

Mestna občina Ljubljana  
Zoran Janković, župan  
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3505-41/2012-37  
Datum: 10. 6. 2014

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

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

**NASLOV:** Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama

**POROČEVALCI:** mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora  
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovu

**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 dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

**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, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama**

#### **1. člen**

V Odloku o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 78/06 in 78/10) se v 1. členu pika na koncu drugega odstavka nadomesti z vejico in doda besedilo »spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta pa izdelal pod številko projekta CS1136-13 v maju 2014.«.

#### **2. člen**

V 5. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Ureditveno območje je namenjeno mešanemu programu. V pritličju in v prvi kletni etaži je predviden predvsem javni program. V prvi kleti je predvidena tudi predstavitev arheoloških najdb na lokaciji, v južnem delu je dopustnih do 60 parkirnih mest ter tehnični in pomožni prostori. V ostalih kletnih etažah se predvidijo parkirišča, tehnični in pomožni prostori.«.

#### **3. člen**

V prvem odstavku 6. člena se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »razen gradbene linije zahodne fasade pritličja, ki lahko poteka od (v grafični prilogi določenih) jugozahodnega do severozahodnega vogala tudi v ravni črti, brez vmesnega zaloma.«.

#### **4. člen**

V 7. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Na ureditvenem območju so dopustne:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnic,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, samo v kletnih etažah,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo neinstitucionalno izobraževanje,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate, zdravstvene posvetovalnice
- 12650 Stavbe za šport: samo telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko.«.

**5. člen**

V 9. členu se v prvem stavku tretjega odstavka črta besedilo »(transparentna columba piazzette nad mestom)«.

V osmem odstavku se v drugem stavku beseda »treba« nadomesti z besedo »dopustno«.

**6. člen**

V tretjem odstavku 11. člena se v četrtem stavku za besedo »je« črtata vejica in besedilo »skupaj s transparentno columbo,«.

**7. člen**

V 12. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Uvoz/izvoz v garažo v kleti predvidenega objekta se izvede s Slovenske ceste preko poglobljenega robnika. V primeru izvedbe uvoza/izvoza iz križišča Slovenske in Erjavčeve ceste je treba preurediti križišče v štirikrako.«.

Drugi odstavek se črta.

**8. člen**

V prvem odstavku 13. člena se v drugem stavku za besedo »garažo« črtata vejica in besedilo »ki je locirana v drugi, tretji in četrti kletni etaži«, v tretjem stavku črta besedilo »v križišču z Erjavčevo cesto« in črta zadnji stavek.

V drugem odstavku se v drugem stavku beseda »Dramo« nadomesti z besedilom »kletne etaže Drame«.

V tretjem odstavku se črta besedilo »z malega trga in iz Vegove ulice«.

**9. člen**

V 15. členu se črtajo besedilo »proti jugu na vozni pas namenjen avtobusnemu prometu« v prvem stavku ter drugi in tretji stavek.

**10. člen**

V 16. členu se prvi do tretji odstavek spremenijo tako, da se glasijo:

»Za potrebe objekta ni treba zagotoviti parkirnih mest za motorni promet. Treba je zagotoviti zadostno število parkirnih mest za kolesarski promet, glede na namembnosti v objektu in predvidene površine ter v skladu z naslednjimi normativi:

Namembnost objektov	Najmanjše število PM za kolesarski promet
11220 Tri-in večstanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, penzion)	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave (pisarne)	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni program)	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m <sup>2</sup> BTP)	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m <sup>2</sup> BTP)	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200,00 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200,00 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60 m <sup>2</sup> BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predavalnice za neinstitucionalno izobraževanje)	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, posvetovalnice)	1 PM/20 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, ipd.)	1 PM/25 m <sup>2</sup> BTP objekta

Parkirna mesta za kolesa iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.«.

Za tretjim odstavkom se dodajo novi četrti, peti in šesti odstavek, ki se glasijo:

»Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in obiskovalce.

V kleti objekta je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozil.

Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto za napravo za napajanje električnih avtomobilov.«.

Dosedanji četrti odstavek postane sedmi odstavek.

## 11. člen

V 22. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Objekt se bo elektroenergetsko napajal iz novopredvidene transformatorske postaje v prvi kleti objekta. Transformatorska postaja se predvidi za vgradnjo dveh transformatorjev moči 1000 kVA. Pri načrtovanju podzemnih parkirnih prostorov je treba upoštevati prezračevanje transformatorske postaje.«.

**12. člen**

V 28. členu se v drugem odstavku drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Zbirna mesta komunalnih odpadkov se lahko uredijo v kletni etaži in pritličju.«.

**13. člen**

V 29. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Pri posegih v zemeljske plasti na območju urejanja uvozno-izvozne klančine s Slovenske ceste na južnem delu objekta, pri posegih za novo ureditev Slovenske ceste in v primeru izvedbe povezave objekta Šumi z garažno hišo Kongresni trg se izvedejo predhodne arheološke raziskave – arheološke raziskave ob gradnji, ki v primeru odkritja intaktnih arheoloških ostalin nemudoma preidejo v arheološka izkopavanja, katerih obseg določi pristojni konservator z vpisom v gradbeni dnevnik.«.

Za drugim odstavkom se dodata novi tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»Investitor mora omogočiti strokovni arheološki nadzor nad zemeljskimi deli, ugotovitve se morajo vpisovati v gradbeni dnevnik. Zaradi priprave nadzora je investitor (oziroma izvajalec) o točnem datumu zemeljskih del dolžan pisno obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS štirinajst dni pred samim pričetkom del. Stroški strokovnega arheološkega nadzora ne bremenijo investitorja.

