Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava
Prejeto: 19 -11- 2021 BAJ
Pril.:
Številka zadeve: 35023-20/2021-1
Vredn.:

Vlagatelja (ime in priimek oz. naziv pravne osebe)	**Mendota Invest, d.o.o.** **RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo**
Naslov / sedež / pošta	**Tivolska cesta 50** **1000 Ljubljana** **Kopitarjeva ulica 5** **2000 Maribor**
Telefon / e - pošta	
Datum	November 2021

sprejemni žig MOL

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestna uprava
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
Poljanska cesta 28, p.p. 25
1001 Ljubljana

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- ☐ A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
- ■ B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
- ☐ C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
		P1
2106/28	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/48	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2106/49	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2106/50	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2143/1	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2146	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA

2150/12	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2150/13	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
3274/8	AJDOVŠČINA	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
3274/9	AJDOVŠČINA	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
		P2
2093	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2101/3	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2101/5	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2101/6	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2101/7	TABOR	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2102/3	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA*
2103/3	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA*
2103/4	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/26	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA*
2106/30	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA*
2220/5	BEŽIGRAD	MENDOTA INVEST, NEPREMIČNINSKA DRUŽBA, D.O.O., TIVOLSKA CESTA 50, 1000 LJUBLJANA
2220/6	BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNI TRG 1, 1000 LJUBLJANA
		P3a
2106/20	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2106/29	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2137/3	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2138/2	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2138/3	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2138/4	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2139	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA

2140	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2141	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2142/2	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2143/2	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2150/5	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2150/10	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
		P3b
2088/1	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2090/2	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2092/1	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2096/2	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2096/4	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2097/2	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2106/18	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2106/31	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
		P12a
2086/2	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2087/2	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2088/3	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2102/4	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2102/5	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA*
2104	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2105	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/29	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/36	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2106/45	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA

2106/46	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2137/4	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2137/5	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2137/6	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2220/8	BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNI TRG 1, 1000 LJUBLJANA
3233	AJDOVŠČINA	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
3274/10	AJDOVŠČINA	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNI TRG 1, 1000 LJUBLJANA
3274/11	AJDOVŠČINA	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNI TRG 1, 1000 LJUBLJANA
3274/12	AJDOVŠČINA	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNI TRG 1, 1000 LJUBLJANA
		P4
2106/42	TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2106/44	TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2133	TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2135	TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2137/2	TABOR	SŽ - POTNIŠKI PROMET, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2137/5	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2138/4	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA
2150/7	TABOR	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O., KOLODVORSKA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA
2150/8	TABOR	REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA

* vknjižena stavbna pravica

3.1 Kratek opis želenega posega

Območje obravnave se urejanja z **Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana** (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 in 42/18), v nadaljevanju ZN. Z ZN 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 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 bivanjske dejavnosti, za potrebe prometne in logistične dejavnosti, predvsem za železniško potniško postajo in avtobusno postajo in za garaže.

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.

Predlagane ureditve se nahajajo v naslednjih prostorskih enotah: **P1, P2, P12a P3a in P3b, P4 in v delu P12b** (podhod).
Povzetek določil ZN za obravnavane prostorske enote:

V prostorskih enotah P1 in P2, so dopustni 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.

Tlorisna kompozicija je objektov je oblikovana kot enoten volumen s stolpnico, ki predstavlja višinski poudarek v prostoru. **Objekta se v nadstropjih neposredno navezujeta na povezovalni objekt A12a ter na objekt postajne dvorane B12a.**

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 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 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 **prostorski enoti P4** so načrtovani 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 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.

Skladno s 28.členom (etapnost izvedbe prostorske ureditve) velja:

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. Objekt B21 je dopustno zgraditi do višine najmanj 23 m.
Druga etapa – končna ureditev – prostorske enote P2 je predvidena ob ali po rekonstrukciji oziroma prestavitvi Vilharjeve ceste (v delu med prostorskima enotama P2 in P11) in izgradnji novega križišča z Dunajsko cesto.

Vlagatelja pobude, družba Mendota Invest, nepremičninska družba, d.o.o. in Direkcija RS za infrastrukturo, z lokacijsko preveritvijo predlagata, da se za namene izpolnitve njihove gradbene namere – **dovoli individualno odstopanje** od prostorskih izvedbenih pogojev ZN in sicer za naslednje vsebine:

1. **Etapnost izvedbe prostorske ureditve:**

V prostorskih enotah P1 in P2 se omogoči gradnja objektov pred oziroma časovno neodvisno od gradnje vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 ter objekta B12a.

