



Elaborat lokacijske preveritve za del območja ZN za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a)

IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV

2857

ŠTEVILKA PROJEKTA

8924

IZDELOVALEC

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

DATUM

Maj 2022



PROJEKT

Elaborat lokacijske preveritve za ZN za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a)

NAROČNIK

Mendota Invest, nepremičninska družba, d.o.o.
Tivolska cesta 50
1000 Ljubljana

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA

Pal Forgacs

PRIPRAVLJAVEC

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

IZDELOVALEC

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

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
1.2.1	SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA	3
1.3	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA	4
1.3.2	KVALITETNI POGLEDI IN ANALIZA LEGE OBMOČJA	5
1.3.3	SOSEDNJA ZEMLJIŠČA	8
1.3.4	SLIKA LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČ	9
1.3.5	VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE.....	10
2.	PRAVNI TEMELJ	15
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	16
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	17
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)	20
2.4	IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE	29
3.	PREDSTAVITEV IDEJNE ZASNOVE.....	30
4.	INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	34
4.1	OPIS ODSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV	34
4.2	NAVEDBA ODSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA	43
	UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN, ZARADI KATERIH INVESTICIJSKA NAMERA NE ZADOSTI PROSTORSKIM IZVEDBENIM POGOJEM VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA	44
5.	UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE	49
5.1	JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE	49
5.2	GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA	49
5.3	VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ	49
5.4	PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI.....	49



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, **Mendota Invest, nepremičninska družba, d.o.o.** (v nadaljevanju Mendota invest), Tivolska cesta 50, 1000 Ljubljana, načrtuje gradnjo projekta »Emonika« (zahodni del), ki obsega ureditev poslovno-trgovsko-stanovanjskega dela s pripadajočimi ureditvami.

Investitor je podal pobudo za dopustitev odstopanj od pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu. V postopku izdelave Elaborata lokacijske preveritve je zaradi raznih okoliščin (usklajevanj z NUP) prišlo do spremembe predloga odstopanj, ki jih je podal investitor v pobudi.

Glede na dejstvo, da gre za dva investitorja, ter da bosta časovnici realizacije projektov lahko različni, se je tudi predlog dopustnih odstopanj od pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu razdelil v dva postopka sprejemanja lokacijske preveritve.

Tako postopek dopustitve odstopanj od določil ZN za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a) obravnava samo del predlaganih odstopanj iz pobude in sicer:

- Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- Gradbena meja v pritličju in gradbena linija v nadstropju – prostorska enota P1;
- Ureditev pokrite uvozno izvozne rampe in ureditev terase - prostorska enota P1, ureditev amfiteatralnega stopnišča - prostorska enota P3a, ob cesti Trg Osvobodilne fronte;
- Dopustne dejavnosti v prostorski enoti P1 in P2;
- Povečanje kleti v prostorski enoti P1.

Območje lokacijske preveritve leži severno od mestnega središča. Obsega prostor med Dunajsko, Trgom OF in Vilharjevo cesto. Pretežni del zemljišč se nahaja v katastrski občini Tabor, manjši del v katastrskih občinah Ajdovščina in Bežigrad.

Investitor je lastnik večine zemljišč. Poleg tega je na območju obravnave tudi nekaj parcel v lasti družbe Slovenske železnice d.o.o., ki jih v postopku lokacijske preveritve, zastopa družba Mendota Invest, d.o.o. ter zemljišč v lasti Mestne občine Ljubljana in Republike Slovenije.

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, in PC-6, ki imajo predpisano namensko rabo prostora CU - osrednja območja centralnih dejavnosti.

V OPN MOL ID za območje obravnave veljajo splošna določila Odloka. Za EUP PC-12, PC-6 z namensko rabo CU je predpisana tipologija objektov V - visoka prostostoječa stavba oziroma C- svojstvena stavba.

Za območja je v veljavi izvedbeni prostorski načrt – **Zazidalni načrt za območje Potniškega centra Ljubljana (ZN PCL)**, ki območje opredeljuje kot prostorske enote P1, P2 in del P3a. 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. 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

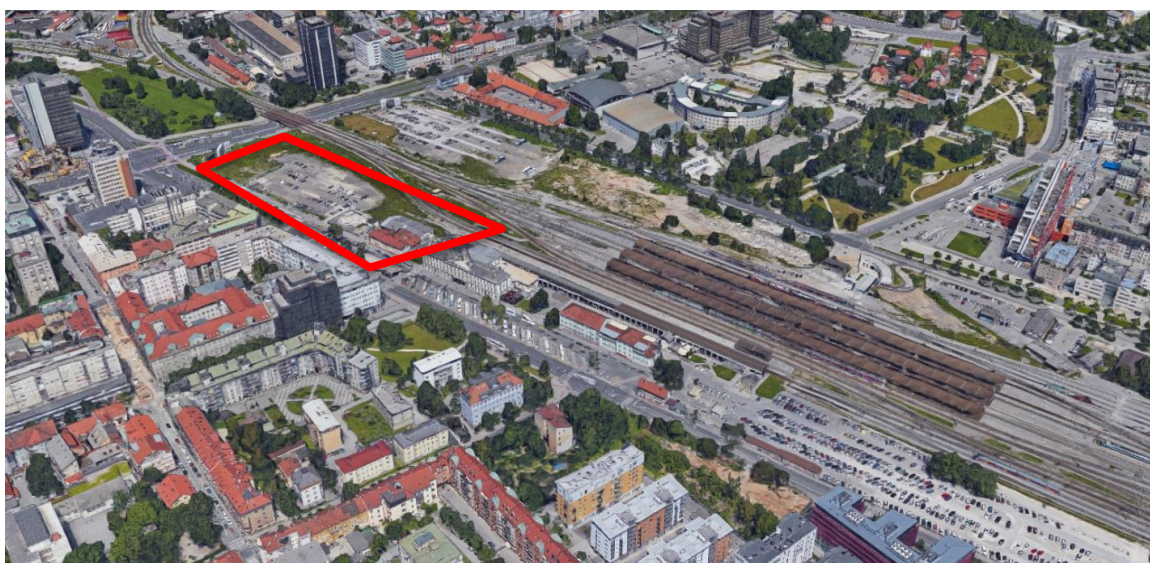
Območje obravnave obsega zahodni del PCL in leži med Trgom Osvobodilne fronte na jugu (v nadaljevanju Trg OF), Vilharjevo cesto na severu, na zahodu območje omejuje Dunajska cesta na vzhodu pa načrtovani naddorod s postajno dvorano nad železniškimi tiri.

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 29.450 m².



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



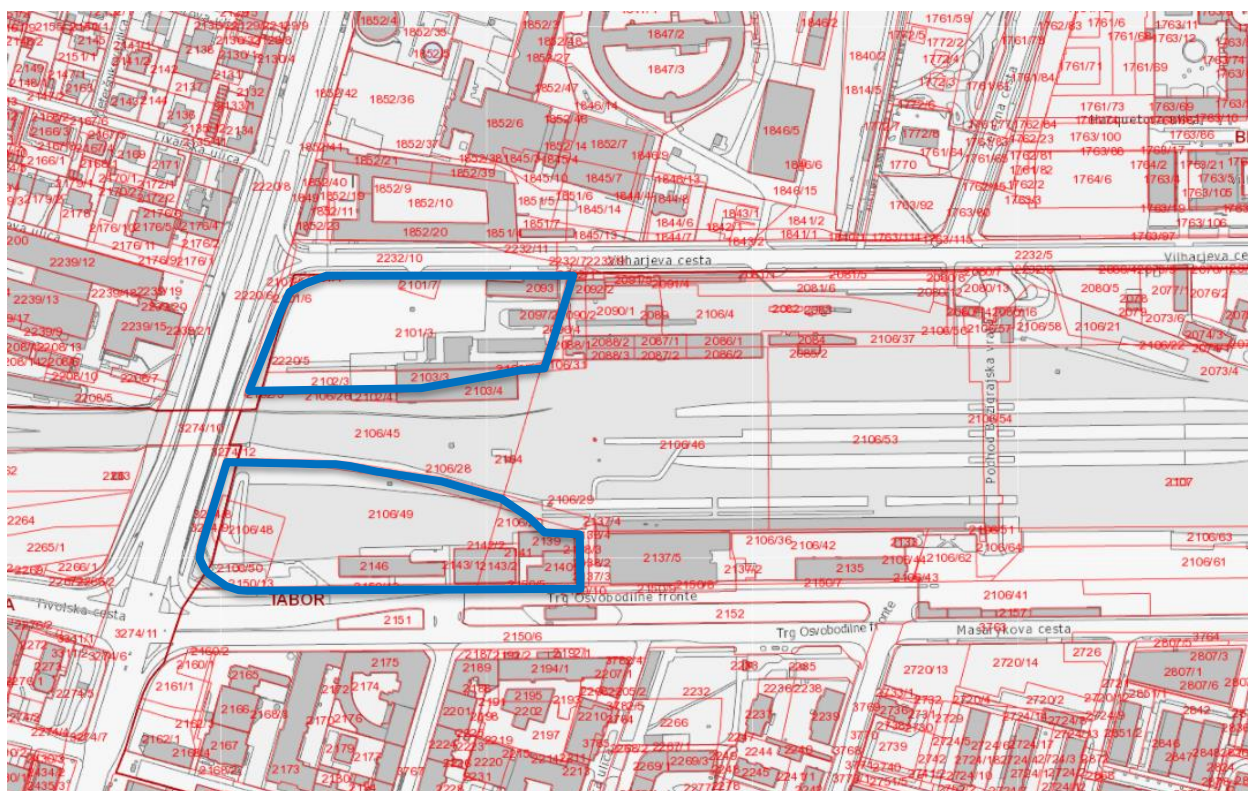
Slika 3: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (rdeče); Vir: Urbinfo

1.2.1 SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA

Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča:

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
3274/8	1725 - AJDOVŠČINA	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
3274/9	1725 - AJDOVŠČINA	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2093	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2101/3	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2101/5	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2101/6	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2101/7	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2102/3	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2103/3	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/20	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2106/26	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/28	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/29	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/30	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/48	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2106/49	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2106/50	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2137/3	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2137/6	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2138/2	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2138/3	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2139	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2140	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.

2141	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2142/2	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2143/1	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2143/2	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2146	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2150/5	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2150/10	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2150/12	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2150/13	1737 - TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2220/5	2636 - BEŽIGRAD	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA
2220/6	2636 - BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA



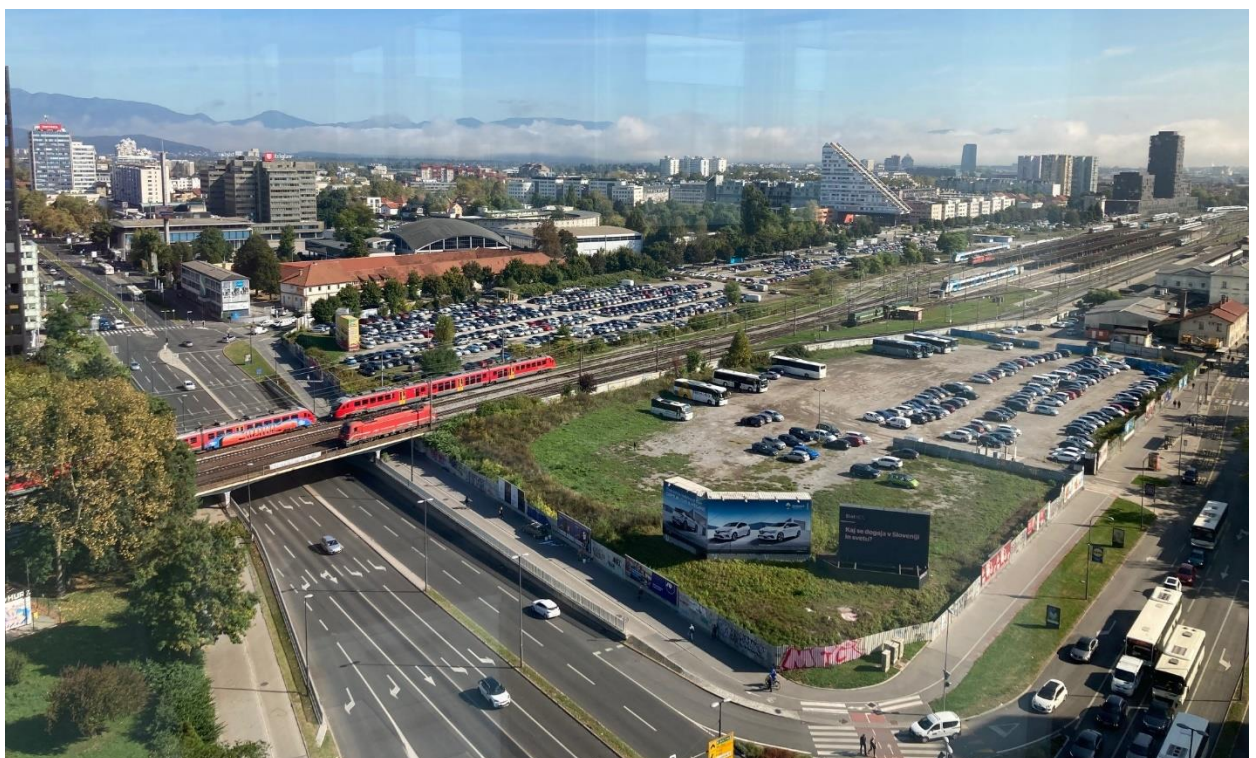
Slika 4: Prikaz območja lokacijske preveritve na DKN (modro); Vir: <https://urbinfo.ljubljana.si/>

1.3 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 Dunajsko cesto, ki v podvozu prečka železniške tire. Območje prečka glavna železniška proga, severno in južno od železnice je danes urejeno začasno parkirišče.

