

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



Številka: 35023-6/2022-36
Datum: 1. 9. 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 dele prostorskih enot
P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b)

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 dele prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b).

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 dele prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b)

1. člen

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na parcele ali dele parcel št. 2080/7, 2080/13, 2080/14, 2080/15, 2080/16, 2080/17, 2085/2, 2086/2, 2087/2, 2088/1, 2088/3, 2096/2, 2096/4, 2105, 2106/18, 2106/20, 2106/29, 2106/31, 2106/36, 2106/42, 2106/43, 2106/46, 2106/51, 2106/53, 2106/54, 2106/56, 2106/57, 2106/58, 2106/59, 2106/60, 2106/61, 2106/62, 2106/63, 2106/64, 2106/66, 2132, 2137/2, 2137/4, 2137/5, 2137/6, 2138/2, 2138/3, 2138/4, 2139, 2150/7, 2150/8, 2150/11, vse k. o. 1737 Tabor, ter na dele parcel št. 2232/5 in 2232/6, 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 delih prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b.

(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, PC-12 in PC-24 s podrobnejšo namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti in stanovanj) ter PC-21 in PC-23 s podrobnejšo namensko rabo PŽ (območja, namenjena železniškemu prometu).

2. člen

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

- a) 8. člena ZN PCL pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v petnajstem odstavku, ki določa dopustne posege v prostorski enoti P6, in sicer tako, da se dopusti tudi dozidava obstoječega podhoda pod tiri, če ne ovira drugih, z ZN PCL načrtovanih ureditev v tej prostorski enoti;
- b) 8. člena ZN PCL pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v triindvajsetem odstavku, ki določa dopustne posege v prostorski enoti P10, in sicer tako, da se dopusti tudi dozidava obstoječega podhoda pod tiri, če ne ovira drugih, z ZN PCL načrtovanih ureditev v tej prostorski enoti;
- c) 8. člena ZN PCL pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v sedemindvajsetem odstavku, ki določa dopustne posege v prostorski enoti P12a, in sicer tako, da severnega kraka objekta B12a ni treba izvesti, južni krak pa se lahko izvede kot povsem odprt ali nadkrit mostovž;
- č) 8. člena ZN PCL pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v tridesetem odstavku, ki določa dopustne posege v prostorski enoti P12b, in sicer tako, da se dopusti tudi dozidava obstoječega podhoda pod tiri, če ne ovira drugih, z ZN PCL načrtovanih ureditev v tej prostorski enoti;
- d) 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Tlorisni obseg objektov« v dvanajstem odstavku z naslovom »– Prostorska enota P12a:«, v drugem pododstavku, in sicer tako, da ni obvezen pogoj, da so postajna dvorana s komercialnim programom in povezovalna kraka do prostorskih enot P1 in P2 oblikovani tako, da v središču prostorske enote P12a tvorijo odprti svetlobnik;

- e) 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Etažnost in višine objektov« v dvanajstem odstavku z naslovom »– Prostorska enota P12a:«, iz druge alineje, in sicer tako, da je v tistem delu objekta B12a, ki je nad tiri – nadhod s postajno dvorano – dopustno urediti dve nadstropni etaži, ter tako, da je južni povezovalni krak lahko na višini nižji od minimalno 7 m nad tiri, če je izveden izven območja železniških tirov;
- f) 10. člena ZN PCL, pod podnaslovom »Etažnost in višine objektov« v dvanajstem odstavku z naslovom »– Prostorska enota P12a:«, v prvem pododstavku, in sicer tako, da je bruto etažna višina nadstrešnice južnega povezovalnega kraka objekta B12a lahko od 3 do 9 m;
- g) 11. člena ZN PCL pod podnaslovom »Obstoječi objekti«, ki določa dopustne posege na obstoječih objektih, in sicer tako, da se, ob spremembi namembnosti v obstoječem objektu A4, poleg trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti, upravnih in pisarniških, kulturnih in razvedrilnih, dopustijo še gostinske dejavnosti in hotel;
- h) tlorisnega prikaza nadstropja objekta B12a v kartografskem delu ZN PCL, v grafičnem načrtu »3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo streh«, in sicer tako, da sta povezovalna kraka objekta B12a lahko manjša od tlorisnega obsega, ki je v grafičnem načrtu določen z gradbenimi mejami v nadstropju – minimalna varianta.

(2) Ureditve iz točk c), d) in e) prejšnjega odstavka so dopustne pod pogoji, da se v ureditev nadhoda s postajno dvorano vključi tudi tekoče trakove za pretok potnikov.

3. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2956

Številka: 35023-6/2022-

Ljubljana,

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za dele prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b)

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za dele prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b) (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 RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Kopitarjeva ulica 5, 2000 Maribor z dne 19. 11. 2021, in sicer se nanaša na ureditev območja nad tiri, vključno s obstoječim objektom Železniške postaje Ljubljana in na ureditev obstoječega podhoda pod tiri: v območju delov prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b (MOL je za drugega investitorja - Mendota Invest, d.o.o., vodila drug postopek, lokacijska preveritev je bila sprejeta na 34. seji Mestnega sveta in je že veljavna).

MOL je 16. 2. 2022 izdala sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve – 2. člen Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Ljubljana (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: 2956.

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.

Elaborat lokacijske preveritve je, skupaj s pobudo, javno razgrnjen od 16. 8. 2022 do 31. 8. 2022. Gradivo je 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.