Določilo o etapnosti gradnje je bilo z ZN PCL predpisano z namenom ščitenja javnega interesa tako, da so javni objekti izvedeni pred oziroma sočasno z zasebnimi. Razlogi za vlogo pobude so, da ima investitor trenutno onemogočeno investicijo, saj je predpisana etapnost gradnje, ki pogojuje tudi ostale objekte in ureditve gospodarske javne infrastrukture na katere investitor nima vpliva ter da bo izgradnja posameznih objektov potekala časovno neodvisno. 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 povezava med javnim postajnim delom in zasebnim delom objektov namenjenim trgovsko poslovnim dejavnostim, hotelu, bivanju ipd., ni nujno časovno odvisna.

Gre za omejujočo okoliščino in onemogočanje investicije, ki je predvidena z ZN PCL.

Etapnost gradnje objekta B12a: dopusti se tudi etapna gradnja objekta B12a in sicer posebej za nadhod s postajno dvorano in posebej za povezovalna trakta.
Oba povezovalna dela med objektom B12a in objekti zahodno, v prostorskih enotah P1 in P2, sta predmet smiselne celovite zasnove območja.

Glede na dejstvo, da sta investitorja različna, v enotah P1 in P2 zasebni investitor, v enoti P3a, P3b in P12a pa javni investitor, ter da ni nujno, da bosta časovnici realizacije projektov sinhroni, se dopusti etapnost ureditve objekta B12a v delu povezovalnih traktov. Povezovalni del se bo izoblikoval in izvedel ob izpolnjenih pogojih obeh projektov v sodelovanju obeh investitorjev.

2. **Gradbena meja v nadstropju – prostorski enoti P1 in P2 – območje ob RLZ:**
Gradbena meja v nadstropju in na nivoju streh vzdolž regulacijske linije območja tirov (RLZ) se v prostorskih enotah P1 in P2 spremeni tako, da se dovoli gradnja stavb do linije RLZ.

Predlaga se prestavitev gradbene meje objektov v prostorskih enotah P1 in P2 do regulacijske linije območja tirov in naprav v nadstropjih stavb B1 in B2 na mestu, kjer je predviden objekt A12a. Razlog za vlogo pobude je, da se je zaradi razveljavitve ZN PCL ob Vilharjevi cesti z OPN MOL ID (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, 42/18 in 78/19 – DPN 2018), bistveno zmanjšal obseg dovoljenih gradenj v prostorski

enoti P2. Poleg tega v P2 ni možna izvedba stolpnice A2, višine 4K+P+12, kar bistveno zmanjšuje po ZN PCL, dopustne bruto etažne površine in posledično investitorju povzroča nesorazmerne stroške.

Predlagano odstopanje v vplivnem območju železniške infrastrukture bo preverjeno s strani pristojnega organa Slovenskih železnic.

3. **Gradbena meja v pritličju – 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).

Predlaga se prestavitev gradbene meje pritličja objekta B1 do gradbene linije nadstropja tega objekta v prostorski enoti P1. S spremembo gradbene meje se bo lahko oblikoval enotni volumen objekta B1 vzdolž ceste Trg Osvobodilne fronte.

Razlog za vlogo pobude je, da se je zaradi razveljavitve ZN PCL ob Vilharjevi cesti z OPN MOL ID (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, 42/18 in 78/19 – DPN 2018), bistveno zmanjšal obseg dovoljenih gradenj v prostorski enoti P2, kar posledično pomeni bistveno zmanjšuje po ZN PCL dopustnih bruto etažne površin na zemljiščih v lasti investitorja.

Skladno z grafičnim delom (načrt, št. risbe 3.1:Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo pritličja) gre za poseg v javni prostor izven prometnih površin, zato bo poseg preverjen s strani pristojnega organa MOL OGDP glede urejanja javnih površin.

4. **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, 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 in servisnih/spremljajočih prostorov za potrebe javnega programa.

