

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



Številka: 35023-20/2021-49
Datum: 9. 6. 2022

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:**

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a)

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo

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

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3, 20/22 - odl. US) v zvezi z 299. členom in tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne... sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a)

1. člen

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na parceli št. 3274/8 in 3274/9, obe k.o. 1725 Ajdovščina, parcele št. 2093, 2101/3, 2101/5, 2101/6, 2101/7, 2102/3, 2103/3, 2106/20, 2106/26, 2106/28, 2106/29, 2106/30, 2106/48, 2106/49, 2106/50, 2137/3, 2137/6, 2138/2, 2138/3, 2139, 2140, 2141, 2142/2, 2143/1, 2143/2, 2146, 2150/5, 2150/10, 2150/12, 2150/13, vse k. o. 1737 Tabor ter parceli št. 2220/5 in 2220/6, obe k. o. 2636 Bežigrad (v nadaljnjem besedilu: območje lokacijske preveritve).

(2) Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: ZN PCL) in se nahaja v prostorski enoti P1 ter delih prostorskih enot P2 in P3a.

(3) Območje lokacijske preveritve se po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) nahaja v enotah urejanja prostora PC-6 in PC-12 s podrobnejšo namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti in stanovanj).

2. člen

(1) Na območju lokacijske preveritve se dopusti individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz:

- 8. člena ZN PCL pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v petem odstavku, ki določa dopustne dejavnosti v prostorski enoti P1, in sicer tako, da se dopusti tudi zdravstvena dejavnost, ki ne potrebuje nastanitve (npr. ambulate, zdravstvene posvetovalnice) ter tako, da se na pohodni nadstrešnici nad uvozno – izvozno rampo, urejeni kot zunanja ploščad vzhodno ob objektu B1, dopusti gostinska dejavnost;
- 8. člena ZN PCL pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v šestem odstavku, ki določa dopustne dejavnosti v prostorski enoti P2, in sicer tako, da se dopusti tudi zdravstvena dejavnost, ki ne potrebuje nastanitve (npr. ambulate, zdravstvene posvetovalnice);
- 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor« v prvi alineji prvega odstavka, in sicer tako, da južno gradbeno mejo (v nadaljnjem besedilu: GM) objekta B1 lahko presega pritličje objekta, vendar samo do južne gradbene linije v nadstropjih (v nadaljnjem besedilu: GLn) objekta B1, pod pogojem, da se uredi arkade;
- 10. člena ZN PCL, pod podnaslovom »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor« v četrti alineji prvega odstavka, in sicer tako, da vzhodno GLn objekta B1 lahko presega pohodna nadstrešnica nad uvozno – izvozno rampo, urejena kot zunanja ploščad;
- 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor« v drugem odstavku, in sicer tako, da JV vogal objekta B1 lahko odstopa od GLn od +2 m do -25 m (v deležu do 35 % južne fasadne površine in v deležu do 75 % vzhodne fasadne površine);
- tretjega odstavka 28. člena ZN PCL, in sicer tako, da posegi v prostorskih enotah P1 in P2 niso časovno odvisni od izvedbe vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 in objekta B12a;

- tlorisnega prikaza pritličja – nivoja terena prostorske enote P3a v kartografskem delu ZN PCL, v grafičnem načrtu »3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena«, in sicer tako, da je na zahodni strani prostorske enote P3a dopustna gradnja amfiteatralnega stopnišča s servisnimi prostori pod stopniščem;
- tlorisnega prikaza kleti prostorske enote P1 v kartografskem delu ZN PCL, v grafičnem načrtu »3.2 Zazidalna situacija – nivo kleti«, in sicer tako, da je tudi v jugozahodnem vogalu, kjer je označena možna lokacija podhoda, dopustna gradnja kleti do regulacijske linije.

(2) Pri dimenzioniranju površin z namembnostjo 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo iz prve in druge alineje prejšnjega odstavka je treba zagotoviti:

- za motorni promet: najmanj 1 parkirno mesto na 40 m² bruto tlorisne površine in ne manj kot 2 parkirna mesta, od tega najmanj 50 % parkirnih mest za obiskovalce;
- za kolesarski promet: najmanj 0,7 parkirnega mesta na 20 m² bruto tlorisne površine.

3. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2857

Številka: 35023-20/2021-

Ljubljana,

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje
Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a)

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a) (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), ki v 299. členu določa, da se postopki lokacijske preveritve, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, končajo po dosedanjih predpisih, ter v tretjem odstavku 338. člena, da se ne glede na prvi odstavek tega člena ZUreP-2, ZPNačrt in ZUPUDPP uporabljajo za dokončanje postopkov v skladu z 298. in 299. členom tega zakona;
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v prvem odstavku 129. člena, da občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju;
 - v drugem odstavku 129. člena, kjer so opredeljene objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka;
 - v četrtem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, da občinski svet lokacijsko preveritev s sklepom potrdi ali zavrne;
 - v šestem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena ZUreP-2;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v prvi alineji 27. člena določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

Lokacijska preveritev omogoča individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta občina lahko dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju. Objektivne okoliščine so lahko omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, ali medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu.

Ta individualna odstopanja so dopustna, če niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, če se z njimi lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, če ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in če niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

S sklepom o lokacijski preveritvi se na podlagi pobude investitorja dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namene izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe prostorskega izvedbenega akta.