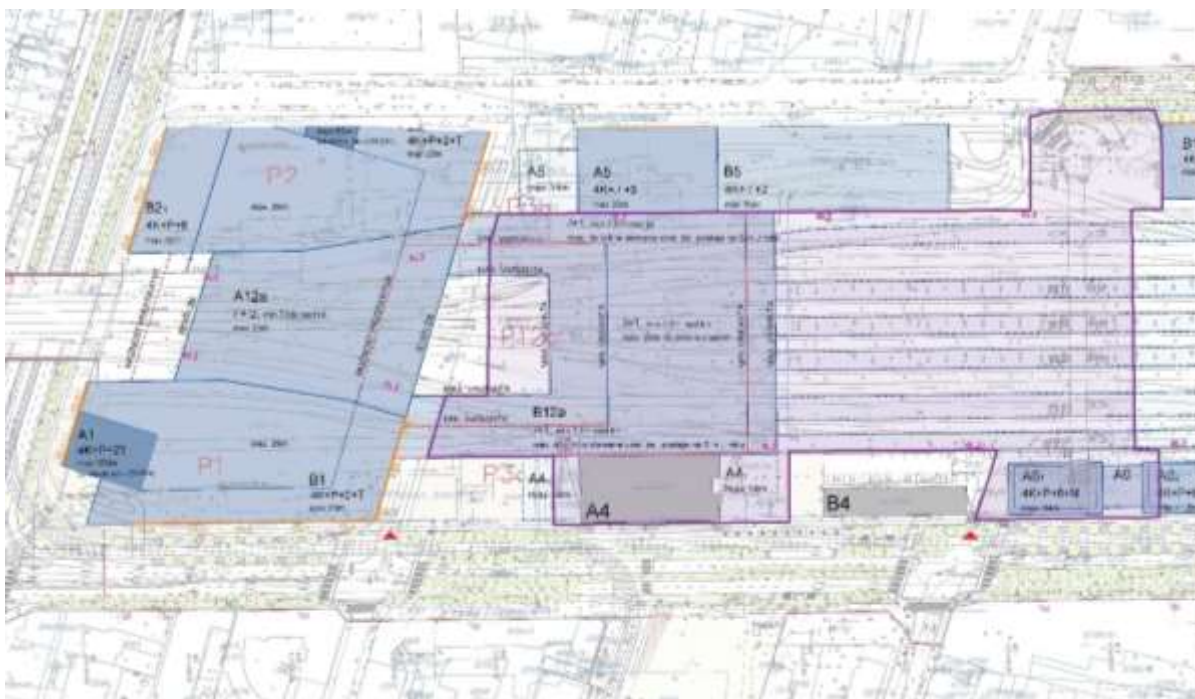
B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje, lokacija: Območje lokacijske preveritve se nahaja v Četrtni skupnosti Center, delno tudi v Četrtni skupnosti Bežigrad, in zajema površine obstoječe Železniške postaje Ljubljana, površine dela tirne harfe, nad katerimi je predvidena nova železniška postaja – nadhod nad tiri ter območje obstoječega podhoda pod tiri.

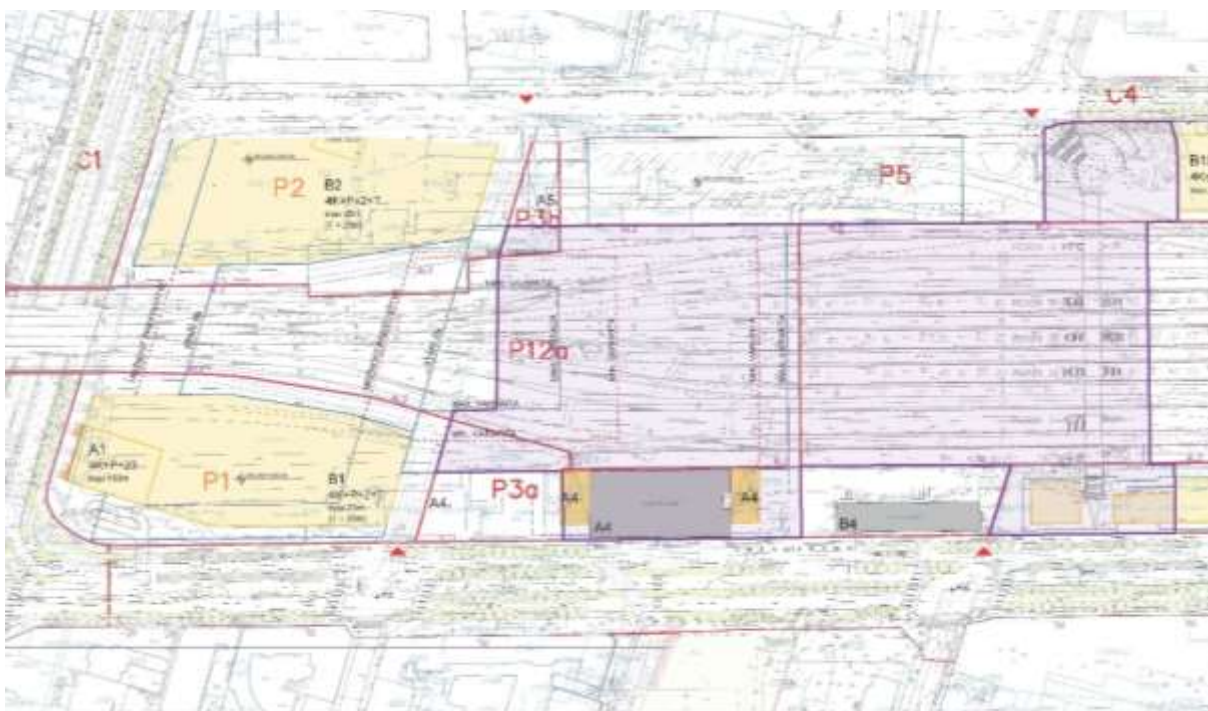
ZN PCL v tistih delih prostorskih enot, ki so v območju lokacijske preveritve določa:

- v P4 (ob Trgu Osobodilne fronte) je obstoječa železniška postaja s spremljajočimi dejavnostmi: objekt A4, ki ga je dopustno vzdrževati, rekonstruirati in mu spremeniti namembnost v trgovske in druge storitvene dejavnosti, upravne in pisarniške, kulturne in razvedrilne dejavnosti,
- v P12a je predvidena gradnja nadhoda s postajno dvorano nad tiri in s povezovalnima krakoma: objekt B12a,
- v P6, P10 in P12b je obstoječi podhod pod tiri, ki se lahko vzdržuje in rekonstruira, razen stopnišča iz podhoda na južni strani, v P6 (ob Masarykovi cesti), ki je predvideno za prestavitev.