1.3.2 KVALITETNI POGLEDI IN ANALIZA LEGE OBMOČJA







Slika 5: Sklop slik območja lokacijske preveritve

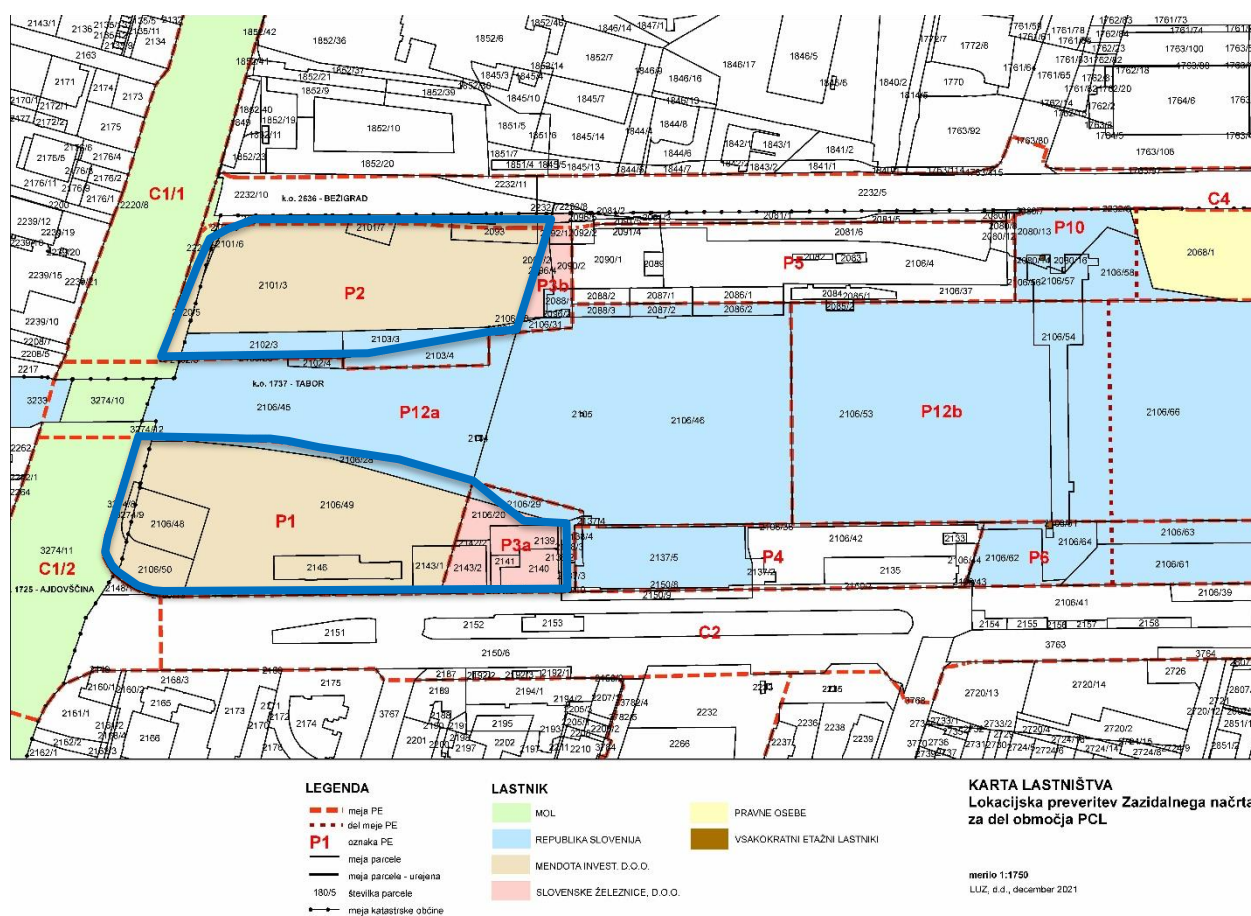
1.3.3 SOSEDNJA ZEMLJIŠČA

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
3274/11	1725 - AJDOVŠČINA	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
3274/12	1725 - AJDOVŠČINA	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
2096/4	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2097/2	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2101/4	1737 - TABOR	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
2102/4	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2102/5	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2103/4	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/18	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2106/31	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/45	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2106/46	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2137/4	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2137/5	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2138/4	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2148/1	1737 - TABOR	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
2150/6	1737 - TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
2150/8	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
2150/9	1737 - TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA
1852/23	2636 - BEŽIGRAD	GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE D.O.O.
1852/40	2636 - BEŽIGRAD	GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE D.O.O.
2220/8	2636 - BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
2232/7	2636 - BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
2232/8	2636 - BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
2232/10	2636 - BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA

1.3.4 SLIKA LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČ



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

1.3.5 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 – 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.

2. 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

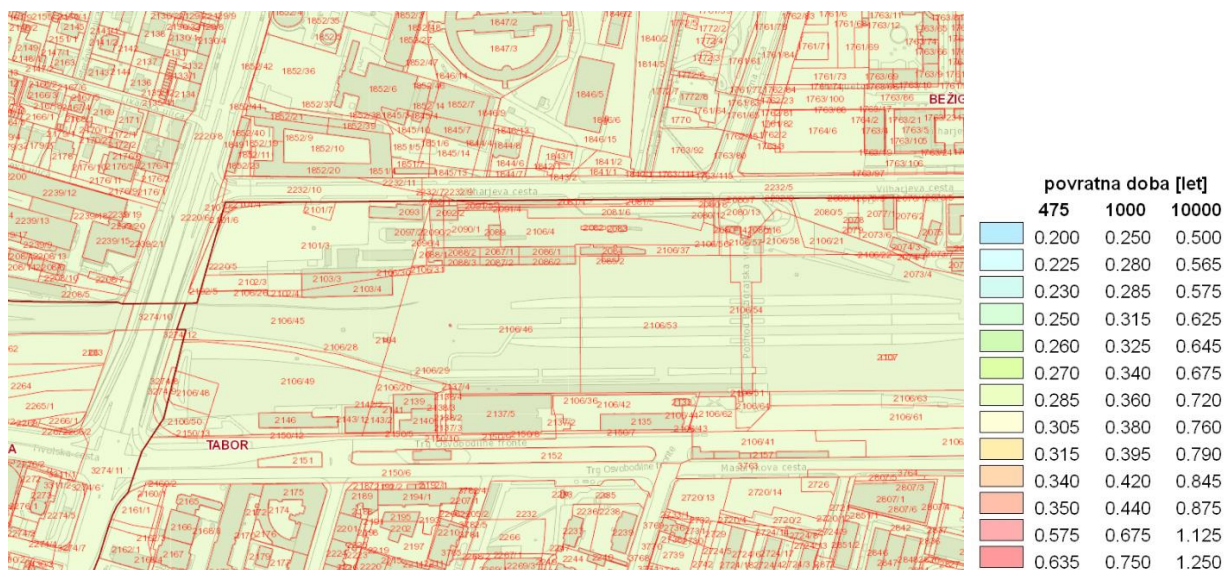
- 0, Območje zajetja
- I, Najožje vodovarstveno območje
- 1, Najožje vodovarstveno območje
- II, Ožje vodovarstveno območje
- 2A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom
- 2B, Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom
- III, Širše vodovarstveno območje
- 3A, Podobmočje z milejšim vodovarstvenim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

Glede na dejstvo, da obravnavano območje leži v širšem vodovarstvenem območju, 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

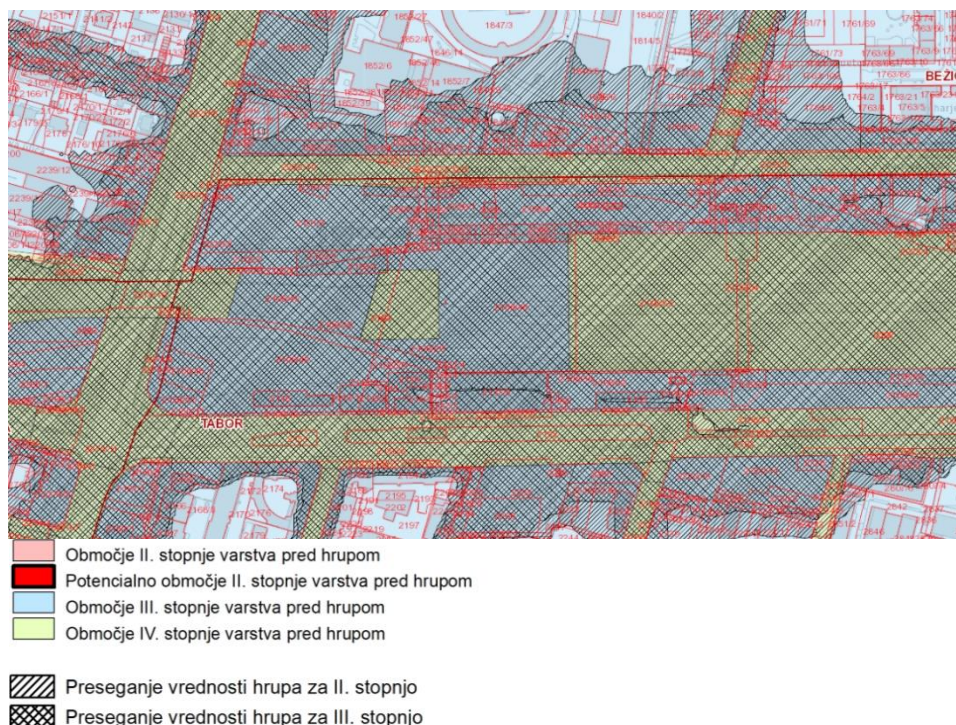


Slika 9: Prikaz potresno nevarnih območij; Vir: Urbinfo

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.

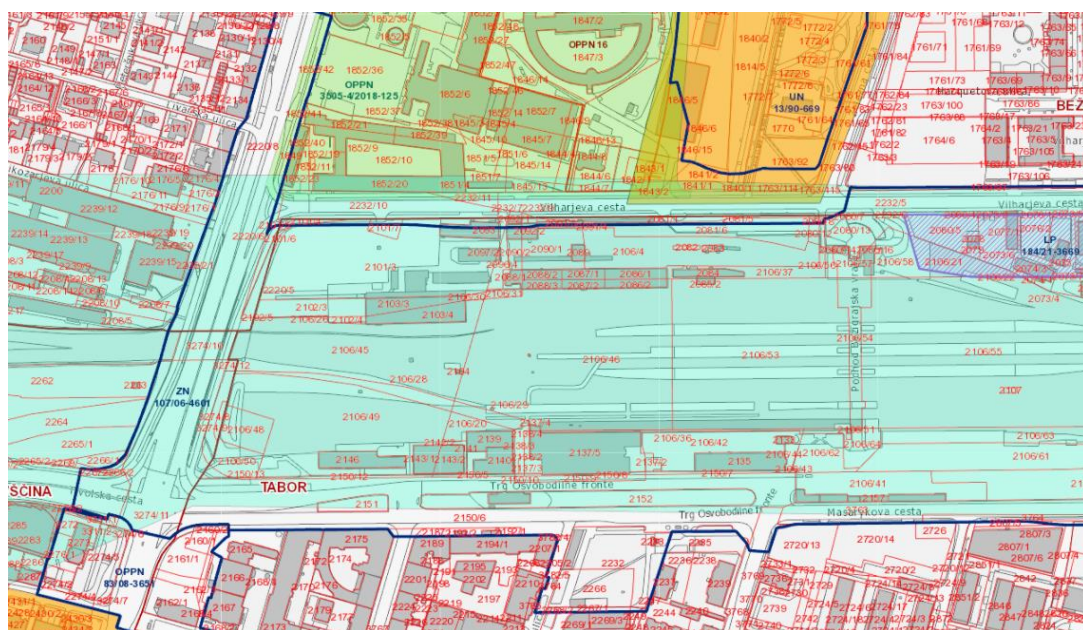
Omejena in nadzorovana raba prostora in Priletno-vzletni koridor helikopterja



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 helikopterja.

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 nujen 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 načrtovanih prostorskih ureditev z ZN PCL, ki obsegajo tudi prostorske ureditve državnega pomena. Odstopanja se nanašajo le na ureditve poslovno-trgovsko-stanovanjskega dela s pripadajočimi zunanji ureditvami na obodu železniške infrastrukture.

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.