Na podlagi 133. člena ZUreP-2 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

II. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN, TER OCENA STANJA

A. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

MOL je dne 19. 11. 2021 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve, 14. 1. 2022 pa še elaborat lokacijske preveritve. Pobuda je bila dana za namen dopustitve individualnega odstopanja od več prostorskih izvedbenih pogojev, ki jih določa Odlok o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: ZN PCL) za ureditve v z ZN PCL določenih prostorskih enotah P1, P2, P3a, P3b, P4, del P6, del P10, del P12a in del P12b. Namen pobude je bil, da se z lokacijsko preveritvijo dopusti vsa odstopanja od določb ZN PCL, ki so bila ugotovljena pri idejni zasnovi ureditve glavne železniške postaje in komercialnega dela nekdanj skupnega projekta »Emonika«.

Pobudo za izvedbo postopka sta podala dva investitorja. Tekom postopka priprave lokacijske preveritve je Ministrstvo za okolje in prostor podalo mnenje, da se z lokacijsko preveritvijo predlaga preveliko število odstopanj, zato se je postopek lokacijske preveritve razdelil na dva ločena postopka, za vsakega investitorja posebej. Predlog sklepa se nanaša na lokacijsko preveritev na podlagi pobude investitorja Mendota Invest, d.o.o., Tivolska cesta 50, 1000 Ljubljana z dne 19. 11. 2021, in sicer se nanaša na ureditev območja severno in južno od tirov med Dunajsko cesto in Železniško postajo Ljubljana: prostorske enote P1, del P2 in del P3a (MOL je za investitorja Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo uvedla nov postopek). Nekaj s pobudo predlaganih odstopanj za investitorja Mendota Invest, d. o. o. je bilo opuščeno.

MOL je 16. 2. 2022 izdala sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve – 2. člen Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v MOL (Uradni list RS, št. 41/18). Pobudnik je stroške v višini 2.500 eurov poravnal 8. 3. 2022.

MOL je dne 4. 4. 2022 prejela, glede na zmanjšano območje, popravljen Elaborat lokacijske preveritve. Izbrani izdelovalec elaborata za investitorja je podjetje LUZ, d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana.

Ministrstvo za okolje in prostor je na poziv MOL izdalo identifikacijsko številko lokacijske preveritve, ki jo ima ta v zbirki prostorskih aktov: 2857.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve s pravnimi režimi je MOL 3. 5. 2022 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. Do dne 8. 6. 2022 smo prejeli 8 pozitivnih mnenj od zaprosenih 17 nosilcev urejanja prostora.

Elaborat lokacijske preveritve bo, skupaj s pobudo, javno razgrnjen od 13. 6. 2022 do 27. 6. 2022. Gradivo bo razgrnjeno na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežih Četrtna skupnosti Bežigrad ter Četrtna skupnosti Center in na spletnem naslovu <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>. O javni razgrnitvi je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 MOL pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

Postopek lokacijske preveritve vodi mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

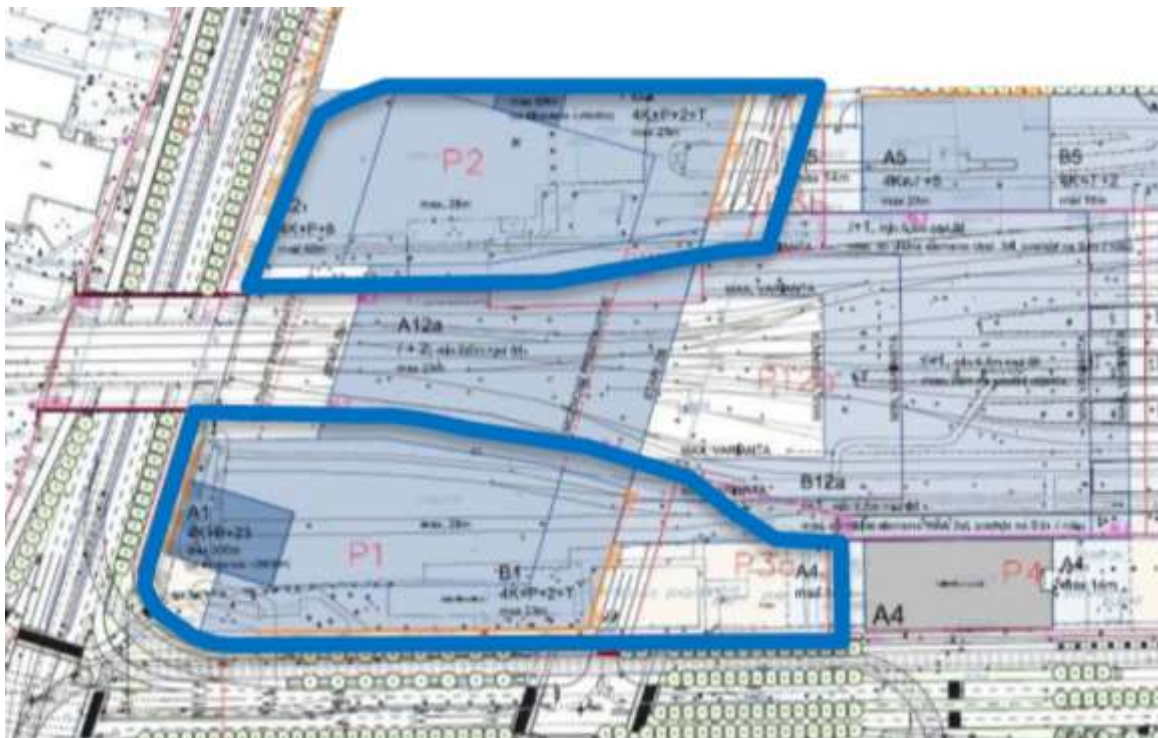
B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje, lokacija: Območje lokacijske preveritve se nahaja v Četrtni skupnosti Center, delno tudi v Četrtni skupnosti Bežigrad, in zajema površine severno in južno od tirov, med Dunajsko cesto in območjem Železniške postaje Ljubljana. Po ZN PCL so v območju predvideni:

- v prostorski enoti P1 objekta A1 in B1, namenjena za trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti,

- v prostorski enoti P2 objekta B21 in B22 (60 m visok objekt A3 je bil v večji meri odrezan, ko je OPN MOL ID ta del ZN PCL leta 2010 razveljavil), namenjena za trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, bivanjske dejavnosti (do 40 % nadzemnih BEP prostorske enote), rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti,
- v prostorski enoti P3a gradnja javnih trgov in servisnih prostorov z vertikalnimi komunikacijami za potrebe objekta B12A (nadhoda nad tiri – postajne dvorane).

