajevanje poteka, kakšna so naša stališča? Dileme ureditve železnice je treba razrešiti, preden se začne graditi v območju postaje?

**STALIŠČE: Pojasnilo**

Iz javno objavljenih informacij Ministrstva za okolje in prostor ([http://www.mop.gov.si/si/delovna\\_podrocja/prostorski\\_nacrti/drzavni\\_prostorski\\_nacrti/ljubljansko\\_zeleznisko\\_vozlisce/](http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/prostorski_nacrti/drzavni_prostorski_nacrti/ljubljansko_zeleznisko_vozlisce/)) je razvidno, da bosta v postopku priprave državnega prostorskega načrta obdelani dve varianti ljubljanskega železniškega vozlišča. Ena predvideva poglobitev vseh železniških prog in postaje, druga poglobitev le tovarne proge. Z veljavnimi določbami ZN PCL (ki se s Spremembami in dopolnitvami ZN PCL ne spreminjajo) je določen varovalni koridor železnice v katerega ni dopustno posegati, razen s podporami za objekt potniške postaje, lokacije in število katerih so določile Slovenske železnice. Tako je zagotovljeno, da z ZN PCL predvideni posegi ne bodo ovirali poteka prihodnjih železniških tirov skozi Ljubljano, ne glede na končno določitev števila ter nivojev prog.

**4. PRIPOMBA - GOSPA PAVLA MUREKAR:**

Odlok, ki ga spreminjamo, je bil sprejet na podlagi prejšnjega zakona. Na podlagi sedanjega zakona ga ni mogoče spreminjati. Gre za spremembo gradbenega dovoljenja, ki ni predmet mestnega sveta oziroma odloka oziroma njegove spremembe.

**STALIŠČE: Pojasnilo**

Ne gre za spremembo Gradbenega dovoljenja, ampak za spremembo prostorskega akta - zazidalnega načrta. Sprememba zazidalnega načrta je dopustna na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP in 43/11 - ZKZ-C), ki določa, da se zazidalni načrti, ki so skladni z občinskim prostorskim načrtom, štejejo za občinske podrobne prostorske načrte in se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt.

**5. PRIPOMBA - GOSPOD PROF. DR. ŽIGA TURK:**

Zakaj so investitorji posegov po prostorskih enotah v različnem položaju? Zakaj se Situla lahko gradi pred potniškim centrom, stolpnice v prostorskih enotah P1 in P2 pa ne?

**STALIŠČE: Pojasnilo**

Za gradnje v območjih prostorskih enot P1, P2, P3a, P3b, P4, P5 in P12a je bilo sklenjeno javno-zasebno partnerstvo med Holdingom Slovenske železnice in podjetjem TriGranit. Partnerja sta ustanovila skupno družbo Emonika d.o.o. Kompleks »Emonika« je sestavljen iz javno-logističnega dela (železniška in avtobusna postaja) ter komercialnega dela (objekti centralnih dejavnosti in stanovanj). Za gradnjo kompleksa je Emonika z MOL sklenila Pogodbo o opremljanju, ki pogojuje izgradnjo komercialnih programov istočasno oziroma kasneje kot izgradnjo javno-logističnega dela. Ostale gradnje na področju ZN PCL pa se lahko gradijo časovno neodvisno, na podlagi obračunanega in plačanega komunalnega prispevka.

**6. PRIPOMBA - GOSPOD PROF. DR. ŽIGA TURK:**

Čudi me, da je treba zazidalni načrt po petih letih spreminjati. Pričakoval bi, da se bo investitor prilagodil prostorskemu aktu, ki je bil prvotno sprejet?

**STALIŠČE: Pojasnilo**

Gre v glavnem za prilagoditve, ki so posledica nekaterih novih tehničnih zahtev. Predvsem v območju tirnih naprav in kasnejših določitev mest konstrukcijskih podpiranj. Na določene zahteve investitor ni imel vpliva, prilagoditve pa niso bile mogoče. Spreminja se tudi dopustna etapnost gradnje, kot posledica novih ekonomskih razmer.

**7. PRIPOMBA - GOSPA MOJCA KUCLER DOLINAR:**

Poglobitev železnice je vitalnega pomena za Ljubljano, za Ljubljančane. Ker ne morete zagotoviti, da bo do poglobitve prišlo, mi te spremembe ne moremo podpreti.