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 vlogo pobude je celostni pristop k urejevanju javnega prostora pred obstoječo železniško in novo avtobusno postajo. Sintezna rešitev ureditve trga v prostorski enoti P3a je nastala kot skupni predlog lastnikov zemljišč v prostorskih enotah P1, P2 (komercialni del) in P3a, P3b ter P12a (javni - potniški del) s čimer se načrtuje odprt javni prostor namenjen širši javnosti, potnikom, obiskovalcem in uporabnikom trgovsko, poslovnih in preostalih programov v območju.

5. **Ureditve vertikalnih komunikacij do nadhoda vzporedno s potekom železniških tirov**

V prostorski enoti P12a, P3a in P3b se dopusti gradnja nadstrešnic in vertikalnih komunikacij, namenjenih pešcem (stopnišča, eskalatorji, dvigala), za potrebe dostopov do objekta B12a - nadzemne postajne dvorane-nadhoda. Posledično se ukine obvezo po gradnjah A41, A42 in A51 (v prostorskih enotah P3a, P3b in P4).
Vertikalne komunikacije, ki so predvidene v prostorski enoti P12a, P3a in P3b, tako tehnično kot oblikovno zagotavljajo dostop do objekta B12a in v celoti nadomeščajo predvidene gradnje A41, A42 ter A51. Gradnja nadstrešnic omogoča pokrito peš povezavo do vertikalnih komunikacij. Predlagana rešitev omogoča ureditev kvalitetnih ozelenjenih in oblikovanih odprtih javnih površin. Na zahodni in vzhodni strani ob obstoječem poslopju železniške postaje ter med objektoma avtobusne postaje in B2 se oblikujejo trgi, ki bodo namenjeni širši javnosti, potnikom, obiskovalcem in uporabnikom trgovsko, poslovnih in preostalih programov v območju. Hkrati se z opustitvijo objektov A41 in A42 odpre pogled na obstoječe poslopje Železniške postaje.

6. **Povezave do objekta B1 in B2 - umestitev povezovalnih krakov na nivoju pritličja na severni strani tirov in v nadstropju na južni strani tirov**

Po določilih ZN PCL je predvideno, da se objekti prostorskih enot P1 in P2 ter objekt B12a povezujejo v nadstropjih nad železniškimi tiri.

Projektna rešitev za povezovalna dela na severnem in južnem delu tirov, ki je nastala kot skupni predlog lastnikov območij P1, P2 (komercialni del), ter P3a in P12a (javni - potniški del) predvideva povezavo na nivoju parterja na severni strani tirov ter povezavo v nadstropju, na koti ki se prilagodi koti nadstropja B1, na južni strani tirov.

Povezovalni krak na severni strani tirov, v kolikor se objekt A12a ne izvede, na nivoju nadstropja, nima smiselnega izteka tako v programskem (objekt B2 ni javni program) kot prostorskem smislu (skrajni vogal objekta B2). Medtem ko je na nivoju parterja smiselno predvideti pokrito povezavo za prehod med objekti v P2, za dostop s strani Vilharjeve do prostora potniškega prometa avtobusne postaje, peronov železnice in objekta B12a.

Na južni strani tirov se predvidi povezava na nivoju, ki se navezuje na terasno etažo objekta B1 ter vmesno koto vertikalnih komunikacij za dostop do objekta B12a. Glede na dejstvo, da na tem območju ni železniških tirov, se višinske kote ne določi.

7. Gradbene meje objekta B12a v povezovalnem delu proti P1 in P2

V okviru predpisanih tlorisnih gabaritov se dopusti odstopanje od gradbene meje povezovalnih krakov do -50%.

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 tlorisno manjši gabarit kot je določen z min. varianto gradbene meje.

8. Višina povezovalnih krakov objekta B12a

Južni povezovalni krak: na koti, ki se prilagodi koti nadstropja objekta B1
Severni povezovalni krak: kota 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.

9. Dopustne dejavnosti v prostorski enoti P1 in P2

V prostorski enoti P2 se predlaga zvišanje deleža bivanjske dejavnosti iz 40 na do 60% (nadzemnih BEP prostorske enote). V prostorski enoti P1 se dopusti tudi umestitev bivanjske dejavnosti, ki v veljavnem ZN ni dopustna.
V prostorskih enotah P1 in P2 se dopusti tudi stavbe za zdravstveno oskrbo (npr. ambulante, laboratorije).