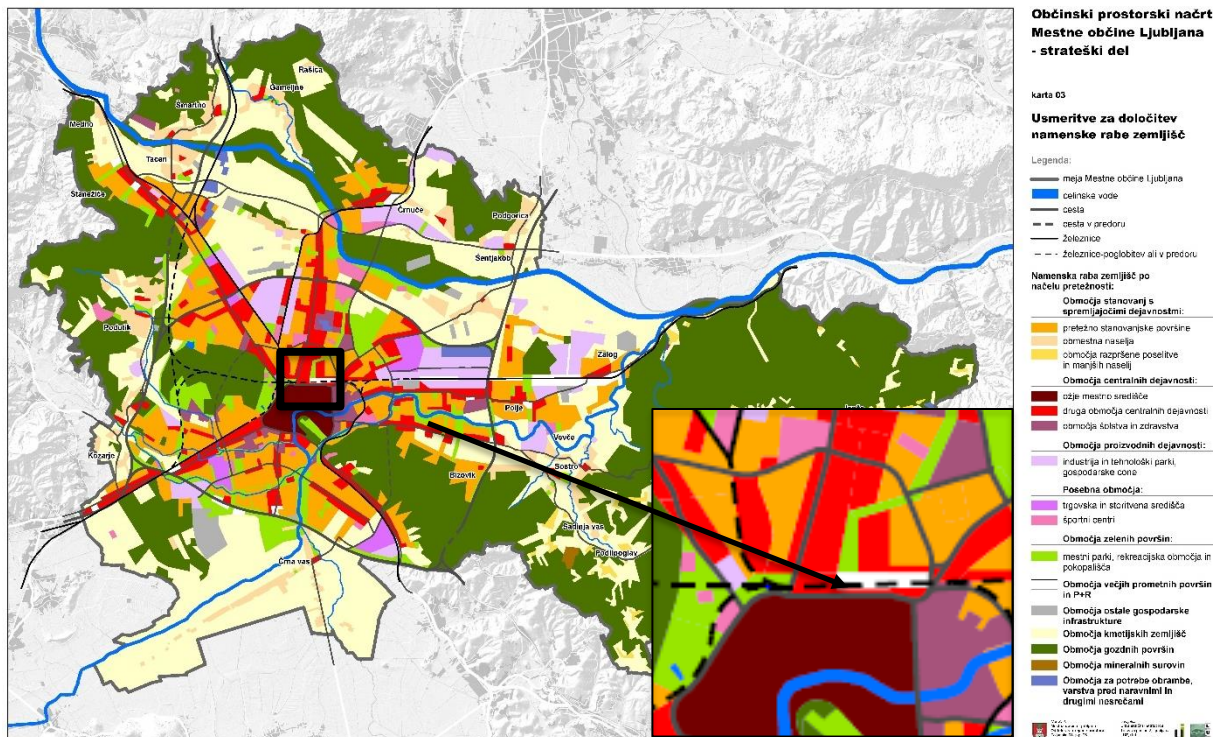
Občina lahko v skladu s 1. odstavkom 129. člena ZUreP-2 dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, pri čemer lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske 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 prostorske enote P1, del P2 in del P3a 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 »Emonika« (zahodni del), ureditev komunikacij ter oblikovanje trga s spremljajočimi ureditvami.

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 krepi 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.

Za EUP-je PC-6, PC-12 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.

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.

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.

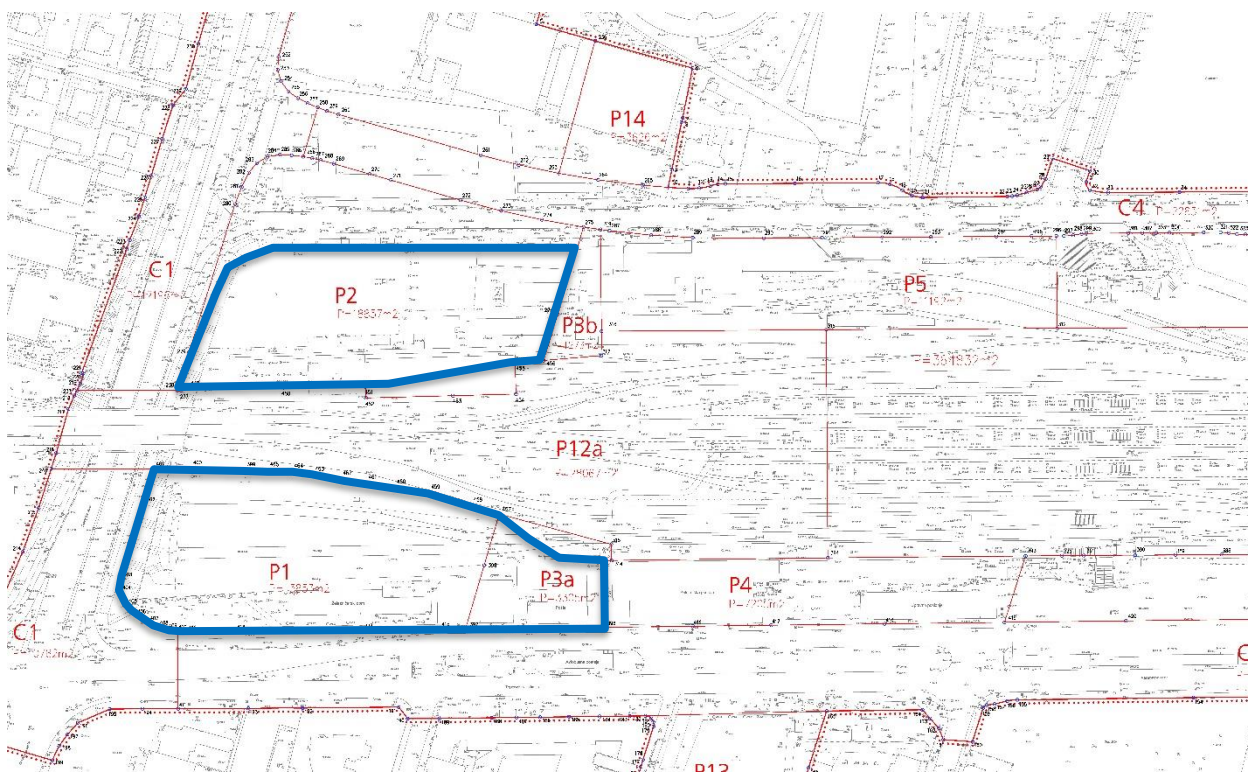
2.3 PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; ZAZIDALNI NAČRT PCL (URADNI LIST RS, ŠT. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 IN 42/18)

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 prostorskih enotah P1, P2 - del in P3a - del.



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 P1 in P2 so načrtovani tudi naslednji posegi:

- gradnja objektov in garaž,
- gradnja podzemnih večnamenskih povezovalnih površin.

V prostorskih enotah P1 in P2 je v nadstropnih etažah načrtovana tudi gradnja delov objekta postajne dvorane B12a ter povezovalnega objekta A12a, ki pa je v celoti opredeljena v načrtovanih posegih za prostorsko enoto P12a.

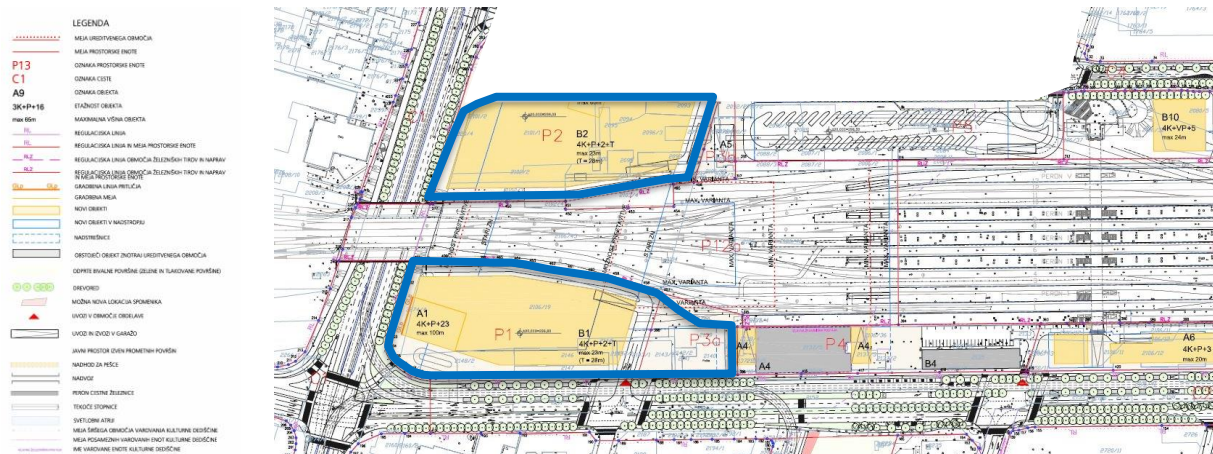
Prostorska enota P1 ima predvidenih okvirno 57.000 m² nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti in okvirno 49.600 m² podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.

Prostorska enota P2 ima predvidenih okvirno ~~62.500 m²~~ nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, bivanjske dejavnosti (do 40 % nadzemnih BEP prostorske enote), rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti in okvirno ~~59.800 m²~~ podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti. V pritličju objekta je dopustno urediti garažo z obveznim javnim programom na obodu proti Vilharjevi cesti.

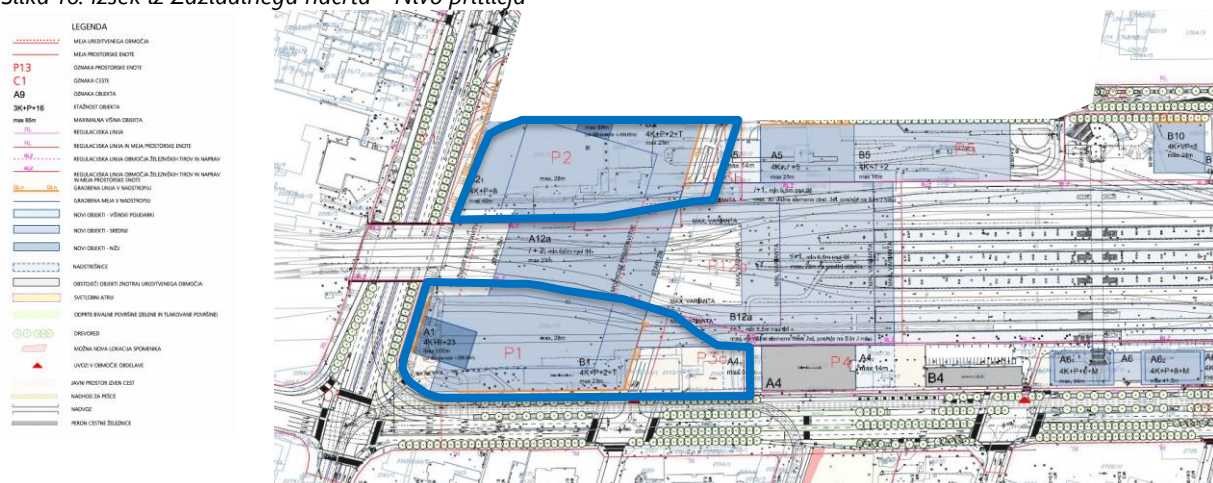
V prostorskih enotah P3a in P3b so načrtovani tudi naslednji posegi:

- 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.

