



Elaborat lokacijske preveritve za del območja ZN za območje Potniškega centra Ljubljana (za dele prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b)

IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV

2956

ŠTEVILKA PROJEKTA

8924

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d. ŽIG
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

DATUM

Marec 2022



PROJEKT

Elaborat lokacijske preveritve za ZN za območje Potniškega centra Ljubljana (za dele prostorskih enote P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b)

NAROČNIK

Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo
Kopitarjeva ulica 5
2000 Maribor

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA

Goran Korošec

PRIPRAVLJAVEC

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ŽIG IN PODPIS

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
IZDELOVALCA

Janja Solomun
univ. dipl. inž. arh.
ZAPS PNN PA – 1520

ŽIG IN PODPIS



ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

URBANIZEM

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

Ines Rot, univ. dipl. inž. arh.

Nina Bizjak Komatar, univ. dipl. inž. arh.

Oskar Cafuta, mag. inž. arh. urb.

PROMET

Klemen Milovanović, univ. dipl. inž. grad.

KOMUNALA

Marko Fatur, univ., dipl. inž. grad.,



KAZALO VSEBINE

I	Tekstualni del	
1.	UVOD.....	1
1.1	NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE	1
1.2	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	2
1.2.2	SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA	3
1.2.3	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA	5
1.2.4	KVALITETNI POGLEDI IN ANALIZA LEGE OBMOČJA	6
1.2.5	SOSEDNJA ZEMLJIŠČA	8
1.2.6	SLIKA LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČ	9
1.3	VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE.....	10
2.	PRAVNI TEMELJ	16
2.1	PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR. L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ SD OPN MOL	17
2.2	PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR. L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL IZVEDBENI DEL	18
2.3	PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; ZAZIDALNI NAČRT PCL (URADNI LIST RS, ŠT. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 IN 42/18)	22
2.4	IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE	31
3.	PREDSTAVITEV IDEJNE ZASNOVE.....	32
4.	INDIVIDUALNO ODSSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	37
4.1	OPIS ODSSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV	37
4.2	NAVEDBA ODSSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA	47
	NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE SE DOPUSTI INDIVIDUALNO ODSSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV GLEDE:	47
4.3	UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN, ZARADI KATERIH INVESTICIJSKA NAMERA NE ZADOSTI PROSTORSKIM IZVEDBENIM POGOJEM VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA	48
5.	UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE	53
5.1	JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE	53
5.2	GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA	53
5.3	VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ	53
5.4	PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI	53



II	Grafični del
1	Območje lokacijske preveritve
III	Priloge
	Preliminarno mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev odloka o zazidalnem načrtu potniškega centra Ljubljana (prostorske enote P1, P2, P12a, P3a, P3b, P4 in delu P12b)
IV	Seznam virov in dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata



I

Tekstualni del

1. UVOD

1.1 NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE

Investitor, **Direkcija RS za infrastrukturo** (v nadaljevanju DRSI), Kopitarjeva ulica 5, 2000 Maribor, načrtuje gradnjo projekta Nadgradnja železniške infrastrukture na območju železniške postaje Ljubljana, ki obsega ureditev tirne infrastrukture s peroni, povezave nad železniškimi tiri (nadhod s postajno dvorano), povezav na nivoju pritličja in v nadstropju, ureditev komunikacij, prenovo obstoječega objekta železniške postaje in prenovo s razširitvijo podhoda pod železniškimi tiri.

Območje lokacijske preveritve leži severno od mestnega središča. Obsega prostor med Dunajsko, Trgom OF in Vilharjevo cesto. Zemljišča se nahajajo v katastrski občini Tabor. Investitor je lastnik pretežnega dela zemljišč.

Na območju obravnave so v veljavi:

- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del** (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18), v nadaljevanju OPN MOL SD,
- **Odlok 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 - obv. razl., 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 in 42/18), v nadaljevanju OPN MOL ID,
- **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 nadaljevanju ZN PCL.

Skladno z določili Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (OPN MOL ID) je območje obravnave opredeljeno kot del enot urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) PC-12, PC-6 in PC-24, ki imajo predpisano namensko rabo prostora CU - osrednja območja centralnih dejavnosti ter del EUP PC-21, ki ima predpisano namensko rabo PŽ - površine železnic.

V OPN MOL ID za območje obravnave veljajo splošna določila Odloka. Za EUP PC-12, PC-6, PC-24 z namensko rabo CU je predpisana tipologija objektov V - visoka prostostoječa stavba oziroma C-svojevstvena stavba. Za EUP PC-21 veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za površine železnic.

Za območja je v veljavi izvedbeni prostorski načrt – **Zazidalni načrt za območje Potniškega centra Ljubljana (ZN PCL)**, ki območje opredeljuje kot dele prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P12a in P12b. Z ZN PCL se načrtuje vsebinska in fizična prenova ureditvenega območja Potniškega centra Ljubljana, katerega površine so namenjene gradnji objektov, ureditvi utrjenih in zelenih površin ter prometnim in komunalnim ureditvam. Zazidalni načrt vzpostavlja pogoje za ustreznejšo povezanost severnega in južnega dela mestnega središčnega območja. Predvideni objekti so načrtovani za poslovne, upravne, trgovske, kulturne, izobraževalne, kongresne in sejemske, gostinske, rekreacijske

in prostočasovne dejavnosti, hotel ter stanovanja, za potrebe prometne in logistične dejavnosti, predvsem za železniško potniško postajo in avtobusno postajo in za garaže.

1.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve predstavljajo zemljišča in objekti v lasti Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana.

Območje obravnave obsega zahodni del PCL in leži med Trgom Osvobodilne fronte na jugu (v nadaljevanju Trg OF), Vilharjevo cesto na severu, na zahodu območje omejuje Dunajska cesta na vzhodu pa obstoječi podhod pod železniškimi tiri.

Območje prečka glavna železniška proga, ki se proti vzhodu nadaljuje v prometno vozlišče Ljubljana s postajnimi objekti železniške in avtobusne postaje. Območje bo predstavljalo novo urbano središče – sodobni multifunkcionalni center z mestotvornimi funkcijami.

Velikost območja lokacijske preveritve znaša okvirno 45.765m²



Slika 1: Širše območje obdelave (rdeče – območje lokacijske preveritve); Vir: <https://urbinfo.ljubljana.si/>



Slika 2: Pogled na območje z jugovzhoda (rdeče – območje lokacijske preveritve); Vir: Google maps



Slika 3: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (rdeče); Vir: Urbinfo

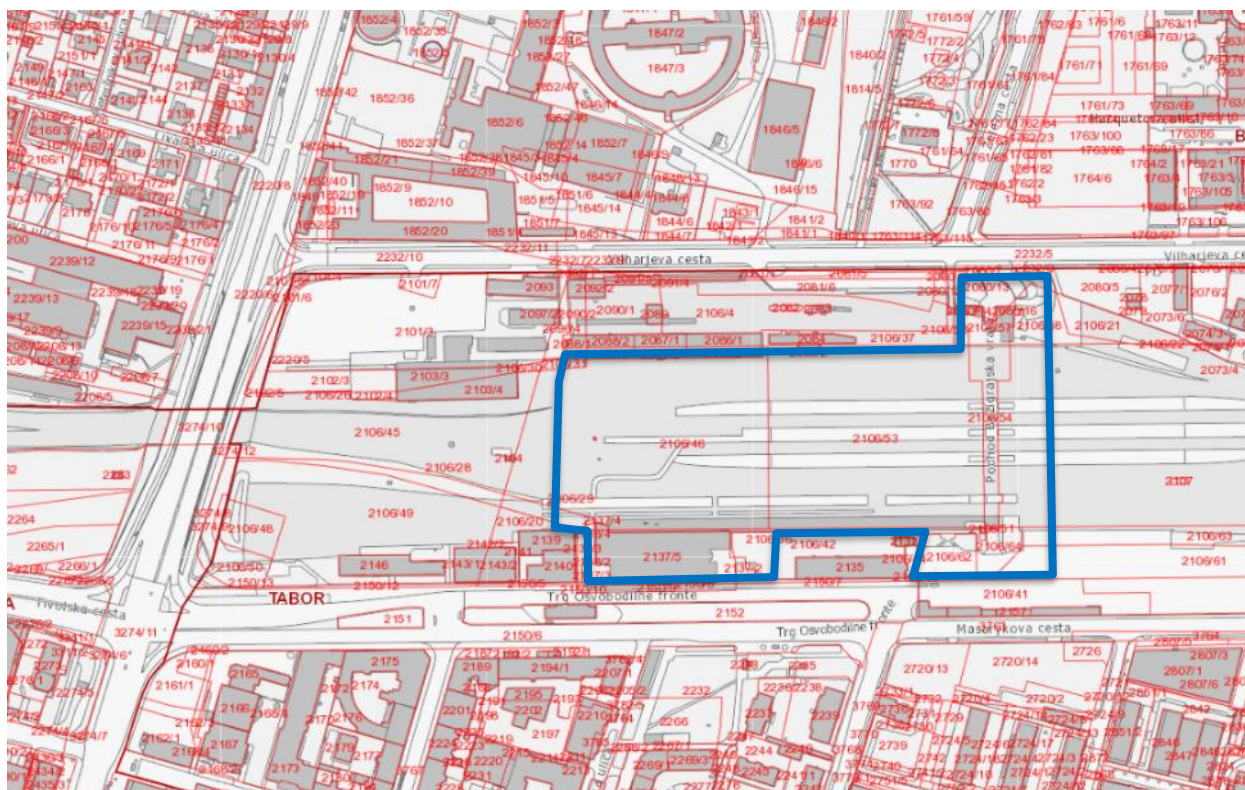
1.2.2 SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA

Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča:

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
2080/7	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2080/13	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2080/14	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2080/15	1737 - TABOR	VSAKOKRATNI ETAŽNI LASTNIK, začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana

		Št. stavbe 1737 - 38 1) MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana 2) Fizične osebe 3) SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O. , Ljubljana, Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana 4) REPUBLIKA SLOVENIJA, Ljubljana, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana
2080/16	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2080/17	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2085/2	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2086/2	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2087/2	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2088/1	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2088/3	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2096/2	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2096/4	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2105	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/18	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2106/31	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/36	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/42	1737 - TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2106/43	1737 - TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2106/46	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/51	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/53	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/54	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/56	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/57	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/58	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/59	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/60	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/61	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/62	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/63	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/64	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/66	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2132	1737 - TABOR	VSAKOKRATNI ETAŽNI LASTNIK, začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana Št. stavbe 1737 - 38 1) MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana 2) Fizične osebe 3) SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O., Ljubljana, Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana 4) REPUBLIKA SLOVENIJA, Ljubljana, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana
2137/2	1737 - TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2137/4	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2137/5	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2138/4	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2150/7	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA

2150/8	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2150/11	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2232/5	2636 - BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNI TRG 1, 1000 LJUBLJANA
2232/6	2636 - BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNI TRG 1, 1000 LJUBLJANA



Slika 4: Prikaz območja lokacijske preveritve na DKN (modro); Vir: <https://urbinfo.ljubljana.si/>

1.2.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Ureditveno območje ZN PCL obsega prostor med Dunajsko, Trgom OF, Masarykovo, Vilharjevo in Šmartinsko cesto, vključuje tudi park južno od Trga OF.

Območje lokacijske preveritve obravnava zahodni del območja ZN PCL, na severni strani meji na rekonstruirano Vilharjevo cesto, na južni strani na Trg OF na zahodu pa na območje v ZN označeno s prostorsko enoto P1 in P2. Območje prečka glavna železniška proga, severno od železnice je danes urejeno začasno parkirišče.

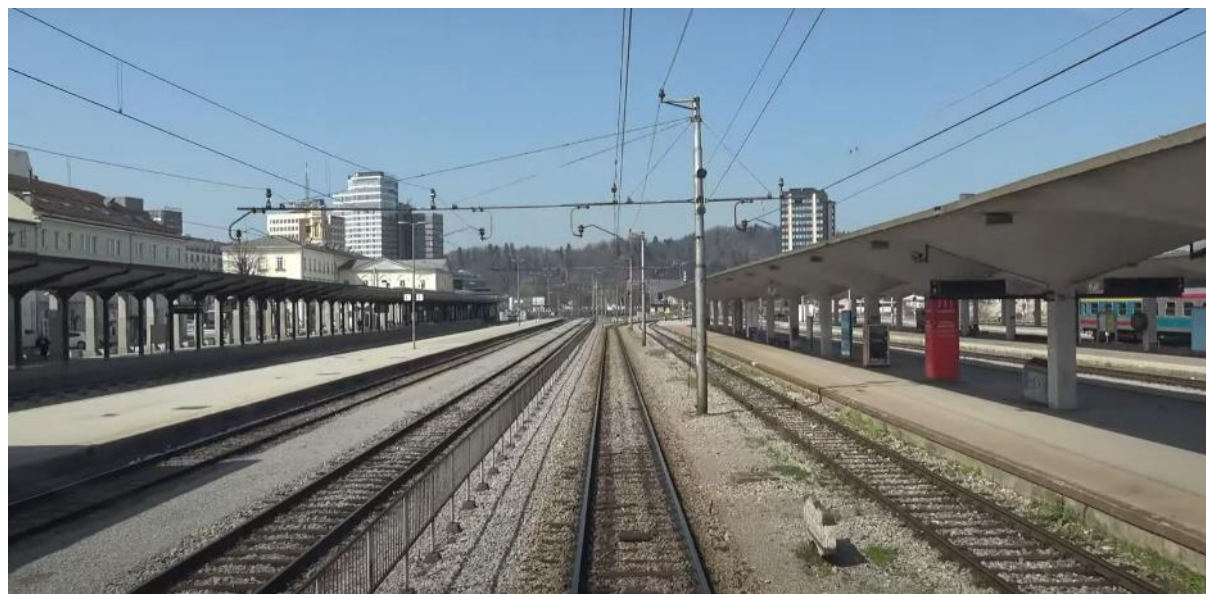
V območju obravnave se nahaja obstoječi objekt železniške postaje s pripadajočimi objekti, pred katerimi je na južni strani umeščena avtobusna postaja.

1.2.4 KVALITETNI POGLEDI IN ANALIZA LEGE OBMOČJA



Sklop slik območja lokacijske preveritve (vir: Google maps)





Slika 5: Sklop slik območja lokacijske preveritve

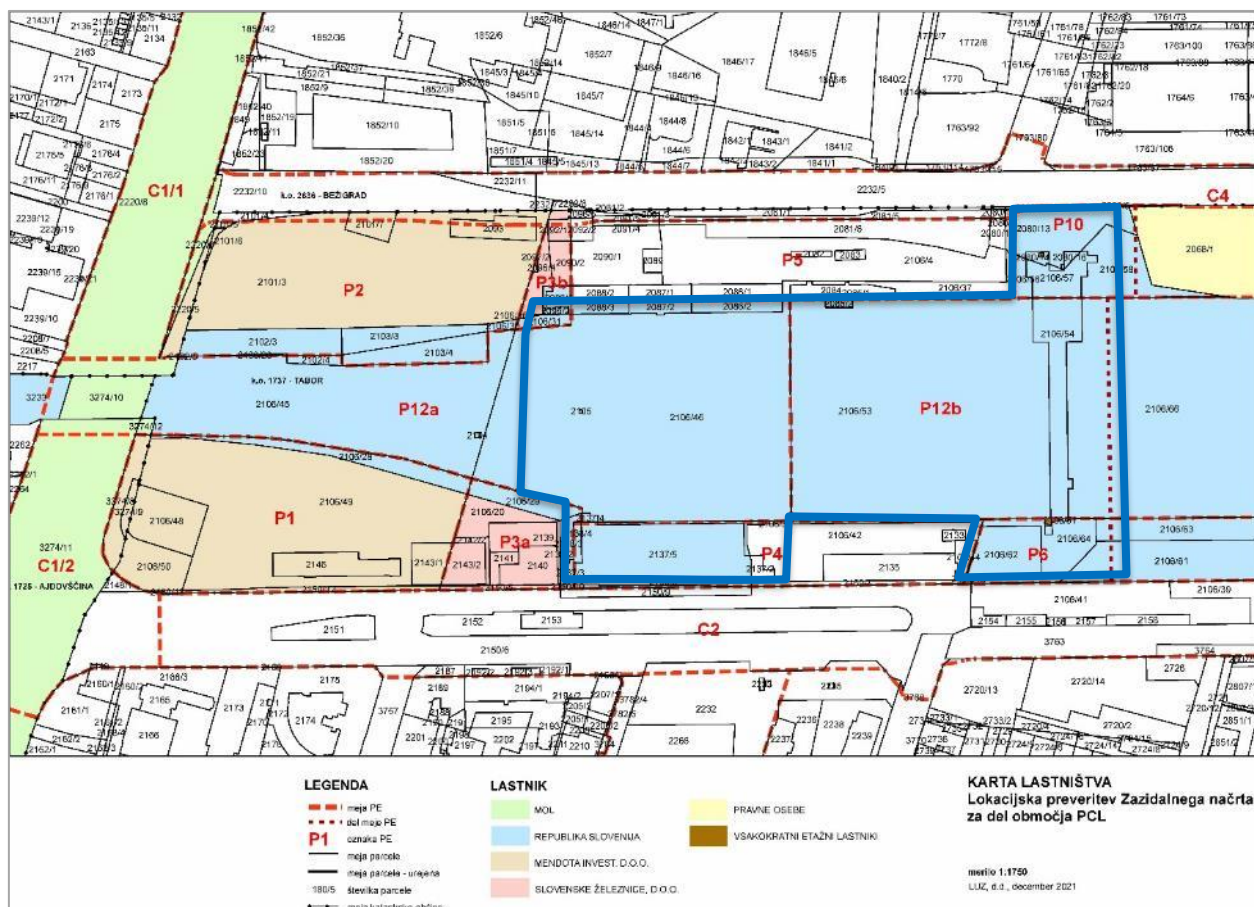
1.2.5 SOSEDNJA ZEMLJIŠČA

Skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 občina o javni razgrnitvi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Sosednja zemljišča so zemljišča, ki neposredno mejijo na območje lokacijske preveritve.