**STALIŠČE: Pojasnilo**

ZN PCL ne obravnava poglobitve železnice - le ta je v pristojnosti države. Zato je občina, oz. občinski prostorski akt tudi ne more zagotoviti. Zagotavlja pa, da se z gradbenimi posegi, ki jih ZN PCL obravnava, poglobitve ne onemogoča.

**II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA**

Na predlog akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

**III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA**

Na podlagi pripomb in mnenj je dopolnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, usklajene so vse grafične priloge.



#### IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

##### 1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09 in 78/10) se v 5. členu pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, v avgustu 2011, pod številko projekta 071-11.«.

##### 2. člen

V 8. členu pod naslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« se:

- v drugem odstavku beseda »načrtovani« pred dvopičjem nadomesti z besedilom »dopustni naslednji posegi« ter pred vejico na koncu prve alineje doda besedi »in zaklonišča«;
- peti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P1 ima predvidenih okvirno 57.000 m2 nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti in okvirno 49.600 m2 podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
- šesti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P2 ima predvidenih okvirno 62.500 m2 nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, bivanjske dejavnosti (do 40% nadzemnih BEP prostorske enote), rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti in okvirno 59.800 m2 podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti. V pritličju objekta je dopustno urediti garažo z obveznim javnim programom na obodu proti Vilharjevi cesti.«;
- druga alineja sedmega odstavka spremeni tako, da se glasi:  
»- gradnja servisnih prostorov z vertikalnimi komunikacijami za potrebe objekta B12A in podzemnih garaž v prostorski enoti P3b.«;
- pred vejico na koncu druge alineje dvanajstega odstavka doda besedilo »in strehi objekta«;
- trinajsti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»V prostorski enoti P5 je predvidena ureditev avtobusne postaje. P5 ima predvidenih okvirno 12.100 m2 nadzemnih bruto etažnih površin (BEP) v objektu A5, od katerih sta zgornji dve etaži namenjeni za poslovne, trgovske in gostinske dejavnosti. Ostale nadzemne etaže objekta A5 ter okvirno 9.700 m2 nadzemnih BEP v objektu B5 so namenjeni za garaže. V pritlični etaži so predvidena parkirišča za avtobuse. V delu pritlične etaže objektov je predvidenih okvirno 700 m2 nadzemnih (pritličje in mezanin) BEP, namenjenih za avtobusno postajo - poslovni in spremljajoči program. V BEP niso upoštevane površine, ki niso z vseh strani zaprte (parkirišče v pritličju in na strehi objekta). V kletnih etažah je predvidenih okvirno 43.100 m2 podzemnih BEP za garaže. Pod predvidenimi vertikalnimi komunikacijami - A51 - je predvidenih okvirno 400 m2 nadzemnih BEP za avtobusno postajo in spremljajoče dejavnosti (trgovsko gostinske dejavnosti ter tehnični - servisni prostori).«;
- šestnajsti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P6 ima predvidenih okvirno 46.100 m2 nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne poslovno-upravne dejavnosti, trgovsko-gostinske dejavnosti in okvirno 35.000 m2 podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti. Trgovsko gostinske dejavnosti so dopustne le v kletnih etažah in pritličju. V sklopu poslovno-upravnih programov se dopušča tudi enota vzgojno-varstvene dejavnosti.«;
- osemnajsti odstavek spremeni tako, da se glasi:

- »Prostorska enota P7 ima predvidenih okvirno 61.400 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko-gostinske dejavnosti, poslovno-upravne dejavnosti, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti, bivanje (do 40% nadzemnih BEP prostorske enote, za stanovanja naj se uporabijo predvsem površine v stolpnici A7) in okvirno 60.800 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
- dvaindvajseti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P9 ima predvidenih okvirno 42.500 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovno-upravne dejavnosti, bivanje (do 60% nadzemnih BEP prostorske enote, za stanovanja naj se uporabijo predvsem površine v stolpnici A9), bencinska črpalka in okvirno 30.000 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
  - štiriindvajseti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P10 ima predvidenih okvirno 43.400 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne poslovno-upravne dejavnosti, hotel, bivanje (do 30% nadzemnih BEP prostorske enote) in okvirno 42.900 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
  - šestindvajseti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P11 ima predvidenih okvirno 19.900 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko-gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, razstaviščne in sejemske dejavnosti (do 20%), hotel in okvirno 33.800 m<sup>2</sup> podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«;
  - osemindvajseti odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»Prostorska enota P12a ima predvidenih okvirno 33.800 m<sup>2</sup> nadzemnih bruto etažnih površin (BEP). V objektu A12a je okvirno 17.300 m<sup>2</sup> nadzemnih BEP za trgovsko gostinske dejavnosti. Nadhod s postajno dvorano – objekt B12a ima predvidenih okvirno 16.600 m<sup>2</sup> nadzemnih BEP za postajno dvorano in spremljajoče - trgovske, gostinske, rekreacijske, razvedrilne in kulturne - dejavnosti (do 40% nadzemnih BEP prostorske enote).«.