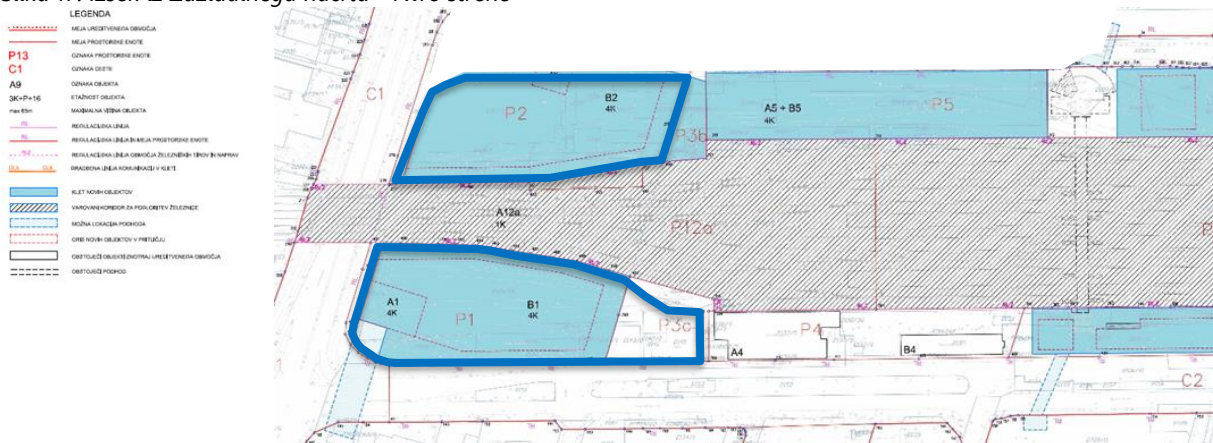
V prostorskih enotah P3a in P3b je načrtovana tudi gradnja delov vertikalnih komunikacij z nadstrešnicami A41, A42 in A51, ki pa so v celoti opredeljeni v načrtovanih posegih za prostorski enoti P4 in P5 ter, v nadstropnih etažah, gradnja delov objekta postajne dvorane B12a, ki pa je v celoti opredeljena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



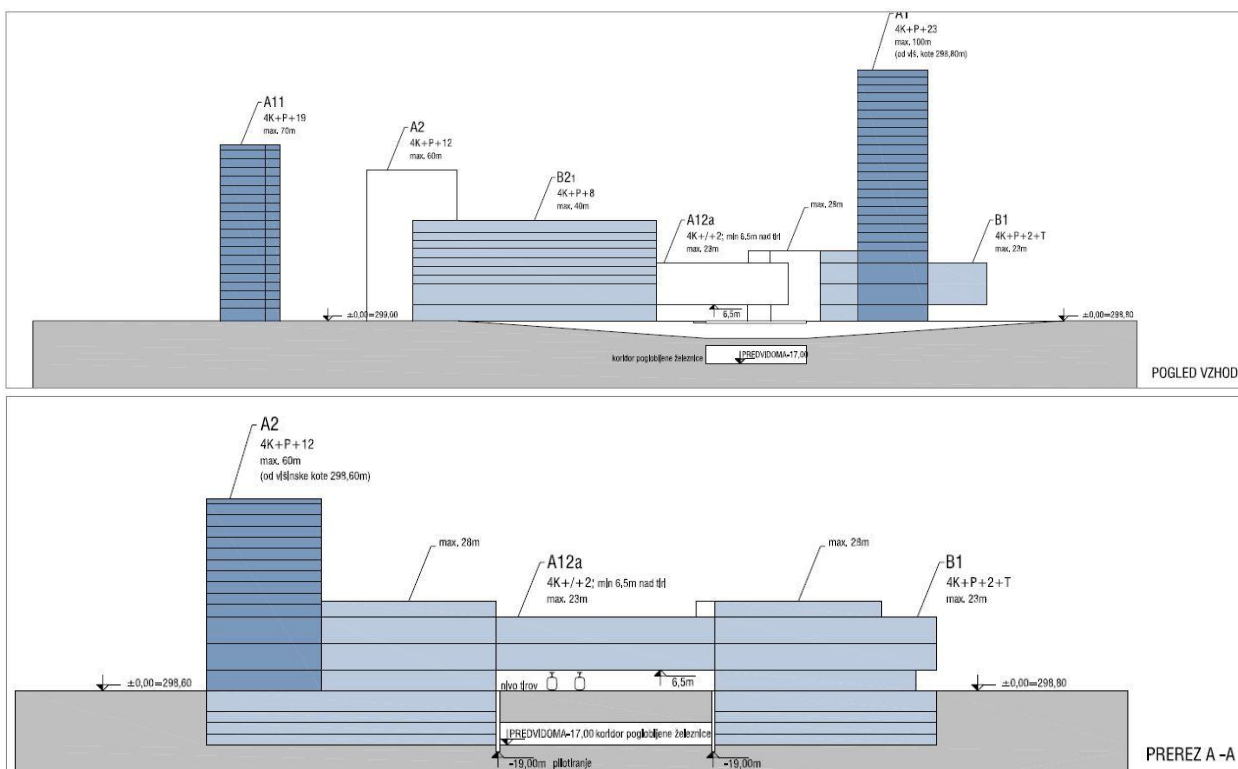
Slika 16: Izsek iz Zazidalnega načrta - Nivo pritličja



Slika 17: Izsek iz Zazidalnega načrta - Nivo strehe



Slika 18: Izsek iz Zazidalnega načrta - Nivo kleti



Slika 19: Izsek iz Zazidalnega načrta – Prerezi

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 nakhoda nad tiri.

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

Tlorisni obseg objektov

Prostorska enota P1:

Tlorisna kompozicija je oblikovana kot enoten volumen, ki se na jugozahodni strani zaključuje s stolpnico, ki predstavlja višinski poudarek v prostoru. Objekt se v nadstropjih neposredno navezuje na severnem delu na osrednji povezovalni objekt A12a ter na vzhodnem delu na objekt postajne dvorane B12a.

Zunanje tlorisne mere nadzemnih delov objektov bodo znašale:

- objekt A1: 40 m x 28 m
- objekt B1: 155 m x 69 m
- kletna etaža: 170 m x 80 m

Prostorska enota P2:

Tlorisna kompozicija je oblikovana kot enoten volumen, ki ima na severni strani stolpnico, ki predstavlja višinski poudarek v prostoru. Objekt se v nadstropjih neposredno navezuje, na južnem delu na osrednji povezovalni objekt A12a ter na vzhodnem delu na objekt postajne dvorane B12a.

- objekt A2: 24 m x 36 m
- objekt B2: 151 m x 60 m
- objekt B21: 97 m x 30 m
- kletna etaža: 170 m x 125 m

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

Etažnost in višine objektov

Prostorska enota P1:

- objekt A1: 4K+P+23, h = maksimalno 100 m
- objekt B1: 4K+P+2+T, h = maksimalno 23 m,
- terasna etaža: h = maksimalno 28 m

Prostorska enota P2:

- objekt A2: 4K+P+12, h = maksimalno 60 m,
- objekt B2: 4K+P+2+T, h = maksimalno 23 m,
- terasna etaža: h = 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 P1 je za objekt B1 dopustna višina zgornje točke zaključnega venca m nad nivojem terena. Nad to koto je na objektu B1 dovoljena izvedba terasne etaže pod pogojem, da je od roba južne fasade umaknjena minimalno 16 m od vzhodne pa minimalno 25 m. Maksimalna višina terasne etaže je 28 m.

V prostorski enoti P2 je za objekt B2 dopustna višina zgornje točke zaključnega venca 23 m nad nivojem terena. Nad to koto je na objektu B2 dovoljena izvedba terasne etaže pod pogojem, da je umaknjena od roba severne fasade minimalno ~~18 m~~ od vzhodne pa minimalno 25 m. Maksimalna višina terasne etaže je 28 m.

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, ~~P11~~ 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 odmikov 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.

Odperti 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.

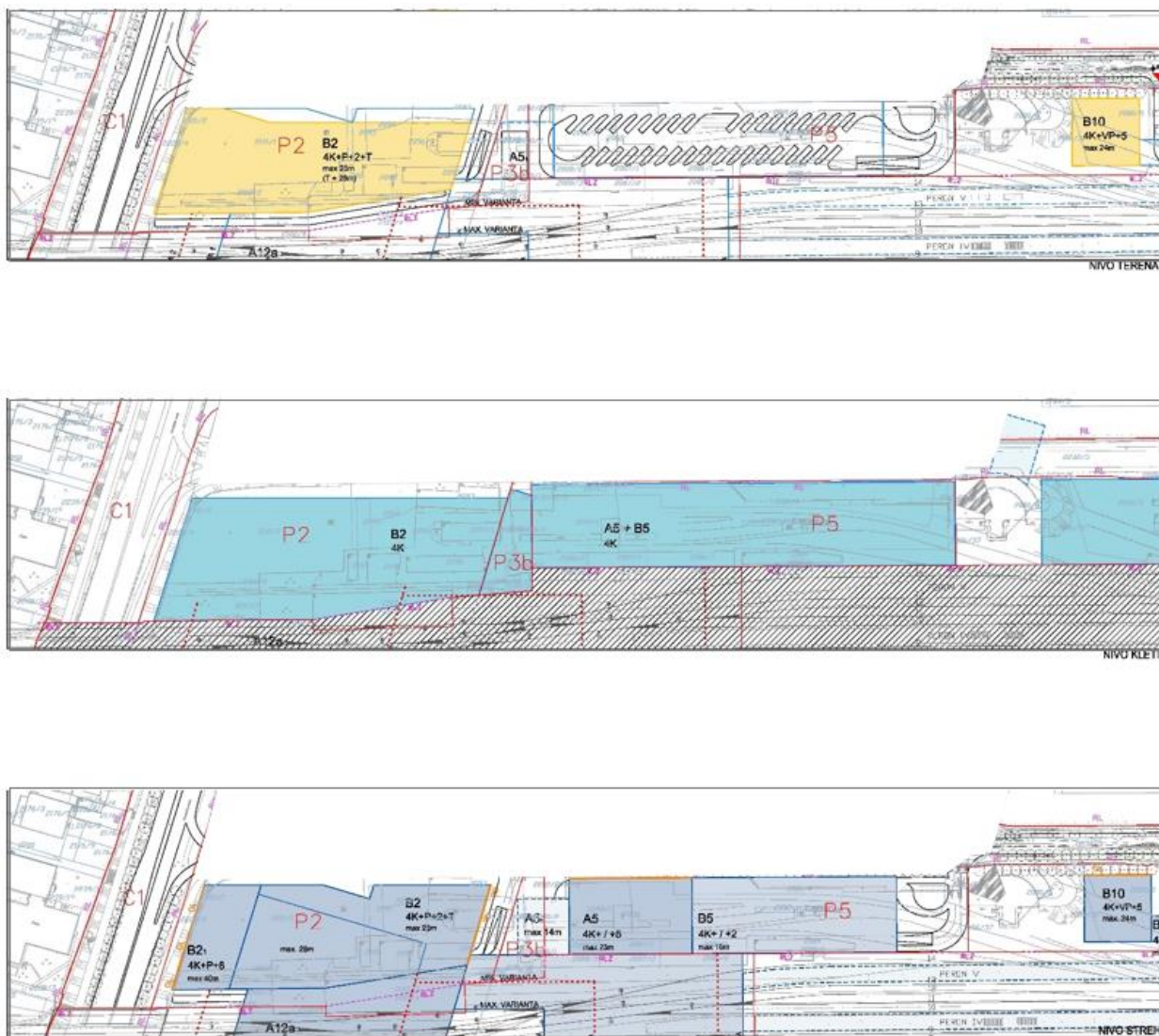
Načrtovane ureditve omogočajo naknadno poglobljanje tirnega omrežja.

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.

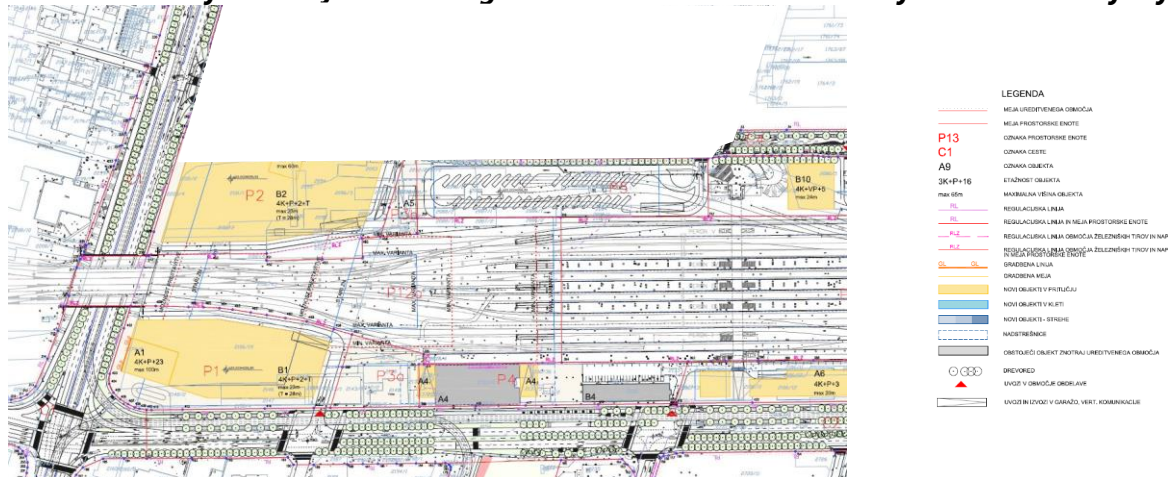
~~Druga etapa – končna ureditev – prostorske enote P2 je predvidena ob ali po rekonstrukciji oziroma prestatitvi Vilharjeve ceste (v delu med prostorskima enotama P2 in P1) in izgradnji novega križišča z Dunajsko cesto.~~ Dopustna etapnost izgradnje prostorske enote P2 je določena na karti: »3.9 Prikaz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



Slika 20: Izsek iz Zazidalnega načrta – Etapnost

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

EMONIKA City Center

Investitor namerava na območju prostorskih enot P1 in P2 zgraditi stanovanjsko poslovni kompleks z gostinskimi, hotelskimi in trgovskimi dejavnostmi, garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo.

V južnem delu v **prostorski enoti P1** namerava zgraditi trgovsko poslovni ter hotelski objekt. Trgovski prostori, prostori za preživljanje prostega časa in restavracije so načrtovane v prvih štirih etažah celotnega južnega dela od tega bo v tretji etaži predviden prostor za prosti čas, zdravstvene dejavnosti ter kongresni center s plesno dvorano. Nad tretjo etažo je načrtovan hotel v dveh etažah, ki so tesno povezane s strešnimi vrtovi na strehi trgovskega dela. Na jugozahodnem vogalu lokacije, je tudi načrtovana večnamenska stolpnica višine 100m. V drugi in prvi kletni etaži je načrtovana večja živilska trgovina in druge maloprodajne enote velikega formata, kot npr.: trgovine z elektroniko, pohištvom ter druge dnevne nakupovalne enote vključno z lekarno, kemično čistilnico, potovalno agencijo, itd.