Razlog za vlogo pobude je, da se je zaradi razveljavitve ZN PCL ob Vilharjevi cesti z OPN MOL ID (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, 42/18 in 78/19 – DPN 2018), bistveno zmanjšal obseg dovoljenih gradenj v prostorski enoti P2, kar posledično pomeni bistveno zmanjšuje po ZN PCL dopustnih bruto etažne površin na zemljiščih v lasti investitorja.

Umestitev zdravstvenih dejavnosti bi omogočila pestrejši nabor programov in investitorju omogočila lažjo izvedbo investicije.

10. 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 je racionalnejša prostorska organizacija kletnih prostorov.

11. Ukinitev obveze javnega programa v prostorski enoti P2 na obodu proti Vilharjevi cesti

V prostorski enoti P2 se umakne obveza, da je treba umestiti javni program na obodu objekta ob Vilharjevi cesti.

Razlog za odstop je, da investitor želi v pritličju objektov umestiti tudi servisne prostore (vetrolov, kolesarnice, zbirna mesta za odpadke ipd.). Javni program v pritličju se ohrani, umakne se samo obveza, da je treba umestiti javni program na obodu objekta ob Vilharjevi cesti v celotnem delu pritličja.

12. 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.

Objekt A4 (Glavna železniška postaja) je zaščiten kot stavbna dediščina, zato je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa ZVKD. Predlagano odstopanje bo upoštevano, v kolikor bo se bo pristojni organ strinjal.

13. Rekonstrukcija in razširitev podhoda v prostorski enoti P12b

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

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).

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Območje obravnave obsega prostorske **enote P1, P2, P12a, P3a in P3b**, ki po določilih Odloka 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) ležijo v delu EUP PC-12, PC-6 in PC-24, ki imajo predpisano namensko rabo prostora CU - osrednja območja centralnih dejavnosti.

Za območje obravnave velja 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).

Opis odstopanj:

- **etapnost izvedbe prostorske ureditve**

Odstopanje se nanaša na 28.člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve), kjer je predpisano, da se posegi znotraj ureditvenega območja 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. Pri čemer je za prostorski enoti P1 in P2 predpisano, da se posegi 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.

Investitor želi pričeti z gradnjo v prostorski enoti P1 in P2 neodvisno od ostalih prostorskih ureditev, predpisanih v prvi etapi. Razlogi za vlogo pobude so, da ima investitor trenutno onemogočeno investicijo, saj je predpisana etapnost gradnje, ki pogojuje tudi ostale objekte in ureditve gospodarske javne infrastrukture na katere investitor nima vpliva ter da bo izgradnja posameznih objektov potekala časovno neodvisno. 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.

Glede na zgoraj navedeno dejstvo, da gre za dva investitorja, ter da bosta časovnici realizacije projektov lahko različni, se dopusti odstopanje od etapnost ureditve objekta B12a v delu povezovalnih traktov. Dopusti se, da se objekt B12a lahko gradi etapno, kar pomeni da se nadhod in postajna dvorana lahko izvede neodvisno od povezovalnih krakov.

Skladno z določili 28. člena odloka ZN (etapnost izvedbe prostorske ureditve) se dopusti, da se posegi predpisani v prvi etapi lahko izvajajo časovno neodvisno. Posegi v prostorskih enotah P1 in P2 se smejo izvajati pred ali sočasno z izgradnjo vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 in objekta B12a. Objekt B12a se lahko izvede v dveh etapah.

- **gradbena meja v nadstropju – prostorski enoti P1 in P2 – območje ob RLZ**

Odstopanje se nanaša na gradbeno mejo objektov v nadstropju v prostorskih enotah P1 in P2, ki je prikazana v kartografskem delu na karti 3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo streh M 1:1000. Poleg tega so v 8.členu (opis rešitev načrtovanih objektov) opisani načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti, predpisane okvirne nadzemne bruto etažne površine (BEP), katere se zaradi odstopanja, spreminjajo.

- **gradbena meja v pritličju – prostorska enota P1**

Odstopanje se nanaša na gradbeno mejo objektov v pritličju v prostorski enoti P1, ki je prikazana v kartografskem delu na karti 3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena M 1:1000. Poleg tega so v 8.členu (opis rešitev načrtovanih objektov) opisani načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti, predpisane okvirne nadzemne bruto etažne površine (BEP), katere se zaradi odstopanja, spreminjajo.