Seznam sosednjih zemljišč:

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
2068/1	1737 - TABOR	VILHARIA OFFICES II, RAZVOJ NEPREMIČNINSKIH PROJEKTOV, D.O.O
2080/8	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2080/10	1737 - TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O.
2080/11	1737 - TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O.
2085/1	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2086/1	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2087/1	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2088/2	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2090/2	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2101/3	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O.
2106/28	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/29	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/30	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/37	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/41	1737 - TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O.
2106/44	1737 - TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O.
2106/45	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2133	1737 - TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O.
2135	1737 - TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O.
2137/3	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2137/6	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2138/3	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2150/6	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2150/9	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2150/10	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA

1.2.6 SLIKA LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČ



Slika 6: Lastništvo zemljišč in prikaz meje območja lokacijske preveritve (modro)

1.3 VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE

Varstvo kulturne dediščine



Slika 7: Kulturna dediščina; Vir: Urbinfo

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

1. Ljubljana-Glavna železniška postaja (EŠD 9432)

2. Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329), ki je razglašeno za arheološki spomenik. Na obravnavanem območju so že potekale arheološke raziskave. Da se pri gradbenih posegih izključi

možnost morebitnega uničenja neugotovljenih arheoloških ostalin, se mora ob posegih na celotnem območju urejanja izvajati arheološko dokumentiranje ob gradnji.

3. Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328)

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

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

Vodovarstvena območja



Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkih lapnih kloriranih ogljikovodikov

Vodovarstvena območja

- 0, Območje zajetja
- I, Najožje vodovarstveno območje
- 1, Najožje vodovarstveno območje
- II, Ožje vodovarstveno območje
- 2A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom
- 2B, Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom
- III, Širše vodovarstveno območje
- 3A, Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom
- 3B, Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom

Slika 8: Prikaz vodovarstvenih območij; Vir: Urbinfo

Območje se skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur.l.RS, št. 43/15), nahaja v podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako »VVO III A«, širše vodovarstveno območje.

Glede na dejstvo, da obravnavano območje leži v podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom, je potrebno za vse posamezne posege, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, na podlagi 150. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02) in v skladu z določili Uredbe v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, pridobiti vodno soglasje.

Potresno nevarna območja

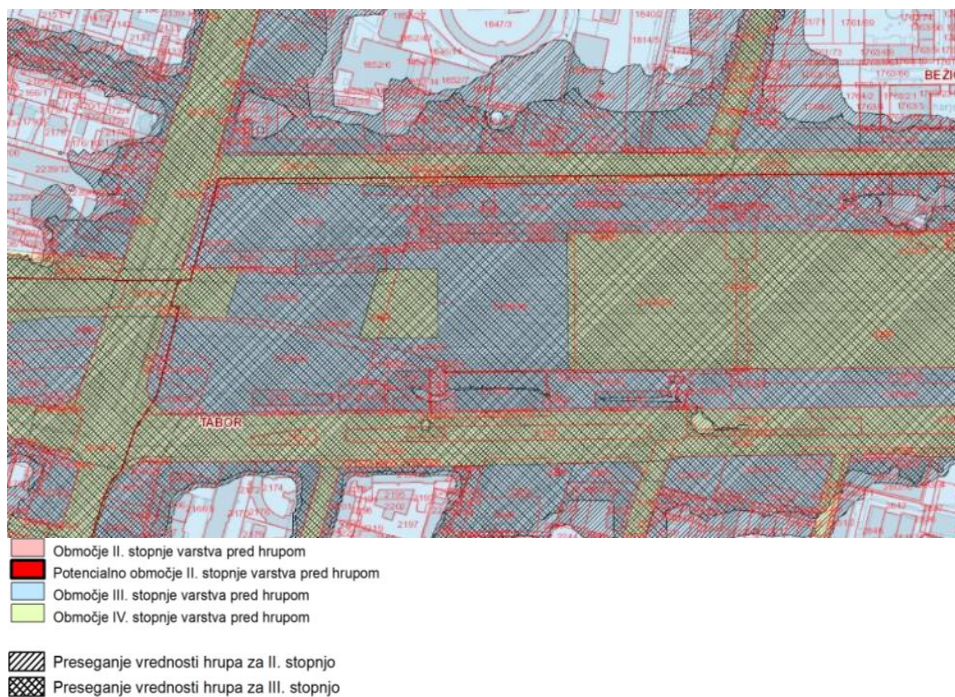


Slika 9: Prikaz potresno nevarnih območij; Vir: Urbinfo

Potresna mikrorajonizacija uvršča obravnavano območje v razred, ki ima pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let 0,285.

Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Območje ZN PCL se nahaja v 8. coni potresne ogroženosti po MSC lestvici.

Območja varstva pred hrupom in možne prekomerne obremenitve s hrupom



Slika 10: Prikaz območij varstva pred hrupom in območij možne prekomerne obremenitve s hrupom; Vir: Urbinfo

Obravnavano območje se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. V celotnem območju nivo hrupa presega vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom zaradi vpliva prometnic, ki obkrožajo območje.

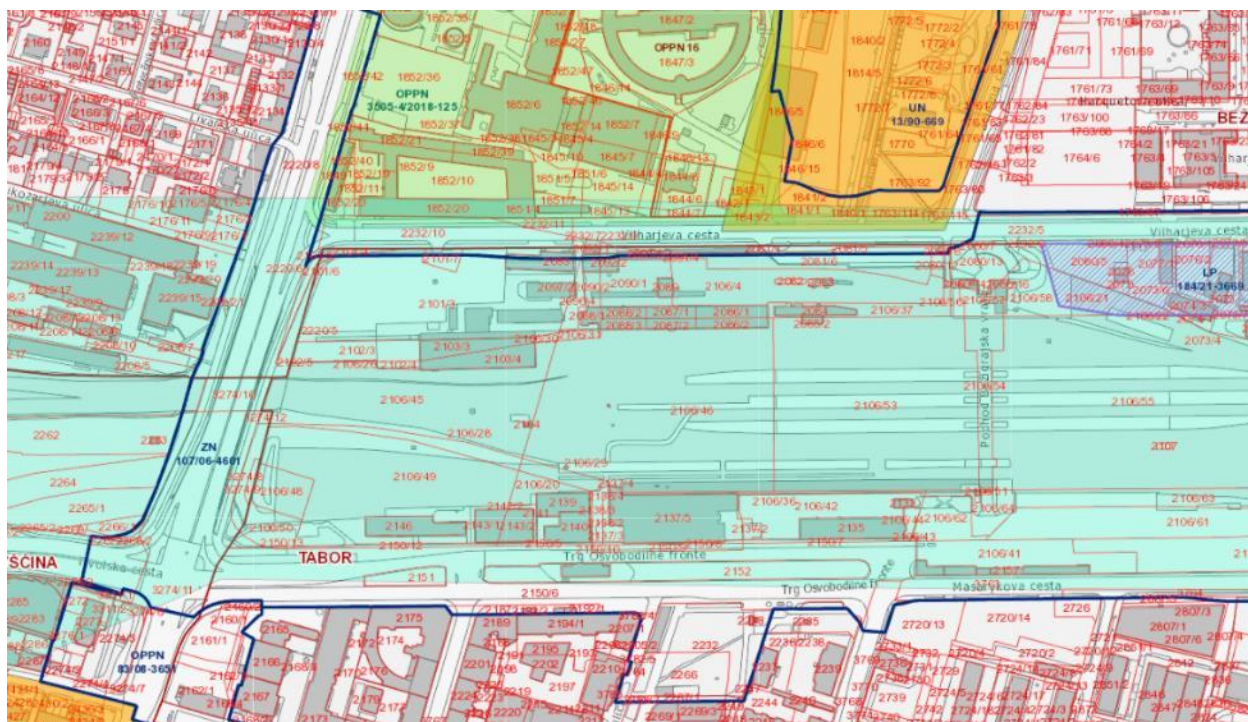
Omejena in nadzorovana raba prostora in Priletno-vzletni koridor helikopterja



Slika 11: Prikaz območij Omejena in nadzorovana raba prostora in Priletno-vzletni koridor helikopterja; Vir: Urbinfo

Obravnavano območje se nahaja v širšem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe in na območju priletno-vzletnega koridorja heliporta.

Veljavni in predvideni prostorski akti



Slika 12: Veljavni in predvideni prostorski izvedbeni akti ter prostorski ukrepi; Vir: Urbinfo

Na obravnavanem območju velja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18,
- Odlok 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 - obv. razl., 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 in 42/18,
- 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.

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.

V skladu s Sklepom se bo izdelal državni prostorski načrt za Ljubljansko železniško vozlišče (v nadaljevanju DPN za LŽV), ki je nujni predpogoj za dolgoročno prostorsko, prometno in okoljsko rešitev na območju vozlišča. Ministrstvo za infrastrukturo je pristojno za izdelavo strokovnih podlag, pobude in vseh nadaljnjih faz priprave DPN za nadgradnjo ljubljanskega železniškega vozlišča.

Pretežni del ZN PCL leži v območju predvidenega DPN za LŽV. Sklano z veljavno prostorsko zakonodajo (ZUreP-2, 50.člen - prostorske ureditve gre za prostorske ureditve državnega pomena) za katere je pristojna država. Prostorske ureditve državnega pomena na področju prometne infrastrukture so glavne in regionalne železniške proge ter železniške postaje I. reda.

Z ZN PCL je načrtovana železniška postaja in so načrtovane železniške proge, ki po sedaj veljavni zakonodaji sodijo med ureditve državnega pomena. V času priprave ZN PCL je bila MOL pristojna

za pripravo prostorskega akta in načrtovanje prostorskih ureditev, pri čemer so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja državnih nosilcev urejanja prostora.

V ZN PCL, v poglavju III: UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR (7. člen - opis vplivov in povezav s sosednjimi območji), je navedeno: »Zaradi potencialne poglobitve železnice, je ureditveno območje večjega vpliva na širši prostor, velikosti okoli 225 000 m² potencialnega stavbnega zemljišča, zato je potrebno potniško postajo v fazi nadaljnjega načrtovanja oblikovati tako, da ni ogrožena morebitna kasnejša poglobitev vseh železniških tirov.« Kar pomeni da je natečajna rešitev, ki je podlaga za izdelavo ZN PCL že upoštevala možnost, da se bo z DPN za LŽV lahko spremenil potek železniške infrastrukture (nivojska poglobitev železniških prog), zato je postajna dvorana pozicionirana v nadstropju.

V lokacijski preveritvi ni predvidenih odstopanj od z ZN PCL načrtovanih prostorskih ureditev državnega pomena. Odstopanja v lokacijski preveritvi se nanašajo samo na vsebine in ureditve lokalnih prostorskih ureditev, ki spadajo pod izključno pristojnost MOL, saj se nanašajo na urbanistične parametre in regulacijske elemente, ki jih v splošnem določa MOL prek določil v OPN MOL ID in ostalih občinskih prostorskih izvedbenih aktih. Gre predvsem za odstopanja oz. prilagoditev od regulacijskih linij, ki določajo dostope in povezave sosednjih objektov (na stavbo železniške postaje), ki niso objekti in ureditve državnega pomena in so v izključni pristojnosti urejanja MOL, programsko prenavo obstoječega objekta (po novem: nekdanje) železniške postaje, ki po izvedbi nove železniške postaje ne bo imela statusa državne ureditve in je njeno načrtovanje v izključni pristojnosti MOL, rekonstrukcijo in razširitev podhoda kot javno dostopne in prehodne peš in kolesarske povezave med Trgom OF kot zaključkom območja ožjega mestnega centra in Vilharjevo cesto kot vstopno točko na južni del Bežigrada ter možnost izvedbe vmesnih etaž v okviru predpisanih zunanjih gabaritov izključno za namen premestitve spremljajočih funkcij železniške postaje in železniškega prometa iz objekta sedanje železniške postaje. Odstopanja v ničemer ne spreminjajo osnovnega koncepta, namena in funkcionalnih elementov železniške postaje I. reda kot ureditve državnega pomena. Odstopanja, ki so predmet te lokacijske preveritve v ničemer ne posegajo ali omejujejo oz. onemogočajo izvedbe že znanih ali načrtovanih ureditev železniških prog oz. tirov na nivoju terena oziroma načrtovanih morebitnih poglobitev železniških prog.

Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev so podrobneje predstavljena v poglavju 4.

2. PRAVNI TEMELJ

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za del območja so:

- 127., 129., 131., 132. in 133. člen Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), Uradni list RS, št. 61/2017, ki določajo namen, vsebine, postopek, stroške in posledice veljavnosti lokacijske preveritve,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18,
- Odlok 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 - obv. razl., 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 in 42/18,
- 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),

Skladno s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejše prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-2 v 127. členu v povezavi s 129. členom določa, da če zaradi obstoja objektivnih okoliščin oziroma drugih okoliščin investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, instrument lokacijske preveritve investitorju omogoča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

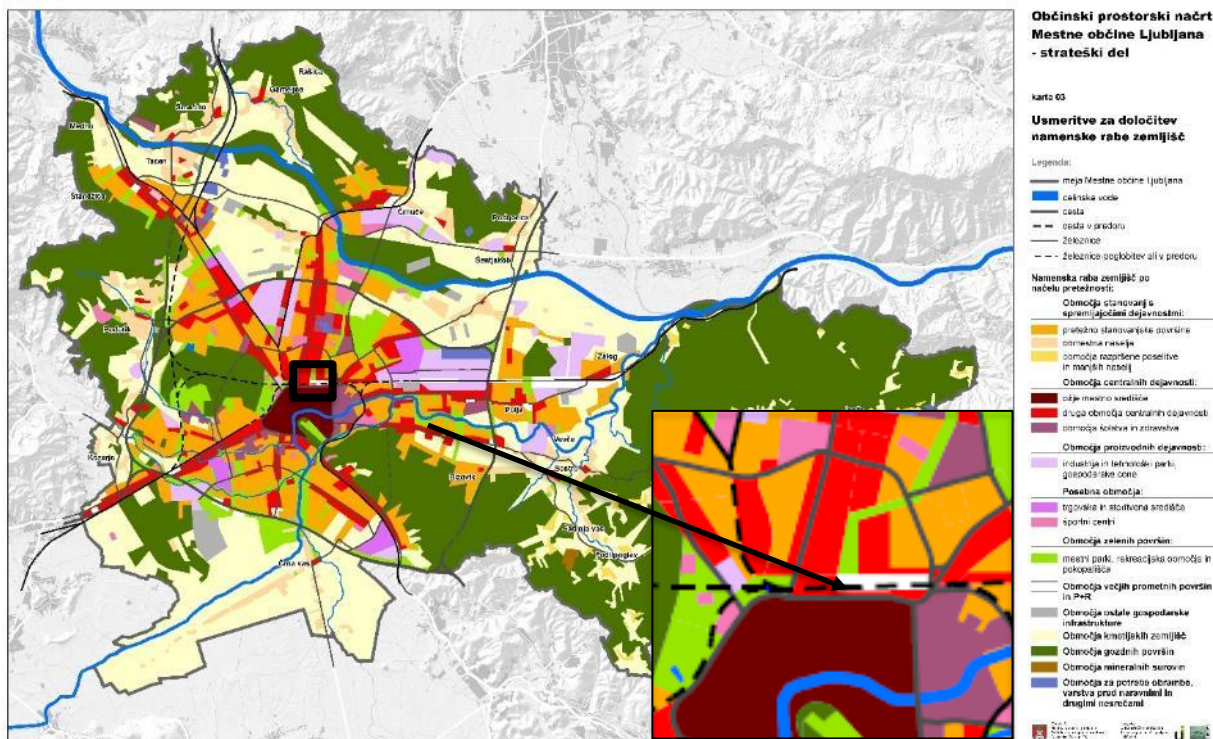
Občina lahko v skladu s 1. odstavkom 129. člena ZUreP-2 dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, pri čemer lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se za namen izpolnitve gradbene namere investitorjev, dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v ZN PCL v zvezi z gradnjo stavb in drugih objektov ter drugimi prostorskimi ureditvami, za dele prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev iz ZN PCL, ki se z lokacijsko preveritvijo ne spreminjajo.