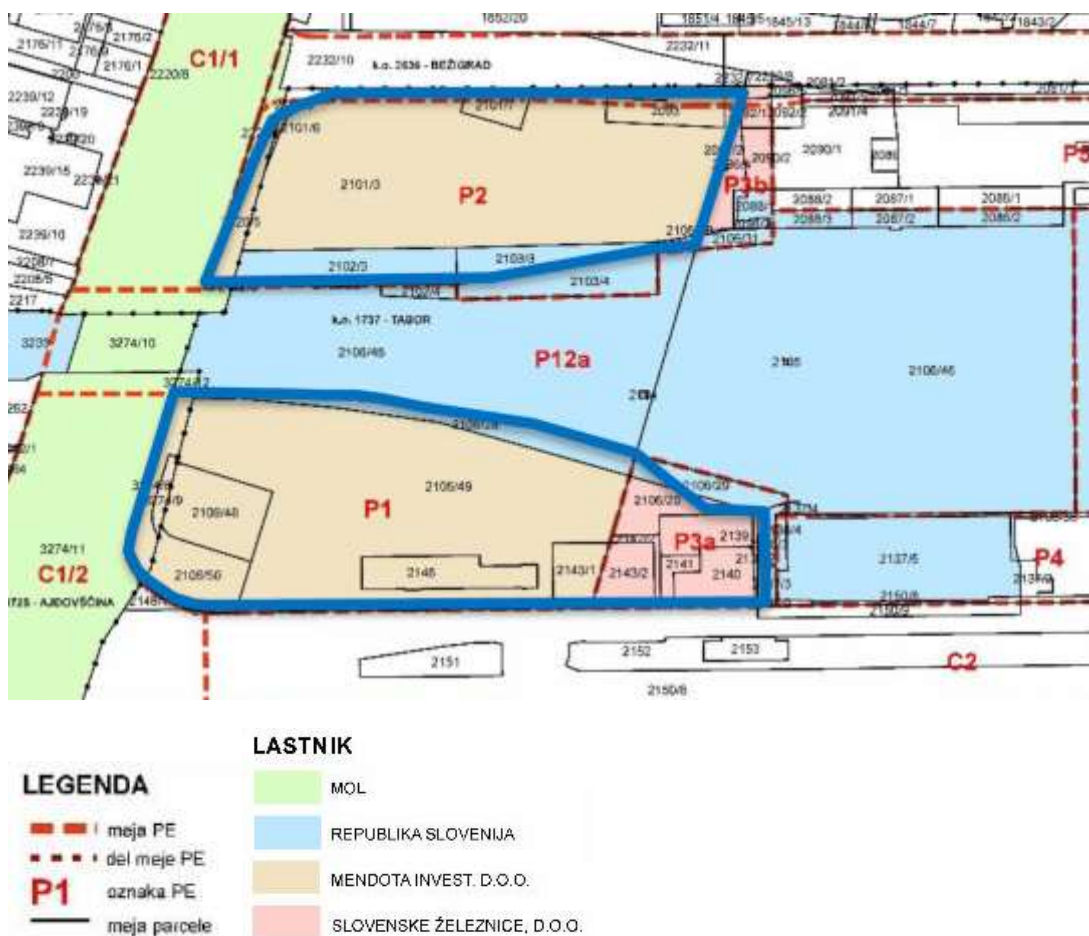
Prikaz območja na izseku iz ZN PCL – nivo streh



Prikaz območja na izseku iz ZN PCL – nivo pritličja



Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča, ki so v lasti Mendota Invest – območja večjih delov prostorskih enot P1 in P2, in Republike Slovenije ter Slovenskih železnic, d.o.o. – območje prostorske enote P3a in manjših delov prostorskih enot P1 in P2.



Stanje in namen: Mendota Invest in Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI sta naročila pripravo dokumentacije za gradnjo objektov komercialnega značaja severno in južno od tirov in javnih objektov – nadhoda nad tiri z železniško postajno dvorano ter zunanjih površin – postajnega trga med komercialnimi objekti in poslopjem obstoječe železniške postaje. Ugotovljeno je bilo, da idejne zasnove pozidav niso upoštevale vseh prostorskih izvedbenih pogojev, ki jih določa ZN PCL, zato je treba s lokacijsko preveritvijo dopustiti odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, ki jih idejne zasnove ne upoštevajo.

Predvidena odstopanja:

1. Ureditev zdravstvenega programa, ki ne potrebuje nastanitve (npr. ambulate, zdravstvene posvetovalnice) v prostorskih enotah P1 in P2

Investitor želi razširiti z ZN PCL določen nabor dopustnih dejavnosti še z zdravstveno dejavnostjo. Gre za kompatibilno rabo, ki jo je dopustno umeščati v območja namenjena centralnim dejavnostim. Skladno s splošnimi določili OPN MOL ID gre za namembnost, ki je dopustna v območjih z namensko rabo CU – centralne dejavnosti.

2. Gradnja pritličnega dela objekta B1 preko južne gradbene meje

Investitor želi povečati objekt B1 tako, da pritličje presega z ZN PCL določeno gradbeno mejo pritličja vse do z ZN PCL določene gradbene linije nadstropij objekta B1. S tem se omogoči oblikovanje enotnega volumna objekta B1.