V severnem delu v **prostorski enoti P2** namerava investitor zgraditi tlorisno razgiban objekt s poslovno lamelo vzporedno z železniškimi tiri in trgovsko-poslovno-stanovanjskimi lamelami postavljenimi pravokotno na železniške tiri. Pisarniške enote se nahajajo v deset nadstropni stavbi na zahodni strani prostorske enote ter v preostalem delu lamele ob železniškimi tiri. Trije stanovanjski objekti so postavljeni tako, da ustvarijo tri zunanje prostore, ki ponujajo urejene odprte zunanje površine med objekti. Stanovanjske stavbe so zasnovane v šestih do osmih nadstropjih. Trgovine in gostinski prostori so organizirani v pritličju, na severni strani objektov, proti Vilharjevi cesti.



Pogled na območje z JV



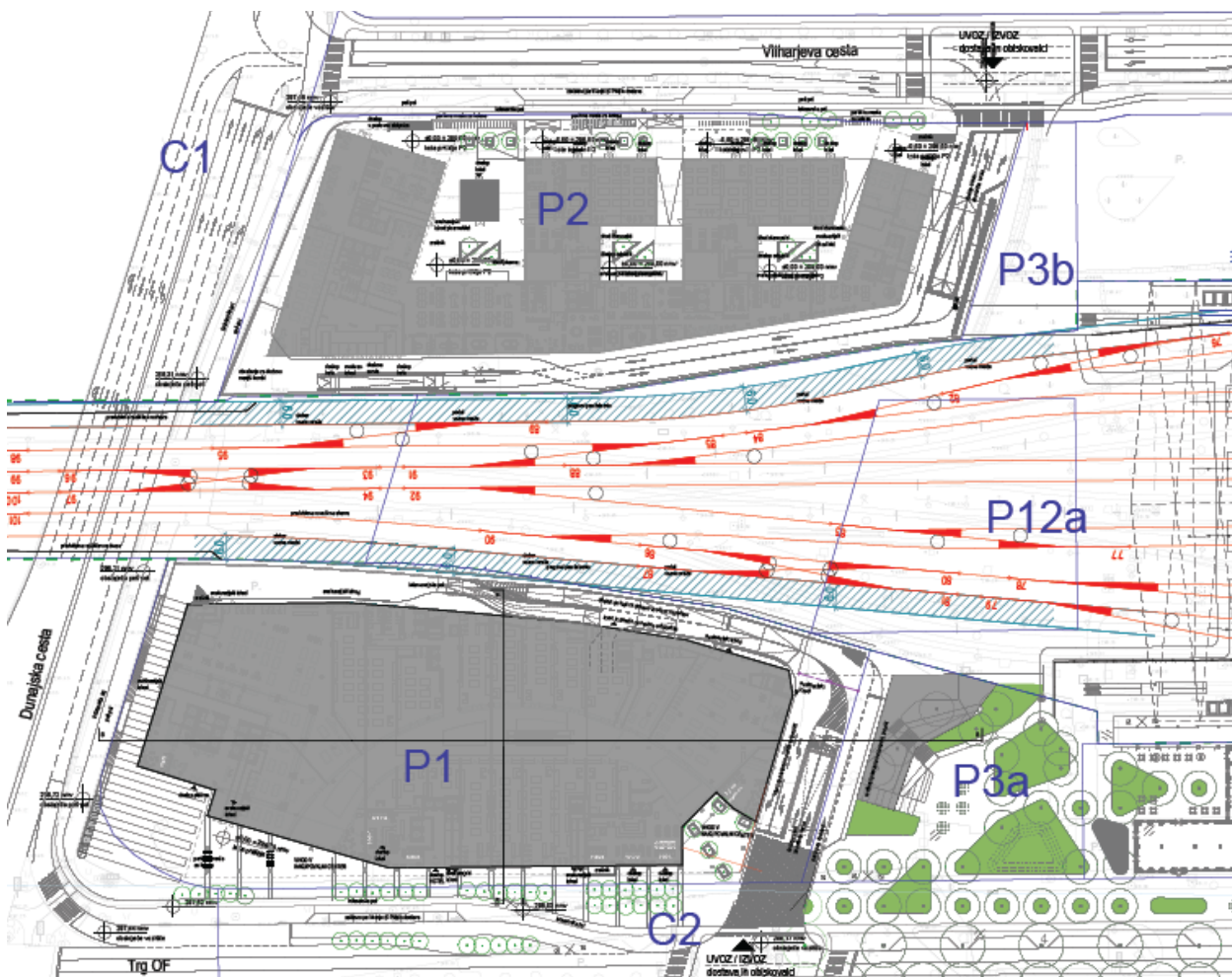
Pogled s ceste Trg OF



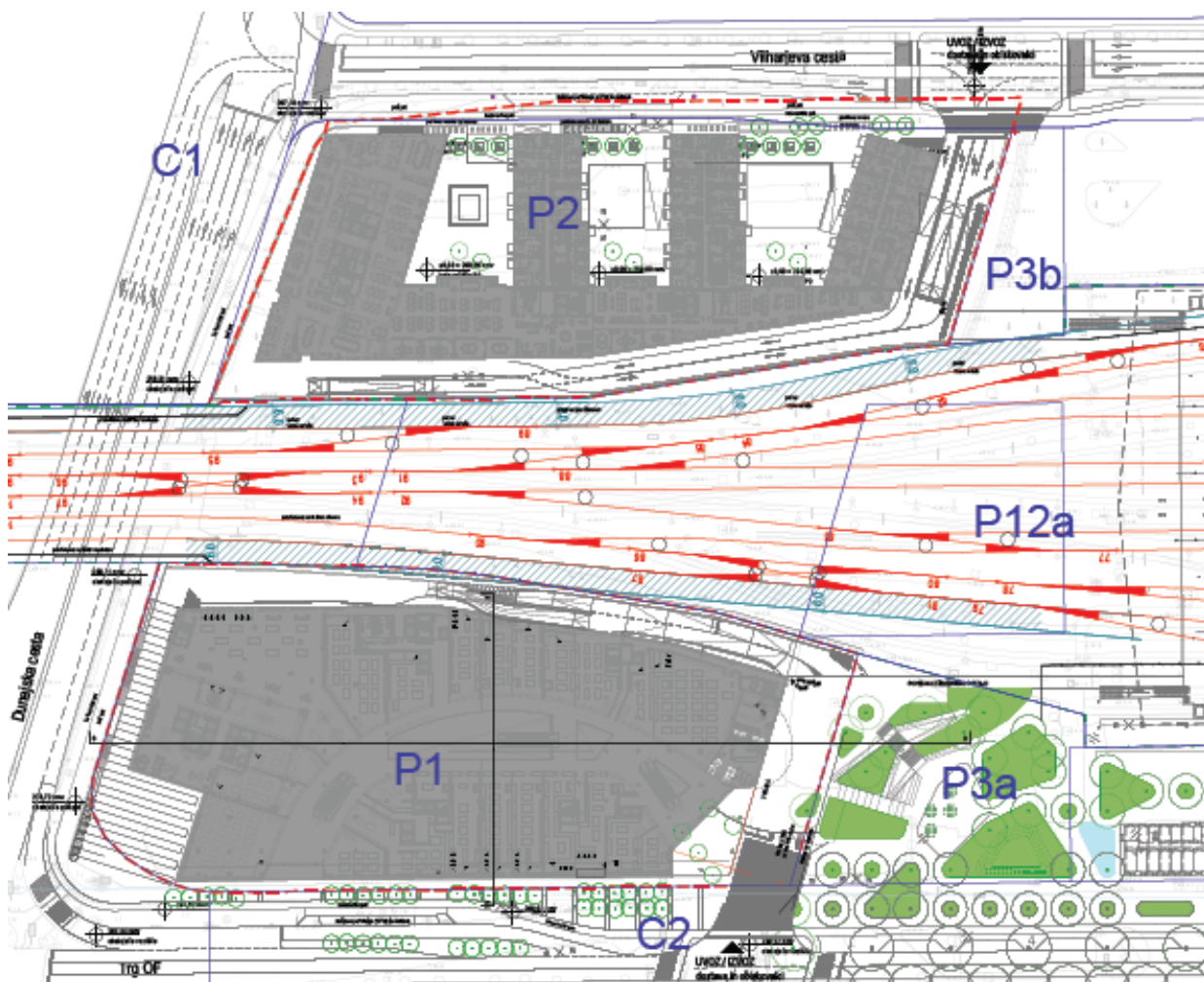
Pogled z Vilharjeve ceste



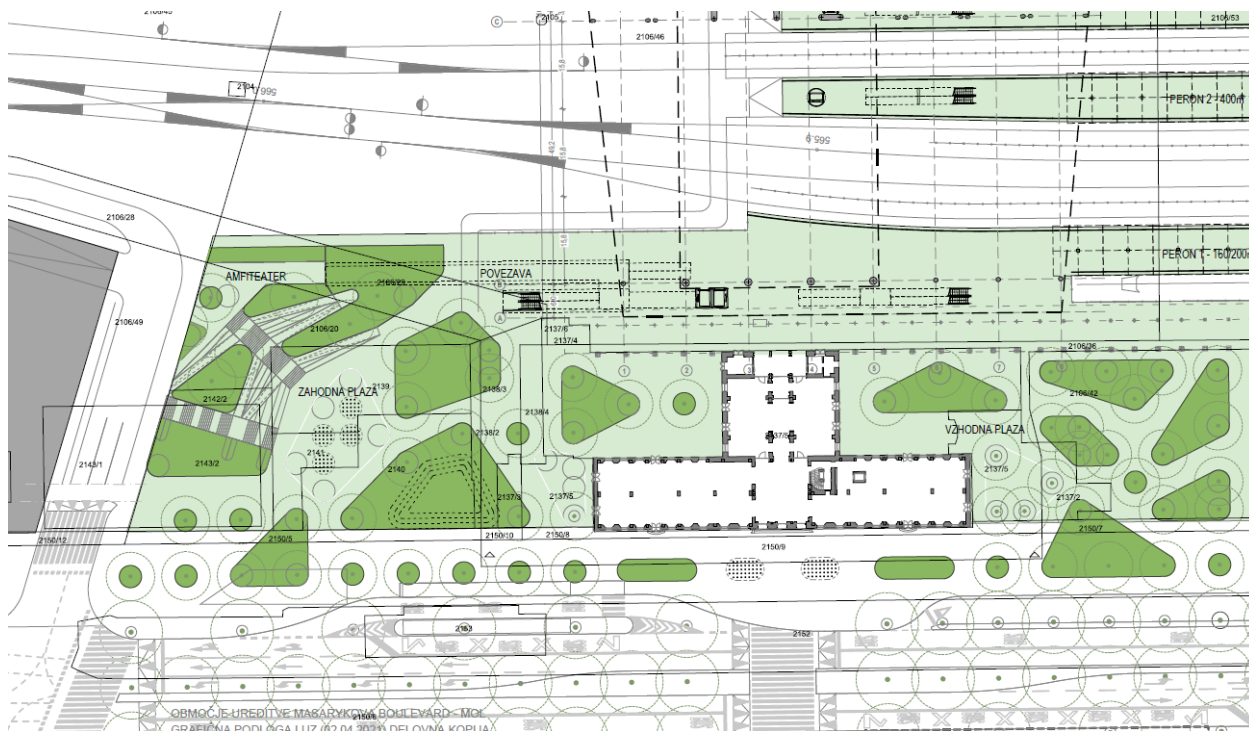
Situacija Emonika s prikazom programov
Slika 21: Sklop slik objekta Emonike (Vir: ELEA iC)



Slika 22: Gradnja dveh objektov EMONIKA P1 na južni in P2 na severni strani železnice - Pritličje (Vir: ELEA iC)



Slika 23: Gradnja dveh objektov EMONIKA P1 na južni in P2 na severni strani železnice – Nadstropje (Vir: ELEA iC)