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, to je izgradnja projekta Potniškega centra Ljubljana, ki obsega ureditev postajnih objektov, povezave nad železniškimi tiri (»postajna dvorana«), povezav na nivoju pritličja in v nadstropju, ureditev komunikacij, prenovo obstoječega objekta železniške postaje in prenovo podhoda pod železniškimi tiri.

2.1 PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR. L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ SD OPN MOL

PRVE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
STRATEŠKI DEL



Slika 13: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč – karta 03 (veljavni OPN MOL SD); Vir: LUZ

Obravnavano območje je v OPN MOL SD (Karta 03: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč) uvrščeno med območja namenjena drugim območjem centralnih dejavnosti, ki se navezuje na območja večjih prometnih površin.

Prostorski vidik razvoja na državni in regionalni ravni narekuje, da je treba na državni ravni krepiti vlogo glavnega mesta in drugih mest, ki bodo pospeševala razvoj Slovenije v nacionalnem in evropskem okviru. Med pomembni nacionalne projekte, ki se vežejo na MOL je tudi Ljubljansko železniško vozlišče s Potniškim centrom Ljubljana.

Z nadaljevanjem projekta mednarodnega Potniškega centra Ljubljana (PCL) bo MOL povečeval Mednarodno konkurenčnost Ljubljane.

Glavni cilj je, da železnica postane osnovna nosilka vseh vrst transportov (potniških in blagovnih) v mednarodnih okvirih in v regiji. Pri posodobitvi in dograditvi sistema železniških prog je treba poleg prometnih ciljev upoštevati še končno zasnovo celotnega železniškega vozlišča in s tem tudi celotno ureditev Potniškega centra (PCL).

2.2 PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR. L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL IZVEDBENI DEL

Izdelan je izvleček relevantnih določil iz odloka OPN MOL ID, ki povzema prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za obravnavano območje.

Skladno z določili OPN MOL ID je območje obravnave opredeljeno kot del EUP: PC-6, PC-12, PC-24 in PC-21.

Za EUP-je PC-6, PC-12 in PC-24 je predpisana namenska raba prostora CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Območja centralnih dejavnosti so namenjena historičnim jedrom ali novim jedrom, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje.

Za EUP PC-21 je predpisana namenska raba prostora PŽ – površine železnic. Območja površin železnic so namenjena železnicam in spremljevalnim programom, dopustne pa so tudi poslovne stavbe, industrijske stavbe in rezervoarji, silosi in skladišča.

Splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji

Dopustni objekti in dejavnosti

V območjih z namensko rabo CU so po določilih OPN MOL ID dopustni naslednji objekti in dejavnosti (11. člen, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 7):

CU – OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI

Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,

- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.

a) V območjih tipa NV so dopustne le:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) 12303 Oskrbne postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m²) so dopustne:

- v ožjem mestnem središču samo v garažnih stavbah,
- izven ožjega mestnega središča ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije,
- omejitev velikosti gradbene parcele za oskrbne postaje, ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča.

b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

c) 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice,

č) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo avtomehanične delavnice.

d) Objekti iz točk a), b), c) in č) niso dopustni v območjih tipa NV.

e) objekti iz točk c) in č) so dopustni izven širšega mestnega središča.

3. Dopustne gradnje in druga dela:

V večstanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah, kot so trgi in parki, morajo biti deli pritličja, ki mejijo nanje (razen v območjih tipa NV), v javni rabi.

PŽ – POVRŠINE ŽELEZNIC

Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori (za potrebe železnic),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo avtomehanične delavnice za potrebe železnic,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za potrebe železnic,
- 12303 Oskrbne postaje,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo pokrite skladiščne površine za potrebe železnic,
- 21210 Glavne in regionalne železniške proge (hitra železniška proga – potniški in tovorni promet, glavna železniška proga – potniški promet, glavna železniška proga – tovorni promet, glavna železniška proga – potniški in tovorni promet, regionalna železniška proga – potniški in tovorni promet, industrijski tir, stranski tiri, kretnice, železniška križišča, tiri za ranžiranje in razvrščanje vagonov, odstavni tiri in druga železniška infrastruktura),
- 21220 Mestne železniške proge,
- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- 21410 Mostovi in viadukti,
- 2142 Predori in podhodi,
- 21122 Samostojna parkirišča (za potrebe železnic),
- postajališča in peroni,
- površine, ki omogočajo dostop in delovanje javne gasilske službe in nujne medicinske pomoči ob nesrečah na železnici, vključno z nesrečami z nevarnimi snovmi, tako na ravni terena kot v podzemnih prostorih.

Določila za območja prostorskih izvedbenih aktov, ki ostajajo v veljavi

Pri spremembi podrobnih prostorskih izvedbenih aktov, navedenih v 109. členu tega odloka, je treba upoštevati določbe tega odloka, razen pri faktorjih (FZ, FI, FZP, FBP in višina) in dopustnih dejavnostih, kjer se lahko upoštevajo določbe podrobnega prostorskega izvedbenega akta, ki je predmet spremembe.

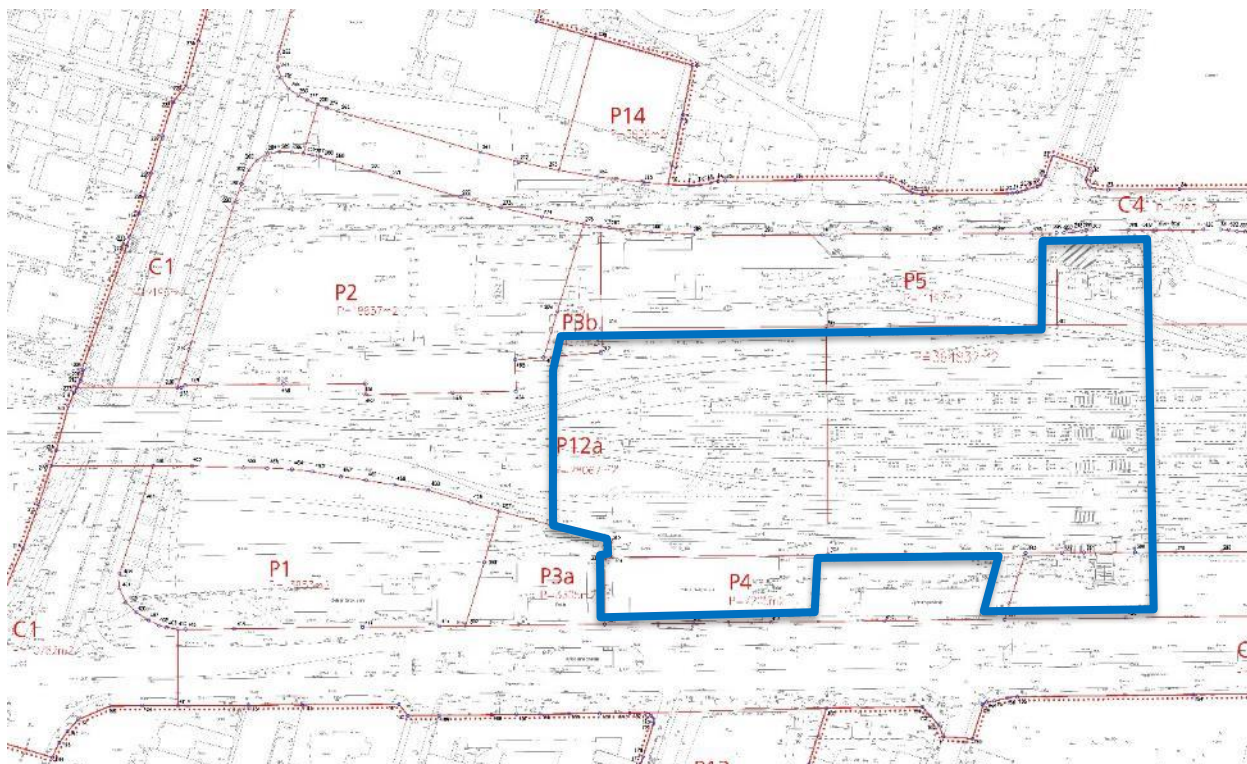
2.3 PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; ZAZIDALNI NAČRT PCL (URADNI LIST RS, ŠT. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 IN 42/18)

Izdelan je izvleček relevantnih določil iz odloka ZN PCL, ki povzema prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za obravnavano območje.

Zazidalni načrt sta na podlagi strokovnih podlag in prvonagrajene urbanistične rešitve iz predhodno izvedenega javnega mednarodnega natečaja za to območje izdelala Real Engineering d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana (avtor natečajne rešitve in izdelovalec), in družba LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana (izdelovalec), v avgustu 2006, pod številko projekta 5553, ter spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, v januarju 2009, pod številko projekta 5553, ter spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, v avgustu 2011, pod številko projekta 071-11.

Ureditveno območje je razdeljeno na 16 prostorskih enot (P), ki so namenjene predvsem gradnji objektov. Prostorske enote P1, P2, P3a, P3b, P5 in P12a tvorijo vsebinsko ali gradbeno zaključeno celoto, kjer je možen medsebojni preplet predvidenih dejavnosti in njihovih zmogljivosti. Štiri prostorske enote z oznako C1, C2, C3, in C4 so cestne površine, kjer so predvidene deloma novogradnje, predvsem pa rekonstrukcije.

Območje obravnave lokacijske preveritve leži v delih prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b.



Slika 15: Izsek iz Zazidalnega načrta - Parcelacija

Relevantna določila odloka ZN PCL so povzeta po neuradnem prečiščenem besedilu Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10 in 109/11). Razveljavljena določila so v členih označena s sivo barvo in prečrtana.

8. člen (opis rešitev načrtovanih objektov)

Potniški center Ljubljana (PCL) je, kot nova urbana entiteta mestnega središča Ljubljane in širšega prostora, predvsem na zahodnem delu območja, izražena s koncentracijo vsebin, katerih težišče so programi, kot so: nakupovalno središče, kongresni center, poslovne dejavnosti, hotel, gostinski lokali, casino ter prostočasne in druge spremljajoče oziroma kompatibilne dejavnosti kot npr. posebna stanovanja. Ti so umeščeni v dva kompaktna večetažna objekta večjega volumna južno in severno od obstoječih tirov, ki sta v etažah povezani preko tirov. Južni del je nadgrajen z višjo poslovno stolpnico, ki je gabaritni poudarek celotnega kompleksa PCL. Programi so v nadstropjih in v kletni etaži povezani z notranjimi nakupovalnimi ulicami tako, da je mogoč dostop z vseh pomembnejših točk mestnih obodnih površin oziroma ulic ter do železniških peronov in avtobusne postaje. Na severni strani je območje ~~Gospodarskega razstavišča dopolnjeno z novo poslovno stolpnico in razstaviščnimi površinami, ki jih povezuje načrtovana podzemna pasaža, kot podaljšek nakupovalnih ulic PCL proti severu.~~ Kletno etažo PCL bo možno navezati tudi v smeri proti jugu pod Trgom OF na obstoječe podzemne pasaže v mestnem središču.

V celotnem ureditvenem območju so dopustni naslednji posegi:

- gradnja in rekonstrukcija objektov in naprav prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in zaklonišča,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča.

V prostorskih enotah P3a in P3b so načrtovani tudi naslednji posegi:

- gradnja javnih trgov, zunanje površine naj bodo urejene tako, da ob zahodnih in vzhodnih robovih prostorskih enot P3a in P3b omogočajo dostavo do prostorskih enot P1, P2, P12 in P5,
- gradnja servisnih prostorov z vertikalnimi komunikacijami za potrebe objekta B12A in podzemnih garaž v prostorski enoti P3b.

V prostorskih enotah P3a in P3b je načrtovana tudi gradnja delov vertikalnih komunikacij z nadstrešnicami A41, A42 in A51, ki pa so v celoti opredeljeni v načrtovanih posegih za prostorski enoti P4 in P5 ter, v nadstropnih etažah, gradnja delov objekta postajne dvorane B12a, ki pa je v celoti opredeljena v načrtovanih posegih za prostorsko enoto P12a.

V prostorski enoti P4 so načrtovani tudi naslednji posegi:

- vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov,
- nadomestna gradnja objektov,
- urejanje parkirnih mest na terenu,
- gradnja vertikalnih komunikacij, namenjenih pešcem (stopnišča, eskalatorji, dvigala), z nadstrešnicami, za potrebe dostopov do nadzemne postajne dvorane in novega mestnega prehoda ter gradnja objektov pod njimi – A41 in A42.

Prostorska enota P4 ima naslednje programe: železniška postaja s spremljajočimi dejavnostmi. Pod predvidenimi vertikalnimi komunikacijami je predvidenih okvirno 800 m² nadzemnih BEP v objektih A41 in A42 za spremljajoče dejavnosti železniške postaje (poslovno upravne ter trgovsko gostinske dejavnosti).

V prostorski enoti P6 so načrtovani tudi naslednji posegi:

- gradnja objektov in podzemnih garaž,
- prestavitev stopnišča v obstoječem podhodu pod železniškimi tiri.

Prostorska enota P6 ima predvidenih okvirno 46.100 m² nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne poslovno-upravne dejavnosti, trgovsko-gostinske dejavnosti in okvirno 35.000 m² podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti. Trgovsko gostinske dejavnosti so dopustne le v kletnih etažah in pritličju. V sklopu poslovno upravnih programov se dopušča tudi enota vzgojno-varstvene dejavnosti.

V prostorski enoti P10 so načrtovani tudi naslednji posegi:

- vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov,
- gradnja objektov in podzemnih garaž,
- urejanje parkirnih mest na terenu

Prostorska enota P10 ima predvidenih okvirno 43.400 m² nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne poslovno-upravne dejavnosti, hotel, bivanje (do 30 % nadzemnih BEP prostorske enote) in okvirno 42.900 m² podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.

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.

Prostorska enota P12a ima predvidenih okvirno 33.800 m² nadzemnih bruto etažnih površin (BEP). V objektu A12a je okvirno 17.300 m² nadzemnih BEP za trgovsko gostinske dejavnosti. Nadhod s postajno dvorano – objekt B12a ima predvidenih okvirno 16.600 m² nadzemnih BEP za postajno dvorano in spremljajoče – trgovske, gostinske, rekreacijske, razvedrilne in kulturne – dejavnosti (do 40 % nadzemnih BEP prostorske enote).