3. Gradnja pohodne nadstrešnice nad uvozno-izvozno rampo, urejene kot zunanja ploščad, preko gradbene linije v nadstropju
Nad predvideno uvozno izvozno rampo v garažo v prostorski enoti P1, ki je umeščena med objekt B1 in prostorsko enoto P3a, se dopusti izvedba pohodne nadstrešnice, ki jo želi investitor urediti kot terasno ploščad, namenjeno gostinski dejavnosti.
4. Neodvisnost izvedbe objektov prostorskih enotah P1 in P2 od izvedbe objektov v drugih prostorskih enotah
Investitor želi, da se omogoči gradnja objektov v prostorskih enotah P1 in P2 časovno neodvisno od gradnje objektov v drugih prostorskih enotah: vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 ter objekta B12a kot je navedeno v ZN PCL.
5. Gradnja amfiteatralnega stopnišča s servisnimi prostori pod stopnicami v prostorski enoti P3a
V prostorski enoti P3a se, na drugi lokaciji, kot je dopustno z ZN PCL, dopusti gradnja vertikalnih komunikacij – amfiteatralnega stopnišča s servisnimi / spremljajočimi prostori pod stopnicami, za potrebe dostopa od zunanjih površin – trga v prostorski enoti P3a do pohodne nadstrešnice objekta B1 in južnega (povezovalnega) kraka objekta B12a.
6. Gradnja kleti v območju možne lokacije podhoda
Investitor želi klet objekta B1 razširiti v jugozahodni vogal prostorske enote P1, na območje, kjer je v kartografskem delu ZN PCL predvidena možnost ureditve podhoda – pod Trgom OF.

C. DOLOČILA OPPN, ZA KATERA SE PREDLAGA INDIVIDUALNO Odstopanje

1. Za ureditev zdravstvenega programa (ambulante, zdravstvene posvetovalnice) v objektih v prostorskih enotah P1 in P2 se predlaga odstopanju od prostorskih izvedbenih pogojev iz 8. člena ZN PCL:
 - pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v petem odstavku, ki določa namembnosti v prostorski enoti P1, ki se glasi (predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja se nanaša na besedilo, ki je podčrtano):
»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.«
 - pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v šestem odstavku, ki določa namembnosti v prostorski enoti P2, ki 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.«
2. Za gradnjo pritličnega dela objekta B1 preko južne gradbene meje se predlaga odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor« v prvi alineji prvega odstavka, ki se glasi:
»– GM – gradbena meja je črta, ki jo novograjeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. Nadstreški lahko izjemoma presegajo GM za 2 m.«
3. Za gradnjo pohodne nadstrešnice nad uvozno – izvozno rampo, urejene kot zunanja ploščad, preko gradbene linije v nadstropju objekta B1 v prostorski enoti P1, se predlaga odstopanje od

prostorskega izvedbenega pogoja iz 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor« v četrti alineji prvega odstavka, ki se glasi:

»– GLn – gradbena linija v nadstropju je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti nad pritlično etažo objektov, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti; dovoljeni so le manjši zamiki fasade (do 25% fasadne površine, največ 2 m v notranjost objekta).«

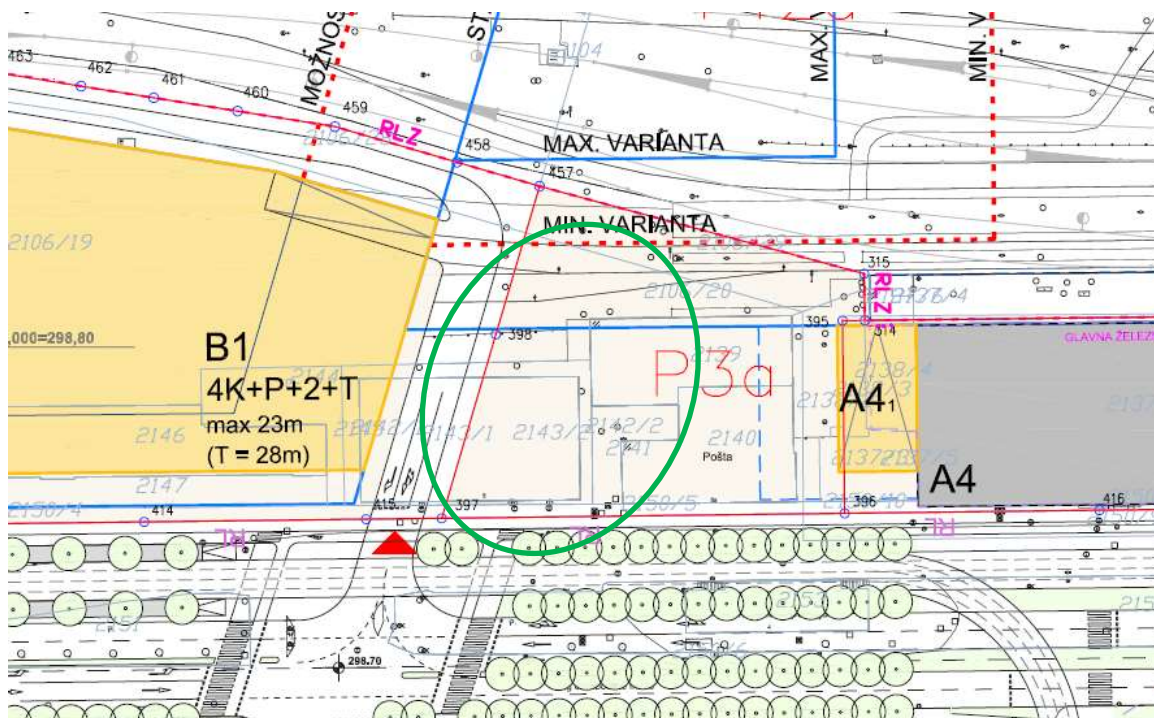
4. Za gradnjo jugovzhodnega vogala objekta B1 v odmiku od gradbene linije v nadstropju od +2 m do -25 m (v deležu do 35 % južne fasadne površine in v deležu do 75 % vzhodne fasadne površine), se predlaga odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor« v drugem odstavku, ki se glasi:

»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 3 m od gradbene linije / meje / višine objekta.«

5. Za gradnjo objektov in pripadajočih površin v prostorskih enotah P1 in P2 neodvisno od gradnje objektov drugih investorjev, v drugih prostorskih enotah, se predlaga odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz tretjega odstavka v 28. členu ZN PCL, ki se glasi:

»Posegi v prostorskih enotah P1 in P2 se ne smejo izvajati pred izgradnjo vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 in objekta B12a, lahko pa se izvajajo istočasno ali kasneje.«.

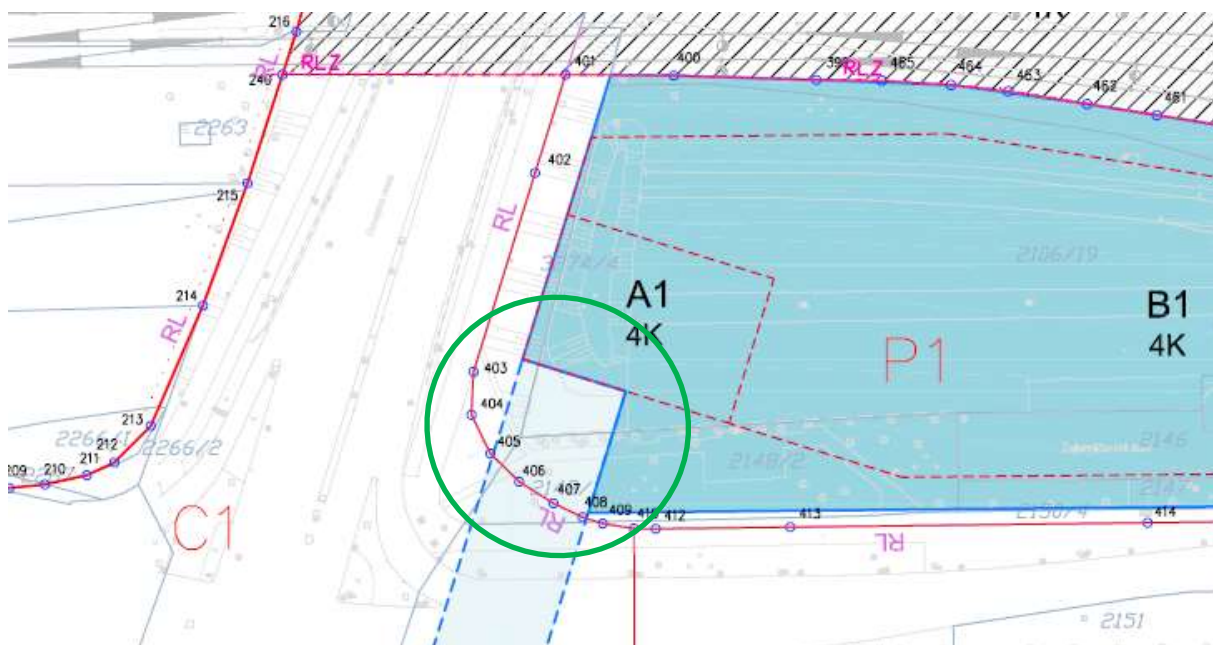
6. Za gradnjo amfiteatralnega stopnišča s servisnimi prostori pod stopniščem, v prostorski enoti P3a, med pohodno nadstrešnico objekta B1 in zunanjimi površinami v prostorski enoti P3a se predlaga odstopanje od tlorisnega prikaza pritličja – nivoja terena prostorske enote P3a v kartografskem delu ZN PCL, v grafičnem načrtu »3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena«, ki na tej lokaciji ne prikazuje (in s tem ne dopušča) objekta – servisni prostori z vertikalnimi komunikacijami, ki je dopusten v tej prostorski enoti, vendar na drugi lokaciji (predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja se nanaša na lokacijo, ki je označena - občrtana z zeleno):



Legenda:

	MEJA PROSTORSKE ENOTE		UVOZI IN IZVOZI V GARAŽO, VERT. KOMUNIKACIJE
P13	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE		JAVNI PROSTOR IZVEN PROMETNIH POVRŠIN
	GRADBENA MEJA		
	NOVI OBJEKTI		

7. Za gradnjo kleti tudi v jugozahodnem delu prostorske enote P1, kjer je možna lokacija podhoda, se predlaga odstopanje od tlorisnega prikaza kleti prostorske enote P1 v kartografskem delu ZN PCL, v grafičnem načrtu »3.2 Zazidalna situacija – nivo kleti«, ki na tej lokaciji prikazuje možno lokacijo podhoda (predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja se nanaša na lokacijo, ki je označena - občrtana z zeleno):



Legenda:

P13	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE		REGULACIJSKA LINIJA IN MEJA PROSTORSKE ENOTE
C1	OZNAKA CESTE		
	KLET NOVIH OBJEKTOV		
	VAROVANI KORIDOR ZA POGLOBITEV ŽELEZNICE		
	MOŽNA LOKACIJA PODHODA		

Č. OBJEKTIVNE OKOLIŠČINE ZA INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev zaradi doseganja gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta.