### 3. člen

V 10. členu pod naslovom »Tlorisni obseg objektov« **se:**

- **pod podnaslovom »- Prostorska enota P2« tretja alineja spremeni tako, da se glasi: »- objekt B21: 97m x 30m«,**
- **pod podnaslovom »- Prostorska enota P4« v prvem odstavku doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Pri posegih v prostor morajo glavna in stranski fasadi objekta železniške postaje ostati v celoti vidne.«,**
- pod podnaslovom »- Prostorska enota P5« ~~se~~ za prvo alinejo doda nova druga alineja, ki se glasi:

»- objekt A51: 26 m x 18 m (objekt pod vertikalnimi komunikacijami) ~~»- Dosedanja»~~; **dosedanja** druga in tretja alineja postaneta tretja in četrta.

Pod naslovom »Etažnost in višine objektov« se:

- pod podnaslovom »- Prostorska enota P4« druga in tretja alineja spremenita tako, da se glasita:  
»- objekt A41: K+P  
- objekt A42: K+P«,
- pod podnaslovom »- Prostorska enota P5« doda nova druga alineja, ki se glasi:  
»- objekt A51: K+P«; **dosedanja** druga alineja postane tretja alineja,
- pod podnaslovom »- Prostorska enota P12a« **v prvi in drugi alineji številka »6,50« nadomesti s številko »7« in** v drugi alineji številka »14« nadomesti s številko »28«,
- **v odstavku** za zadnjo alinejo pri podnaslovu »- Prostorska enota P12a« se besedilo pred dvopičjem dopolni tako, da se glasi: »Bruto etažne višine posameznih etaž, razen v postajni dvorani, so lahko največ«,

- v naslednjem odstavku za besedilom »Maksimalna višina je maksimalni višinski gabarit objekta nad terenom, ki je določen z najvišjo točko venca objekta, nad to koto je dovoljena le izvedba strešne konstrukcije,« dodata beseda »svetlobnikov« in vejica,
- zadnji odstavek spremeni tako, da se glasi:  
»V prostorski enoti P12a je za objekt B12a dopustna višina zgornje točke zaključnega venca največ višina slemena obstoječega objekta železniške postaje - A4, osrednji del objekta pa je lahko višji, največ 28 m, ~~tudi izven območja, ki je prikazan na grafični karti: »3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin — nivo streh«~~, pod pogojem, da se maksimalna višina proti severu in jugu postopno ali zvezno znižuje do robnega venca, medtem ko je vzhodna in zahodna stran objekta lahko višja.«.

Pod naslovom »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor« se:

- v zadnji alineji besedi »zaključnega venca« ~~nadomesti nadomestita~~ z besedo »svetlobnikov«,
- za prvim odstavkom dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:  
»Gradbena meja in gradbena linija sta lahko preseženi v delu fasad od +2 m do -4 m zaradi arhitekturnega oblikovanja fasade - BEP objektov se zaradi tega ne smejo povečati. Izven gradbenih linij in mej ter nad maksimalno višino objektov je dopustna izvedba arhitekturnih poudarkov glavnih vhodov ter vogalov objektov, pod pogojem, da so izvedeni najmanj 4m nad koto zunanje ureditve in segajo največ 3m od gradbene linije / meje / višine objekta.

V pritličju se v območju izven gradbenih mej pritlične etaže lahko izvede podpore (stebre) nadstropnih etaž objektov, a le do gradbenih mej nadstropnih etaž, v območju železnice pa le do regulacijskih linij območja železniških tirov in naprav.«.

#### 4. člen

V 13. členu pod naslovom »Mirujoči promet« se v sedmem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »V prostorski enoti P2 je v pritličju objekta dopustno urediti garažo z obveznim javnim programom ob Vilharjevi cesti.«. Dosedanji drugi do četrti stavek postanejo tretji do peti stavek.