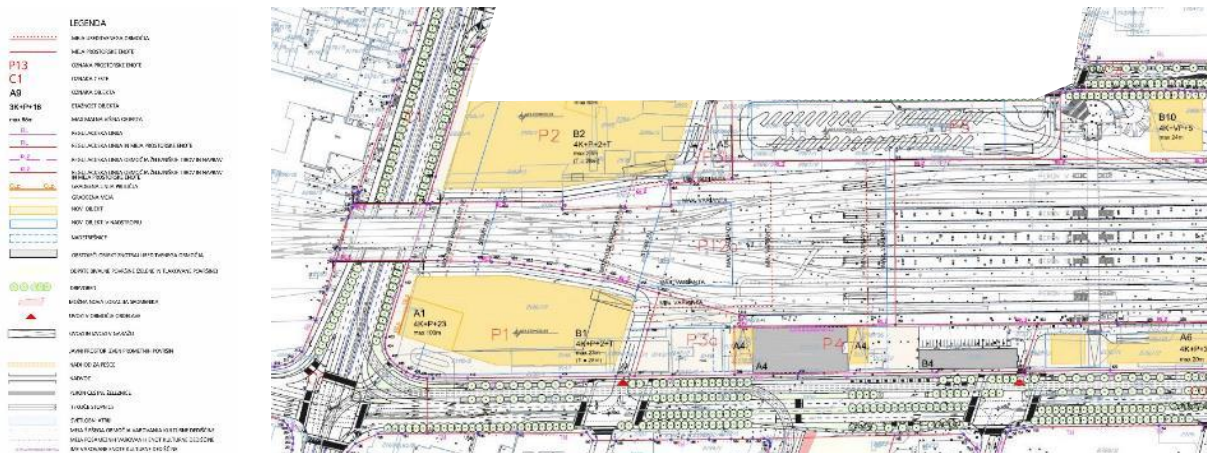
V prostorski enoti P12a je, pod železniškimi tiri, v kletnih etažah, predviden varovan koridor za poglobitev železnice. V koridorju je, poleg poglobitve železnice, dopustna le postavitev podpor za objekte nad tiri, pod naslednjimi pogoji:

- da konstrukcijsko, pozicijsko in funkcionalno ne ovirajo bodoče poglobitve železniških tirov, obstoječe harfe ali novo-načrtovanih nivojskih tirnih naprav,
- da je za nameravan poseg pridobljeno posebno soglasje Slovenskih železnic,
- pilotiranje je predvideno do globine 19,0 m pod nivojem tirov.

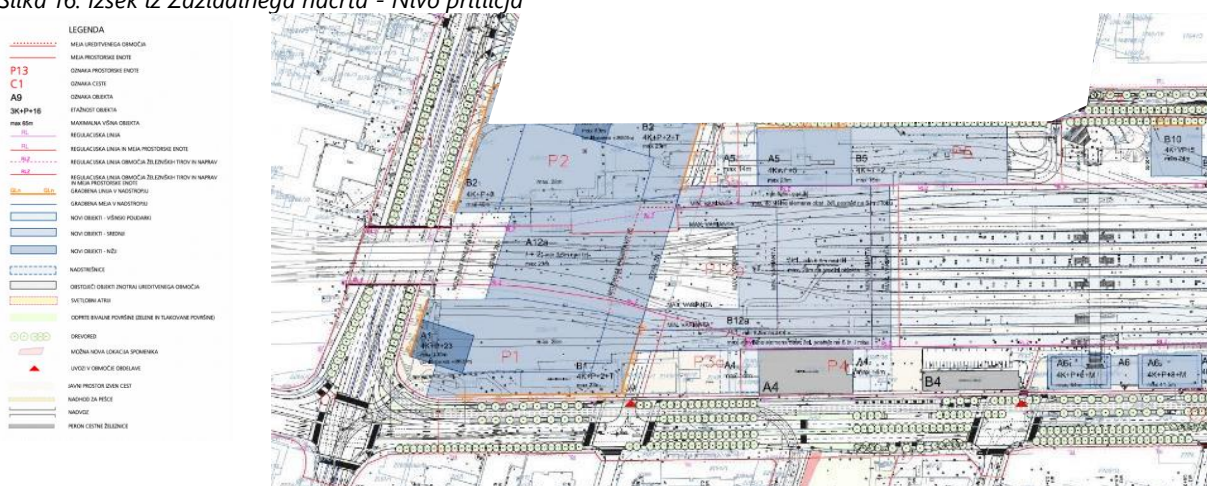
V prostorski enoti P12b so načrtovani tudi naslednji posegi:

- 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.

Prostorska enota P12b ima naslednje programe: površine in objekti za železnico.



Slika 16: Izsek iz Zazidalnega načrta - Nivo pritličja



Slika 17: Izsek iz Zazidalnega načrta - Nivo strehe

9.člen (opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

Predvidena je ureditev peš promenad, ki bodo povezale parkovne površine na severnem in južnem delu ureditvenega območja. V prostorskih enotah P3a, P3b in P12a je načrtovana ureditev postajnih trgov ter nadvoda nad tiri.

10. člen (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Tlorisni obseg objektov

Prostorska enota P3b:

V kletnih etažah so predvidene podzemne garaže.

- kletna etaža: 61 m x 28 m

Prostorska enota P4:

V območju se nahajata obstoječi objekt železniške postaje in upravno poslopje. Pri posegih v prostor morajo glavna in stranski fasadi objekta železniške postaje ostati v celoti vidne.

- objekt A4: 85 m x 32 m (obstoječi objekt železniške postaje)
- objekt A41: 26 m x 18 m (objekt pod vertikalnimi komunikacijami)
- objekt A42: 26 m x 18 m (objekt pod vertikalnimi komunikacijami)
- objekt B4: 70 m x 14 m (obstoječi objekt)

Prostorska enota P12a:

Objekta v prostorskih enotah P1 in P2 sta v nadstropjih povezana s povezovalnim objektom A12a, vsi trije pa z objektom postajne dvorane B12a. Objekt postajne dvorane nad tiri hkrati predstavlja tudi mestno povezavo med mestnim središčem in Bežigradom.

- objekt A12a: 115 m x 60 m
- objekt B12a (postajna dvorana): 188 m x 120 m

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.

Skupna določila: Pri objektih, ki so nepravilnih oblik, je upoštevana najdaljša stranica objekta oziroma njegov maksimalni razpon.

Etažnost in višine objektov

Prostorska enota P3b:

- objekt: 4K

Prostorska enota P4:

- objekt A4: P+2+M
- objekt A41: K+P
- objekt A42: K+P
- objekt B4: P+2+M

Prostorska enota P12a:

- objekt A12a: /+2, h = minimalno 7 m nad tiri, maksimalno 23 m
- objekt B12a: /+1, h = minimalno 7 m nad tiri, maksimalno 28 m

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.

Maksimalna višina je maksimalni višinski gabarit objekta nad terenom, ki je določen z najvišjo točko venca objekta, nad to koto je dovoljena le izvedba strešne konstrukcije, svetlobnikov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde. Kote terena so absolutne višinske kote, kjer je relativna kota ± 0.00 , določene v grafičnem delu odloka za vsako prostorsko enoto posebej.

V prostorski enoti P12a je za objekt B12a dopustna višina zgornje točke južnega zaključnega venca največ višina slemena obstoječega objekta železniške postaje – A4, ostali del objekta je lahko višji, največ 28 m. Širino južnega roba objekta določi v postopku priprave PGD pristojna služba za varstvo kulturne dediščine. Načrt arhitekture projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za nadhod s postajno dvorano – objekt B12a je treba pripraviti na podlagi prvonagrajene natečajne rešitve Internega vabljenega natečaja Potniška postaja v Ljubljani in v skladu z določbami zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana.

Oblikovanje objektov

Fasade morajo biti izvedene s kvalitetnimi trajnimi materiali. Novi objekti v prostorskih enotah morajo biti oblikovani usklajeno.

Strehe novih objektov in nadzidav v prostorskih enotah P1, P2, P5, P6, P7, P9, P10, ~~P41~~ in P12a so lahko ravne, eno ali večkapne z naklonom do 6°. Ravne strehe naj bodo pretežno izvedene kot terasne zelene površine. Dovoljena je zaščita vhodov z nadstreški. Strehe nadstreškov so lahko ravne, eno- ali večkapne z naklonom do 6°.

Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor

Pomen regulacijskih elementov je:

- **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.
- **GMn – gradbena meja v nadstropju je črta**, ki je novograjeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.
- **GLp – gradbena linija pritličja je črta**, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti v pritličju, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti; dovoljeni so le manjši zamiki fasade (do 25% fasadne površine, največ 2 m v notranjost objekta). Nadstreški lahko izjemoma presegajo GLp za 2 m.
- **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).
- **GLk – gradbena linija v kleti je črta**, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti pod nivojem terena, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.
- **RL – regulacijska linija** razmejuje javne površine od drugih površin.
- **RLZ – regulacijska linija razmejuje območje železniških tirov** in naprav od drugih površin.
- **P – prostorska enota** je površina, ki se ureja z enotnimi merili in pogoji, vsebuje eno ali več gradbenih parcel, razdeljena je na enega ali več lastnikov.
- **C – cesta**, cestni odsek je površina namenjena prometu.
- **T – terasna etaža** je zadnja etaža, ki je pozidana do s posebnimi določili odmik in vsebuje tudi terase na strehi predzadnje etaže.

– **h – maksimalna višina objekta** od kote terena do zgornje točke venca objekta, nad to koto je dovoljena izvedba strehe, svetlobnikov, tehničnih naprav, strojnih instalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde.

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.

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

23. člen (varstvo okolja)

Varstvo pred hrupom

Območje zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana se nahaja v območju **III. stopnje varstva pred hrupom** (Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96, 59/02 – ZJZ, 41/04 – ZVO-1).

V času gradnje in uporabe objektov je potrebno zagotoviti pasivno zaščito pred hrupom, ki presega dovoljeno raven.

Pri umeščanju potencialno hrupnih dejavnosti v objekte (nakupovalno središče, kongresni center, poslovne dejavnosti, hotel, gostinski lokali, kazino, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti, bencinska črpalka, parkirišča) vključno z morebitnimi pomožnimi napravami je treba izvesti takšne ukrepe, da te dejavnosti ne bodo povzročale čezmerne obremenitve okolja s hrupom in za okolje ne bodo moteče.

Odprti parkirni prostori in zračne odprtine iz zaprtih oziroma podzemnih parkirnih prostorov ne smejo biti orientirane proti stanovanjskim prostorom.

Ceste v območju ZN PCL, ki se bodo rekonstruirale, je treba ustrezno protihrupno zaščititi, tako da obremenitev okolja ne bo čezmerna. Pri tem so prednostni ukrepi na viru hrupa (tišji asfalti).

Pri izvedbi stavb nad železniško progo je priporočljivo zidove izvesti tako, da onemogočajo širjenje hrupa železniškega prometa na straneh (izvedba zidov do tal). Poskrbeti je treba za primerno akustično absorpcijo v zaprtih ali polodprtih prostorih, v katerih bo potekala proga.

Pri stanovanjskih in drugih varovanih prostorih je treba izvesti pasivno zaščito (zadostno izolacijo fasadnih elementov), skladno s Pravilnikom o zvočni zaščiti stavb. Poskrbeti je treba tudi za ustrezno zračenje. Priporočljivo je stanovanjske in druge varovane prostore, kjer je to izvedljivo, umestiti na strani, ki s hrupom niso preobremenjene. Stanovanjski in drugi varovani prostori v nobenem primeru niso dopustni na fasadah, kjer so presežene kritične vrednosti hrupa.

V primeru poglobitve železniške proge (pokriti vkop) se varovani prostori lahko locirajo tudi na fasade, ki so v obstoječi ureditvi kritično obremenjene s hrupom železniške proge.

Za izvedbo omilitvenih ukrepov sta zadolžena investitor in projektant. Za objekte, za katere bo treba pridobiti okoljevarstveno soglasje, je treba vpliv obremenjevanja s hrupom preveriti v okviru Poročila o vplivih na okolje (PVO).

27.člen (javno dobro)

Kot javno dobro se obravnavajo zemljišča, ki jih razmejuje regulacijska linija.

28. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Posegi znotraj ureditvenega območja se lahko izvajajo etapno po posameznih prostorskih enotah ali njihovih posameznih delih, če gre za funkcionalne ali gradbeno-tehnično zaključene celote, razen pri prostorskih enotah, kjer je etapnost posebej opredeljena.

Načrtovane ureditve omogočajo naknadno poglobljanje tirnega omrežja.

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.

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

Prostorska enota P2 se lahko gradi v dveh etapah. Prvo etapo je dopustno zgraditi do obstoječe Vilharjeve ceste in se lahko priključi na obstoječo prometno ureditev. Prvo etapo je dopustno realizirati postopoma – po posameznih objektih oziroma njihovih delih, predvidenih v tej etapi.

~~Druga etapa – končna ureditev – prostorske enote P2 je predvidena ob ali po rekonstrukciji oziroma prestatitvi Vilharjeve ceste (v delu med prostorskima enotama P2 in P1) in izgradnji novega križišča z Dunajsko cesto.~~ Dopustna etapnost izgradnje prostorske enote P2 je določena na karti: »3.9 Prikaz etapnosti na območju Vilharjeve – nivo terena«

Do uvedbe tramvaja je na Masarykovi cesti – prostorski enoti C2, v delu ob prostorskih enotah P1, P3a in P4, dopustna ureditev postaj mestnega avtobusnega potniškega prometa, pod pogoji in s soglasjem MOL, oddelka, pristojnega za promet.

Z OPN MOL ID je območje zazidalnega načrta PCL severno od Vilharjeve ceste razveljavljeno.

28.a. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če so v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč rešitve primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

Kletne etaže

Spremembe števila in višin kletnih etaž so možne ob upoštevanju splošnih pogojev za gradnjo kleti ter nivoja podtalnice. 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.

Zmogljivosti, položaj, tlorisni obseg, etažnost in višine objektov

Za predvidene zmogljivosti, kot so podane pri posameznih prostorskih enotah, so v okviru s tem odlokom predpisanih tlorisnih in višinskih gabaritov dopustna odstopanja navzdol do največ 10%. Izjema so objekti A1 v prostorski enoti P1, A7 v prostorski enoti P7, A9 v prostorski enoti P9 in ~~A11 v prostorski enoti P11~~, kjer je dovoljena pozidava povprečja vsote polnih etaž znotraj gradbene meje od min. 70% do maks. 90%. Z balkoni, ložami in terasami pa lahko segajo do 100% podanega volumna znotraj gradbene meje.

Možna sta dva položaja objekta A12a, varianti sta prikazani na grafični karti: »3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo streh«.

Tlorisni obseg objekta B12a v prostorski enoti P12a je lahko tudi manjši od predpisanega, vendar le do najmanjšega dopustnega tlorisnega obsega – minimalna varianta, prikazana v grafični karti: »3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo streh«.

Število nadzemnih etaž v objektih se lahko prilagaja programskim rešitvam, vendar znotraj maksimalnega dopustnega višinskega gabarita objekta. Pri tem se spremenijo, z odlokom določene, BEP, kar je treba upoštevati pri izračunu komunalnega prispevka. Izjema je objekt B12a v prostorski enoti P12a, ki se mu predpisano število nadzemnih etaž ne sme spremeniti, ne glede na višino.

Dopustno odstopanje maksimalnega višinskega gabarita objektov je minus 1 m, razen za objekt A1 v prostorski enoti P1, A7 v prostorski enoti P7, A9 v prostorski enoti P9 in A11 v prostorski enoti P11.

Minimalni dopustni višinski gabarit stolpnice A1 v prostorski enoti P1 je 90 m, stolpnice A7 v prostorski

enoti P7, A9 v prostorski enoti P9 in A11 v prostorski enoti P11 pa 50 m nad nivojem terena (nivo terena: v grafičnem delu odloka določene absolutne višinske kote, kjer so relativne kote ± 0.00).

Višinska regulacija terena

Višinska regulacija terena je idejna. Dopustno odstopanje višinskih kot terena, določenih v grafičnem delu odloka je $\pm 0,50$ m.

Prometne ureditve, komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so spremembe tras prometnih ureditev, posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe prometnih ureditev in komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave odloka ni bilo mogoče predvideti.

2.4 IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju ZN PCL velja Sklep o lokacijski preveritvi za prostorsko enoto P10 v območju zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 184/21).