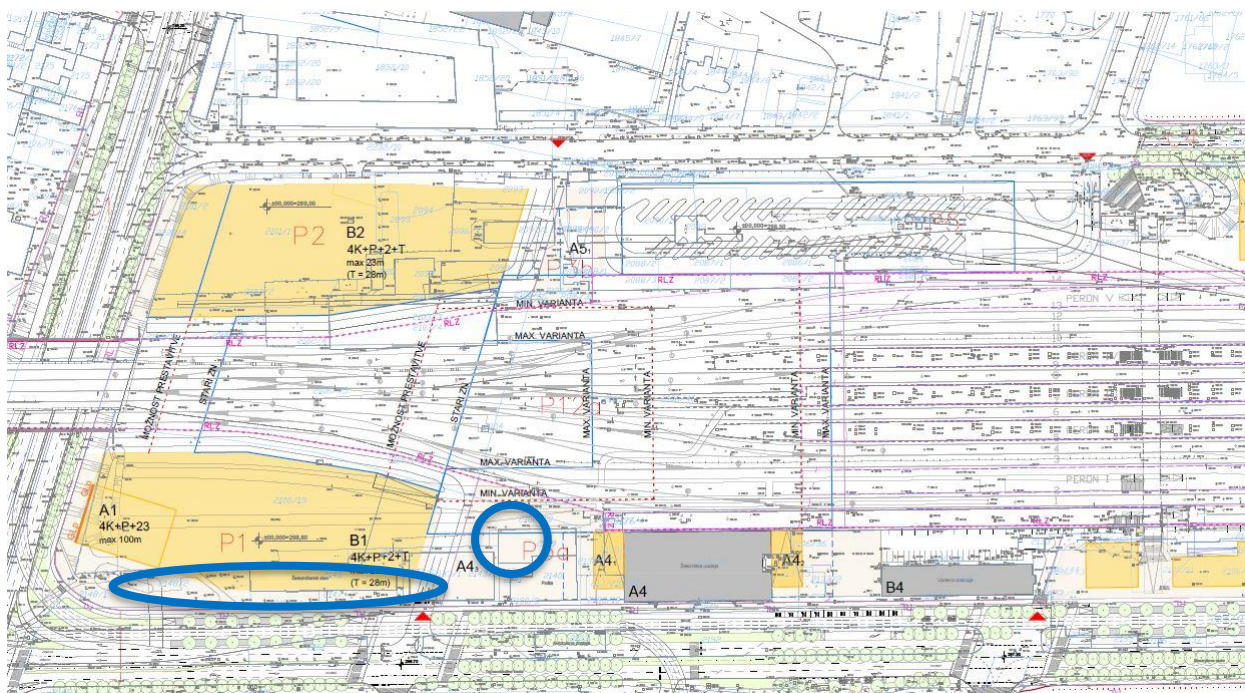
Slika 24: Ureditev parka na vzhodni in zahodni strani obstoječe stavbe železniške postaje (Vir: Projektna naloga in IDZ, SADAR + VUGA, ELEA iC)

4. INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

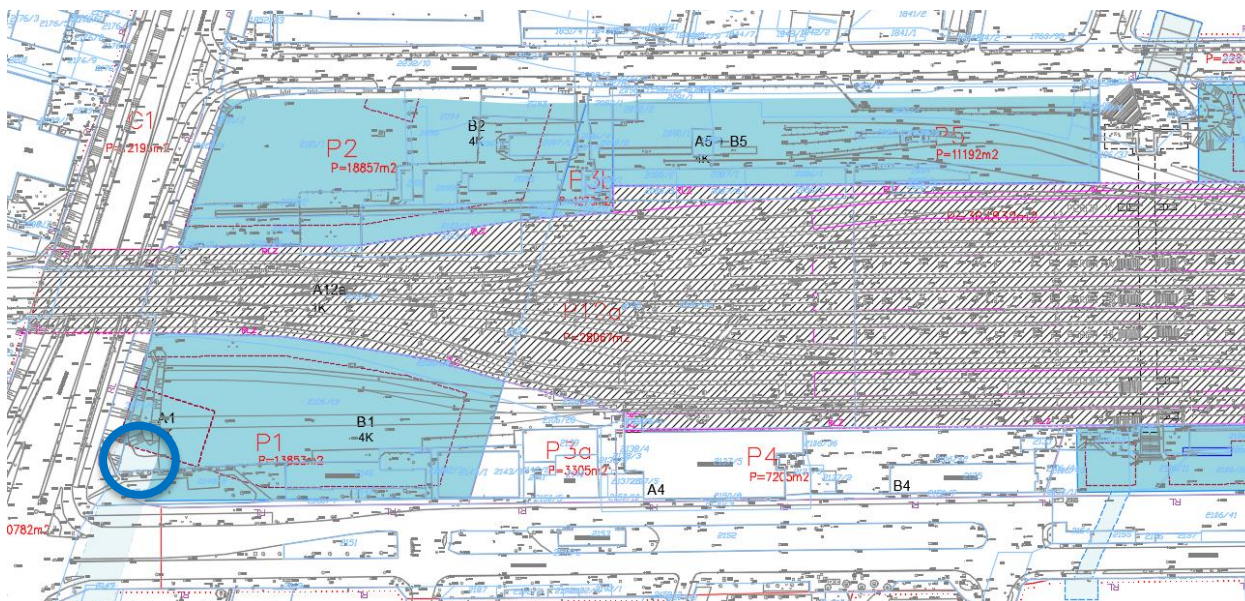
4.1 OPIS ODPSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

Vlagatelj lokacijske preveritve, Mendota Invest, 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 prostorske enote P1, del P2 in del P3a.

Prikaz območij odstopanj od ZN PCL



Izsek iz ZN: grafični načrt št. 3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena



Izsek iz ZN: grafični načrt št. 3.2 Zazidalna situacija – nivo kleti

Sklop slik 25: 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. Etapnost izvedbe prostorske ureditve:

V prostorskih enotah P1 in P2 se dopusti odstopanje od določil glede etapnosti gradnje tako, da se omogoči gradnja objektov časovno neodvisno od gradnje vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 ter objekta B12a.

Investitor predlaga, da se v prostorskih enotah P1 in P2 omogoči gradnja objektov časovno neodvisno od gradnje vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 ter objekta B12a.

- Izdelovalec ZN je v osnovnem ZN PCL, sprejetem leta 2006, določil, da je etapnost izvajanja možna po objektih oziroma funkcionalnih celotah. V spremembi ZN, leta 2009, se je etapnost izvajanja dodatno omejila. Glede na dejstvo, da ZN že leta 2006 etapnosti ni dodatno omejeval, s tem elaboratom predlagamo, da se določila glede etapnosti izgradnje vrnejo v okvir osnovnih določil ZN PCL iz leta 2006.

V osnovnem ZN PCL iz 2006 je bila predpisana etapnost, ki je določala: *»Posegi znotraj ureditvenega območja se lahko izvajajo etapno po posameznih prostorskih enotah ali njihovih delih, če gre za funkcionalne ali gradbeno - tehnične zaključene celote.«*

Iz kronologije izhaja, da je dne 4.10.2007 vlada s Sklepom vlade izdala dovoljenje k sklenitvi javno zasebnega partnerstva. Zasebni investitor in MOL sta se, na pobudo MOL, sporazumela da bo se zazidalni načrt razdeli na dva dela: komercialni in javno-logistični del ter da bo izvedba obeh delov potekala istočasno. Zasebni investitor naj bi tudi zgradil javni potniški del. V ta namen so bila spremenjena tudi določila glede etapnosti gradnje v 28.členu odloka ZN PCL, 2006. V naslednjih spremembah in dopolnitvah ZN PCL, 2009, se je etapnost spremenila tako, da se je dodalo določilo: *»Posegi v prostorskih enotah P1 in P2 se ne smejo izvajati pred izgradnjo vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 in objekta B12a, lahko pa se izvajajo istočasno ali kasneje.«* Določilo o etapnosti gradnje je bilo z ZN PCL predpisano z namenom ščitena javnega interesa z namenom, da so javni objekti izvedeni pred oziroma sočasno z zasebnimi. Na območju je bilo spremenjeno lastništvo zemljišč, pri čemer sta dva investitorja javnega prava, zato ni potrebe, da prostorski akt ščiti javni interes tako, da določa, da morajo biti javni objekti izvedeni pred ali sočasno z zasebnimi, saj so sedaj investitorji javnih objektov osebe javnega prava. Zaradi navedenih razlogov se izkazuje, da gradnja javnega postajnega dela in zasebnega dela objektov, namenjenih trgovsko poslovnim dejavnostim, hotelu, bivanju ipd., ni časovno odvisna.

- V primeru, da investitorji objektov A41, A42, A51, A5, B5 in B12a ne bodo pristopili k gradnji, investitor objektov A1, B1, B2 in B21 ne bo smel pričeti z gradnjo, navkljub pridobljenemu pravnomočnemu gradbenemu dovoljenju. Posledično bodo investitorju gradenj v prostorskih enotah P1 in P2 povzročeni nesorazmerni stroški, saj bo le-ta vložil znatna sredstva za nakup in financiranje zemljišč, pripravo dokumentacije, vodenje projekta, razpisov in morebiti celo sklenil pogodbe.

Sedanji investitor v prostorskih enotah P1 in P2 ima trenutno onemogočeno investicijo v gradnjo, saj predpisana etapnost gradnje pogojuje predčasno oz. hkratno gradnjo ostalih objektov v prostorskih enotah P3a, P3b, P4, P5, P12a in ureditve gospodarske javne infrastrukture, na katere investitor nima vpliva.

2. Gradbena meja v pritličju in gradbena linija v nadstropju – prostorska enota P1

Pri gradbeni meji v pritličju v prostorski enoti P1 se dopusti odstopanje poteka vzdolž ceste Trg Osvobodilne fronte tako, da bo gradbena meja v pritličju enaka kot gradbena linija v nadstropju (GLn) s pogojem, da so v pritličju vzdolž ceste Trg OF urejene arkade.

- Iz vidika načrtovane nadgradnje železniške infrastrukture, potrjene v začetku 2022, ki vsebuje novo železniško postajno dvorano nad tiri, nadgradnjo in razširitev podhoda, prenovo obstoječega postajnega poslopja, nove perone in predvsem spremembo tirne sheme in vozne mreže, kar so nove tehnične rešitve na območju, je potrebno z objektom B1 upoštevati za železniško infrastrukturo potrebne odmike. Posledično se objekt B1 odmika proti južni strani, Trgu OF.
- Pri tem je pomembna tudi sprememba cestne infrastrukture, kjer je skladno z ZN predvidena rekonstrukcija Trg OF in Masarykove ceste na potezi med Dunajsko cesto do ovinka ob slepem izteku Jenkove ulice in sicer je spremenjen situativni in niveletni potek trase Masarykove ceste, povečano je število vozniških pasov in pasov za pešce ter kolesarje.

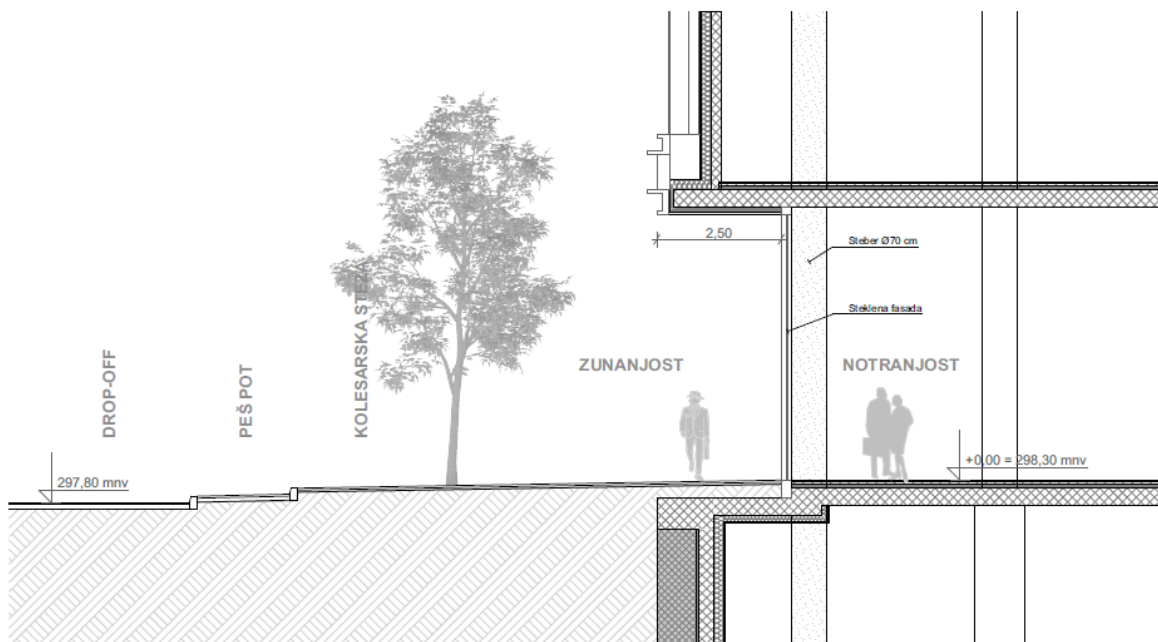
Dopusti se prestavitev gradbene meje pritličja objekta B1 vzdolž južnega roba tako, da je enaka črti gradbene linije nadstropja. Objekt B1 se s spremembo gradbene meje oblikuje v enotni volumen vzdolž ceste Trg Osvobodilne fronte, pri čemer so v pritličju objekta urejene arkade in sicer skladno z določilom ZN, do gradbene linije nadstropne etaže.

Neposredno ob objektu B1 se zagotavlja ustrezno dimenzioniran javni prostor vzdolž Trga OF izven prometnih površin, skladno z določili ZN PCL. Na najožjem delu, kjer je vzdolž ceste predviden drop.off, je dimenzija med robom drop.off in fasado pritličja B1 minimalno 11,30 m. Znotraj tega pasu je zagotovljena 2,00 m široka pešpot, 2,00 m široka kolesarska pot in 7,30 m širok javni prehod, merjeno do fasade objekta. V pasu 2,00 od fasade objekta so umeščene arkade in sicer v previsnem delu zgornjih etaž.