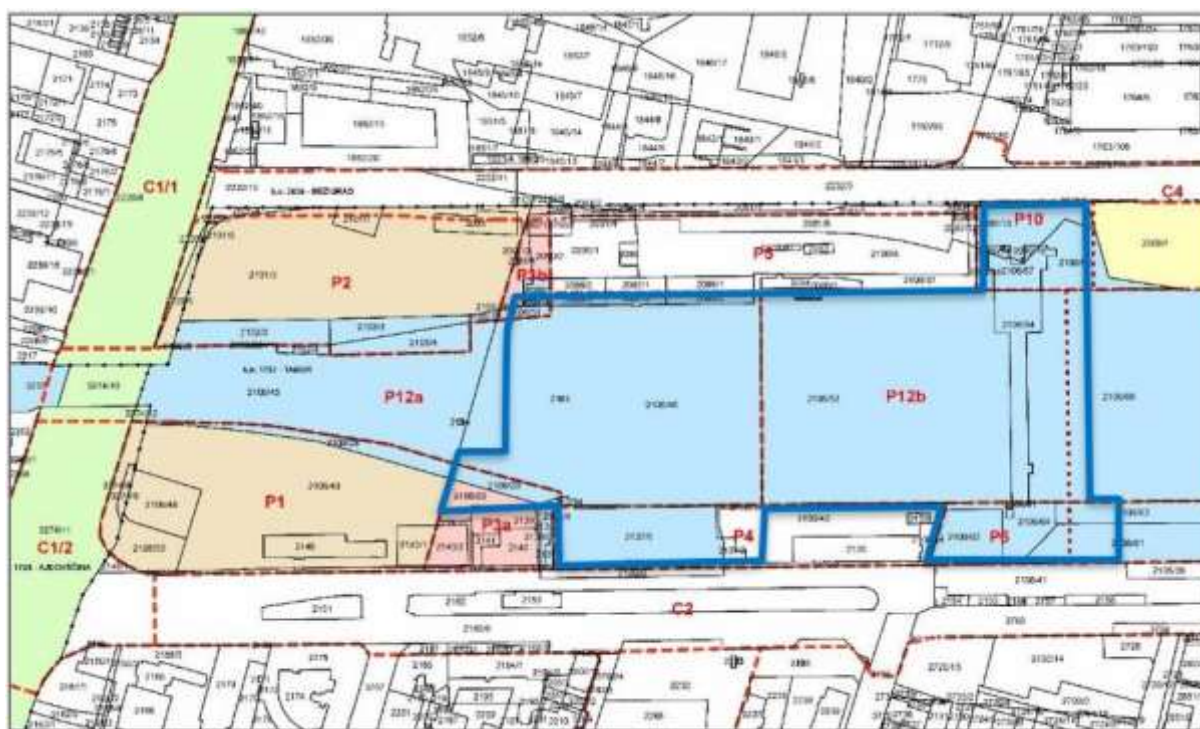
Prikaz območja na izseku iz ZN PCL – nivo streh:



Prikaz območja na izseku iz ZN PCL – nivo pritličja:



Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča, ki so v lasti Republike Slovenije ter Slovenskih železnic, delno, v podhodu – v obliki etažne lastnine, pa tudi Mestne občine Ljubljana in fizičnih oseb.



LEGENDA		LASTNIK	
	meja PE		MOL
	del meje PE		REPUBLIKA SLOVENIJA
	oznaka PE		MENDOTA INVEST. D.O.O.
	meja parcele		SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.

Stanje in namen: Investitor – Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI načrtuje nadgradnjo železniške infrastrukture na območju Železniške postaje Ljubljana. Poleg nove tirne sheme, vozne mreže in ureditve peronov se načrtuje gradnja objekta nadhoda nad tiri s postajno dvorano, kot izven nivojsko povezavo med centrom mesta in Bežigradom ter točko dostopa do peronov. Sočasno se načrtujejo tudi vse zunanje ureditve, kot sta plazi zahodno in vzhodno od objekta obstoječe Železniške postaje ob Trgu Osvobodilne fronte ter prenova in razširitev obstoječega podhoda. Ugotovljeno je bilo, da idejne zasnove pozidav niso upoštevale vseh prostorskih izvedbenih pogojev, ki jih določa ZN PCL, zato je treba z lokacijsko preveritvijo dopustiti odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, ki jih idejne zasnove ne upoštevajo.

Predvidena odstopanja:

1. Od dopustnih posegov na obstoječem podhodu pod železniškimi tiri:
ZN PCL v prostorskih enotah P10 in P12b dopušča vzdrževanje in rekonstrukcijo obstoječih objektov – podhoda pod tiri. V prostorski enoti P6 se od podhoda nahaja le izhod iz podhoda – stopnišče, ki naj bi se, po ZN PCL prestavilo.

Investitor želi podhod rekonstruirati in dozidati, urediti kolesarsko stezo, s čimer bi se vzpostavil varen režim prehoda za pešce in za kolesarje, saj je podhod, poleg potnikom, namenjen predvsem meščanom, ki vsakodnevno premoščajo tirne prepreke v relaciji sever – jug.

2. Od načrtovanih posegov v prostorski enoti P12a:
ZN PCL v prostorski enoti P12a določa gradnjo objekta B12a – nadhod nad železniškimi tiri s postajno dvorano in povezovalna kraka: južni povezovalni krak od nadhoda do objekta B1 v

prostorski enoti P1 in severni povezovalni krak od nadhoda do objekta B2 v prostorski enoti P2. Povezovalna kraka sta z ZN PCL načrtovana v nadstropju, na isti višini kot nadhod nad tiri. Poleg prehoda, naj bi bile v povezovalnima krakoma urejene tudi trgovine, lokali, ipd.

Investitor severnega povezovalnega kraka objekta B12a ne načrtuje, južnega pa načrtuje le kot prehod – odprt mostovž, ki ga je dopustno nadkriti.

Severni povezovalni krak naj bi povezoval nadhod z objektom B2 v prostorski enoti P2. Glede na aktualno zasnovo in predviden program v objektu B2, povezava nima takšnega funkcionalnega izteka kot je bil načrtovan z ZN PCL, tako v programskem (v objektu B2 ni javnega programa), kot prostorskem smislu, zato tega kraka investitor ne namerava izvesti.

Južni povezovalni krak investitor namerava izvesti, vendar v manjšem obsegu in samo kot prehod, v obliki odprtega mostovža.

3. Od postavitve objektov oziroma njihovih delov tako, da so nadhod in povezovalna kraka do prostorskih enot P1 in P2, oblikovani tako, da v središču prostorske enote P12a tvorijo velik odprti svetlobnik:

ZN PCL v določbah glede tlorisnega obsega objekta B12a določa, da so postajna dvorana s komercialnim programom in povezovalna kraka do prostorskih enot P1 in P2, oblikovani tako, da v središču prostorske enote P12a tvorijo velik odprti svetlobnik, ki omogoča naravno osvetljevanje tirne harfe.

Glede na investitorjeve namere, severni krak objekta B12a ne bo izveden, južni pa bo izveden samo kot prehod - mostovž. Iz tako spremenjene zasnove vseh delov objekta B12a izhajajo, da objekt B12a s svojimi sestavnimi deli ne bo oblikoval svetlobnika.

4. Od dopustne etažnosti objekta B12a – glavnega dela objekta (nadhod s postajno dvorano) in dopustne višine nad tiri južnega povezovalnega kraka:

ZN PCL objektu B12a določa etažnost / + 1, h = minimalno 7 m nad tiri, maksimalno 28 m.