#### 5. člen

V 19. členu se v **šesti** alineji prvega odstavka za drugim stavkom doda nov tretji stavek, ki se glasi: »Gradnja centralne hladilne strojnice lokalnega sistema daljinskega hlajenja območja PCL - sever je predvidena v podzemni ali nadzemni izvedbi v prostorski enoti P5, območja PCL - jug pa v podzemni ali nadzemni izvedbi v prostorski enoti P7.«. Dosedanji tretji do ~~peti~~**šesti** stavek postanejo četrti do ~~šest~~**sedmi** stavek.

#### 6. člen

**V 21. členu se:**

- **tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:**  
**»Priklop posameznih območij oziroma objektov se na telekomunikacijska omrežja predvidi preko navezave na komunalni kolektor. Razvod telekomunikacijskih kablov se izvede po posameznem podkletenem delu po kabelskih policah garaže.«**
- **druga in tretja alineja četrtega odstavka spremenita tako, da se glasita:**  
**»– Prostorske enote P6, P7, P8 in P9 se priklopijo na obstoječo telefonsko centralo na Metelkovi ulici. Povezave posameznih sklopov zazidave na obstoječa telekomunikacijska omrežja se izvede preko projektiranega komunalnega kolektorja ter povezav obstoječe telekomunikacijske kabelske kanalizacije, ki poteka po Masarykovi cesti.**  
**– Prostorski enoti P5 in P10 se priklopita na obstoječo telefonsko centralo Zupančičeva jama. Objekti se priklopijo na obstoječa telekomunikacijska omrežja preko obstoječe kabelske kanalizacije in komunalnega kolektorja na Vilharjevi cesti.«.**

## 7. člen

24. člen se spremeni tako, da se glasi:

»V območju zazidalnega načrta se nahajajo območja in objekti, varovani na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, pri katerih so dopustni le posegi, katerih cilj je vzdrževanje in prenova objektov, oziroma vzpostavitev originalnega stanja:

1. Ljubljana - Gospodarsko razstavišče (EŠD 337)  
Na področju Gospodarskega razstavišča morajo biti vsi posegi skladni z njegovo kulturnozgodovinsko, urbanistični in arhitekturno vrednostjo.
2. Ljubljana - Pokopališče Navje (EŠD 383) z vplivnim območjem, ki je razglašeno za kulturni spomenik  
Ureditveno območje PCL-ja ne posega v območje Navja. Pokopališče ostaja v današnji obliki in velikosti.
3. Ljubljana-Glavna železniška postaja (EŠD 9432)
4. Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329), ki je razglašeno za arheološki spomenik  
Na obravnavanem območju so že potekale arheološke raziskave. Da se pri gradbenih posegih izključi možnost morebitnega uničenja neugotovljenih arheoloških ostalin, se mora ob posegih na celotnem območju urejanja izvajati arheološko dokumentiranje ob gradnji.
5. Ljubljana - Neubergerjeva vila (EŠD 5735), ki je razglašena za kulturni spomenik  
Zaradi razširitve Vilharjeve se dovoljuje odvzem dela pripadajoče parcele v ta namen.
6. Ljubljana - Mestno jedro (EŠD 328)

Za posamezne objekte in območja kulturne dediščine veljajo varstveni režimi, opredeljeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Za poseg v območje ali objekt, varovan po predpisih s področja varstva kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za posege.

Ukrepe za varstvo kulturne dediščine zagotovi investitor.«.

## 7.8. člen

V 25. členu se na koncu dodata nova zadnja podnaslov in odstavek, ki se glasita:

»6. Zaklonišča

V vseh novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče, obveznost gradnje zaklonišč je določena s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter graditve zaklonišč. **Zaklonišče je obvezno za potrebe potniškega centra.**«.

## 8.9. člen

Četrty odstavek 28. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Stolpnice v prostorski enoti P1 (objekt A1) se ne sme izvesti pred ostalimi objekti v prostorski enoti.«.

V petem odstavku se za drugim stavkom dodata nova tretji in četrti stavek, ki se glasita: »Prvo etapo je dopustno realizirati postopoma - po posameznih objektih oz. njihovih delih, predvidenih v tej etapi. Objekt B21 je dopustno zgraditi do višine najmanj 23 m.«. Dosedanja tretji in četrti stavek postaneta peti in šesti stavek.