Investitor mora za arheološke raziskave in odstranitev arheološke ostaline pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije.«.

Dosedanji tretji do šesti odstavek postanejo peti do osmi odstavek.

**14. člen**

V 35. členu se v drugem odstavku za besedo »objekta« doda beseda »lahko«.

**15. člen**

V 37. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»V stavbi je dopustno urediti hotel ali gledališče, pod pogojem, da se v prvi kleti uredi predstavitev arheoloških najdb na lokaciji.«.

**16. člen**

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

**»38. člen**

**(tolerance pri prometnih, komunalnih in energetskih ureditvah)**

Razen lokacije transformatorske postaje, ki mora biti locirana v 1. kleti objekta, so pri realizaciji Zazidalnega načrta dopustna odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše z oblikovnega, prometno-tehničnega, varnostnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

Lokacijo uvoza/izvoza v garažo v kleti predvidenega objekta je dopustno izvesti na južnem delu objekta z desno-desnim priključkom na Slovensko cesto.«.

#### **17. člen**

39. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### **»39. člen (etape)**

Predvideni objekt in zunanjo ureditev je dopustno izvesti v dveh pod-etapah: v prvi pod-etapi je dopustno izvesti podzemni del objekta in pritličje, v drugi pod-etapi pa preostale nadzemne etaže. Pri tem je treba pridobiti gradbeno dovoljenje za cel objekt, uporabna dovoljenja pa je dopustno pridobiti za vsako posamezno pod-etapo ločeno. Vsaka pod-etapa mora biti izvedena kot funkcionalno zaključena celota. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za prvo pod-etapo je treba urediti tudi vse prostore v pritličju, ki so funkcionalno vezani na obratovanje dejavnosti v kleti.

Podzemno peš navezavo na kletne etaže Drame in podzemno navezavo na garažo pod Kongresnim trgom se lahko izvede vsako v svoji etapi.«.

#### **18. člen**

V 41. členu se v prvem stavku četrtega odstavka črta beseda »načrtovane«.

V prvem stavku petega odstavka se za besedo »korist« črtata vejica in besedilo »in način zagotovitve manjkajočih parkirnih mest do izgradnje parkirne hiše pod Kongresnim trgom in obveznost zagotovitve manjkajočih parkirnih mest po izgradnji le te«.

#### **19. člen**

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

Številka: 3505-41/2012-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Jankovič*

## OBRAZLOŽITEV

**predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama**

### 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 dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama je bil javno razgrnjen v času od 23. 4. do 8. 5. 2014. V času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba.

#### I. II. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE OBRAVNAVE

Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama je bil predstavljen na javni obravnavi dne 7. 5. 2014, v prostorih Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Službe za lokalno samoupravo, Štefanova ulica 11, Ljubljana.

Pripombe, mnenja in pomisleki, ki so jih sodelujoči izpostavili, ter odgovori in stališča, so zabeleženi v zabeležki javne obravnave:

»V razpravi je Meta Verbič postavila vprašanje, ki se nanaša na upravičenost načrtovanja tolikšne prometne infrastrukture na razdalji cca 100 m, torej dveh uvozov/izvozov v podzemne garaže, za GH Kongresni trg in Šumi, vmes je avtobusno postajališče, križišče Drama in križišče Slovenska-Šubičeva. Ali so projektanti izvedbo takšne prometne infrastrukture preverili pri prometnih strokovnjakih in pristojni službi MOL-a?

Maria Zlobec Vukšinić, predstavnica projektanta City studio, d.o.o., je pojasnila, da sta bili pripravljene dve študiji, prva je predvidela skupni uvoz skozi GH Kongresni trg, druga pa, ker povezava med garažnima hišama ni več obvezna ampak dopustna, predvideva dva uvoza. S tem, ko se uvoz/izvoz v garažo v objektu Šumi prestavlja na jug, smiselno se umesti južneje tudi avtobusno postajališče, se sprostijo severni del cestišča. Ker se z zaporo Slovenske ceste promet zmanjšuje, bo več cestnih površin namenjenih kolesarjem in pešcem. Seveda so vse prometne opcije preverili, tesno sodelujejo tudi z Odsekom za promet, OGD, MOL.

Karmen Ocepek, upravnico Uršulinskega samostana, je zanimalo, ali se bo zaradi izgradnje objekta Šumi cestišče še zožilo, že sedaj se namreč kolesarji vozijo pod arkadami po peščevih površinah, ali se bo križišče Drama kakorkoli spremenilo in, ali bo kakorkoli motena dostava lokalom in ustanovam. Izpostavila je tudi dejstvo, da projektanti pri načrtovanju premalo pozornosti namenjajo izgradnji javne infrastrukture, npr. javnim sanitarijam.

Barbara Jovan, predstavnica MOL, OUP, in Maria Zlobec Vukšinić, predstavnica projektanta City studio, d.o.o., sta pojasnili, da se križišče Drama ne bo spreminjalo, zaradi zaprtja Slovenske ceste se bo zmanjšal osebni promet v korist javnega prometa, sprostila se bosta vozna pasova in se namenila kolesarjem in pešcem. Dostava bo potekala nemoteno, kot sedaj. Glede javne, predvsem sanitarne infrastrukture, sta se strinjali, da je je premalo, vendar zasebni investitor ni dolžan zagotavljati javne infrastrukture.«.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na 30. seji, ki je bila 5. 5. 2014, in ga, skupaj s pripombo odbora, sprejel.