V delu objekta B12a nad tiri bo urejen nadhod, v katerem bo urejen javni prehod med centrom Ljubljane in Bežigradom, ter postajna dvorana s čakalnicami, prodajo kart ter dostopi do peronov, načrtovani so tudi spremljajoči programi železniške postaje. Investitor želi v nadhodu v okviru predpisanih višinskih gabaritov urediti še drugo nadstropno etažo, v kateri bi bili umeščeni prostori upravljavca železniške infrastrukture, ki so nujno potrebni za upravljanje in vzdrževanje postaje, nemotenega železniškega prometa, za vlakospremno osebje in druge dejavnosti za potrebe železniške infrastrukture. Ker po ZN PCL dopustni vertikalni gabariti ter etažna višina objekta B12a omogočajo umestitev več etaž, se dopusti odstopanje od določene etažnosti tako, da bo možna izvedba dveh etaž v okviru predpisanih višin.

Povezovalni krak na južni strani je predviden med teraso nadstropne etaže objekta B1 in vertikalnimi komunikacijami za dostop do nadhoda - objekta B12a. Tloris povezovalnega kraka je manjši od določenega v ZN PCL. Predviden je izven območja tirov, zato ni potrebno, da je dvignjen 7 m nad tiri, prilagodi se koti terasne etaže objekta B1 in vmesni koti vertikalnih komunikacij za dostop do objekta B12a.

5. Od višinskih gabaritov južnega povezovalnega kraka objekta B12a.
ZN PCL za objekte v prostorski enoti P12a določa največ 9m bruto etažne višine posameznih nadzemnih etaž.

Idejna zasnova objekta B12a predvideva južni povezovalni krak v obliki odprtega ali nadkritega mostovža. Smiselno je, da je višina nadstrešnice lahko nižja od 9m, saj je višina 9m z ZN PCL določena za stavbe.

6. Od namembnosti obstoječega objekta A4 – Železniške postaje Ljubljana
ZN PCL za obstoječi objekt A4 dopušča spremembo namembnosti v trgovske in druge storitvene dejavnosti, upravne in pisarniške, kulturne in razvedrilne dejavnosti.

Železniška postaja s spremljajočimi dejavnostmi se bo uredila v novem nadhodu nad tiri – objektu B12a. Obstoječe postajno poslopje bo potrebno napolniti z novimi vsebinami. Investitor želi, poleg že dopustnih dejavnosti, omogočiti tudi ureditev hotelske in podobnih gostinskih dejavnosti.

7. Od tlorisnih gabaritov povezovalnih krakov objekta B12a.
ZN PCL objektu B12a določa najmanjši dopustni tlorisni obseg z gradbenimi mejami – minimalna varianta, ki je prikazan v grafični karti: »3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo streh«.

Severni krak ne bo izveden. Južni krak bo izveden samo kot komunikacijska povezavamed dvema objektoma, brez dodatnega programa (trgovine, lokali, ipd.), ki je dopusten z ZN PCL, zato se bo izvedel tlorisno manjši gabarit, kot je določen z minimalno varianto. Sedanje določilo ZN PCL bi povzročilo investitorju DRSI nesorazmerne stroške za gradnjo.

C. DOLOČILA OPPN, ZA KATERA SE PREDLAGA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE

1. Za dopustitev prizidave obstoječega podhoda v prostorskih enotah P6, P10 in P12b se predlaga odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz 8. člena ZN PCL (predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja se nanaša na besedilo, ki je podčrtano):
 - pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v petnajstem odstavku, ki določa dopustne posege v prostorski enoti P6, ki se glasi:

»V prostorski enoti P6 so načrtovani tudi naslednji posegi:

 - gradnja objektov in podzemnih garaž,
 - prestavitve stopnišča v obstoječem podhodu pod železniškimi tiri.«.
 - pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v triindvajsetem odstavku, ki določa dopustne posege v prostorski enoti P10, ki se glasi:

»V prostorski enoti P10 so načrtovani tudi naslednji posegi:

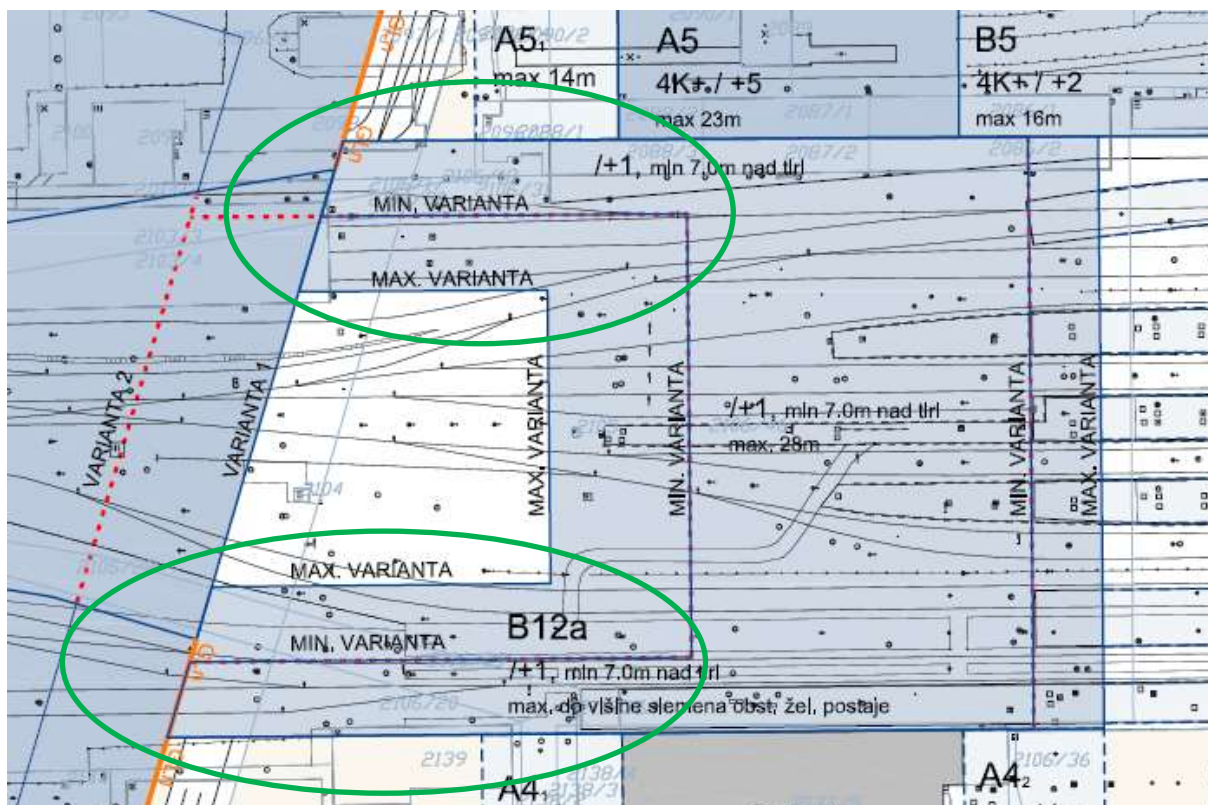
 - vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov,
 - gradnja objektov in podzemnih garaž,
 - urejanje parkirnih mest na terenu.
 - pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v tridesetem odstavku, ki določa dopustne posege v prostorski enoti P12b, ki se glasi:

»V prostorski enoti P12b so načrtovani tudi naslednji posegi:

 - odstranitev nekaterih obstoječih naprav in objektov,
 - vsi posegi v zvezi z novogradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanjem tirnih naprav, vključno z poglobitvijo tirnih naprav in peronov,
 - vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov,
 - gradnja brvi/nadhoda za pešce.
2. Za dopustitev gradnje južnega dela – povezovalnega kraka objekta B12a kot odprt ali nadkrit mostovž in opustitev gradnje severnega povezovalnega kraka, se predlaga odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz 8. člena ZN PCL pod podnaslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« v sedemindvajsetem odstavku, ki določa dopustne posege v prostorski enoti P12a, ki se glasi:

»V prostorski enoti P12a so načrtovani tudi naslednji posegi:

- gradnja objektov nad železniškimi tiri – objekt A12a,
 - gradnja postajne dvorane nad železniškimi tiri – objekt B12a,
 - razširitev železniškega nadvoza in gradnja tirnih naprav,
 - vsi posegi v zvezi z novogradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanjem tirnih naprav, vključno z poglobitvijo tirnih naprav in peronov.«.
3. Za oblikovanje tlorisnega obsega objekta B12a tako, da ni obvezno, da so nadhod in povezovalna kraka oblikovani tako, da v središču prostorske enote P12a tvorijo velik odprti svetlobnik, se predlaga odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Tlorisni obseg objektov« v dvanajstem odstavku z naslovom »– Prostorska enota P12a:«, v drugem pododstavku, ki se glasi:
- »Postajna dvorana s komercialnim programom in povezovalna kraka do prostorskih enot P1 in P2, so oblikovani tako, da v središču prostorske enote P12a tvorijo velik odprti svetlobnik, ki omogoča naravno osvetljevanje tirne harfe.«.
4. Za ureditev medetaže oz. dveh etaž v nadhodu nad tiri – postajni dvorani v objektu B12a in zmanjšanje višine nad terenom južnega povezovalnega kraka objekta B12a, se predlaga odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Etažnost in višine objektov« iz dvanajste alineje »– Prostorska enota P12a:«, iz druge podalineje, ki se glasi:
- »– objekt B12a: /+1, h = minimalno 7 m nad tiri, maksimalno 28 m«.
5. Za ureditev nadstrešnice na južnem povezovalnem kraku objekta B12a v prostorski enoti P12a, se predlaga odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz 10. člena ZN PCL pod podnaslovom »Etažnost in višine objektov« v dvanajstem odstavku z naslovom »– Prostorska enota P12a:«, v prvem pododstavku, ki se glasi:
- »Bruto etažne višine posameznih etaž, razen v postajni dvorani, so lahko največ:
- pritličje: 7 m, 9 m v prostorskih enotah P1, P2 in P12a
 - nadstropna etaža: 5 m, 9 m v prostorskih enotah P1, P2 in P12a
 - kletna etaža: 7 m.«.
6. Za ureditev, poleg že dopustnih trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti, upravnih in pisarniških, kulturnih in razvedrilnih, še hotelskih in podobnih gostinskih dejavnosti v objektu A4 v prostorski enoti P4 se predlaga odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 11. člena ZN PCL pod podnaslovom »Obstoječi objekti« v prvem odstavku, ki določa dopustne posege na obstoječih objektih, ki se glasi:
- »V prostorskih enotah P4, P7, P10 in P11 so dovoljene adaptacije znotraj obstoječih gabaritov, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, investicijsko-vzdrževalna dela in spremembe namembnosti v trgovske in druge storitvene dejavnosti, upravne in pisarniške, kulturne in razvedrilne dejavnost.«.
7. Za ureditev manjših tlorisnih gabaritov povezovalnih krakov objekta B12a, se predlaga odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz tlorisnega prikaza nadstropja objekta B12a v kartografskem delu ZN PCL, v grafičnem načrtu »3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo streh«, ki določa tlorisni obseg krakov z gradbenimi mejami v nadstropju – varianta, (predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja se nanaša na tlorisna obsega povezovalnih krakov objekta B12a, označena - občrtana z zeleno):



Legenda:

A9	OZNAKA OBJEKTA		GRADBENA MEJA V NADSTROPJU
3K+P+16	ETAŽNOST OBJEKTA		GRADBENA MEJA V NADSTROPJU - VARIANTA
max 65m	MAXIMALNA VIŠINA OBJEKTA		NOVI OBJEKTI - VIŠINSKI Poudarki
	REGULACIJSKA LINIJA		NOVI OBJEKTI - SREDNJI
	REGULACIJSKA LINIJA IN MEJA PROSTORSKE ENOTE		NOVI OBJEKTI - NIŽJI
	REGULACIJSKA LINIJA OBMOČJA ŽELEZNIŠKIH TIROV IN NAPRAV		NADSTREŠNICE
	REGULACIJSKA LINIJA OBMOČJA ŽELEZNIŠKIH TIROV IN NAPRAV IN MEJA PROSTORSKE ENOTE		OBSTOJEČI OBJEKTI ZNOTRAJ UREDITVENEGA OBMOČJA
	GRADBENA LINIJA V NADSTROPJU		

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. Prizidava obstoječega podhoda pod tiri

Razlog za odstopanje oz. dopuščanje dozidave je omogočanje posodobitve obstoječe infrastrukture. Obstoječi gabariti podhoda ne omogočajo organizacije varnega prehoda in dostopa do peronov za pešce - potnike, kolesarje ter funkcionalno ovirane osebe (dvigala, ustrezno dimenzionirane kolesarske poti, ipd.). Z razširitvijo podhoda bo zagotovljeno nemoteno delovanje železniške postaje Ljubljana med gradnjo in rekonstrukcijo celotnega območja železniške postaje, in upoštevanje varnostnih zahtev TSI /tehnične specifikacije za interoperabilnost/, ki zahteva omogočen varen prehod in dostop do peronov za vse potnike, vključno funkcionalno ovirane osebe

in kolesarje. Hkrati bo omogočen varen prehod pod tiri za pešce in kolesarje tudi za meščane, ne samo potnike.