1. Ureditev zdravstvenega programa (ambulante, zdravstvene posvetovalnice) v prostorskih enotah P1 in P2

Zdravstvena dejavnost bo dopolnila nabor dopustnih dejavnosti v območju, saj gre za kompatibilno rabo, ki jo je dopustno umeščati v območja namenjena centralnim dejavnostim. Skladno s splošnimi določili OPN MOL ID gre za namembnost, ki je dopustna v območjih z namensko rabo CU - centralne dejavnosti.

Objektivne okoliščine iz 2. odstavka 129.člena so predvsem druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja.

2. Gradnja pritličnega dela objekta B1 preko južne gradbene meje

Gradbena meja v pritličju objekta B1 se poravna z gradbeno linijo nadstropja tega objekta, s čimer se omogoči ureditev arkad in oblikovanje enotnega volumna objekta B1. Objekt B1 v pritličju je možno razširiti proti cesti Trg OF na način, da se upošteva gradbena linija objekta v nadstropju, saj se še vedno zagotavlja javni prostor izven prometnih površin, skladno z določili ZN PCL. Prostor za pešce bo celo razširjen in oblikovan ob obeh vseh v objekt B1, ki sta predvidena ob križišču Dunajska - Trg OF na JZ delu objekta in ob križišču v izteku Miklošičeve ceste na JV delu objekta.

Objekt B1 se ob upoštevanju potrebnih odmikov od predvidene nadgrajene tirne infrastrukture ustrezno odmika, na preostalem območju se organizira dovozne, oskrbne in intervencijske poti. Notranja organizacija in tehnološka rešitev za zagotavljanje ustreznih dimenzij, rastrov in komunikacij narekuje povečanje pritlične etaže v smer južno – proti cesti Trg OF. Zaradi povečanja pritlične etaže v smer južno proti cesti Trg OF, ki je posledica prej navedenih dejstev in posledično oženja javnega prostora med objektom B1 in cesto Trg OF sta zaradi nadomeščanja ustrezne površine javnega prostora oblikovana dva večja odprta prostora ob JV in JZ vogalu objekta B1.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve presodi o dopustnosti individualnega odstopanja od izvedbenega pogoja je dejstvo, da gre v primeru oblikovanja objekta za drugačne tehnološke in oblikovne rešitve, ki v času priprave in sprejemanja prostorskega akta še niso bile znane oziroma določene, so pa ustreznejše z vidika doseganja ciljev urejanja prostora (sodobno oblikovanje). Takšno odstopanje od določil je mogoče upravičiti, saj gre za manjšo spremembo, ki ne bo vplivala na izvedbo ureditev gospodarske javne infrastrukture, temveč samo omogočila oblikovanje javnega prostora vzdolž ceste Trg OF.

Objektivne okoliščine iz 2. odstavka 129.člena so predvsem tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene.

3. Gradnja pohodne nadstrešnice nad uvozno-izvozno rampo, urejene kot zunanja ploščad, preko gradbene linije v nadstropju

Nad predvideno uvozno izvozno rampo v garažo v prostorski enoti P1, ki je umeščena med objektoma B1 in prostorsko enoto P3a, kjer je načrtovana gradnja javnega trga, se dopusti izvedba nadstreška, ki se ga lahko uredi v terasno ploščad, namenjeno gostinski dejavnosti. Ploščad bo preko amfiteatralnega stopnišča v prostorski enoti P3a povezana z zunanjimi površinami v P3a, namenjenimi javnosti.

Takšno odstopanje od PIP je mogoče upravičiti, saj je povezano z ureditvijo trga, s čimer se načrtuje odprt javni prostor in načrtovanje povezav preko amfiteatralnega stopnišča ter terasne ploščadi med javnim – potniškim delom in komercialnim delom območja urejanja. Nova rešitev ureditve trga in povezave med javnim in komercialnim delom je nastala kot skupni predlog lastnikov zemljišč, s čimer se načrtuje odprt javni prostor namenjen širši javnosti, potnikom, obiskovalcem in uporabnikom trgovsko, poslovnih in preostalih programov v območju.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve presodi o dopustnosti individualnega odstopanja od izvedbenega pogoja je dejstvo, da gre v primeru oblikovanja odprtega javnega prostora za drugačne oblikovne rešitve, ki v času priprave in

sprejemanja prostorskega akta še niso bile znane oziroma določene, so pa ustrežnejše z vidika doseganja ciljev urejanja prostora.

Hkrati pa je rešitev gradnje komunikacij tik ob in vzporedno s tirih na obeh straneh objekta B12a (severna in južna stran), ki je tehnično usklajena z novo-predvideno tirno shemo in vozno mrežo, tehnično ustrezna rešitev tudi za protihrupno bariero, saj zaradi spremenjene tirne sheme ne bo možna namestitev klasične protihrupne ograje.

Tako se dopusti z oblikovalsko, funkcionalno in z nadgradnjo železniške infrastrukture usklajeno rešitev.

Objektivne okoliščine so predvsem tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene.

4. Neodvisnost izvedbe objektov prostorskih enotah P1 in P2 od izvedbe objektov v drugih prostorskih enotah

Vlagatelj lokacijske preveritve želi, da se omogočiti gradnjo objektov v prostorskih enotah P1 in P2 časovno neodvisno od gradnje objektov v drugih prostorskih enotah: vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 ter objekta B12a kot je navedeno v ZN PCL.

Pogoj hkratne gradnje vseh objektov in ureditev predvidenih v prvi etapi je omejujoča okoliščina, ki v danem primeru onemogoča investicijo.