**1. PRIPOMBA:**

Odbor za urejanje prostora zahteva, da se sočasno s predlogom akta sprejema tudi Program opremljanja stavbnih zemljišč.

**STALIŠČE: Pojasnilo**

Pripomba se ne nanaša na Odlok, ampak na postopek sprejemanja Odloka. in bo upoštevana.

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

Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 34. seji, ki je bila 12. 5. 2014, in ga skupaj s pripombami sprejel.

**2. PRIPOMBA:**

**GOSPOD MIHA JAZBINŠEK**

»Zdaj, tle situacija ni ista, kot je pri Bavarskem dvoru, ne? Prvič, mi smo že mel tle eno fantastično gradbeno jamo, ne? Verjetn se spomnite, da smo mel gradbeno jamo, ker smo hotl gradit stavbo CK-ja. Ne? In seveda smo mel v tej gradbeni jami urejen mestni park. Ki je čakal, kdaj bomo začel to eminentno stavbo gradit. Ne? No, potem so prehitel spet z rušenjem Šumija, ne? K zmer se mudi prej rušit, če maš zaprto finančno konstrukcijo, al pa ne. In smo seveda ta lep park, ne? Na severnem delu, spremenil v se ve..., v gradbeno jamo, skupaj s Šumijevo gradbeno jamo, ki ni gradbena jama, ampak je ena neurejena grozota. Tako, da jaz mislim, da bi tukaj moral bit en lep park, tam, kjer je že bil, ne? Pa še južno, tam, kjer je Šumi in bi ta park moral čakati. Zdaj pa popolnoma resno neki povem, ne? Čakat bi moral Veliko dramo. Mamo Malo Dramo, mammo Srednjo Dramo in tuki bi morala bit Velika Drama. Pod, od spodi pod cesto je vse povezan in tako dalje. Ker ta projekt, oprostite, ne bo doživel, ne bo doživel, ne? Svoje gradnje, še posebej pa ne, tkole, k nam ga ponujajo.

Poglejte, tuki pa mammo številko projekta, ne? He, he... Ampak, projekta nam ne pokažejo, ne? Torej, sam prej povem. Če, če date Opero not na to lokacijo, vidite, da lahko Dramo naredite še za štirideset, petdeset procentov večjo, ne? Kot je Opera. Tudi s stranskimi, rekel bi stranskimi scenami. Oziroma zaledji, ne? Opera ima enga. Ne? Ampak za to višino velik in tako naprej. Tud višina se perfektno izide v tem prostoru. Tudi vedute na grad so lahko po Erjavčevi. Ampak, o tem naprej. No, tu pa mammo projekt, ki ga ne pokažejo. Jaz mislim, da nam ga najprej ne pokažejo zato, da ne bi videli, da ta njihova resnica ni resnična, ne? V tem prerezu, ki ga tam spet ni gor, ne? Ampak, k ga gledam tlele zdele na računalniku, so namreč še zmeri kinodvorane, ne? In te kinodvorane so pol v kleti in pol v prvi etaži. Kar pomen, da mammo mi fasado, fasado na Slovensko slepo, ne? Zid. Od kinodvorane je tam. Ne pa, ne pa tist, kar bi radi, ne? Da bi mel dobr Mercator štacuno, ki je zdaj mal ovirana. Ker so fouš šli not z rampo, ne? Namest, da bi šli z rampo pravokotno na Slovensko, pa od zadi dol, so šli od spredi dol. Šli so dol, 62 m, al neki tazga. S 14 % naklona, so šli dol, ob fasadi, ob Slovenski. Ker hudič bo ob fasadi ob Slovenski dol šol. Jasno, da na Slovensko nč pol ne gleda.

Zdaj, seveda, kar se tiče tega križišča, ne? Mal čudno se pogovarjate, ne? Zdaj smo mel en križišče v štiri smeri, ne? Zdaj bi mel pa dva tako zvana T križišča. Ne? Enga tro krakega pr, pri Drami, ne? Pa je petdeset metrov nižji dol, al pa sto metrov, ne vem, bom moral tole mal mert tamle, ne? Sto metrov dol pa spet drug trokrak križišče, ne? Pri čemer pa nobeden ne nudi kej dost štandarda. Ker mi tudi pri tem štirkrakem pri Drami, recimo iz severa dol nismo mogli pridet, ker levi bi vse



ustavil. Levi zavijalc dol bi vse ustavil, ne? Tle tud seveda s severa dol ne bomo mogli pridet. Al pa? Bomo mel kaj tam? Polnokrvno križišče, da bomo s severa prišli dol, v klet notr, zato, da bi eni gradil garaže, pa prv štuk. Kakor je narisan v prerezih, so še zmeri kinodvorane. Pritličje, mislim te, prva klet, pa prvi štuk. Mislim, drugač pa ne vem, kaj nam kaže zdaj tole? Jaz sem inženir, oprostite, ne? Jaz, ko to pogledam, me srh spreleti, ne? K vidim seveda, da v projektu ni nič popravljen. Prometna situacija je pa grozna.