Objektivne okoliščine za to individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev so predvsem tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene.

2. Spremembe izvedbe povezovalnih krakov objekta B12a in s tem povezanega oblikovanja odprtega svetlobnika

V določilih glede načrtovanih posegov v prostorski enoti P12a se dopusti odstopanje od načrtovanega objekta B12a tako, da severnega povezovalnega kraka ni treba izvesti, južni povezovalni krak pa je dopustno izvesti kot odprt ali nadkrit mostovž. Zaradi te spremembe zasnove objekta B12a, objekt s svojimi sestavnimi deli ne oblikuje svetlobnika. Pri določilih »tlorisni obseg objektov« se dopusti odstopanje, da tlorisni obseg objekta B12a ni treba urediti tako, da so nadhod in povezovalna kraka oblikovani tako, da v središču prostorske enote P12a tvorijo velik odprti svetlobnik, ki omogoča naravno osvetljevanje tirne harfe.

Razlog za predlagani odstop je, da na podlagi spremenjene arhitekturne rešitve nadhoda in postajne dvorane ter povezovalnih krakov povezava na severni strani, med nadhodom in objektom v prostorski enoti P2 ni več predvidena, povezava na južni strani, med nadhodom in objektom v prostorski enoti P1 pa je predvidena po mostovžu, ki je lahko ali povsem odprt, ali nadkrit. Zaradi teh sprememb postajna dvorana in povezovalna kraka niso oblikovani tako, da v središču prostorske enote P12a tvorijo velik odprti svetlobnik, naravna osvetlitev tirne harfe je večja od z ZN PCL določenega obsega odprtega svetlobnika.

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

3. Ureditev dveh nadstropnih etaž v nadhodu nad tiri objekta B12a in postavitev južnega povezovalnega kraka na drug višinski nivo

Po določilih ZN PCL je določeno, da je v objektu B12a v nadstropjih nad železniškimi tiri urejena postajna dvorana s spremljajočim trgovsko-poslovnim programom in javni prehod - nov mestni prehod preko tirov. Načrtovani pa so tudi spremljajoči programi železniške postaje - prostori upravljavca železniške infrastrukture, ki so nujno potrebni za upravljanje in vzdrževanje postaje, nemotenega železniškega prometa in druge dejavnosti za potrebe železniške infrastrukture. Ker dopustna etažna višina objekta B12a dopušča umestitev več etaž, se v objektu dopusti umestitev medetaže oziroma druge nadstropne etaže, v okviru predpisanih dopustnih maksimalnih višin. Gre za uskladitev zasnove glede na nove tehnične rešitve, ki omogočajo ustreznejše funkcionalne rešitve. S tem se dopusti racionalnejša raba prostora in večje površine, ki predstavljajo nov prehod preko tirov.

Projektna rešitev za povezovalna kraka predvideva povezavo na južni strani tirov v nadstropju na koti, ki se prilagodi koti nadstropja B1, severna povezava pa ni predvidena. Rešitev je nastala v skladu z načrtovanjem nove tirne sheme in vozne mreže železniške infrastrukture na območju. Lokaciji, dimenzije in umestitev povezovalnih poti na obeh straneh tirov sta usklajeni s potrebnimi odmiki od tirov, varovalnih koridorjev in vozne mreže. Tirna shema in vozna mreža sta nova tehnična okoliščina, ki je upoštevana pri predlogih za umestitev in dimenzioniranje povezav med B12a in B1 ter med B12a in B2.

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

4. Višinski gabariti povezovalnih krakov

Po projektni rešitvi je južni povezovalni krak na koti, ki se prilagodi koti nadstropja B1, ki omogoča neposredno povezavo na vmesno koto vertikalnih komunikacij objekta B12a. Višine se kraku ne določi, saj se predvideva odprta povezava – mostovž, ki ga je dopustno nadkriti. Hkrati se pod njo na nivoju parterja omogoča pokrita peš povezava. Severni povezovalni krak ni predviden.

Taka rešitev je nastala zaradi uskladitve zasnove glede na novo lastniško stanje in potrebe posameznih investorjev ter nove tehnične rešitve, ki omogočajo ustrežnejše funkcionalne rešitve. Povezovalna kraka objekta B12a postajne dvorane – nadhoda, ki sta bila namenjena neposredni povezavi med komercialnim in javnim – potniškim delom bosta preoblikovana na način, da se še vedno omogoča povezanost in javna dostopnost, vendar s prilagoditvami na arhitekturno zasnovo posameznih objektov. V objektu B2 je predvidena bivanjska dejavnost, zato povezava med njim in postajno dvorano ni smiselna. S predlaganimi odstopanji se ne spreminja osnovna namera prostorske izvedbene regulacije temveč se le rešujejo neskladja, ki so posledica novih tehničnih rešitev.

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

5. Namembnost objekta A4 – obstoječe Železniške postaje Ljubljana

Razlog za odstopanje je selitev obstoječih dejavnosti železniške postaje v načrtovane objekte na območju in posledično programska prenova objekta železniške postaje. Poleg dopustnih dejavnosti, ki se lahko uredijo v obstoječem objektu v okviru spremembe namembnosti, se doda še gostinska dejavnost in hotel, ki sta za območje ZN PCL dopustni in primerni dejavnosti.

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

6. Gradbene meje povezovalnih krakov objekta B12a

Glede na dejstvo, da projekta na zahodnem in vzhodnem delu povezovalnih krakov načrtujeta različna investitorja ter da gre pri povezavah za komunikacijsko (pot za pešce, potnike, javnost) in ne več programsko povezavo (umestitev lokalov, programa v povezovalne koridorje), se dopusti odstopanje od tlorisnega gabarita, kot je določen z min. varianto gradbene meje. Predlaga se, da se odstopa na način, da se minimalna varianta tlorisnega gabarita lahko zmanjša.

Objektivne okoliščine 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 četrtem 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 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 SOSEDNIH 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.

Odstopanja ne bodo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, 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, (Uradni list 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.