Določilo o etapnosti gradnje je bilo dodano s Spremembami in dopolnitvami ZN PCL v letu 2009 (SD ZN PCL) in je bilo predpisano z namenom ščitenja javnega interesa tako, da morajo biti javni objekti izvedeni pred oziroma sočasno z zasebnimi. Zaradi sklenitve javno zasebnega partnerstva so bila dopolnjena določila glede etapnosti gradnje v 28.členu odloka ZN PCL, in sicer se je dodalo določilo:

»Posegi v prostorskih enotah P1 in P2 se ne smejo izvajati pred izgradnjo vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 in objekta B12a, lahko pa se izvajajo istočasno ali kasneje.«

Določilo o etapnosti gradnje je bilo z SD ZN PCL predpisano z namenom ščitenja javnega interesa tako, da so javni objekti izvedeni pred oziroma sočasno z zasebnimi.

Razlogi za odstop od določil glede etapnosti so, da ima investitor v prostorskih enotah P1 in P2 trenutno onemogočeno investicijo, saj je predpisana etapnost gradnje, ki pogojuje tudi ostale objekte v prostorskih enotah P3a, P4, P3b, P5, P12a in ureditve gospodarske javne infrastrukture na katere investitor nima vpliva.

Za potrebe izvedbe prve etape je potrebna sočasna investicija javnega in zasebnega investitorja, kar predstavlja omejujočo okoliščino za oba investitorja. Določilo v SD ZN PCL je bilo podano ob predpostavki, da se bo izvedel koncept gradnje objektov v okviru javno-zasebnega partnerstva, v katerem bi zasebni partner zgradil postajno dvorano s komercialnim programom in povezovalna kraka do prostorskih enot P1 in P2 ter zasebne investicije v prostorski enoti P1 in P2.

Določilo o sočasni izgradnji je bilo dodano tudi zaradi še ne poznanega tehnološkega poteka tirne infrastrukture, ki pa je sedaj znana in načrtovanje poteka vzporedno z načrtovanjem nadhoda s postajno dvorano in komercialnega dela v prostorskih enotah P1 in P2. Rešitve, ki se načrtujejo, omogočajo neodvisne izvedbe posameznih delov PCL.

Glede na to, da koncept ni več aktualen in se je spremenilo lastništvo zemljišč, predpisana etapnost ni več utemeljena. Predvsem pa bi spremenjena etapnost omogočila, da se dolgo pričakovana investicija v projekt Potniškega centra Ljubljana, lahko izvede.

V primeru, da investitorji objektov A41, A42, A51, A5, B5 in B12a ne bi pristopili k gradnji, investitor objektov A1, B1, B21 in B22 ne bi smel pričeti z gradnjo, navkljub pridobljenemu pravnomočnemu gradbenemu dovoljenju. Posledično bi bili investitorju građenj v prostorskih

enotah P1 in P2 povzročeni nesorazmerni stroški, saj je le-ta že vložil znatna sredstva za nakup in financiranje zemljišč, pripravo dokumentacije in vodenje projekta.

Takšno odstopanje od določil je mogoče upravičiti, saj predpisana etapnost ustvarja omejujoče okoliščine, na katere posamezni investitor ne more vplivati.

Objektivne okoliščine iz 2. odstavka 129.člena so predvsem druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja.

5. Gradnja amfiteatralnega stopnišča s servisnimi prostori pod stopnicami v prostorski enoti P3a

V prostorski enoti P3a se dopusti gradnja vertikalnih komunikacij za potrebe dostopa do pohodne nadstrešnice - terasne ploščadi in povezovalnega kraka B12a med objektom B1 in nadhodom B12a s servisnimi / spremljajočimi prostori pod stopnicami.

Takšno odstopanje od PIP je mogoče upravičiti, saj gre za ureditev trga, s čimer se načrtuje odprt javni prostor in načrtovanje povezav preko amfiteatralnega stopnišča med javnim – potniškim delom in komercialnim delom območja. Nova rešitev ureditve trga je nastala kot skupni predlog privatnega investitorja komercialnega dela in javnega investitorja javnega pozidav, s čimer se načrtuje odprt javni prostor namenjen širši javnosti, potnikom, obiskovalcem in uporabnikom trgovsko, poslovnih in preostalih programov v območju.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve presodi o dopustnosti individualnega odstopanja od izvedbenega pogoja je dejstvo, da gre za rešitev gradnje komunikacij tik ob in vzporedno s tiri na obeh straneh objekta B12a (severna in južna stran), ki je tehnično usklajena z novo-predvideno tirno shemo in vozno mrežo, tehnično ustrezna rešitev tudi za protihrupno bariero, saj zaradi spremenjene tirne sheme ne bo možna namestitev klasične protihrupne ograje.

Tako se dopusti z oblikovalsko, funkcionalno in z nadgradnjo železniške infrastrukture usklajeno rešitev.

Objektivne okoliščine so predvsem tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene..

6. Gradnja kleti v območju možne lokacije podhoda

V prostorski enoti P1 se dopusti povečanje površine kleti na zahodni strani območja ob križišču Dunajske ceste in ceste Trg Osvobodilne fronte.

Razlog za povečanje gabarita kleti v skrajnem jugozahodnem vogalu je onemogočena izvedba podhoda, saj je na drugi strani Trga OF že izveden hotelski objekt, ki v kletnih prostorih nima predvidene povezave s podhodom. Konveksno vbočen kot varovanja gradbene jame je močna tehnična ovira za izvedbo - gradnjo. Ob upoštevanju nadgradnje cestno-komunalne infrastrukture je izvedba podhoda tehnična motnja.

Skladno z 28a. členom je že dopustno odstopanje od načrtovanih rešitve za kletne etaže. Sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž je dovoljena do regulacijskih linij pod pogojem, da ne posega v trase komunalnih vodov, da omogoča kasnejšo poglobitev in da omogoča predvidene ureditve zelenih površin.

Objektivne okoliščine iz 2. odstavka 129.člena so predvsem tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene..