Javni prostor za pešce bo ob obeh vseh v objektu B1, ki sta predvidena ob križišču Dunajska - Trg OF na JZ objekta in ob križišču v izteku Miklošičeve ceste na JV objekta razširjen in oblikovan kot trg. Za zagotovitev ustrezno dimenzioniranega javnega prostora na JV delu, kjer se srečujejo potniki, obiskovalci, pešci, kolesarji in dovozne poti, se objektu B1 dopusti odstopanje od gradbene linije nadstropja, da se lahko arhitekturno ustrezno oblikuje in poudari vhod in javni prostor pred njim. Na južni strani se dopusti odstopanje od +2 m do -25 m (v deležu do 35% fasadne površine), na vzhodni strani pa se dopusti odstopanje od +2 m do -16 m (v deležu do 75% fasadne površine). Gre za odmik od GLn navznoter, torej se v parterju in nad njim omogoči več javnega odprtega prostora. Potezo GLn pa dosledno drži strešina.



- LEGENDA:
- Meja območja LP
 - Objekti po ZN – GM nadstropja
 - Objekti po ZN – GM pritličja
 - Informativni prikaz pozicije zamika fasade v pritličju in nadstropju
 - Informativni prikaz pozicije terase in amfiteatralnega stopnišča



Slika 26 Prikaz odmika objekta od načrtovane ceste z drop.off cono – prerez javnega parterja (Vir: ELEA iC)



Slika 27 Prikaz oblikovanja fasade, arkad, vhoda in javnega odprtega prostora (Vir: ELEA iC)

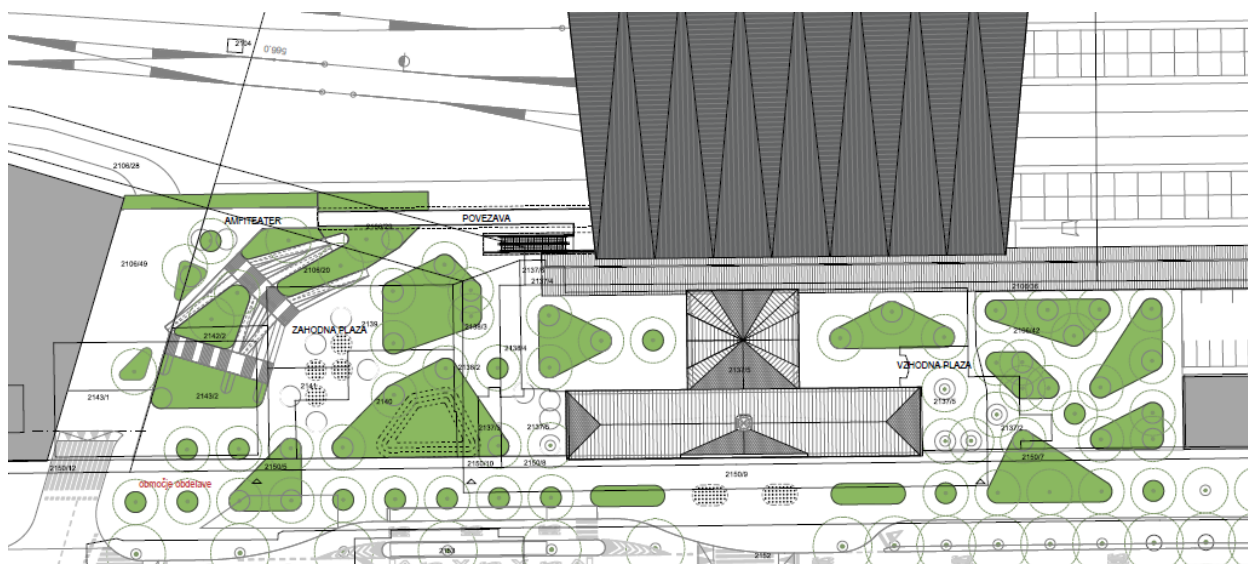
3. Ureditev pokrite uvozno izvozne rampe in ureditev terase - prostorska enota P1, ureditev amfiteatralnega stopnišča - prostorska enota P3a, ob cesti Trg Osvobodilne fronte

Nad predvideno uvozno-izvozno rampo v garažo v prostorski enoti P1, umeščeno med objektom B1 in prostorsko enoto P3a, kjer je načrtovana gradnja javnega trga, se dopusti odstopanje od določil tako, da bo dopustna izvedba nadstreška, ki se ga lahko uredi v terasno ploščad, namenjeno gostinski dejavnosti. V prostorski enoti P3a se dopusti gradnja stopnišča za potrebe dostopa do etaže terasne ploščadi in povezovalne poti med B1 in B12a. Pod stopniščem se dopusti umestitev servisnih/spremljajočih prostorov.

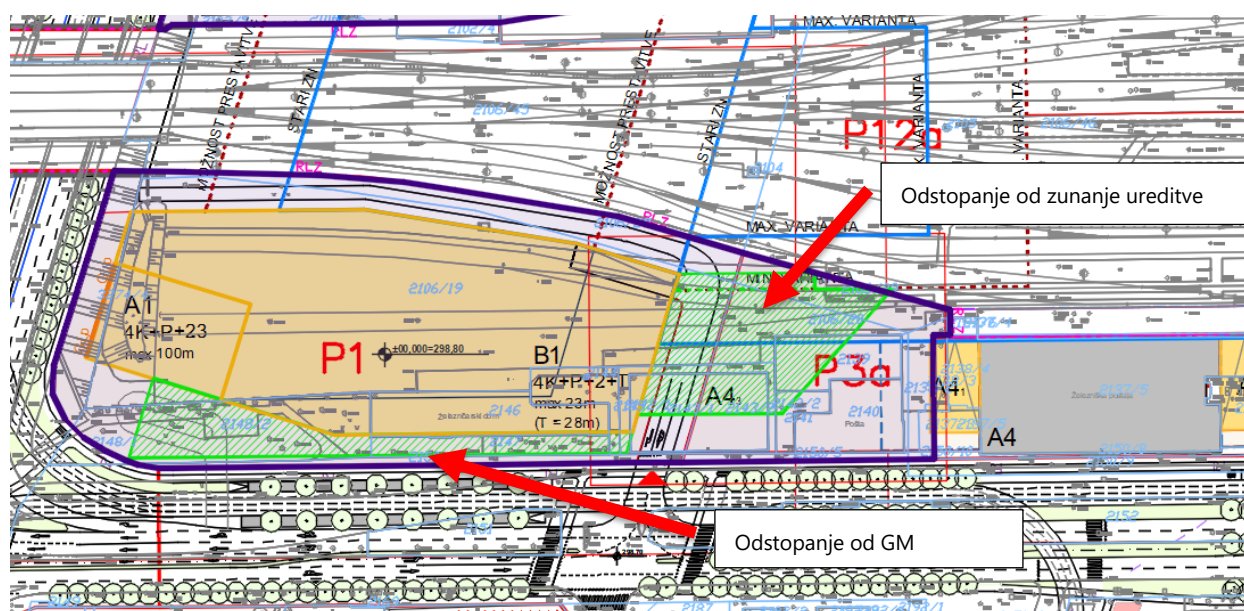
Načrtovana terasna ploščad se bo oblikovno in programsko vključila v arhitekturno rešitev prostorske enote P3a. Predvidena je povezava terasne ploščadi ob objektu B1 preko amfiteatralnega stopnišča do načrtovanega trga ter umestitev servisnih/spremljajočih programov (shramb, skladišč, sanitarij, mikromobilnost ipd) pod njim. Razlog za spremembe je celostni pristop k urejevanju javnega prostora med obstoječo železniško postajo in Emoniko, ki je načrtovana kot odprt javni prostor, namenjen širši javnosti, potnikom, obiskovalcem in uporabnikom trgovsko, poslovnih in preostalih programov, železniškega in avtobusnega prometa v območju.

Nameravana nadgradnja železniške infrastrukture na območju Železniške postaje Ljubljana s svojimi tehničnimi projektnimi rešitvami narekuje prilagoditev z ZN določenimi tlorisnimi in višinskimi gabariti povezav in dostopnih komunikacij do objektov B12a ter povezav med B12a in B1. Za dostop do objekta B12a – postajne dvorane, predvideva komunikacije tik ob in vzporedno s tirih na obeh straneh objekta B12a (severna in južna stran), saj je tovrstna rešitev tehnično usklajena z novo-predvideno tirno shemo in vozno mrežo ter funkcionalno logična. Posledično se ukine objekte A41, A42 in A51. Povezava med objektoma B12a in B1 je predvidena v obliki povezovalne odprte poti na nivoju cca. +6,00 m, ki se izteka na terasni ploščadi objekta B1 in je ustrezno odmaknjena od vozne mreže in tirne infrastrukture.

Izgradnja objekta stopnišča nadomešča objekta A41 in A42, saj prevzema njuno funkcijo – dostop do nivoja nad parterjem, nivoja povezav med objektom B12a in B1. Hkrati je gradnja stopnišča tehnično ustrezna rešitev za protihrupno bariero, saj zaradi spremenjene tirne sheme ne bo možna namestitev klasične protihrupne ograje.



Slika 28 Prikaz oblikovanja javnega odprtega prostora (Vir: ELEA iC)



LEGENDA: Odstopanja od grafičnega prikaza GM in zunanje ureditve na grafični prilogi ZN št. 3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena

Slika 29: Prikaz območja LP s prikazom od ZN

4. Dopustne dejavnosti v prostorski enoti P1 in P2

V prostorskih enotah P1 in P2 se dopusti odstopanje od dopustnih dejavnosti tako, da se dopusti tudi stavbe za zdravstveno oskrbo.

Razlog za vlogo pobude je, da investitor želi razširiti nabor dopustnih dejavnosti tako, da se omogoči tudi ureditve prostorov v katerih se izvajajo pregledi in zdravljenja, ki ne potrebujejo nastanitve (npr. ambulate in zdravstvene posvetovalnice).

Dejavnosti v veljavnem ZN PCL so bile določene na podlagi strateških usmeritev za urejanje prostora ob glavni železniški postaji, investicijskih namer takratnih potreb po umestitvi dejavnosti v času priprave prostorskega akta. Skladno z 2.členom odloka ZN PCL je navedeno »Zazidalni načrt bo vzpostavil 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.«

Zdravstvena dejavnost ni posebej navedena, vendar gre za kompatibilno dejavnost načrtovanemu programu v območju. Poleg tega gre za širok nabor dejavnosti, ki se dopolni z namenom krepitev območja centralnih dejavnosti. Glede na to, da gre za območje, ki ima po določilih veljavnega OPN MOL strateški in izvedbeni del namenjen 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. Skladno z 11. členom OPN MOL ID (dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe) so dopustne tudi 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate.

Umestitev zdravstvenih dejavnosti, ki ne potrebujejo nastanitve, predvsem možnosti umestitev specialističnih ambulant, bi omogočila pestrejši nabor programov in investitorju omogočila lažjo izvedbo investicije.