No, tko, da seveda niso nam povedal, kdo je dal pobudo sploh za spremembo tega. Za dvojno T križišče. Zarad ene sprot ureditve nekih garaž. Ne? Pri čemer bi pa Šumi itak moral tok garaž že na Kongresnem trgu plačat. Ne? Zdaj bomo pa, ne vem kva gradil? Ja, no... Tako, da... predlagam, da gre to z dnevnega reda, ker to, oprostite, tole nima nobenga smisla. Še posebej pa nima smisla tist, k je Koželj rekel, ne? Program opremljanja. Pa lepo vas prosim, no? Program opremljanja, no, stavbnega zemljišča. Saj so ga že, a ga niso mel prej pri prvem Šumiju? Moj bog, zdaj bomo se šli pa ekonomiste, ta čas, k fisis sploh ne vemo, fisis sploh ne vemo, kakšen je, pa kakšen bo.

No, tuki je dostojno naredit lep park. Dostojno je tuki prišparat lokacijo za Veliko dramo. Ker jo boste v Knaflov prehod zrinil. Kako jo boste pa tja zrinil? Dramo? Ne? Kako bote pa ke kulise pripeljal. Kako boste kar kol, kar se Drame tiče, naredil, ne? To se prav, lokacija za Dramo, pa lep park, kt je že bil, ne? Zdaj ga majo pa od zad za ograjo, tud ne vem za kuga? Hvala lepa.

#### **STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva**

S spremembami in dopolnitvami ZN spreminjamo le tekstualni del odloka, grafične priloge se ne spreminjajo. Zato je bila razgrnjenemu gradivu priložena »stara« grafična priloga veljavnega ZN »LIST 7 - Arhitektonsko zazidalna situacija – pritličje in prezezi«. S projektom za gradbeno dovoljenje ne razpolagamo in tudi ne more biti predmet sprememb ZN, saj bo, skladno z veljavno zakonodajo, spremenjen ZN podlaga za njegovo izdelavo. Dopustne namembnosti se v predlogu sprememb in dopolnitev ZN spremenijo tako, da se uskladijo z enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI). 37. člen, ki določa tolerance pri namembnosti pa se dopolni tako, da v stavbi omogoča ureditev hotela ali gledališča.

S spremembami in dopolnitvami ZN je dopustno urediti uvoz v garažo v južnem delu stavbe ali pa iz križišča Slovenske in Erjavčeve ceste. V primeru izvedbe uvoza iz križišča, je križišče treba preurediti v štirikrako. Uvoz v garažo na južnem delu stavbe pa se bo izvedel z desno-desnim priključkom na Slovensko cesto. Predlog sprememb in dopolnitev ZN se dopolni tako, da se način priključka opredeli.

Od sprejema ZN se je prometna politika spremenila. Od sprememb OPN MOL v letu 2013 se parkirni normativi za motorni promet v ožjem mestnem središču ne uporabljajo, zato parkirnih mest za potrebe stavbe »Šumi« ni treba več zagotavljati v garažni hiši Kongresni trg ali kje drugje, potrebno pa je zagotoviti zadostno število parkirnih mest za kolesa.

Program opremljanja za ZN je bil sprejet kot samostojen Odlok, ki bo glede na določila sprememb in dopolnitev ZN popravljen in obravnavan na isti seji MS kot spremembe in dopolnitve ZN.

### **3. PRIPOMBA:**

#### **GOSPOD MIRKO BRNIČ JAGER**

»Jaz mislim, da bi, da je pri Šumiju potrebno postaviti že v samem začetku, da je Šumi primer resnično neodgovornega investicijske politike. Tako do prostorskega, urbanističnega, kot arhitekturnega razvoja mestnega centra. Tukaj smo v prvi fazi že zdavnaj doživljali eno zelo zanimivo prostorsko razpravo, kjer smo pravzaprav govorili o osrednji palači nekdanjih časov. To je bil nek natečaj, ki je bil po moje zelo uspešen. In v tem natečaju je prvo nagrajen elaborat profesorja Bonče, imel zelo subtilen odnos do obstoječega Šumija, kakor tudi do prostorskih razmer, ki so se dogajale, tako imenovanim primarnim... primarno mestno podobo in sekundarnim jedrom. Kot se je takrat imenovalo. Se pravi nekaj, kar prenaša še zgolj močno vsebino, se umakne kulisi, kulisi starega mesta. Se pravi starega Šumija in z njim tvori neko majhno piazzetto. Če se prav spomnim, Janez Koželj mi bo lahko pomagal. Pri tem spominu. Skratka, hočem povedati, da je nek, osrednja državna palača, v ta prostor prihajala skozi dialog s kulturno danostjo prostora. Se pravi, z obstoječo arhitekturo. To je tist, kar so sedanji investitorji, torej teli, o katerih mam tukaj dans razpravo, pravzaprav pred tem in zelo pohitel. Šumi podrl. In s tem izsilili svojo, svojo, ne vem kakšno prisotnost. Noben zakonski člen, noben zakon jih zaradi tega ne preganja. In pustil škrbino v mestu, s katero se mi danes tukaj ukvarjamo.