Predlagana individualna odstopanja morajo, skladno s četrnim odstavkom 129. člena ZUreP-2, izpolnjevati še vse naslednje pogoje:

1. da niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;

2. da se z njimi lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
3. da ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
4. da niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

V postopku lokacijske preveritve je bilo ugotovljeno, da so vsi pogoji za dopustitev individualnega odstopanja izpolnjeni.

Č.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Predlagana individualna odstopanja niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana.

S predlaganimi odstopanji se lahko doseže namen prostorsko izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev. Predlagano odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora, niti ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora. Ohranjajo se prostorska ureditev območja ZN PCL, pogoji za gradnjo novih objektov, pogoji za posege na obstoječih objektih, pogoji za odstranitev obstoječih objektov, pogoji za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoji za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoji za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

Č.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA IN VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE

S predlaganimi individualnimi odstopanji se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta – ZN PCL, ki se z lokacijsko preveritvijo ne spreminja.

Predlagana odstopanja ne bodo spremenila urbanističnega koncepta in zasnove prostorskih ureditev ter posledično načrtovanega videza območja. Razporeditev posameznih volumnov objektov, ki jih oblikujeta zazidalna bloka severno in južno od železniških tirov z višinskim poudarkom na križišču Dunajske ceste in Trga OF se ohranja. Oblikovanje javnega trga in parkovnih površin ob obstoječem objektu železniške postaje spoštuje urbanistični koncept pri čemer se oblikovno rešitev prilagaja celoviti zasnovi območja. Odstopanja so posledica arhitekturnega oblikovanja in prilagajanja novim projektnim, tehničnim in tehnološkim rešitvam.

Č.3 MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

Zaradi predlaganih odstopanj se bivalne in delovne razmere na območju ne bodo poslabšale, nameravane gradnje ne bodo povzročile motečega vpliva na podobo naselja, saj se vsi ostali prostorski izvedbeni pogoji, predpisani z ZN PCL ohranjajo.

Možnosti pozidave sosednjih zemljišč ne bodo zmanjšale, saj so posegi predvideni na zemljiščih, ki so v lasti investitorjev, pri čemer se možnost pozidave sosednjih zemljišč ohranja skladno z določili ZN PCL.

Č.4 PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, Ur. l. RS, št. 43/15), saj je poseg dovoljen, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in izvedena analiza tveganja za onesnaženje in je iz izsledkov te analize razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo in če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni

ukrepi, za katere iz izsledkov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo.

V območju zazidalnega načrta se nahajajo območja in objekti, varovani na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.

Preko območja lokacijske preveritve sta priletno-vzletna koridorja helikopterjev.

Območje je obremenjeno s hrupom – presežene so vrednosti hrupa za II. In III. Stopnjo.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena). Na obravnavanem območju velja tudi Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5, datum 12. 12. 2013), ki je v pripravi.

V lokacijski preveritvi ni predvidenih odstopanj od načrtovanih prostorskih ureditev z ZN PCL, ki obsegajo tudi prostorske ureditve državnega pomena. Odstopanja se nanašajo le na ureditve poslovno-trgovsko-stanovanjskega dela s pripadajočimi zunanjimi ureditvami na obodu železniške infrastrukture.

D. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

MOL je do 8. 6. 2022 k Elaboratu lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora, ki bi glede na svoje delovno področje lahko imeli nanj pripombe, in sicer:

- Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami
- JP Energetika Ljubljana, Oskrba s plinom,
- JP Energetika Ljubljana, Daljinska oskrba s toplotno energijo.
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje oskrbe z vodo,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje odvajanja odpadnih voda,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje odpadkov,

Do obravnave gradiva na julijski seji Mestnega sveta je treba pridobiti pozitivna mnenja še naslednjih nosilcev urejanja prostora:

- Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija RS za vode,
- Mnenje Ministrstva za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet
- Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za investicije v železnice
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje
- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
- Javna razsvetljava,
- JP Elektro Ljubljana,

Drugi nosilci urejanja prostora niso bili pozvani k izdaji mnenja, saj jih predlagana odstopanja ne zadevajo.

III. POGLAVITNA REŠITEV

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je potrditev lokacijske preveritve, ki dopušča individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih z Zazidalnim načrtom za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a), tako, da se omogoči:

1. Ureditev zdravstvenega programa (ambulante, zdravstvene posvetovalnice) v objektih v prostorskih enotah P1 in P2,
2. Gradnjo pritličnega dela objekta B1 preko južne gradbene meje – do gradbene linije nadstropij,
3. Gradnjo pohodne nadstrešnice nad uvozno-izvozno rampo objekta B1, urejene kot zunanja ploščad, na kateri se lahko izvaja gostinska dejavnost,
4. Neodvisnost izvedbe objektov v prostorskih enotah P1 in P2 od izvedbe objektov v drugih prostorskih enotah,
5. Gradnjo amfiteatralnega stopnišča v prostorski enoti P3a s servisnimi prostori pod stopnicami, med pohodno nadstrešnico (iz 3. točke) in zunanji površinami – trgom v prostorski enoti P3a,
6. Gradnjo kleti v jugozahodnem vogalu prostorske enote P1, v območju možne lokacije podhoda pod Trgom OF.

IV. SODELOVANJE JAVNOSTI – JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Javna razgrnitev Elaborata lokacijske preveritve bo od 13. 6. 2022 do 27. 6. 2022.

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Sklep lokacijske preveritve nima neposrednih finančnih posledic za proračun MOL.

Pripravila:

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovu

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Oddelka za urejanje prostora

Priloge:

- Slika 1: prikaz objektov s prikazom programov, tloris, na ortofoto posnetku
- Slika 2: Prostorski prikaz – pogled na območje z JV



Slika 1: prikaz objektov s prikazom programov



Slika 2: Prostorski prikaz