Za petim odstavkom se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»V prostorski enoti P5 se del objekta A5 nad Avtobusno postajo - etaže, namenjene za poslovne, trgovske in gostinske dejavnosti - lahko realizira v drugi etapi.«.

Dosedanja šesti in sedmi odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

**9.10. člen**

**Sestavni deli zazidalnega načrta z naslovi: »3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - nivo streh M 1:1000«, »3.4 Značilni prerezi in pogledi M 1:1000« in »3.9 Prikaz etapnosti na območju Vilharjeve – zazidalna situacija M 1:1000« se nadomestijo z novimi sestavnimi deli z enakimi naslovi in so sestavni deli tega odloka.**

**11. člen**

Ta odlok začne veljati ~~petnajsti~~ **naslednji** dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

**IV. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA**

Za ureditveno območje zazidalnega načrta za območje Potniškega centa Ljubljana je bil sprejet Odlok o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 106/06 in 35/09), ki določa obračunske stroške, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka MOL. Glede na predlagane spremembe in dopolnitve ZN PCL sprememba Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana ni potrebna.

Pripravila:

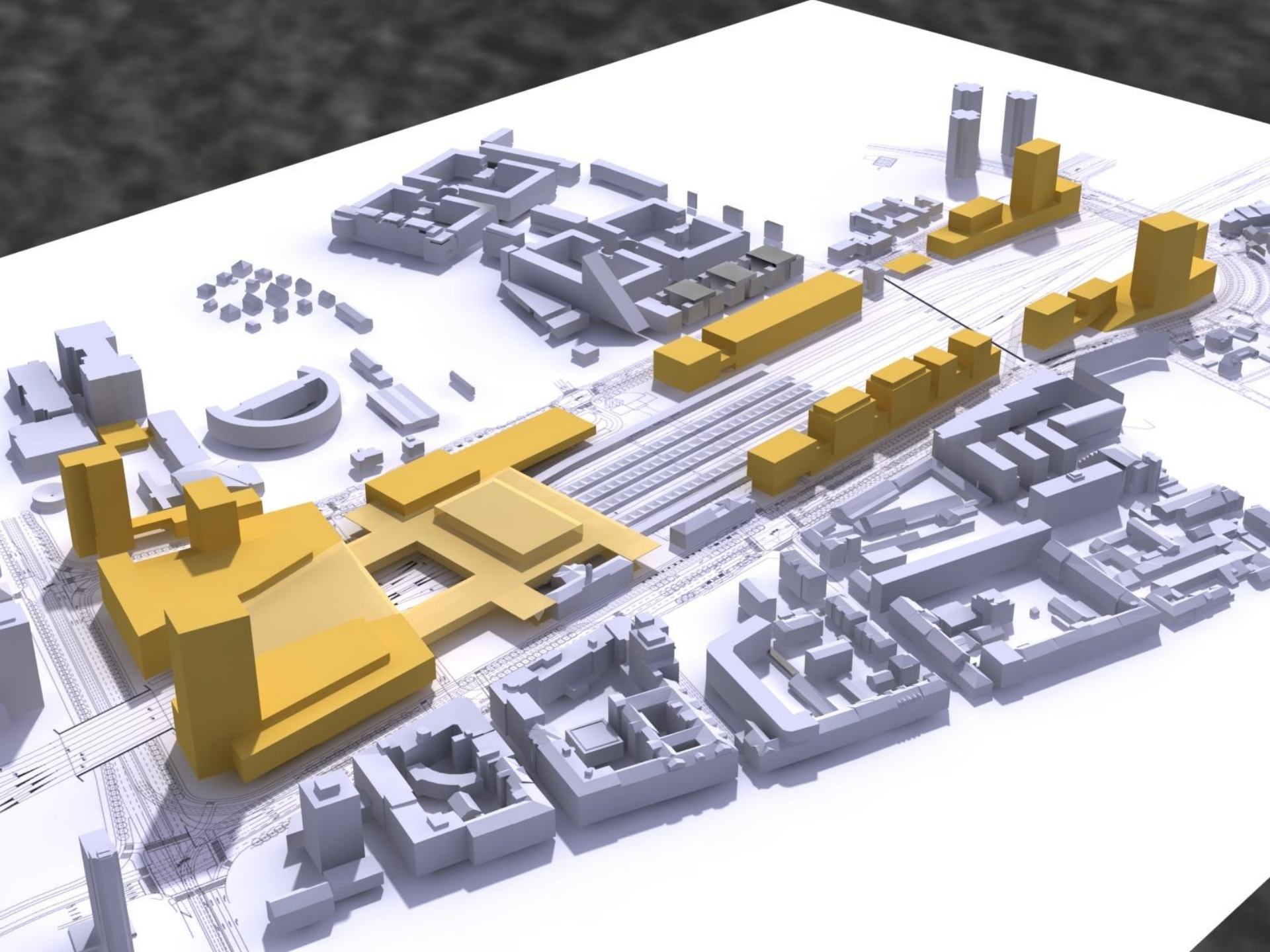
*Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.*