Zdaj, deveti... 39. člen tega odloka govori o etapnosti gradnje. Zaradi tega, da bi gradbeno jamo saniral in da bi poskušal na nek način izboljšati podobo, jaz ne vem, saj se pravilno uporablja izraz sramota za mestni urbanizem. Ki se koplje ena do druge in to v bistvu, radi katere pravzaprav že kar po pravilu, padajo tudi zelo pomembni kulturni in arhitekturni objekti. No in zdaj, kaj bi mi lahko s tem 39. členom pravzaprav dosegli. Po moji, jaz sem že prej začel razpravo, da se druge faze ne da konzervirati. To je, definitivno se ne da. Bom tudi zelo jasno povedal na primeru zgrajenega objekta, ki mu še samo mal manjka, pa bi bil, pa je konzervacija pravzaprav nemogoča. Velike stvari, ki jih pusti objekt, kot nastavek, za nadaljnjo gradnjo, če ga mi v neki prvi fazi, v postopku uporabnega dovoljenja, prekinemo in ga kasneje nadaljujemo. Jasno je, mislim, da tudi gospod Jazbinšek in gospod Istenič, sta že omenila ta dvom o, o, ki pripelje do... do razprave o loka... o, o lokacijski ... no, skratka, vrnitvi lokacijske ... no, ampak zdaj, hočem to povedati, da, da ta zadeva ni povezana toliko, kako, kako se ta davek vrača, ne? Ampak gre za to, kako se pravzaprav ne zagotavlja kontinuitete investitorja. Kako se ne zagotavlja kontinuitete tehničnih rešitev. In, da so to stvari, ki zahtevajo ponovno razpravo, po Zakonu o gradnji objektov, pa mi dobro vemo, da moramo za, za vse te spremembe, ki zadevajo konstrukcijske, funkcionalne, prometne, infrastrukturne in tako dalje, voditi postopek novega gradbenega dovoljenja. Se pravi, avtomatsko, avtomatsko pade staro gradbeno dovoljenje. Avtomatsko pride do, do... do, do, do... novega projekta. In s tem se pač tale investicijski krog, vračilo sredstev, pravzaprav popolnoma lepo spremeni. Mislim, obnovi. In pride do tistih neljubih zadev, ki bi se jim radi tukaj, preko, na svetu upravnikov, elaboratov, na nek način izognil oziroma prepričal, da do tega ne more priti. Šumi v tem kontekstu je samo zgodba, ki se nadaljuje, po vseh teh gradbenih jamah. Ne omogoča, ne omogoča nobene, nobene prave stvarne drugo faznosti. Je nebulozen projekt, ki, ki v bistvu ne bo preživel niti zakonskih sprememb, ki mu bodo zagotovo sledile. Istočasno pa tudi ne bo upravičil interes, upravičil svoje investicijske, investicijske namere, ki jo pravzaprav tukaj težko tudi izpolnjuje.

Rad bi samo še poudaril to, da mi težko razpravljamo o tem objektu s spremembami, ki jih odlok prinaša v zvezi s prometom. Zato, ker nimamo prometne rešitve, ki bi, ki bi dokazovala, da je uvoz z juga manj, manj... torej, kako je možen, kako se bo razdelilo. Kako bo razprava, kako bo potekala ureditev prvih šestdesetih parkirišč, v prvi kletni etaži. Vključno z infrastrukturnimi sistemi. Kako, kakšno je razmerje z, z, z... peš prometom. Se pravi s tem prometom na nivoju mestnega parterja. No, zato jaz mislim, da, da je... tako imenovani variabilni oziroma tolerančni člen tukaj, spet ena, ena potuha tistim, ki bi morali že izdelano rešitev prinesiti na ta mestni svet, da bi mi vedeli o čem razpravljamo, o čem odločamo. In na ta način sploh povedal, da je projekt realen in tudi možen. Sam po sebi pa se mi zdi nič nenavadnega, če bi tak objekt šel v obdelavo, da bi res mel uvoz z južnega dela. Se pravi, da ne bi vstopal na nivo križišča z Erjavčevo cesto. Tako, da ne govorim o tem, da, da predlog sam po sebi ni dober, ampak tko nedodelan, nejasen, v bistvu ne omogoča niti resne, resnega, resnega odločanja. Mi v bistvu tega projekta ne bomo podprli.«

#### **STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva**

Sprememba Zazidalnega načrta omogoča etapno gradnjo in s tem sanacijo gradbene jame. Gradbeno dovoljenje je, ne glede na možnost etapne gradnje, treba pridobiti za celotno stavbo. Stavba mora biti zasnovana tako, da bo možna izvedba nadstropnih etaž v drugi pod-etapi. Posamezna pod-etapa mora biti izdelana kot funkcionalno zaključena celota. V sklopu prve etape je potrebno poleg kletnih prostorov urediti tudi vse prostore v pritličju, ki so funkcionalno vezani na obratovanje dejavnosti v kleti.

Prometne ureditve niso prikazane, ker se grafični del Zazidalnega načrta ne spreminja. Prometne ureditve se bodo navezovali na novo predvideno ureditev Slovenske ceste, za katero je v pripravi izvedbeni projekt. Zato so se v Odloku črtale določbe, ki niso bile skladne oz. so bile v nasprotju z novo ureditvijo Slovenske ceste. Ureditve površin za pešce in kolesarje na obravnavanem območju je predmet izvedbenega projekta za južni del Slovenske ceste. Na območju ZN je predvidena zožitev obstoječega profila ceste ter ureditev novih površin za pešce ter kolesarje. Zaradi bistveno zmanjšane števila vozil na Slovenski cesti je dopustno uvozno-izvozno klančino urediti na južnem delu stavbe in tako v preostalem delu pritličja zagotoviti enotno površino, uvoz-izvoz pa izvesti kot »polni« priključek.