Na obravnavanem območju velja Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5, datum 12. 12. 2013). Predlagano individualno odstopanje ne spreminja ureditev, načrtovanih z DPN, ki je v pripravi.

V lokacijski preveritvi ni predvidenih odstopanj od načrtovanih prostorskih ureditev z ZN PCL, ki so državnega pomena.

D. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

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

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za investicije v železnice
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet
- Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje
- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
- Javna razsvetljava,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje oskrbe z vodo,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje odvajanja odpadnih voda,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje odpadkov,
- JP Elektro Ljubljana,
- JP Energetika Ljubljana, Oskrba s plinom,
- JP Energetika Ljubljana, Daljinska oskrba s toplotno energijo.

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 dele prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b), tako, da se omogoči:

1. Razširitev obstoječega podhoda pod tiri,
2. Ureditev medetaže v nadhodu nad železniškimi tiri, v katerem bo urejena postajna dvorana,
3. Ureditev manjših tlorisnih in višinskih gabaritov povezovalnih krakov in na nižjem nivoju od določenih z ZN PCL - krak južno od tirov na nivoju, ki bo omogočil povezavo nadstropne etaže objekta B1 z vmesnim nivojem komunikacij objekta nadhoda, krak severno od tirov pa na nivoju terena,
4. Spremembo namembnosti obstoječe železniške postaje, med drugim tudi v hotel.

IV. SODELOVANJE JAVNOSTI – JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Javna razgrnitev Elaborata lokacijske preveritve je potekala od 16. 8. 2022 do 31. 8. 2022. Do 1. 9. 2022 pripomb nismo prejeli.

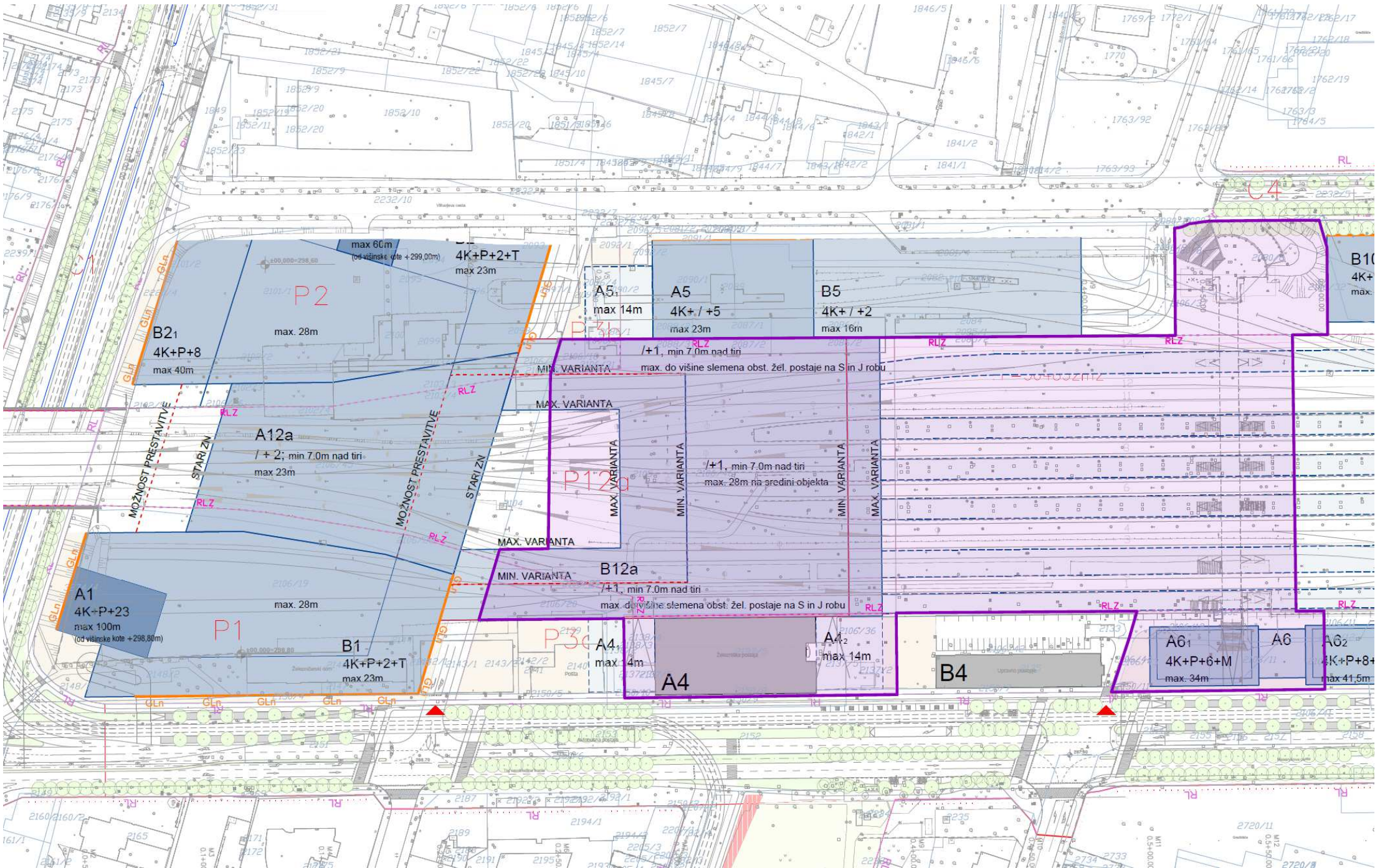
V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Sklep lokacijske preveritve nima neposrednih finančnih posledic za proračun MOL.