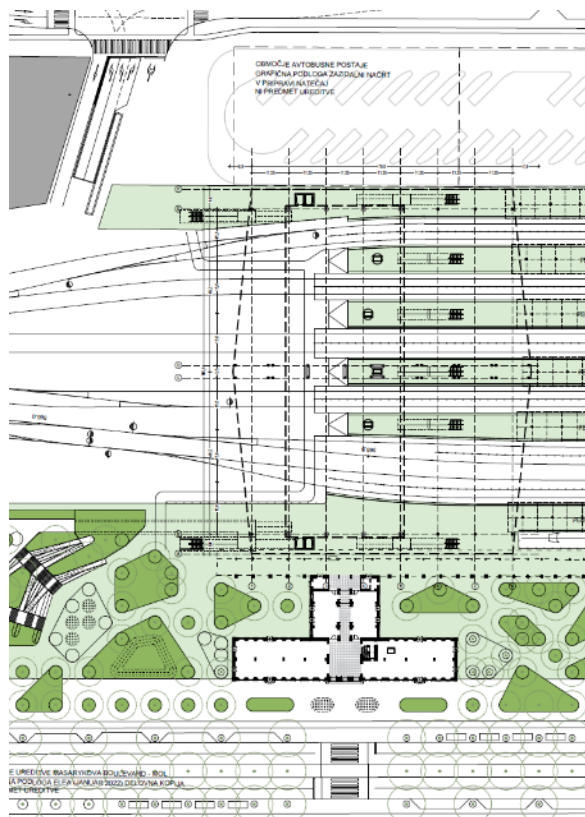
3. PREDSTAVITEV IDEJNE ZASNOVE

NADGRADNJA ŽELEZNIŠKE INFRASTRUKTURE NA OBMOČJU ŽELEZNIŠKE POSTAJE LJUBLJANA – OBJEKT NADHODA S POSTAJNO DVORANO IN PODHOD

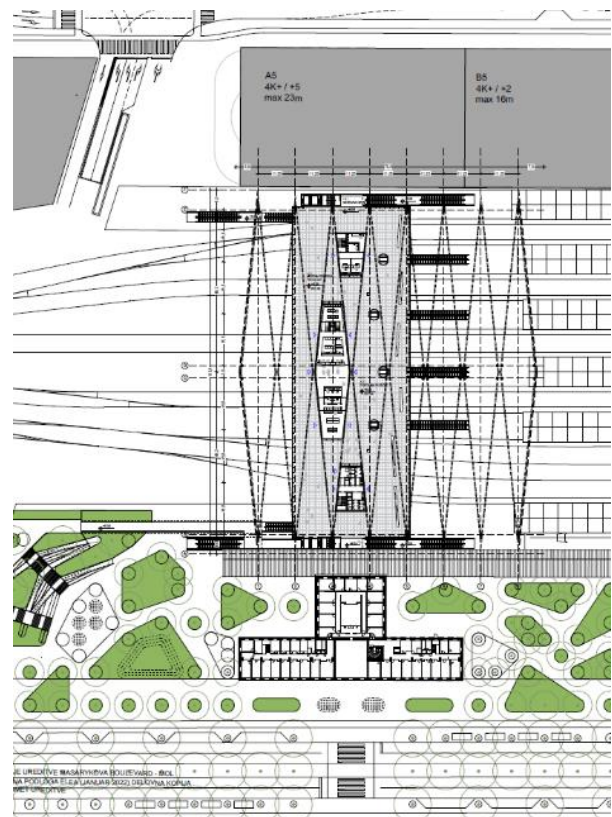
Investitor načrtuje nadgradnjo železniške infrastrukture na območju železniške postaje Ljubljana. Poleg nove tirne sheme, vozne mreže in ureditve peronov se načrtuje gradnja objekta nadhoda s postajno dvorano, kot izven nivojsko povezavo med centrom mesta in Bežigradom ter točko dostopa do peronov. Sočasno se načrtujejo tudi vse zunanje ureditve, kot sta JZ in JV plaza ob Masarykovi ulici in SV plaza ob Vilharjevi cesti ter prenova in razširitev obstoječega podhoda.

IZVENNIVOJSKI DOSTOP NA PERONE – NADHOD S POSTAJNO DVORANO

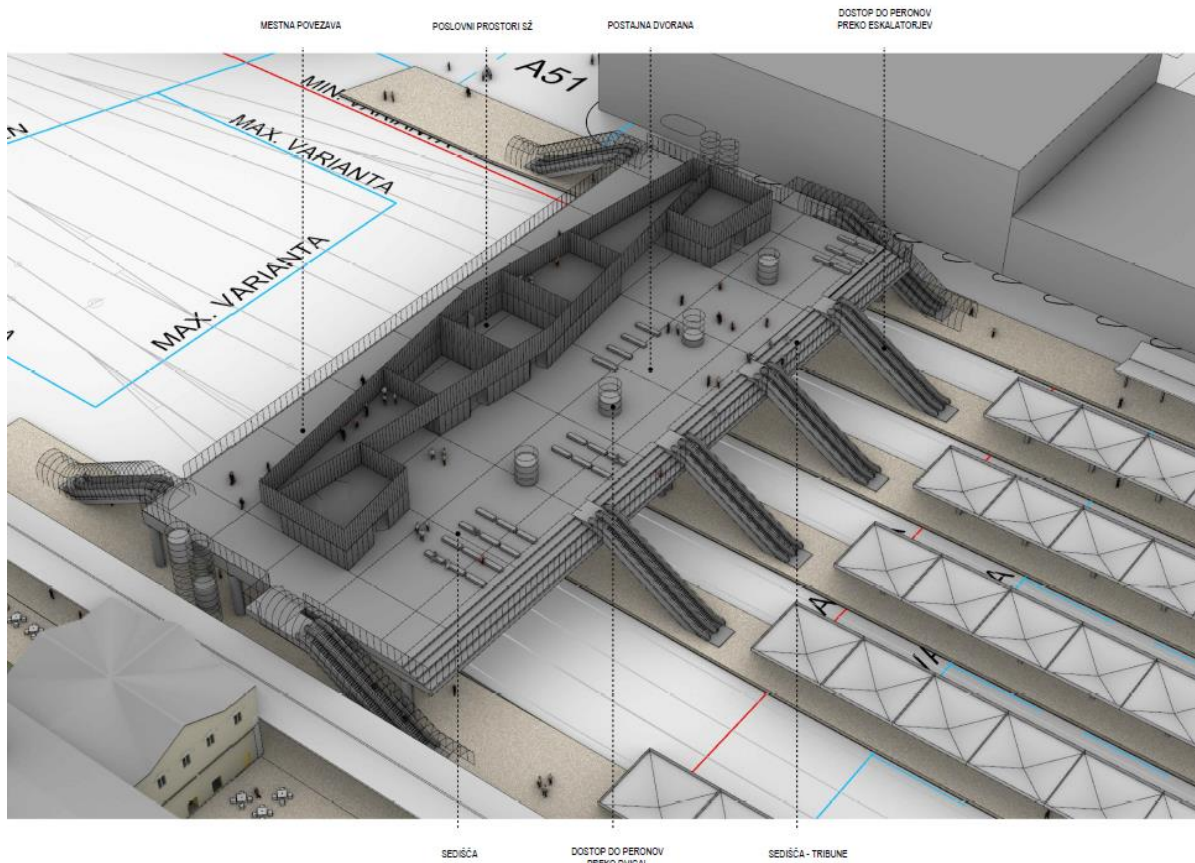
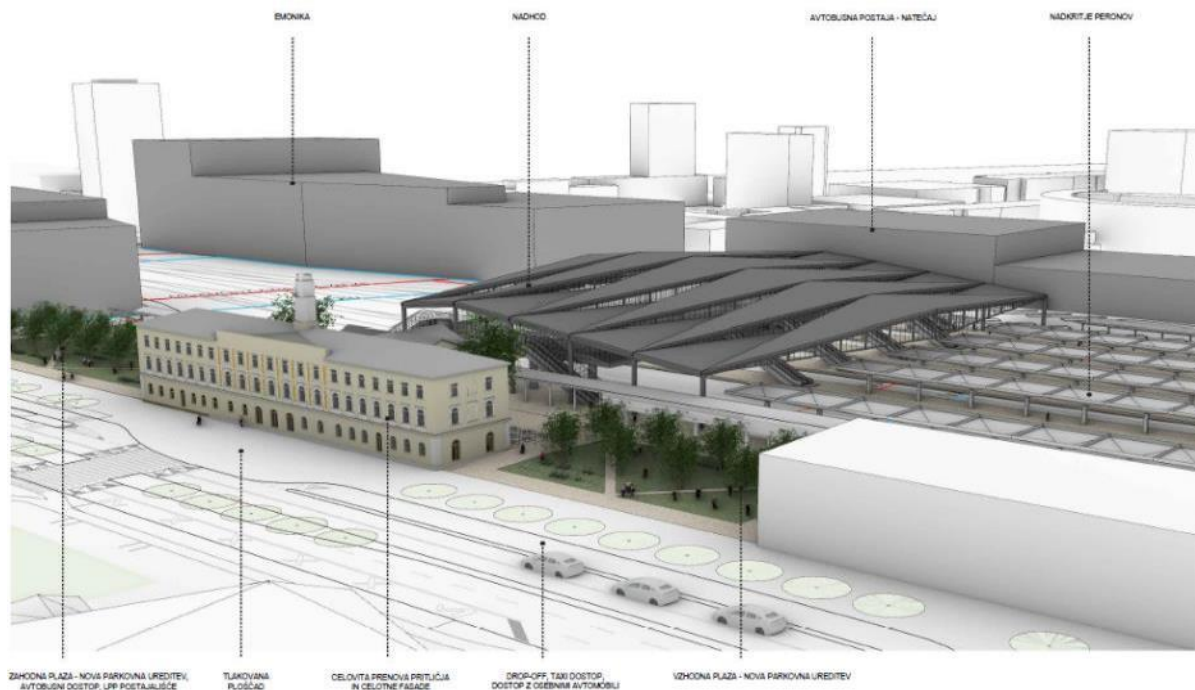
V sklopu objekta nad tiri bodo organizirani prostori, namenjeni potnikom, uporabnikom železniškega prometa in na skrajnem zahodnem delu povezovalna pot obeh strani mesta gledano iz vidika tirov kot nadkriti zunanji prostor. V osrednjem delu bodo prostori za prodajo kart, ogrevane čakalnice ter sanitarije in servisni ter tehnični prostori za vodenje železniškega prometa in prostori upravljavca v dveh etažah. Tretji del objekta, lociran na vzhodu, pa je zasnovan kot čakalnica in površina, od koder se preko dvigal ter tekočih stopnic dostopa do peronov. Vzhodno in zahodno ob obstoječe stavbe železniške postaje so načrtovane ureditve zelenih javnih plaz kot parkov z območji, namenjenimi večnamenski rabi in mikromobilnosti.



Pritličje

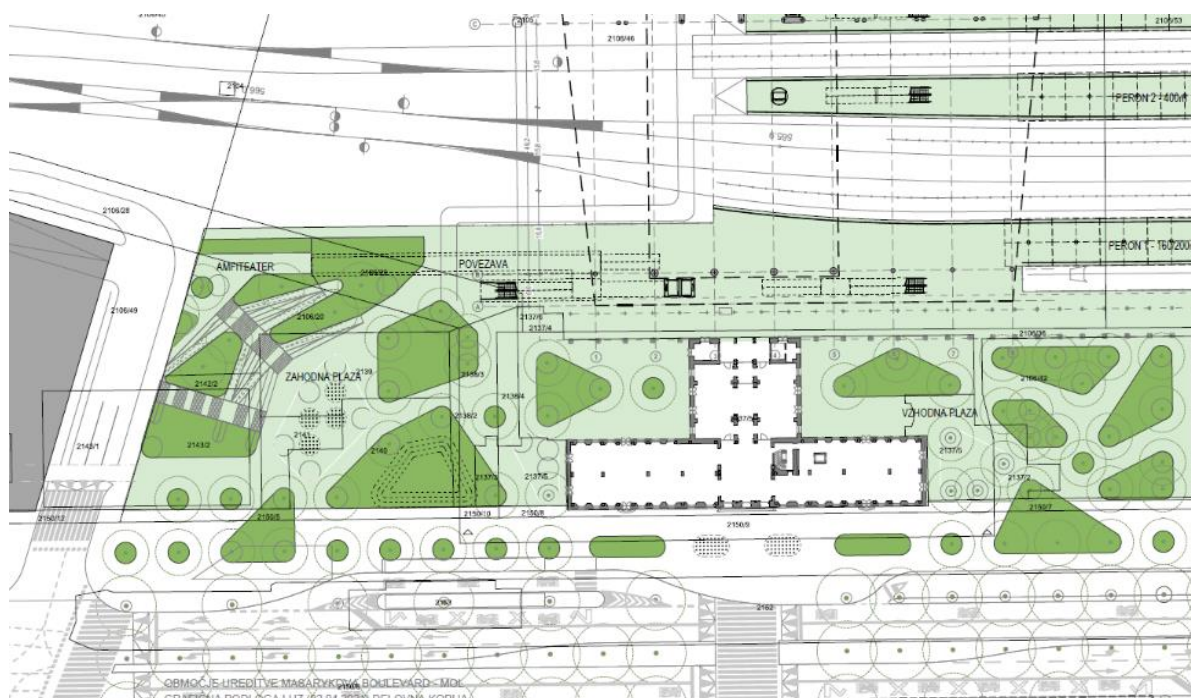


Nadstropje





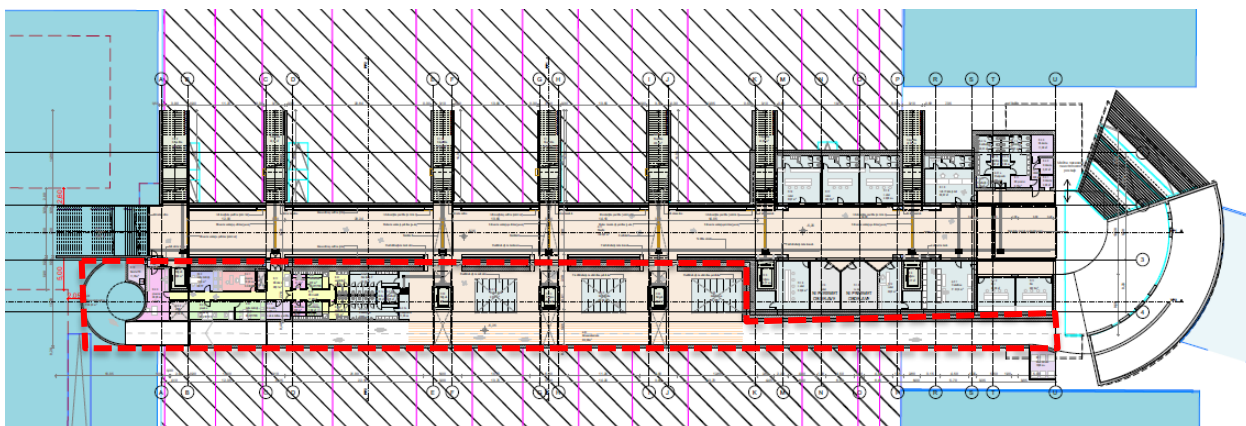
Slika 20: Izven nivojski dostop na perone - nadhod (Vir: SADAR + VUGA, ELEA iC)



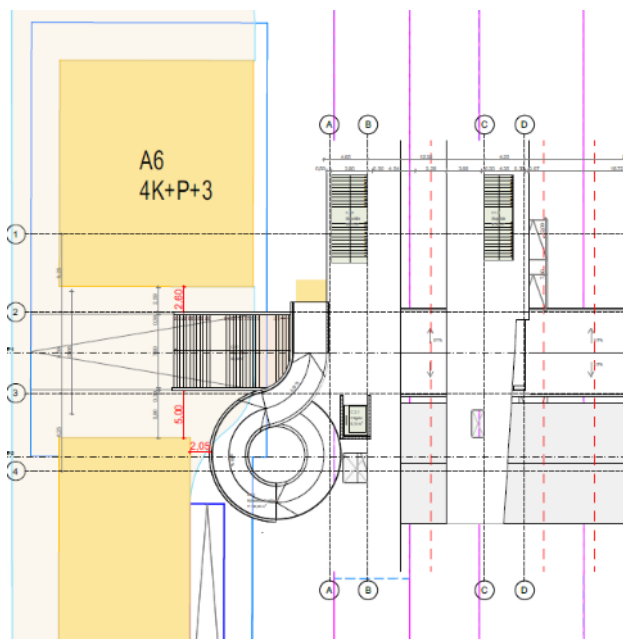
Slika 21: Ureditev parka na vzhodni in zahodni strani obstoječe stavbe železniške postaje (Vir: Projektna naloga in IDZ, SADAR + VUGA, ELEA iC)

IZVENNIVOJSKI DOSTOP NA PERONE – PODHOD

Predvidena je temeljita rekonstrukcija z razširitvijo obstoječega podhoda med Masarykovo in Vilharjevo cesti na vzhodni strani železniške postaje, z namenom uskladitve z novo-načrtovanimi peroni ter ureditve, varne in prijazne za uporabnika in meščane. Na vzhodni strani je predvidena širitev podhoda za umestitev prehoda in prostorov, ki bodo namenjeni za čakanje, sanitarije, tehnične in infrastrukturne delovne prostore, kolesarnico, mikromobilnost, prostor za omarice ter pisarne.