**4. PRIPOMBA:**

**GOSPOD GREGOR ISTENIČ**

»Podpiram načrte uprave in pa podžupana Koželja, da poskuša gradbene jame, ki so v Ljubljani, nekako zapret in jih ne pustit odprte oziroma še zaplankane. Ki so res take, kakršne so, v sramoto Ljubljani. Vendar pa dvomim o tem, da je ta pot, ki smo jo danes ubrali in ki jo že tudi na drugem primeru, to se pravi na predlogu Šumi, poskušamo izvesti. Če se pogovarjamo o komunalnem prispevku. Pogledal sem si dokument na Internetu, kaj smo, pa kaj je mestni svet sprejel že pred časom, a ne? To je bil Program opremljanja zemljišč za gradnjo dele Šumija. In tam notr je bilo obračunanega komunalnega prispevka za 266 milijonov Tolarjev. To se pravi, rečmo na oko, milijon 100 tisoč Evrov. Ali je mestna uprava investitorju, pred pridobiva... pred... ker je bilo gradbeno dovoljenje že pridobljeno, to se je začelo rušit, ali smo komunalni prispevek že zaračunali? Vemo, da to se z OPPN-ja za mestno središče in pa zaradi spremembe samega, bom rekel odloka o zazidalnem načrtu, kaj bo v kletnih etažah. Vsi mi vemo, da kina v Šumiju ne bo več. Del parkirnih mest je bil ravno zaradi kinodvorane in pa zaradi javnega programa. In pa zaradi sprememb določil, koliko parkirnih mest je potrebno v samem središču Ljubljane, a ne? Se normativi za izgradnjo parkirnih mest zmanjšujejo na minimum. Kaj bo v resnici ven prišlo, ko bo nekdo preračunal. Al pa bo en projekt ven prišel, ne vemo. Vem pa, al pa vsaj postavljam se jaz v pozicijo, da milijon 100 tisoč Evrov, v danih situacijah, ki smo jih že dobil, a ne? Mestna občina Ljubljana ne more kar tako vrnit. Ne vem, ali smo jih dobili, ali jih nismo dobili, ali so bili kakšni drugi dogovori, povezani. Te odgovore pričakujem, da jih bo dala tudi mestna uprava. Zakaj se bojim, da bomo z rešitvami, ki jih sedaj iščemo in so mogoče kratkoročne. Da zapremo gradbene jame, naredimo parkirna mesta, moj podvprašaj je ta, ali Ljubljana sploh potrebuje toliko še parkirnih mest v samem centru? Ali je to skladno z našim trajnostnim razvojem? Z našo prometno politiko, ali ne? Dvomi, ki sta jih izstavila gospod Jazbinšek in gospod Brnič, da bo nekdo zaključil eno fazo in potem naredil nastavke za nadaljevanje gradnje nad nivojem zemljišča za naprej, če do gradnje ne bo prišlo v doglednem času, se bojim, da se vsi tisti nastavki konstrukcijsko ne bodo izšli. Treba bo narest hidroizolacijo strehe, treba bo narest eno, vrhnji sloj tiste ploščadi. Potem, če bodo nastavki, bodo verjetno od spodaj kakšni temelji. Če bo pa vmes prišlo še do spremembe, a ne? Arhitekture. Ne vem, kako se bo statično vse nadaljeval do, k je bilo devet nadstropij. Da se preverijo, ali obstajajo kakšne druge možnosti. Predvsem te, ki jih je danes izpostavil gospod Jazbinšek, da se tu uredi park, ki bi bila mogoče, na dolgi rok in pa na stroške, ki jih ima Mestna občina Ljubljana, če more vrnit recimo milijon 100 komunalnega prispevka, lahko tudi cenejše.«

**STALIŠČE: Pojasnilo**

Pripomba o komunalnem prispevku se ne nanaša na Spremembe ZN Šumi. Program opremljanja, s katerim so opredeljeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme in komunalni prispevek, ni del ZN Šumi in tudi spremembe programa opremljanja niso del Sprememb ZN Šumi, sprejete bodo s posebnim odlokom. Investitor razpolaga z gradbenim dovoljenjem za gradnjo objekta Šumi, za katerega je že plačal komunalni prispevek. Nov Program opremljanja stavbnih zemljišč bo sprejet sočasno s predlogom Sprememb ZN, na podlagi katerega bo investitor v primeru novega oz. dopoljenega gradbenega dovoljenja moral doplačati razliko.

Parkirni normativi, ki jih s Spremembami ZN spreminjamo, se za motorni promet v območju ožjega mestnega središča, skladno z OPN MOL - ID, ne uporabljajo (parkirišč ni treba zagotavljati). Za potrebe objekta Šumi je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest le za kolesa, parkirišč za avtomobile ni treba izvesti, koliko jih bo izvedenih, je stvar investitorja.

V primeru etapne izvedbe je potrebno v Projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja predvideti ustrezne tehnične rešitve, ki bodo omogočile začasno prekinitev del in zaščito že izdelanega dela stavbe pred vremenskimi vplivi. Interes investitorja je, da predvidi takšne tehnične rešitve (npr. začasno kritino ipd.), tako da bo lahko klet s pritličjem nemoteno delovala in da bo možna izvedba druge pod-etape.

## II. MNENJA IN SOGLASJA

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

Osnutek akta je prejelo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, ki je z odločbo št. 35409-77/2013/3 z dne 21. 3. 2013 odločilo, da v postopku priprave Sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

## III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je dopoljnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka.

## 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**:

»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, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji ..... sprejel

### ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama

#### 1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 78/06 in 78/10) se v 1. členu pika na koncu drugega odstavka nadomesti z vejico in doda besedilo »spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta pa izdelal pod številko projekta CS1136-13 v **januarju-maju** 2014.«.