Višja svetovalka

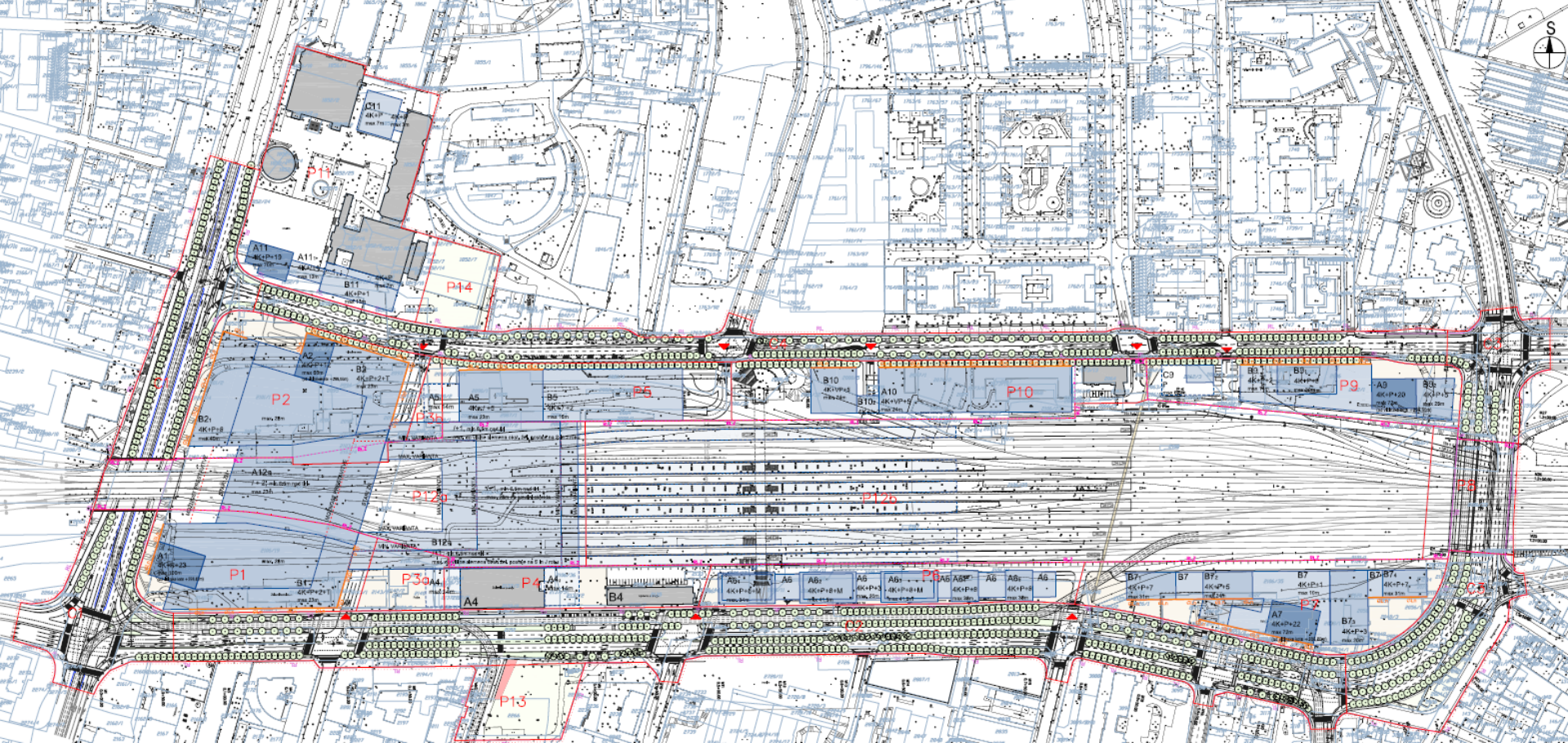
*Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.*

Načelnik









zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - nivo streh