Slika 22: Prizidava obstoječega podhoda (Vir: Projektna naloga in IZN, SADAR + VUGA, ELEA iC)



Slika 23: Izvennivojski dostop na perone (pritličje) - podhod / prikaz na Zazidalnem načrtu (Vir: IZP, SADAR + VUGA, ELEA iC)



Slika 24: Nova ureditev tirne sheme, peronov in pogled na objekt nad tiri iz vzhoda (Vir: SADAR + VUGA, ELEA iC)



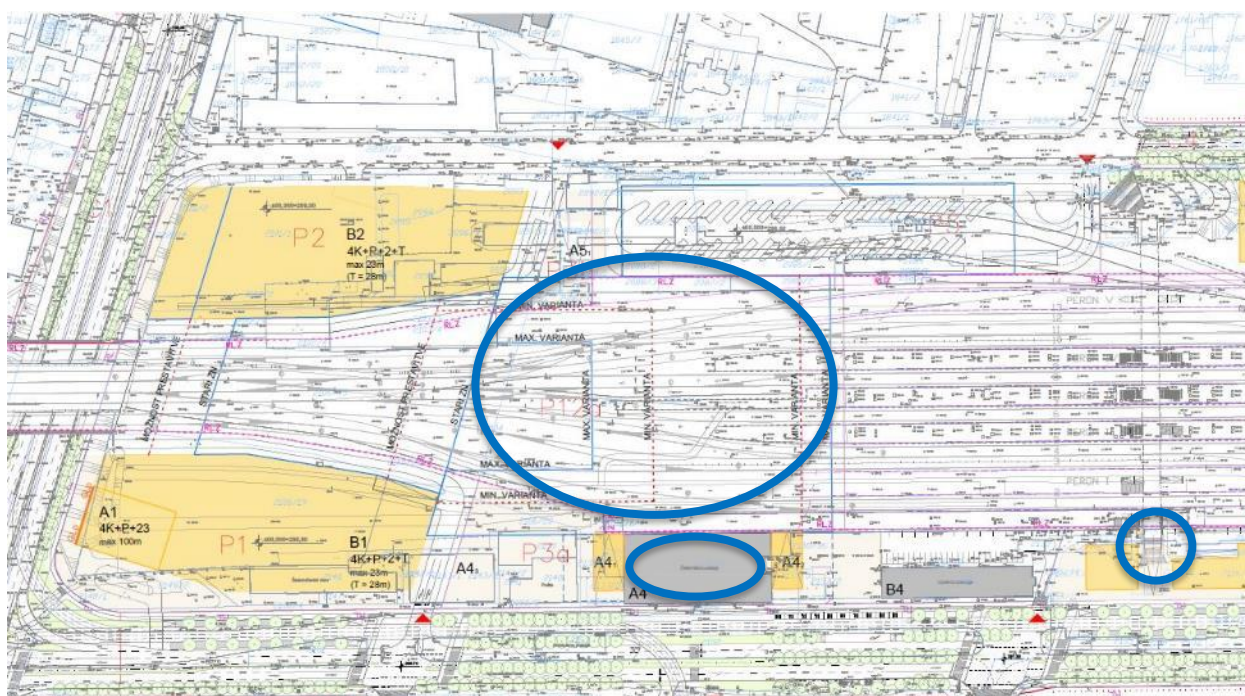
Slika 25: Podhod z razširitvijo (Vir: SADAR + VUGA, ELEA iC)

4. INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

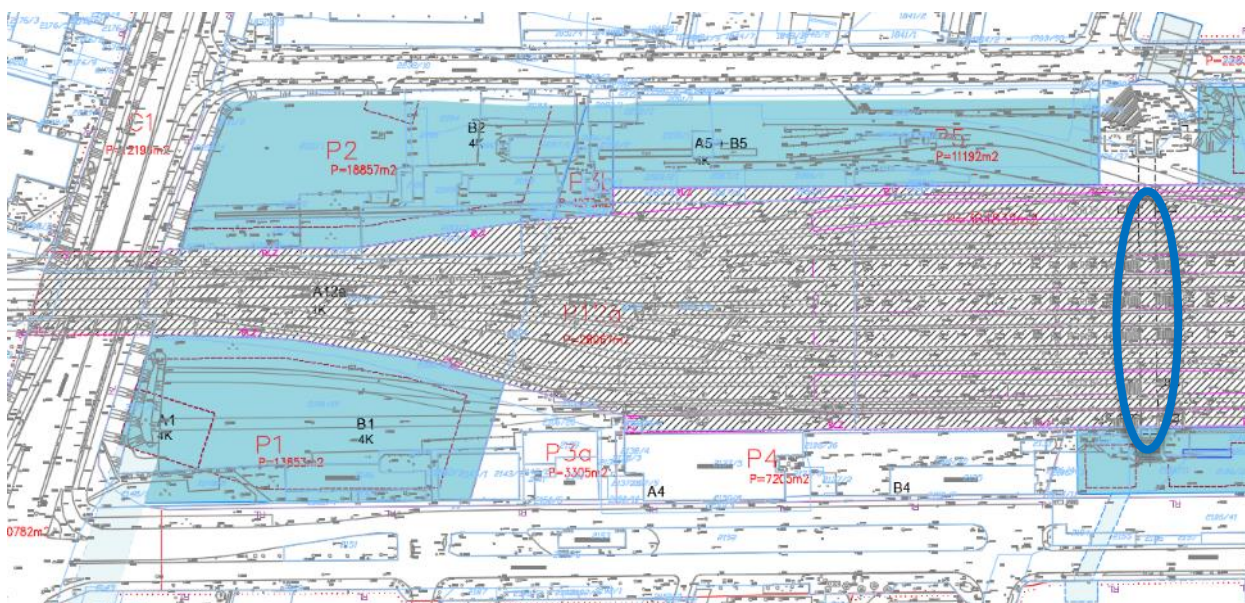
4.1 OPIS ODPSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

Vlagatelj lokacijske preveritve, DRSl, z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namen izpolnitve gradbene namere investitorja, **dopusti individualno odstopanje** od prostorskih izvedbenih pogojev v ZN PCL v zvezi z gradnjo stavb in drugih objektov ter drugimi prostorskimi ureditvami, za dele prostorskih enot P3a, P3b, P4, P6, P10, P12a in P12b.

Prikaz območij odstopanj od ZN PCL



3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena



3.2 Zazidalna situacija – nivo kleti

Sklop slik 26: Območja predvidenih odstopanj od ZN PCL določil (označeno modro); Vir: ZN PCL

Predlaga se naslednja odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v ZN:

OPIS Odstopanj

1. Povezave objekta B12a do objekta B1 in objekta B2 - višina in gradbene meje

Pri ureditvi povezovalnih krakov objekta B12a do objektov B1 in B2 se dopusti odstopanje od umestitve povezovalnih krakov na nivo pritličja na severni strani tirov in v nadstropje na južni strani tirov.

Po določilih ZN PCL je predvideno, da se objekti B1 in B2 v prostorskih enotah P1 in P2 ter objekt B12a povezujejo v nadstropjih nad železniškimi tiri v tlorisnih gabaritih v razponu med min. in max določeno varianto.

Skladno z načrtovano novo tirno shemo in vozno mrežo železniške infrastrukture na območju, katera je bila potrjena v začetku leta 2022, sta lokaciji, dimenzije in umestitev povezovalnih poti na obeh straneh tirov 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.

Projektna rešitev predvideva povezavo na nivoju parterja na severni strani tirov ter povezavo na južni strani tirov v nadstropju na koti, ki se prilagodi koti nadstropja B1.

Povezovalni krak na severni strani tirov, glede na program v objektu B2, na nivoju nadstropja nima funkcionalnega izteka, tako v programskem (objekt B2 ni javni program) kot prostorskem smislu (skrajni vogal objekta B2). Zato projektna rešitev ureja povezavo na nivoju parterja, katera povezuje B12a z objektom B2 ter hkrati omogoča dostop s strani Vilharjeve do prostora potniškega prometa avtobusne in železniške postaje, peronov in objekta B12a.

Na južni strani tirov je predvidena povezava na nivoju, ki se navezuje na terasno etažo objekta B1 ter vmesno koto vertikalnih komunikacij za dostop do objekta B12a. Ker na tem območju ni železniških tirov, se višinska kota povezave prilagodi koti nadstropja.

Pri gradbenih mejah tlorisnega gabarita povezovalnih krakov se dopusti odstopanje tako, da se gradbena meja minimalne variante tlorisnega gabarita povezovalnih krakov zmanjša.

Pri obeh povezavah gre za komunikacijski povezavi med dvema različnima programskima sklopoma, zato se dopusti tlorisno manjši gabarit, kot je določen z min. varianto. Sedanje določilo bi povzročilo investitorju DRSI nesorazmerne stroške za gradnjo komunikacijskega hodnika, ki v projektno predvidenem, zmanjšanem gabaritu, ni potreben.

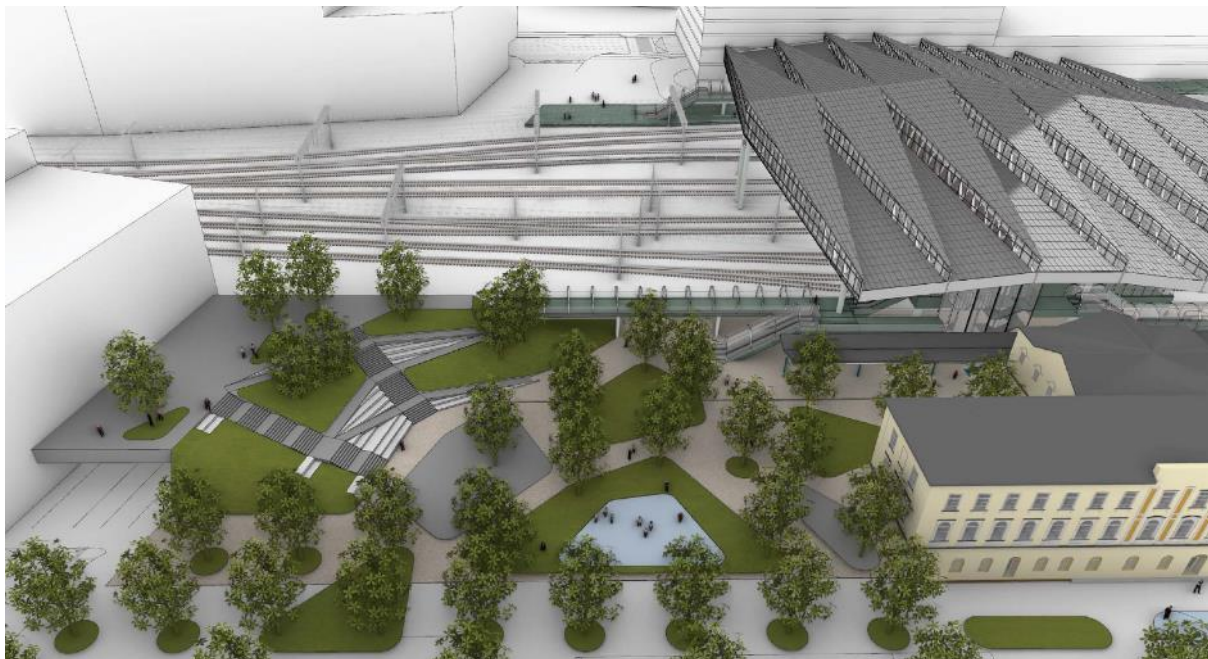
Pri višinah povezovalnih krakov objekta B12a se dopusti odstopanje od višine povezovalnih krakov tako, da je:

- **južni povezovalni krak na koti, ki se prilagodi koti nadstropja objekta B1**
- **severni povezovalni krak na koti parterja**

Dopusti se, da je južni krak na koti, ki se prilagodi koti nadstropja B1, saj pod njim ni železniških tirov in hkrati pomeni višino, ki omogoča neposredno povezavo na program v enoti P1 ter na vmesno koto vertikalnih komunikacij objekta B12a. Višine se kraku ne določi, saj se predvideva

odprta povezava-pasarela, hkrati pa se pod njo na nivoju parterja omogoča izvedba pokrite peš povezave.

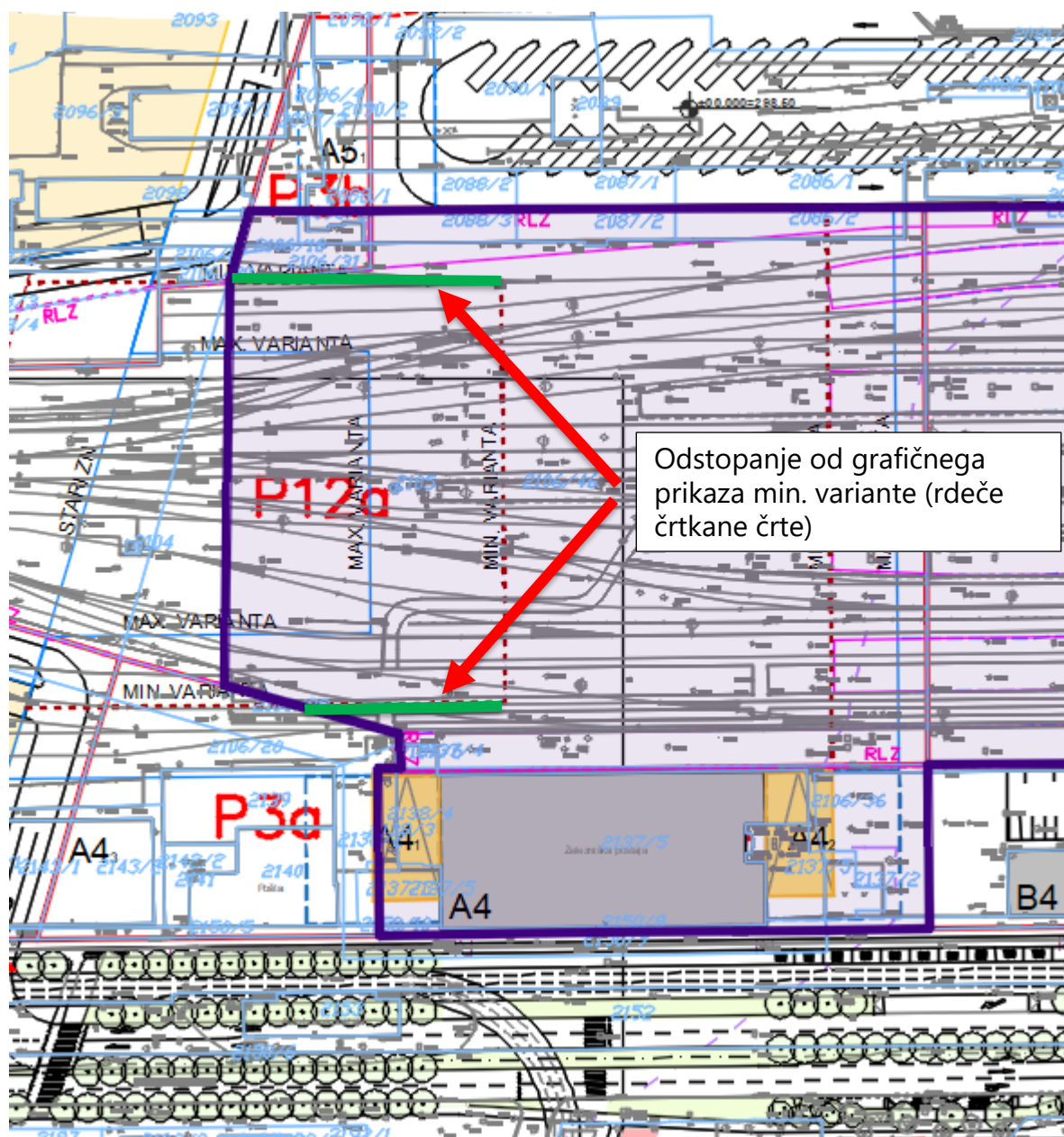
Dopusti se, da se povezava na severnem delu tirov predvidi na nivoju parterja.