#### 2. člen

**V 5. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:**

**»Ureditveno območje je namenjeno mešanemu programu. V pritličju in v prvi kletni etaži je predviden predvsem javni program. V prvi kleti je predvidena tudi predstavitev arheoloških najdb na lokaciji, v južnem delu je dopustnih do 60 parkirnih mest ter tehnični in pomožni prostori. V ostalih kletnih etažah se predvidijo parkirišča, tehnični in pomožni prostori.«.**

#### 3. člen

V prvem odstavku 6. člena se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »razen gradbene linije zahodne fasade pritličja, ki lahko poteka od (v grafični prilogi določenih) jugozahodnega do severozahodnega vogala tudi v ravni črti, brez vmesnega zaloma.«.

#### ~~3.4.~~ člen

V 7. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Na ureditvenem območju so dopustne:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnic,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, samo v kletnih etažah,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo neinstitucionalno izobraževanje,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate, zdravstvene posvetovalnice
- 12650 Stavbe za šport: samo telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko.«.

#### 5. člen

V 9. členu se v prvem stavku tretjega odstavka črta besedilo »(transparentna columba piazzette nad mestom)«.

V osmem odstavku se v drugem stavku beseda »treba« nadomesti z besedo »dopustno«.

#### ~~4~~.6. člen

V tretjem odstavku 11. člena se v četrtem stavku za besedo »je« črtata vejica in besedilo »skupaj s transparentno columbo,«.

#### ~~5~~.7. člen

V 12. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Uvoz/izvoz v garažo v kleti predvidenega objekta se izvede s Slovenske ceste preko poglobljenega robnika. V primeru izvedbe uvoza/izvoza iz križišča Slovenske in Erjavčeve ceste je treba preurediti križišče v štirikrako.«.

Drugi odstavek se črta.

#### ~~6~~.8. člen

V prvem odstavku 13. člena se v drugem stavku za besedo »garažo« črtata vejica in besedilo »ki je locirana v drugi, tretji in četrti kletni etaži«, v tretjem stavku črta besedilo »v križišču z Erjavčevo cesto« in črta zadnji stavek.

V drugem odstavku se v drugem stavku beseda »Dramo« nadomesti z besedilom »kletne etaže Drame«.

V tretjem odstavku se črta besedilo »z malega trga in iz Vegove ulice«.

#### ~~7~~.9. člen

V 15. členu se črtajo besedilo »proti jugu na vozni pas namenjen avtobusnemu prometu« v prvem stavku ter drugi in tretji stavek.

**8.10.** člen

V 16. členu se prvi do tretji odstavek spremenijo tako, da se glasijo:

»Za potrebe objekta ni treba zagotoviti parkirnih mest za motorni promet. Treba je zagotoviti zadostno število parkirnih mest za kolesarski promet, glede na namembnosti v objektu in predvidene površine ter v skladu z naslednjimi normativi:

Namembnost objektov	Najmanjše število PM za kolesarski promet
11220 Tri-in večstanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, penzion)	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
<del>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)</del>	<del>1 PM/3 postelje</del>
12201 Stavbe javne uprave (pisarne)	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni program)	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m <sup>2</sup> BTP)	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m <sup>2</sup> BTP)	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200,00 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200,00 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60 m <sup>2</sup> BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predavalnice za neinstitucionalno izobraževanje)	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, <b>posvetovalnice</b> )	1 PM/20 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport ( <del>dvoranska igrišča, telovadnice, centri</del> <b>zapreženo namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, joga in aerobiko in podobno</b> ) <b>ipd.</b> )	1 PM/25 m <sup>2</sup> BTP objekta

Parkirna mesta za kolesa iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.«.

Za tretjim odstavkom se dodajo novi četrti, peti in šesti odstavek, ki se glasijo:

»Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in obiskovalce.

V kleti objekta je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.«.

Dosedanji četrti odstavek postane sedmi odstavek.

**9.11. člen**

V 22. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Objekt se bo elektroenergetsko napajal iz novopredvidene transformatorske postaje v prvi kleti objekta. Transformatorska postaja se predvidi za vgradnjo dveh transformatorjev moči 1000 kVA. Pri načrtovanju podzemnih parkirnih prostorov je treba upoštevati prezračevanje transformatorske postaje.«.

**10.12. člen**

V 28. členu se v drugem odstavku drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Zbirna mesta komunalnih odpadkov se lahko uredijo v kletni etaži in pritličju.«.

**11.13. člen**

**V 29. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:**

**»Pri posegih v zemeljske plasti na območju urejanja uvozno-izvozne klančine s Slovenske ceste na južnem delu objekta, pri posegih za novo ureditev Slovenske ceste in v primeru izvedbe povezave objekta Šumi z garažno hišo Kongresni trg se izvedejo predhodne arheološke raziskave – arheološke raziskave ob gradnji, ki v primeru odkritja intaktnih arheoloških ostalin nemudoma preidejo v arheološka izkopavanja, katerih obseg določi pristojni konservator z vpisom v gradbeni dnevnik.«.**

**Za drugim odstavkom se dodata novi tretji in četrti odstavek, ki se glasita:**

**»Investitor mora omogočiti strokovni arheološki nadzor nad zemeljskimi deli, ugotovitve se morajo vpisovati v gradbeni dnevnik. Zaradi priprave nadzora je investitor (oziroma izvajalec) o točnem datumu zemeljskih del dolžan pisno obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS štirinajst dni pred samim pričetkom del. Stroški strokovnega arheološkega nadzora ne bremenijo investitorja.**

**Investitor mora za arheološke raziskave in odstranitev arheološke ostaline pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije.«.**

**Dosedanji tretji do šesti odstavek postanejo peti do osmi odstavek.**

**14. člen**

V 35. členu se v drugem odstavku za besedo »objekta« doda beseda »lahko«.