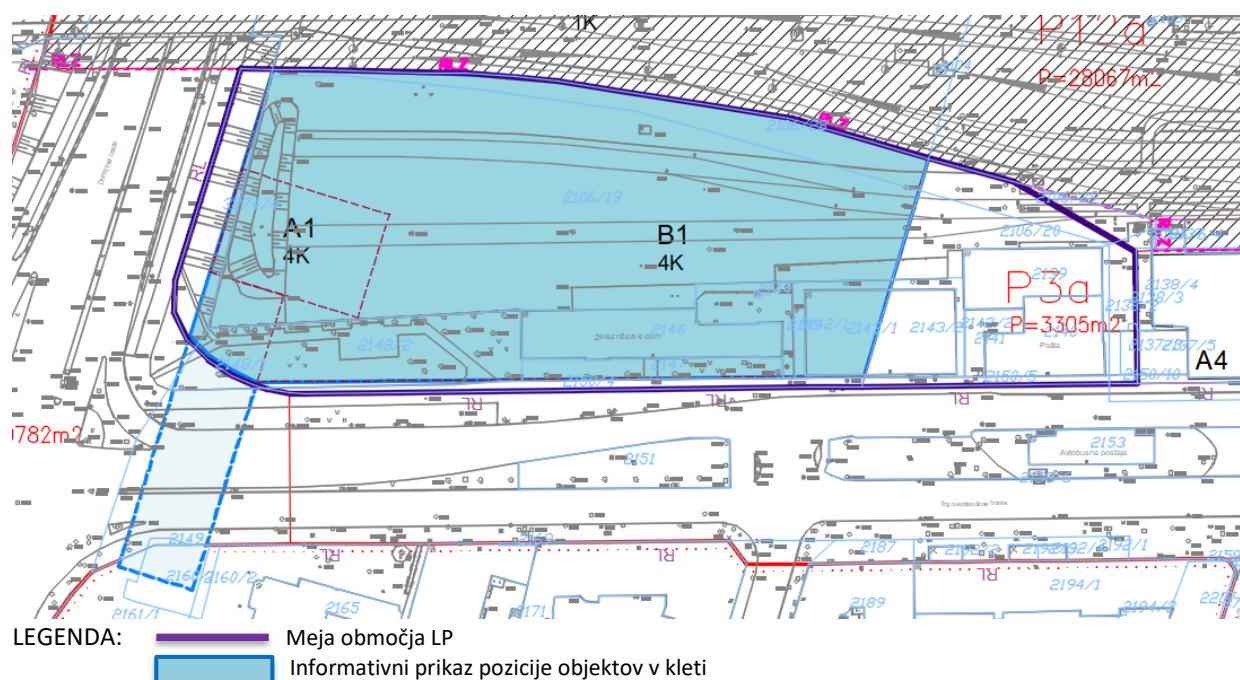
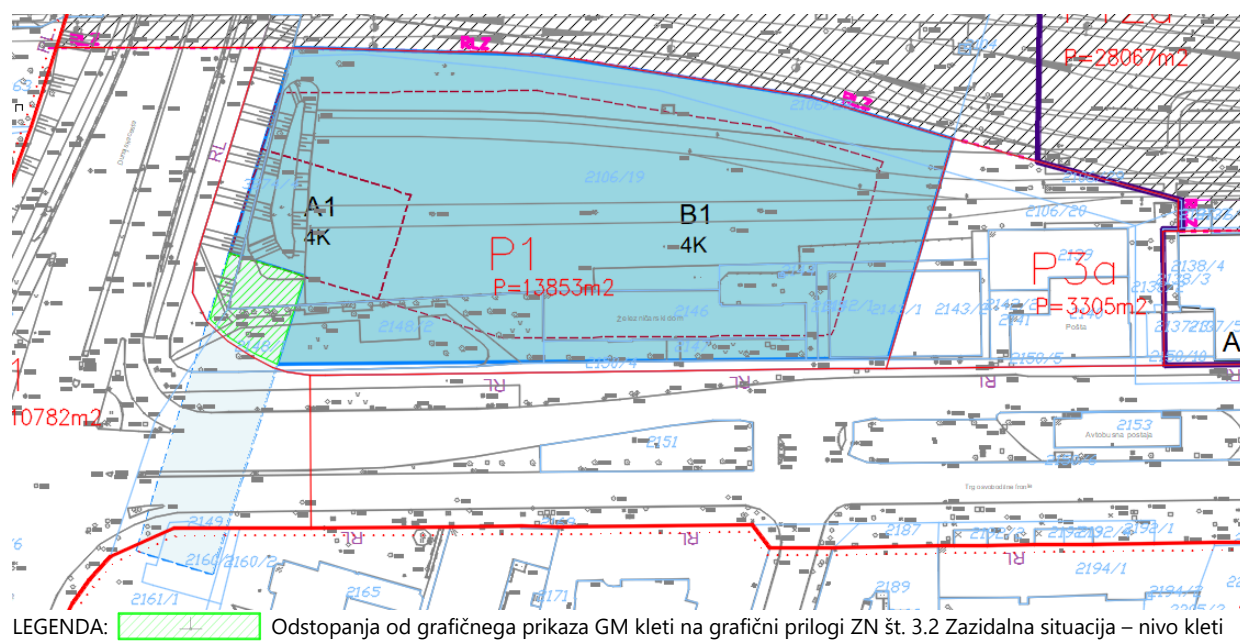
5. Povečanje kleti v prostorski enoti P1

V prostorski enoti P1 se dopusti odstopanje od površine kleti tako, da se dopusti povečanje površine kleti do RL na zahodni strani območja ob križišču Dunajske ceste in ceste Trg Osvobodilne fronte.

Načrtovan podhod, ki je bil po ZN umeščen v skrajni jugozahodni vogal kletnih prostorov, tehnično ni več mogoče realizirati, saj je na južni strani Trga OF že izveden hotelski objekt A Tower, ki v kletnih prostorih nima predvidene povezave s podhodom.

Poleg tega predstavlja po ZN predviden konveksen vogal tehnično oviro pri varovanju gradbene jame in lahko od investitorja terja nesorazmerne stroške.

Načrtovana nadgradnja cestnega in infrastrukturnega križišča predvideva podzemne komunalne vode, ki potekajo po robu prostorske enote, zato predstavlja podzemni hodnik/povezava/pasaža fizično oviro, konveksen vogal na robu prostorske enote pa tehnično motnjo pri vodenju in priključevanju komunalne infrastrukture.



Slika 31: Prikaz odstopanj na grafični prilogi ZN z informativnim prikazom pozicije objektov

4.2 NAVEDBA Odstopanj od DOLOČB VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

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

8. člena (opis rešitev načrtovanih objektov)

- od določil tretjega odstavka in poglavja »načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« za prostorski enoti P1 in P2 tako, da se dopusti tudi gradnja objektov z namembnostjo stavbe za zdravstveno oskrbo,
- od določil poglavja »načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti« za prostorsko enoto P1 in P3a tako, da se dopusti tudi gradnja pokrite uvozno izvozne rampe s teraso ter ureditev amfiteatralnega stopnišča s servisnimi prostori ter da se na terasi dopusti urediti ploščad, namenjeno gostinski dejavnosti,

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

- od določil prvega poglavja »tlorisni obseg objektov« v prostorski enoti P1 tako, da se doda določilo, da ima objekt B1 vzdolž ceste Trg OF v pritličju objekta oblikovane arkade do črte - gradbene linije nadstropja,

27. člena (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

- od določil tretjega odstavka tako, da se posegi v prostorskih enotah P1 in P2 smejo izvajati pred oziroma časovno neodvisno od gradnje vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 ter objektov B12a in A12a,

28a. člena (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- od odločil drugega odstavke (kletne etaže), tako, da se dopusti povečanje kleti v P1 proti cesti Trg OF do RL in umakne obveza po ureditvi podhoda,
- od določil dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, tako da je v pritličju objekta B1 ob cesti Trg OF dopustna poravnava GM z GLn,
- od določil dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, tako, da se dopusti odstopanje od GLn na JV vogalu objekta B1; od +2 m do -25 m (v deležu do 35% južne fasadne površine in v deležu do 75% vzhodne fasadne površine) zaradi arhitekturnega oblikovanja vhoda.

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 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** 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.

1. Etapnost izvedbe prostorske ureditve:

Vlagatelj lokacijske preveritve želi, da se omogočiti gradnjo objektov v prostorskih enotah P1 in P2 časovno neodvisno od gradnje vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 ter objekta B12a kot je bilo navedeno v ZN PCL iz leta 2006.

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

Določilo o etapnosti gradnje je bilo dodano s Spremembami in dopolnitvami ZN PCL v letu 2009 (SD ZN PCL) in je bilo predpisano z namenom ščitenja javnega interesa tako, da morajo biti javni objekti izvedeni pred oziroma sočasno z zasebnimi. Zaradi sklenitve javno zasebnega partnerstva so bila dopolnjena določila glede etapnosti gradnje v 28.členu odloka ZN PCL, in sicer se je dodalo določilo: »Posegi v prostorskih enotah P1 in P2 se ne smejo izvajati pred izgradnjo vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 in objekta B12a, lahko pa se izvajajo istočasno ali kasneje.«

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

Razlogi za odstop od določil glede etapnosti so, da ima investitor v prostorskih enotah P1 in P2 trenutno onemogočeno investicijo, saj je predpisana etapnost gradnje, ki pogojuje tudi ostale objekte

v prostorskih enotah P3a, P4, P3b, P5, P12a in ureditve gospodarske javne infrastrukture na katere investitor nima vpliva.

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

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

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

V primeru, da investitorji objektov A41, A42, A51, A5, B5 in B12a ne bi pristopili k gradnji, investitor objektov A1, B1, B2 in B21 ne bi smel pričeti z gradnjo, navkljub pridobljenemu pravnomočnemu gradbenemu dovoljenju. Posledično bi bili investitorju gradenj v prostorskih enotah P1 in P2 povzročeni nesorazmerni stroški, saj je le-ta že vložil znatna sredstva za nakup in financiranje zemljišč, pripravo dokumentacije in vodenje projekta.

Na podlagi 129. člena ZUreP-2 je takšno odstopanje od določil mogoče upravičiti, saj predpisana etapnost ustvarja **omejujoče okoliščine, na katere posamezni investitor ne more vplivati. Objektivne okoliščine iz 2. odstavka 129.člena so predvsem druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja.**

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli manjše odstopanje od določila 28. člena odloka (etapnost gradnje).

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 Emonike, ki so predstavljeni v poglavju 3.

2. Gradbena meja v pritličju in gradbena linija v nadstropju – prostorska enota P1

Gradbena meja v pritličju v prostorski enoti P1 se spremeni tako, da bo potekala vzdolž ceste Trg Osvobodilne fronte in bo enaka kot gradbena linija v nadstropju (GLn).

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

Objekt B1 se ob upoštevanju potrebnih odmikov od predvidene nadgrajene tirne infrastrukture ustrezno odmika, na preostalem območju se organizira dovozne, oskrbne in intervencijske poti. Notranja organizacija in tehnološka rešitev za zagotavljanje ustreznih dimenzij, rastrov in komunikacij narekuje povečanje pritlične etaže v smer južno – proti cesti Trg OF.

Zaradi povečanja pritlične etaže v smer južno proti cesti Trg OF, ki je posledica zgoraj navedenih dejstev in posledično oženja javnega prostora med objektom B1 in cesto Trg OF sta zaradi nadomeščanja ustrezne površine javnega prostora oblikovana dva večja odprta prostora ob JV in JZ vogalu objekta B1.

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

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

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli odstopanje navedeno v 28a. člena (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev).

3. Ureditev pokrite uvozne izvozne rampe in ureditev terase - prostorska enota P1, ureditev amfiteatralnega stopnišča - prostorska enota P3a, ob cesti Trg Osvobodilne fronte

Nad predvideno uvožno izvožno rampo v garažo v prostorski enoti P1, ki je umeščena med objektoma B1 in prostorsko enoto P3a, kjer je načrtovana gradnja javnega trga, se dopusti izvedba nadstreška, ki se ga lahko uredi v terasno ploščad, namenjeno gostinski dejavnosti. V prostorski enoti P3a se dopusti gradnja vertikalnih komunikacij za potrebe dostopa do etaže terasne ploščadi, povezave med B1 in B12a in servisnih/spremljajočih prostorov za potrebe javnega programa.

Na podlagi 129. člena ZUreP-2 je takšno odstopanje od PIP mogoče upravičiti, saj gre za ureditev trga, s čimer se načrtuje odprt javni prostor in načrtovanje povezav preko amfiteatralnega stopnišča ter terasne ploščadi med javnim – potniškim delom in komercialnim delom območja urejanja. Nova rešitev ureditve trga je nastala kot skupni predlog lastnikov zemljišč, s čimer se načrtuje odprt javni prostor namenjen širši javnosti, potnikom, obiskovalcem in uporabnikom trgovsko, poslovnih in preostalih programov v območju.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve presodi o dopustnosti individualnega odstopanja od izvedbenega pogoja je dejstvo, da gre v primeru oblikovanja odprtega javnega prostora za drugačne oblikovne rešitve, ki v času priprave in sprejemanja prostorskega akta še niso bile znane oziroma določene, so pa ustreznejše z vidika doseganja ciljev urejanja prostora.

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

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

Objektivne okoliščine 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).

4. Dopustne dejavnosti v prostorski enoti P1 in P2

V prostorskih enotah P1 in P2 se dopusti tudi stavbe za zdravstveno oskrbo (npr. ambulate, laboratorije).

Zdravstvena dejavnost bo dopolnila nabor dopustnih dejavnosti v območju, saj gre za kompatibilno rabo, ki jo je dopustno umeščati v območja namenjena centralnim dejavnostim.

Skladno s splošnimi določili OPN MOL ID gre za namembnost, ki je dopustna v območjih z namensko rabo CU - centralne dejavnosti. 11. člen OPN MOL ID (dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe) v območjih centralnih dejavnosti dopušča tudi stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulate).

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 manjše odstopanje od določil 8. člena odloka (opis rešitev načrtovanih objektov).

5. Povečanje kleti v prostorski enoti P1

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

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

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

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

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli manjše odstopanje od določil 28a. člena (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

.

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, ki jih oblikujeta zazidalna bloka severno in južno od železniških tirov z višinskim poudarkom na križišču Dunajske ceste in Trga OF se ohranja. Oblikovanje javnega trga in parkovnih površin ob obstoječem objektu železniške postaje spoštuje urbanistični koncept pri čemer se oblikovno rešitev prilagaja celoviti zasnovi območja. Odstopanja so posledica arhitekturnega oblikovanja in prilagajanja novim projektnim, tehničnim in tehnološkim rešitvam.

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.

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

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

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

V postopku priprave lokacijske preveritve je občina zaprosila vse pristojne nosilce urejanja prostora, da podaja mnenji z vidika njihove pristojnosti.

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 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

- 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/>*