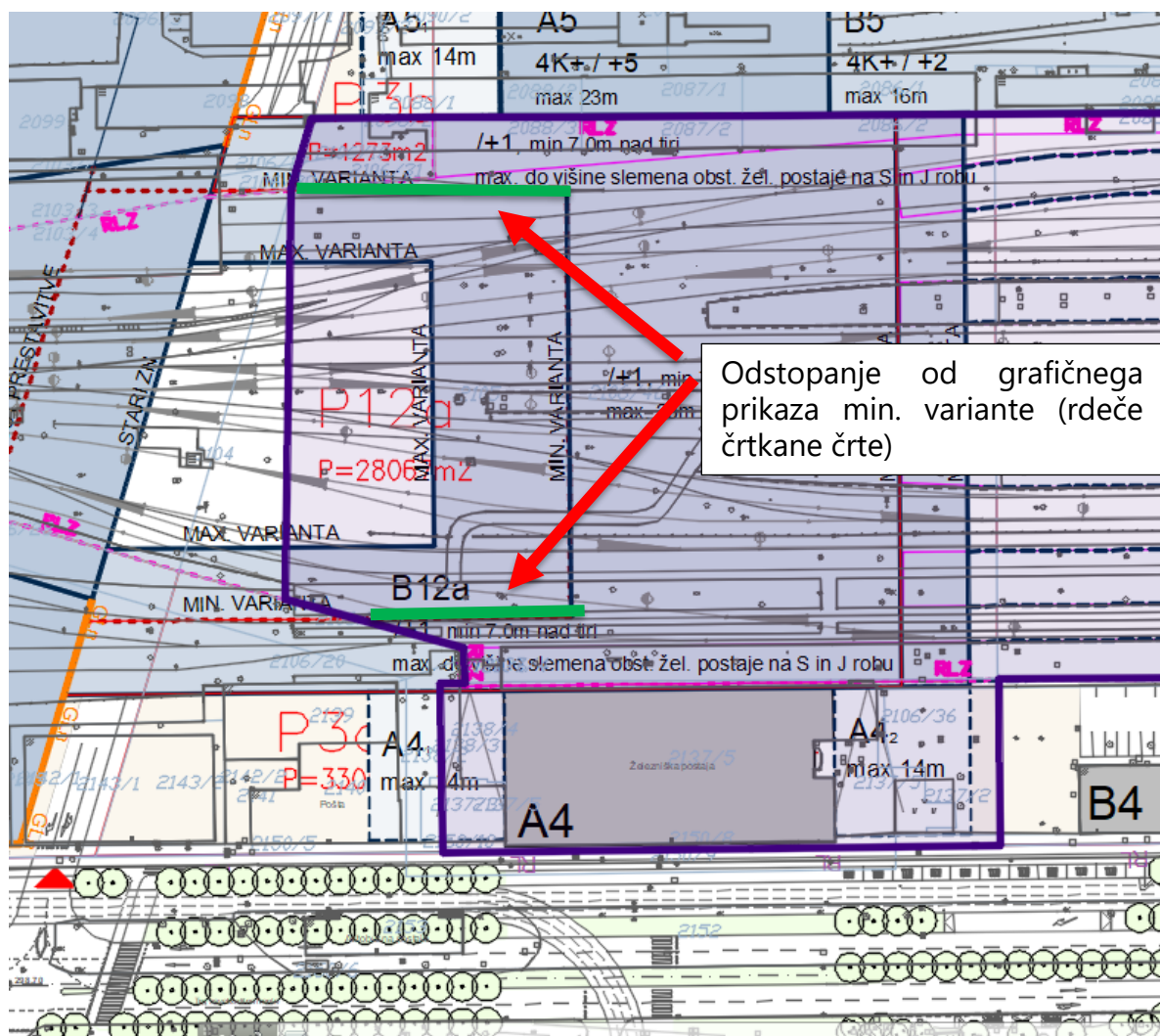
Slika 27: povezava južno in severno od tirov (Vir: SADAR + VUGA, ELEA iC)



Slika 28: povezava na nivoju etaže med B12a in B1 (Vir: SADAR + VUGA, ELEA iC)

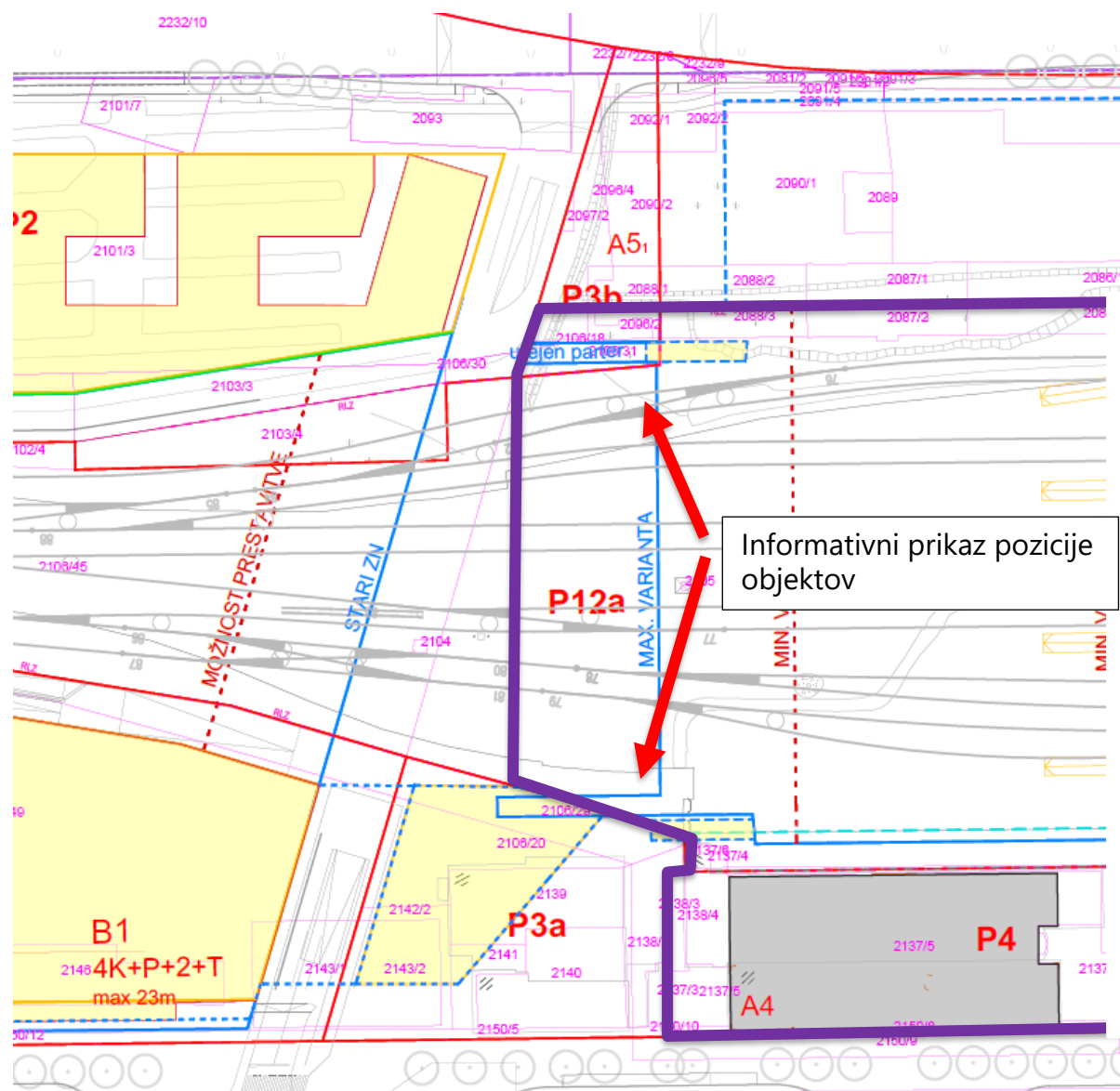


LEGENDA: — Odstopanje od grafičnega prikaza min. variante na grafični prilogi ZN št. 3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena



LEGENDA: — Odstopanje od grafičnega prikaza min. variante na grafični prilogi ZN št. 3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo streh

Slika 29: Prikaz območja LP s prikazom odstopanj od ZN



LEGENDA:

-  Meja območja LP
-  Informativni prikaz pozicije objektov v pritličju
-  Informativni prikaz pozicije objektov v nadstropju

2. Rekonstrukcija in programska prenova objekta A4 (obstoječi objekt železniške postaje) v prostorski enoti P4

V prostorski enoti P4 se pri objektu A4 dopusti odstopanje od določil za obstoječe objekte tako, da se dopusti tudi hotelska dejavnost.

Investitor načrtuje obstoječi objekt železniške postaje rekonstruirati in vanj umestiti gostinski, hotelski in storitveni program.

Razlog za odstopanje je selitev obstoječih dejavnosti upravljavca železniške infrastrukture SŽ Infrastruktura iz obstoječega poslopija železniške postaje v načrtovane in obstoječe objekte na

območju in posledično celovita programska prenova obstoječega objekta železniške postaje. Ker se je stanje tehnike upravljanja in vodenja železniške infrastrukture v preteklih letih bistveno spremenilo, se je v obstoječih postajnih poslopih sprostilo ogromno prostorov, katere je potrebno napolniti z novimi vsebinami.

V tej prostorski enoti so po veljavnem ZN dopustne poslovno upravne ter trgovsko gostinske dejavnosti. S tem predlogom se le-te dopustijo v objektu A4 ter se dodajo še hotelska dejavnost. Glede na to, da gre za območje, ki ima po določilih veljavnega OPN MOL strateški in izvedbeni del namenjeno centralnim dejavnostim in da leži tik ob mestnem središču, je predlagani program skladen.

Gre za namembnost, ki je dopustna v območjih z namensko rabo CU - centralne dejavnosti, že po splošnih določilih odloka OPN MOL ID. Umestitev hotelskih dejavnosti bi omogočila pestrejši nabor programov in investitorju omogočila lažjo izvedbo investicije.

3. Rekonstrukcija in razširitev podhoda v prostorski enoti P12b, P6 in P10

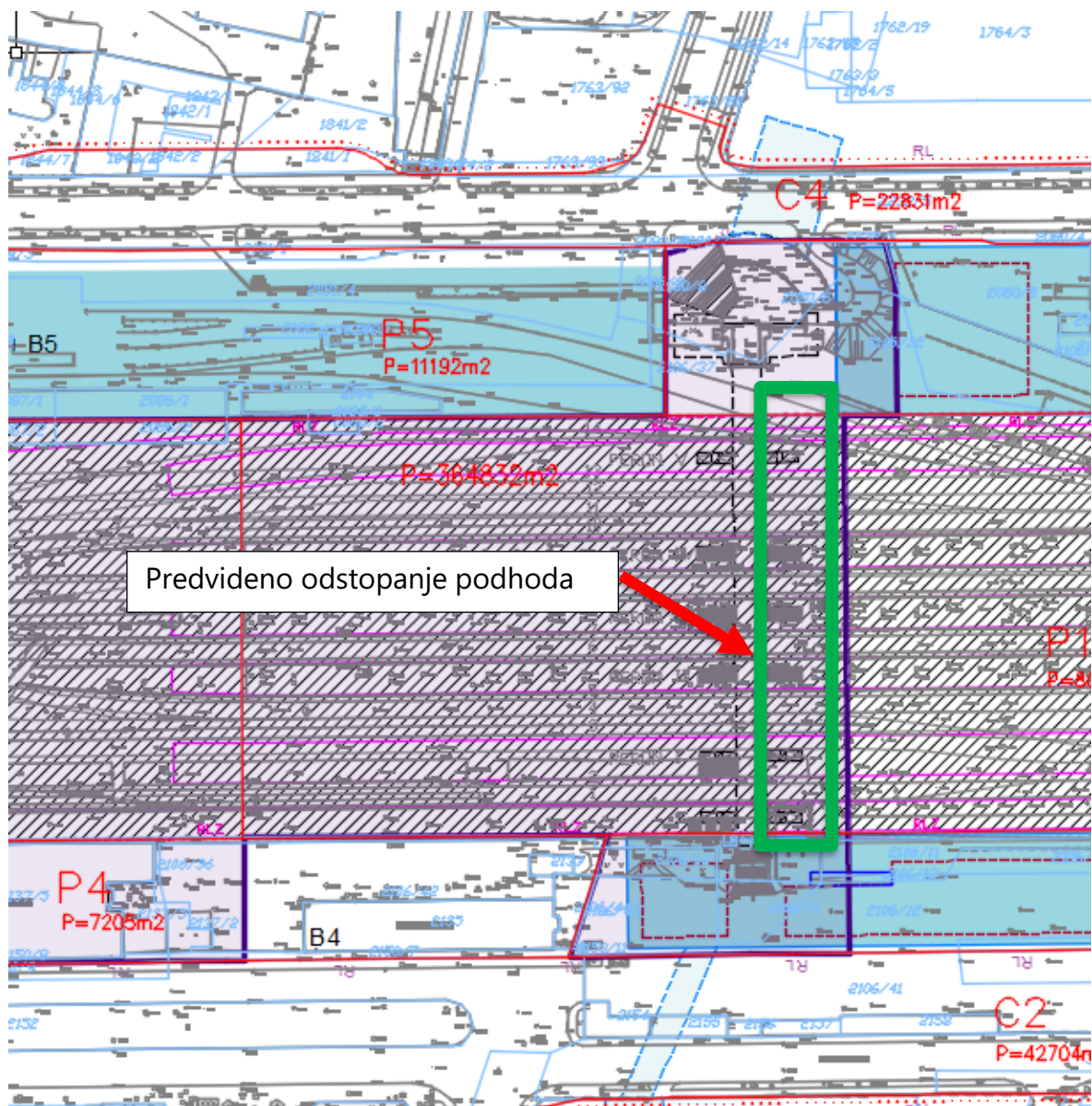
V prostorski enoti P12b, P6 in P10 se dopusti odstopanje od določil glede ureditve podhoda pod železniškimi tiri tako, da se dopusti tudi širitev podhoda, ki ne sme ovirati z ZN predvidenih ureditev v P6.

Razlog za odstop so naslednji dejavniki:

- faznost gradnje in rekonstrukcije celotnega območja železniške postaje,
- nujna zagotovitev nemotenega železniškega prometa preko železniške postaje Ljubljana tekom del,
- sočasnost rekonstrukcije in posodobitve podhoda,
- 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,

ki narekujejo da je rekonstrukcija in razširitev podhoda ustrezna rešitev za celovito projektno rešitev.

Hkrati se na ta način vzpostavlja varen režim prehoda za pešce in na drugi za kolesarje, saj je podhod namenjen tako potnikom kot meščanom, ki vsakodnevno premoščajo tirne prepreke v relaciji sever-jug, center mesta - Bežigrad. Projektna rešitev na obeh straneh izteka, tako v prostorski enoti P10, kot v P6, omogoča izvedbo načrtovanih objektov skladno z določili ZN PCL.



LEGENDA: Odstopanje od min. variante na grafični prilogi ZN št. 3.2 Zazidalna situacija – nivo kleti

Slika 31: Prikaz odstopanj na grafični prilogi ZN št. 3.2 Zazidalna situacija 2 – nivo kleti)

4. Etažnost objekta B12a

Pri etažnosti objekta B12a (postajna dvorana) se dopusti odstopanje od predpisane etažnosti tako, da je v etaži +1 dopustna tudi izvedba medetaž. / oz. da sta v B12a dopustni 2 etaži

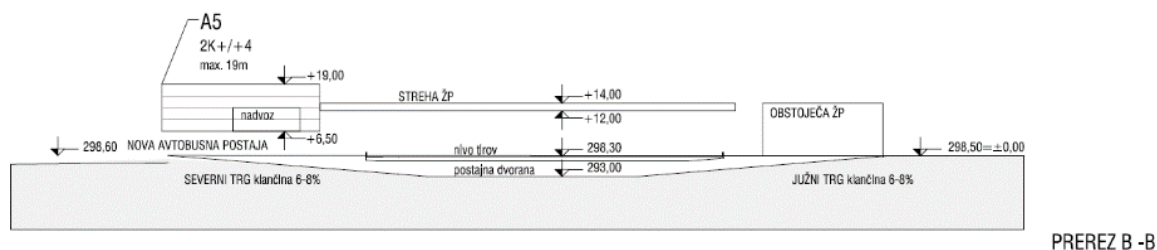
V objektu B12a je spodnja etaža namenjena javnemu nadhodu – komunikaciji med centrom Ljubljane in Bežigradom ter postajni dvorani s čakalnicami, prodaji kart ter dostopom do peronov.

V manjšem delu nadhoda (postajne dvorane) so načrtovani spremljajoči programi železniške postaje. V zgornji etaži so 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.