~~12.15.~~ člen

V 37. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»V ~~južnem delu prve kletne etaže~~**stavbi** je dopustno ~~izvesti do 60 parkirnih mest ter tehnične in pomožne prostore~~**urediti hotel ali gledališče, pod pogojem, da se v prvi kleti uredi predstavitev arheoloških najdb na lokaciji.**«.

~~13.16.~~ člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

»38. člen

(tolerance pri prometnih, komunalnih in energetskih ureditvah)

Razen lokacije transformatorske postaje, ki mora biti locirana v 1. kleti objekta, so pri realizaciji Zazidalnega načrta dopustna odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše z oblikovnega, prometno-tehničnega, varnostnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

Lokacijo uvoza/izvoza v garažo v kleti predvidenega objekta ~~iz Slovenske ceste~~ je dopustno izvesti na južnem delu objekta **z desno-desnim priključkom na Slovensko cesto.**«.

~~14.17.~~ člen

39. člen se spremeni tako, da se glasi:

»39. člen

(etape)

Predvideni objekt in zunanjo ureditev je dopustno izvesti v dveh pod-etapah: v prvi pod-etapi je dopustno izvesti podzemni del objekta in pritličje, v drugi pod-etapi pa preostale nadzemne etaže. Pri tem je treba pridobiti gradbeno dovoljenje za cel objekt, uporabna dovoljenja pa je dopustno pridobiti za vsako posamezno pod-etapo ločeno. Vsaka pod-etapa mora biti izvedena kot funkcionalno zaključena celota. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za prvo pod-etapo je treba ~~finalizirati~~**urediti** tudi vse prostore v pritličju, ki so funkcionalno vezani na obratovanje dejavnosti v kleti.

Podzemno peš navezavo na kletne etaže Drame in podzemno navezavo na garažo pod Kongresnim trgom se lahko izvede vsako v svoji etapi.

~~15.18.~~ člen

V 41. členu se v prvem stavku četrtega odstavka črta beseda »načrtovane«.

V prvem stavku petega odstavka se za besedo »korist« črtata vejica in besedilo »in način zagotovitve manjkajočih parkirnih mest do izgradnje parkirne hiše pod Kongresnim trgom in obveznost zagotovitve manjkajočih parkirnih mest po izgradnji le te«.

~~16.19.~~ člen



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

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

Ocena finančnih posledic je opredeljena s programom opremljanja. Program opremljanja, s katerim so opredeljeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme in komunalni prispevek, ni del Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama in tudi spremembe programa opremljanja niso del odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta, sprejete bodo na isti seji, vendar s posebnim odlokom.

Pripravila:

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

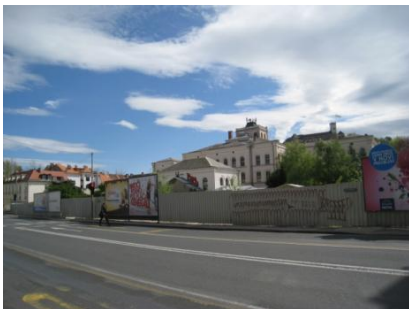
Višja svetovalka

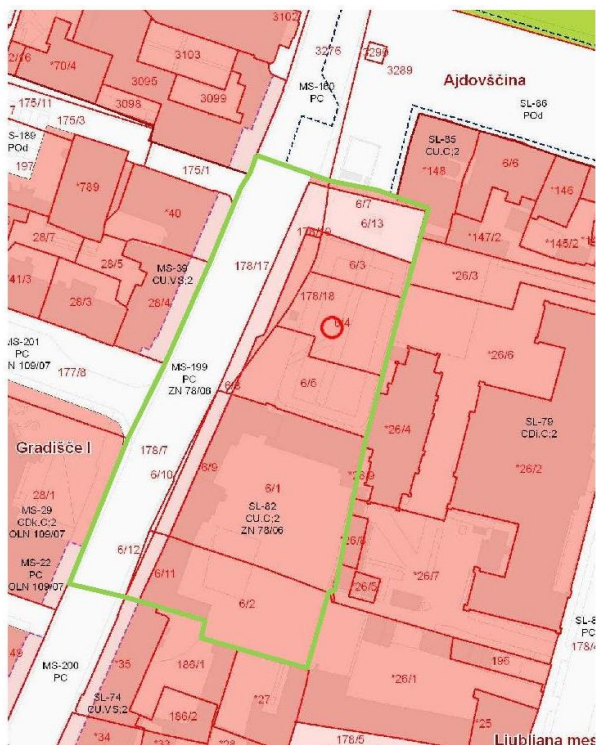
*Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Odseka za PIA in prenovo

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

Vodja Oddelka za urejanje prostora





**VELJAVNA PROSTRSKA DOKUMENTACIJA:**

**Odlok o občinskem prostorskem načrtu MOL– ID (Uradni list RS št. 78/2010, 10/11 – DPN, 22/11-popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr. in 72/13 - DPN) .**

**Odlok o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama (Ur.l. RS, št. 78/2006).**

**EUP: SL-82 (objekt) in MS-199 (Slovenska cesta).**

**NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ:**

**Namenska raba zemljišč: CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in PC – površine cest (Slovenska cesta).**

**TIPOLOGIJA ZAZIDAVE:**

**C – svojstvena stavba**