Pripravila:

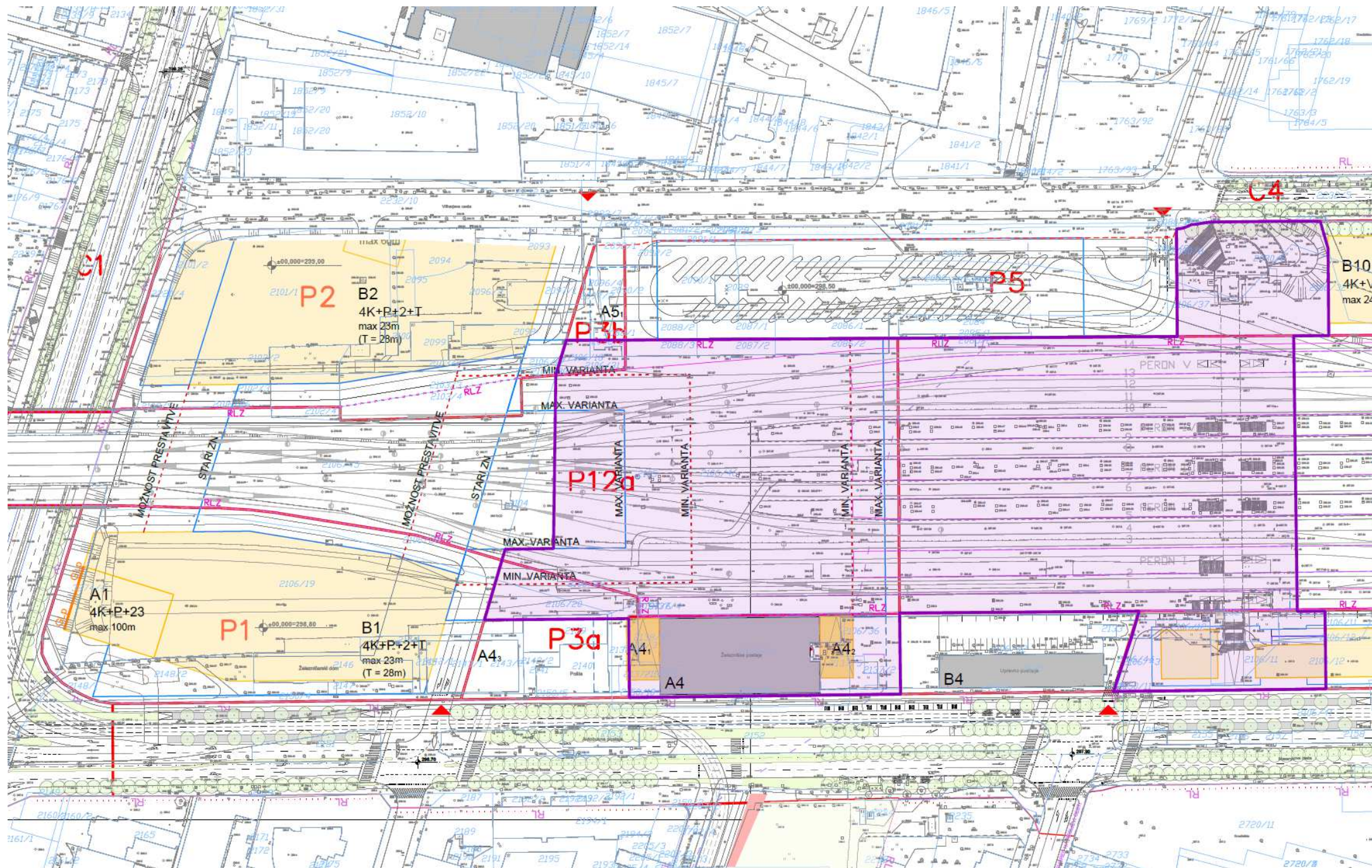
Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovu

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Oddelka za urejanje prostora
Po pooblastilu:
Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh.



- LEGENDA**
- MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - OZNAKA CESTE
 - OZNAKA OBJEKTA
 - ETAŽNOST OBJEKTA
 - MAXIMALNA VIŠINA OBJEKTA
 - REGULACIJSKA LINIJA
 - REGULACIJSKA LINIJA IN MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - REGULACIJSKA LINIJA OBMOČJA ŽELEZNIŠKIH TIROV IN NAPRAV
 - REGULACIJSKA LINIJA OBMOČJA ŽELEZNIŠKIH TIROV IN NAPRAV IN MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - GRADBENA LINIJA V NADSTROPJU
 - GRADBENA MEJA V NADSTROPJU
 - GRADBENA MEJA V NADSTROPJU - VARIANTA
 - NOVI OBJEKTI - VIŠINSKI POUDARKI
 - NOVI OBJEKTI - SREDNJI
 - NOVI OBJEKTI - NIŽJI
 - NADSTREŠNICE
 - OBSTOJEČI OBJEKTI ZNOTRAJ UREDITVENEGA OBMOČJA
 - ODPRTE BIVALNE POVRŠINE (ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠINE)
 - DREVORED
 - MOŽNA NOVA LOKACIJA SPOMENIKA
 - UVOZI V OBMOČJE OBDELAVE
 - JAVNI PROSTOR IZVEN CEST
 - NADHOD ZA PEŠČE
 - NADVOZ
 - PERON CESTNE ŽELEZNICE

ZAZIDALNI NAČRT ZA OBMOČJE
POTNIŠKEGA CENTRA LJUBLJANA
ZAZIDALNA SITUACIJA Z NAČRTOM ZELENIH POVRŠIN -
NIVO STREH



LEGENDA

- MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OZNAKA CESTE
- OZNAKA OBJEKTA
- ETAŽNOST OBJEKTA
- MAXIMALNA VIŠINA OBJEKTA
- REGULACIJSKA LINIJA
- REGULACIJSKA LINIJA IN MEJA PROSTORSKE ENOTE
- REGULACIJSKA LINIJA OBMOČJA ŽELEZNIŠKIH TIROV IN NAPI
- REGULACIJSKA LINIJA OBMOČJA ŽELEZNIŠKIH TIROV IN NAPI IN MEJA PROSTORSKE ENOTE
- GRADBENA LINIJA PRITLIČJA
- GRADBENA MEJA
- NOVI OBJEKTI
- NOVI OBJEKTI V NADSTROPJU
- NADSTREŠNICE
- OBSTOJEČI OBJEKT ZNOTRAJ UREDITVENEGA OBMOČJA
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE (ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠII)
- DREVORED
- MOŽNA NOVA LOKACIJA SPOMENIKA
- UVOZI V OBMOČJE OBDELAVE
- UVOZI IN IZVOZI V GARAŽO, VERT. KOMUNIKACIJE
- JAVNI PROSTOR IZVEN PROMETNIH POVRŠIN
- NADHOD ZA PEŠCE
- NADVOZ
- PERON CESTNE ŽELEZNICE
- TEKOČE STOPNICE
- MEJA ŠIRŠEGA OBMOČJA VAROVANJA KULTURNE DEDIŠČINE
- MEJA POSAMEZNIH VAROVANIH ENOT KULTURNE DEDIŠČINE
- IME VAROVANE ENOTE KULTURNE DEDIŠČINE

**PAZIRALNI NAČRT ZA OBMOČJE
POTNIŠKEGA CENTRA LJUBLJANA**
PAZIRALNA SITUACIJA Z NAČRTOM ZELENIH
POVRŠIN - NIVO TERENA