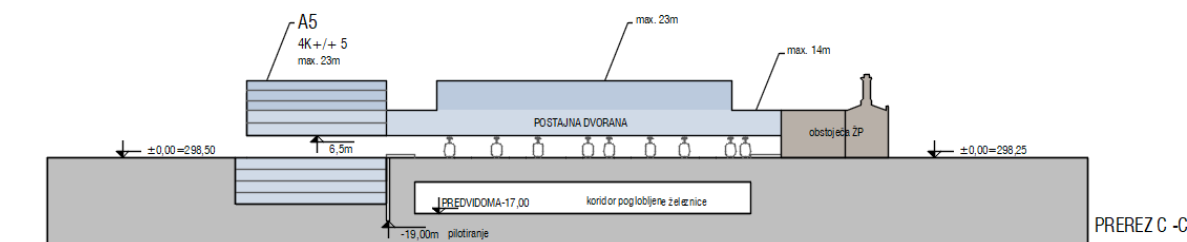
Po določitvah ZN PCL je predvideno, da je objekt B12a v nadstropjih nad železniškimi tiri predstavlja objekt postajne dvorane nad tiri s spremljajočim trgovsko-poslovnim programom, ki hkrati predstavlja nov mestni prehod preko tirov. V ZN PCL predpisana višina objekta B12a je minimalno 7 m nad tiri, maksimalno 28 m in etažnost +1. Dopustna višina zgornje točke južnega zaključnega venca je največ višina slemena obstoječega objekta železniške postaje, ostali del objekta je lahko višji, največ 28 m. V spremembi ZN PCL iz leta 2009 je iz grafičnega dela predmetnega območja na prerezu C-C (grafična priloga »3.4 Značilni prerezi in pogledi«) možno razbrati, da sta dopustni dve etaži.

S spremembo ZN PCL leta 2011 je bil grafični del predmetnega območja na prerezu B-B (grafična priloga »3.4 Značilni prerezi in pogledi«) dopolnjen z dodatno razmejitveno črto, ki ponazarja dve etaži. Glede na to, da je leta 2011 spremenjen grafični del ZN PCL dopuščal vmesno etažo objekta B12a, s predmetno lokacijsko preveritvijo odpravljamo neskladje med tekstualnim in grafičnim delom akta ter dovoljujemo 2 etaži v objektu B12a.

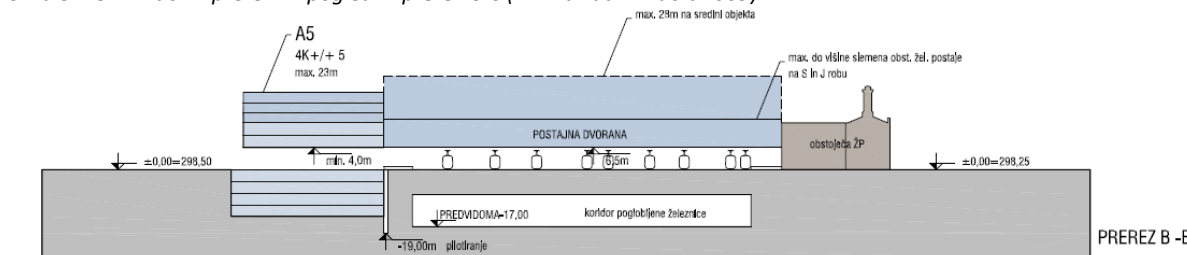
Ker po ZN dopustni vertikalni gabariti ter etažna višina objekta B12a dopušča umestitev več etaž, se v območju teh programov dopusti odstopanje tako, da je možna izvedba medetaže oz. 2 etaže v okviru predpisanih dopustnih minimalnih in maksimalnih višin. S predlaganim odstopanjem se ne bo spremenil zunanji videz postajne dvorane.



Slika 33: 3.4 Značilni prerezi in pogledi – prerez B-B (Vir: Zazidalni načrt 2006)



Slika 34: 3.4 Značilni prerezi in pogledi – prerez C-C (Vir: Zazidalni načrt 2009)



Slika 35: 3.4 Značilni prerezi in pogledi – prerez B-B (Vir: SD št-II zazidalnega načrta 2011)

4.2 NAVEDBA ODPSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

Na območju lokacijske preveritve se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev:

8. člena (opis rešitev načrtovanih objektov)

- od določil poglavja »načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« za prostorsko enoto P4 tako, tako da se dopustijo tudi hotelske dejavnosti,
- od določil poglavja »načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« za prostorsko enoto P12b tako, da se dopusti tudi dozidava obstoječih objektov pod pogojem, da ne posegajo v z ZN predvidene ureditve v P6.

10. člena (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- od določil »Tlorisni obseg objektov« v prostorski enoti P12a tako, da v središču postajne dvorane P12a ni treba oblikovati odprtega svetlobnika, ki omogoča naravno osvetljevanje tirne harfe,
- od določil poglavja »etažnost in višine objektov« v prostorski enoti P12a tako:
- da se dopusti etažnost objekta B12a +2 oziroma izvedba medetažeda
- da se višina povezovalnih krakov objekta B12a prilagaja tehnični rešitvi in je lahko nižja od minimalne predpisane.

28a. člena (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- tako, da se dopusti odstopanje od določil »Zmogljivosti, položaj, tlorisni obseg, etažnost in višine objektov« tako, da se minimalna varianta objekta B12a, lahko spremeni (zmanjša) v skladu s tehničnimi in tehnološkimi rešitvami.
- tako, da se v tretjem odstavku »Zmogljivosti, položaj, tlorisni obseg, etažnost in višine objektov« odstopa od določila, da je tlorisni obseg objekta B12a v prostorski enoti P12a je lahko tudi manjši od predpisanega brez omejitve do minimalne variante.
- tako, da se dopusti odstopanje, da se objekt B12a z objektoma B1 in B2 lahko povezuje na nivoju pritličja na severni strani tirov in v nadstropju na južni strani tirov.

4.3 UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN, ZARADI KATERIH INVESTICIJSKA NAMERA NE ZADOSTI PROSTORSKIM IZVEDBENIM POGOJEM VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

Skladno s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejšo prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-2 v 127. členu v povezavi s 129. členom določa, da če zaradi **obstoja objektivnih okoliščin** investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, instrument lokacijske preveritve investitorju omogoča **individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev**.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani posegi, izgradnja projekta »Emonika« (zahodni del) in Potniškega centra Ljubljana, ne zadostijo prostorskim izvedbenim pogojem v ZN PCL so:

- **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 ali občine; iz prve alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2,**
- **nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.; iz druge alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2,**
- **medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta; iz tretje alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2**

Utemeljitev objektivnih okoliščin v zvezi z odstopanji, navedenimi v tč. 4.1. Opis odstopanj od določb veljavnih prostorskih aktov. Utemeljitev objektivnih okoliščin v zvezi z odstopanji navedenimi v tč. 4.1. Opis odstopanj od določb veljavnih prostorskih aktov.

V nadaljevanju so predstavljene objektivne okoliščine v zvezi z odstopanjem od PIP določenih v ZN PCL, ki so posledica predvsem zaradi novih tehnoloških in tehničnih rešitev predvidenih v projektih za izvedbo Potniškega centra Ljubljana, ki so predstavljeni v poglavju 3. Predstavitev idejne zasnove.

1. Povezave objekta B12a do objekta B1 in objekta B2

Pri ureditvi povezovalnih krakov objekta B12a do objektov B1 in B2 se dopusti odstopanje umestitve povezovalnih krakov na nivo pritličja na severni strani tirov in v nadstropju na južni strani tirov.

Vlagatelj lokacijske namerava izvesti povezavi med objektoma B1 in B2 in postajno dvorano – B12a v nadstropju na južni strani železniških tirov, ter na nivoju parterja na severni strani železniških tirov. Projektna rešitev za povezovalna dela 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.

Projektna rešitev predvideva povezavo na nivoju parterja na severni strani tirov ter povezavo na južni strani tirov v nadstropju na koti, ki se prilagodi koti nadstropja B1.

Izvedba povezav v nadstropju na obeh straneh tirov s spremembo celovite zasnove območja ni več nujno potrebna, saj bodo povezovalne poti potekale skladno z drugačno ureditvijo dostopov do postajne dvorane in odprtih javno dostopnih prostorov.

Povezovalni krak na severni strani tirov, glede na program v objektu B2, na nivoju nadstropja nima funkcionalnega izteka, tako v programskem (objekt B2 ni javni program) kot prostorskem smislu (skrajni vogal objekta B2). Tako se na nivoju parterja predvidi povezavo za prehod med objektoma B2 in B12a, za dostop s strani Vilharjeve do prostora potniškega prometa avtobusne in železniške postaje, peronov in objekta B12a.

Na južni strani tirov je predvidena povezava na nivoju, ki se navezuje na terasno etažo objekta B1 ter vmesno koto vertikalnih komunikacij za dostop do objekta B12a. Ker na tem območju ni železniških tirov, se višinska kota povezave prilagodi koti nadstropja.

Gradbene meje objekta B12a v povezovalnem delu proti P1 in P2

Glede na dejstvo, da projekta na zahodnem in vzhodnem delu povezav 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 odstopanje na način, da se minimalna varianta tlorisnega gabarita lahko zmanjša.

Višina povezovalnih krakov objekta B12a

Pri višinah povezovalnih krakov objekta B12a se dopusti odstopanje od višine povezovalnih krakov tako, da je:

- **južni povezovalni krak na koti, ki se prilagodi koti nadstropja objekta B1 severni povezovalni krak na koti parterja**

Dopusti se, da je južni krak na koti, ki se prilagodi koti nadstropja B1, saj pod njim ni železniških tirov in hkrati pomeni višino, ki omogoča neposredno povezavo na program v enoti P1 ter na vmesno koto vertikalnih komunikacij objekta B12a. Višine se kraku ne določi, saj se predvideva odprta povezava-pasarela. Hkrati se pod njo na nivoju parterja omogoča pokrita peš povezava.

Dopusti se, da se povezava na severnem delu tirov predvidi v sklopu zunanje ureditve na nivoju parterja. Enako se ne predvidi višine, saj gre za pokrito peš pot

Objektivne okoliščine, zaradi katerih lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve presodi o dopustnosti individualnega odstopanja od izvedbenega pogoja je dejstvo, da gre za drugačne tehnološke in tehnične rešitve, ki v času priprave in sprejemanja prostorskega akta še niso bile znane oziroma določene, so pa ustreznejše z vidika doseganja ciljev urejanja prostora. Te objektivne okoliščine so navedene v drugi alineji drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, zato se predlaga, da je

ob manjšem odstopanju od omejujočih prostorskih izvedbenih pogojev in izpolnitvi drugih pogojev ZUreP-2 individualno odstopanje dopustno.

Na podlagi 129. člena ZUreP-2 je takšno odstopanje od PIP mogoče upravičiti, saj gre uskladitev zasnove glede na novo lastniško stanje in potrebe posameznih investorjev ter nove tehnične rešitve, ki omogočajo ustreznejše 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. Ocenjuje se, da bo predvsem na severni strani tirov, kjer je v objektu B2 predvidena bivanjska dejavnost ta povezava bistveno manj v uporabi, zato se le ta načrtuje v manjših dimenzijah in na nivoju terena. S predlaganimi odstopanji se ne spreminja osnovna namera prostorske izvedbene regulacije temveč se le rešujejo neskladja, ki so posledica novih tehničnih rešitev.

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.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli odstopanje, navedeno v 8. členu (opis rešitev načrtovanih objektov), 10. členu (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo) in 28a. člena (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Oblikovanje odprtega svetlobnika

Pri določilih »tlorisni obseg objektov« se dopusti odstopanje, tako, da v središču postajne dvorane P12a ni treba oblikovati odprtega svetlobnika, ki omogoča naravno osvetljevanje tirne harfe.

Razlog za predlagani odstop je, da se na podlagi sprememnjene arhitekturne rešitve postajne dvorane – prehoda ne zahteva več izvedba odprtega svetlobnika, saj se naravno osvetljevanje tirne harfe lahko zagotavlja tudi z drugačnimi arhitekturnimi elementi.

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.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli odstopanje, navedeno v 10. členu (tlorisni obseg objektov).

2. Rekonstrukcija in programska prenova objekta A4 (obstoječi objekt železniške postaje) v prostorski enoti P4

Investitor načrtuje obstoječi objekt železniške postaje rekonstruirati in vanj umestiti gostinski, hotelski in storitveni program.

Razlog za odstopanje je selitev obstoječih dejavnosti železniške postaje v načrtovane in obstoječe objekte na območju in posledično programska prenova objekta železniške postaje. Program objektov A41 in A42, ki se ukinjata, kjer je bilo že po veljavnem ZN dopustno umeščati poslovno

upravne ter trgovsko gostinske dejavnosti, se s tem predlogom nadomesti v objektu A4 ter razširi še za hotelsko dejavnost.

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.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli odstopanje od 8. člena (opis rešitev načrtovanih objektov).

3. Rekonstrukcija in razširitev podhoda v prostorski enoti P12b, P6 in P10

Investitor načrtuje vzdrževanje, rekonstrukcijo in dozidavo obstoječega podhoda v prostorski enoti P12b, P6 in P10.

Razlog za odstopanje oz. dopuščanje dozidave je, da se poleg vzdrževanja in rekonstrukcije obstoječega objekta, ki sta že dopustni po veljavnem ZN, dopusti tudi širitev oziroma dozidava, kar bo omogočilo posodobitev 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.

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.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli odstopanje od 8. člena (opis rešitev načrtovanih objektov).

4. Etažnost objekta B12a

Pri etažnosti objekta B12a (postajne dvorane) v prostorski enoti P12a se dopusti odstopanje od etažnosti postajne dvorane tako, da dopustna tudi izvedba etaže +2 v obstoječem višinskem gabaritu.

Po določilih ZN PCL je predvideno, da je objekt B12a v nadstropjih nad železniškimi tiri predstavlja objekt postajne dvorane nad tiri s spremljajočim trgovsko-poslovnim programom, ki hkrati predstavlja nov mestni prehod preko tirov. V manjšem delu nadhoda (postajne dvorane) so načrtovani spremljajoči programi železniške postaje. Ker dopustna etažna višina objekta B12a dopušča umestitev več etaž, se v območju teh programov dopusti umestitev medetaž oziroma 2 etaže v okviru predpisanih dopustnih minimalnih in maksimalnih višin.

Na podlagi 129. člena ZUreP-2 je takšno odstopanje od PIP mogoče upravičiti, saj gre uskladitev zasnove glede na nove tehnične rešitve, ki omogočajo ustrežnejše funkcionalne rešitve. S tem se dopusti racionalnejša raba prostora in večje površine, ki predstavljajo nov prehod preko tirov

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.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli odstopanje, navedeno v 8. členu (opis rešitev načrtovanih objektov) in 21a. členu (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev).

V tekstualnem delu odloka ZN PCL predpisana višina objekta B12a je minimalno 7 m nad tiri, maksimalno 28 m in etažnost +1. V spremembi ZN PCL iz leta 2009 je iz grafičnega dela na prerezu C-C (grafična priloga »3.4 Značilni prerezi in pogledi«) vidno, da sta dopustni dve etaži. S spremembo ZN PCL leta 2011 je bil grafični del - prerez B-B (grafična priloga »3.4 Značilni prerezi in pogledi«) dopolnjen z dodatno razmejitveno črto, ki ponazarja dve etaži. Glede na to, da je leta 2011 spremenjen grafični del ZN PCL dopuščal vmesno etažo objekta B12a, s gre za neskladje med tekstualnim in grafičnim delom akta.

Objektivne okoliščine iz 3. odstavka 129.člena so predvsem medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

5. UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

5.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Predlagano individualno odstopanje ni 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.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

5.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

S predlaganim individualnim odstopanjem 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.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

5.3 VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

Sprememba ne bodo poslabšale bivalnih in delovnih razmer na območju in ne bodo povzročile motečega vpliva na podobo naselja, saj se vsi ostali prostorski izvedbeni pogoji, predpisani z ZN PCL ohranjajo.

Spremenje ne bodo zmanjšale 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.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

5.4 PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

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.

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), saj je veljavni ZN PCL skladen.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 4. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

II	Grafični del	
1	Območje lokacijske preveritve	M 1:1000

III

Priloge

Preliminarno mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18)
- Odlok 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 - obv. razl., 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 in 42/18)
- 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,
- Spletni portal eProstor
- Prostorsko informacijski sistem Urbinfo:
<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>
- e-geodetski podatki, GURS: *<https://egp.gu.gov.si/egp/>*
- Google zemljevidi: *<https://www.google.com/maps/>*