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

Odstopanje se nanaša na 8.člen (opis rešitev načrtovanih objektov) v prostorskih enotah P1 in P3a.
Odstopanje se nanaša tudi na kartografski del: karti 3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena M 1:1000.

- **ureditve vertikalnih komunikacij do nadhoda vzporedno s potekom železniških tirov**

Odstopanje se nanaša na 8.člen (opis rešitev načrtovanih objektov) v prostorskih enotah P1, P3a, P3b in P4.
Odstopanje se nanaša tudi na kartografski del: karti 3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena M 1:1000.

- **povezave do objekta B1 in B2 - umestitev povezovalnih krakov na nivoju pritličja na severni strani tirov in v nadstropju na južni strani tirov**

Odstopanje se nanaša na 8.člen (opis rešitev načrtovanih objektov) v prostorskih enotah P3a, P3b in P12a.
Odstopanje se nanaša tudi na kartografski del: karti 3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena M 1:1000 in 3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo streh M 1:1000.

- **gradbene meje objekta B12a v povezovalnem delu proti P1 in P2**

Odstopanje se nanaša na 8.člen (opis rešitev načrtovanih objektov) v prostorskih enotah P3a, P3b in P12a, na 10.člen (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo) in 28.a.člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev).
Odstopanje se nanaša tudi na kartografski del: karti 3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena M 1:1000 in 3.3 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo streh M 1:1000.

- **višina povezovalnih krakov objekta B12a**

Odstopanje se nanaša 10.člen (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo, etažnost in višine objektov) in 28.a.člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev).

- **dopustne dejavnosti v prostorski enoti P1 in P2**

Odstopanje se nanaša na 8.člen (opis rešitev načrtovanih objektov) na določila glede predvidenih dejavnosti.

V prostorski enoti P1 so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti.
Predlaga se, da se poleg naštetih dejavnosti dopusti tudi umestitev bivanjske dejavnosti in zdravstvene dejavnosti, ki v veljavnem ZN PCL niso dopustne.

V prostorski enoti P2 so dopustne trgovsko gostinske dejavnosti, poslovne dejavnosti, hotel, bivanjske dejavnosti (do 40 % nadzemnih BEP prostorske enote), rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti.
V prostorski enoti P2 se predlaga zvišanje deleža bivanjske dejavnosti iz 40 na do 60% (nadzemnih BEP prostorske enote). Pri navedenih dopustnih dejavnostih se dodajo še zdravstvene dejavnosti.

- **povečanje kleti v prostorski enoti P1**

Odstopanje se nanaša na gradbeno mejo objektov v kleti v prostorski enoti P1, ki je prikazana v kartografskem delu na karti 3.2 Zazidalna situacija – nivo kleti M 1:1000.

- **ukinitev obveze javnega programa v prostorski enoti P2 na obodu proti Vilharjevi cesti**

Odstopanje se nanaša na 8.člen (opis rešitev načrtovanih objektov), na določila glede predvidenih dejavnosti v P2.
Predlaga se, da se v pritličju objekta v P2 je dopustno urediti garažo in javnim program v delu stavbe na obodu proti Vilharjevi cesti.

- **rekonstrukcija in programska prenova objekta A4 (obstoječi objekt železniške postaje) v prostorski enoti P4**

Odstopanje se nanaša na 8.člen (opis rešitev načrtovanih objektov), na določila glede predvidenih dejavnosti v P4 in na 11. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih).

- **rekonstrukcija in razširitev podhoda v prostorski enoti P12b**

Odstopanje se nanaša na 8.člen (opis rešitev načrtovanih objektov), na določila glede načrtovanih posegov, in zmogljivosti.

Odstopanja se lahko nanašajo tudi na ostala določila Odloka ZN PCL, predvsem v zvezi z gospodarsko javno infrastrukturo.

Ostali pogoji odloka ZN PCL se ne spreminjajo.

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127. – 133. člen ZUrep-2

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za **EUP PC-12- del, PC-6 - del in PC-24 –del so:**

- 127.,129., 131., 132. in 133. člen Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), Uradni list RS 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** 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 ne zadostijo prostorskim izvedbenim pogojem v ZN PCL so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in **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.

Predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev **ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana**. Načrtuje se gradnja avtobusne in železniške postaje, postajne dvorane nad železniškimi tiri s pripadajočimi vertikalnimi komunikacijami. V celoviti zasnovi je

predvidena ureditev tudi javnih trgov in zunanjih površin. Z ZN PCL je že načtovana gradnja trgovsko poslovnih stavb z bivalnimi dejavnostmi in hotelom, z odstopanjem pa se bo zagotovila njihova čim prejšnja izvedba.

S predlaganim individualnim odstopanjem se **lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta**, ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev iz ZN PCL, ki se z lokacijsko preveritvijo ne spreminjajo. Nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.

Skladno s prvim odstavkom 129. člena v povezavi z drugo alinejo šestega odstavka 131. člena ZUreP-2 Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo investicijske namere, ki bi nastali zaradi razdelitve prve etape gradnje.

Gradnja objektov ne bo **zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč**, saj so posegi predvideni na zemljiščih, ki so v lasti investitorjev.

Na območju lokacijske preveritve so opredeljeni naslednji varstveni režimimi:
Kulturna dediščina: Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (spomenik), Ljubljana - Mestno jedro (naselbinska dediščina), Ljubljana-Glavna železniška postaja (EŠD 9432).
Vodovarstveno območje: 3A, Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, Ur.l. RS, št. 43/15).

Na območju lokacijske preveritve je v pripravi naslednji državnimi prostorskimi izvedbenimi akt :
- Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5).

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 se prostorski izvedbeni pogojev predpisani v ZN PCL, ne spreminjajo.

Glede na navedeno so izpolnjeni pogoji iz 1.,2.,3 in 4. alineje četrtega odstavka 129. člen ZUreP-2.

4. Priloge		
☐	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: Datum izdelave elaborata: Izdelovalec elaborata: ZAPS ident. št. izdelovalca:
☐	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
☐	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
☐	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

1. **Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS,**

št. 41/18). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana.

2. **MOL OUP lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev MOL ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.**

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Podpis vlagatelja pobude:

Pál Forgács

Ime in priimek

18.11.21

Lastnoročni podpis

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

Žig
(za pravne osebe)

Podpis vlagatelja pobude:

Ljiljana Herga

Ime in priimek

Lastnoročni podpis

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO
1
LJUBLJANA

Žig
(za pravne osebe)

Slovenske železnice

Slovenske železnice, d.o.o.

Generalni direktor

Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana
Tel.: 01 / 29 14 001
Faks: 01 / 29 14 800
E-pošta: dusan.mes@slo-zeleznice.si

Mendota Invest, d.o.o.

Tivolska cesta 50
1000 Ljubljana

Številka: 302-2/2019-10
Signatura: 361.3
Datum: 15. 11. 2021

SZ21044768

ZADEVA: Pooblastilo za zastopanje v postopku Lokacijske preveritve Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana, objavljenega v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 107/2006, 83/2008, 43/2009, 78/2010 in 109/2011

P O O B L A S T I L O

Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, m.š.: 5142733000 (v nadaljevanju Slovenske železnice, d.o.o.), ki jih zastopa generalni direktor Dušan Mes,

p o o b l a š č a j o

družbo Mendota Invest, nepremičninska družba, d.o.o., Tivolska cesta 50, 1000 Ljubljana, m.š.: 8323984000 (v nadaljevanju Mendota Invest, d.o.o.), da v imenu in za račun družbe Slovenske železnice, d.o.o. kot lastnika nepremičnin, pri pristojnih organih Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, zastopa Slovenske železnice, d.o.o. v postopku lokacijske preveritve Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana, objavljenega v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 107/2006, 83/2008, 43/2009, 78/2010 in 109/2011, ki ureja gradnjo Potniškega centra Ljubljana (PCL).

Slovenske železnice, d.o.o. družbo Mendota Invest, d.o.o. pooblaščajo, da opravi vsa dejanja in poda vse izjave v postopku lokacijske preveritve in v postopkih, potrebnih za izdelavo podlag za vložitev pobude, pri čemer pooblastilo obsega, primeroma in ne izključno, sledeča dejanja:

- priprava predloga odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev in/ali izvedbe dopolnilne prostorske ureditve ali posegov v prostor,
- priprava elaborata lokacijske preveritve,
- vložitev pobude za izvedbo lokacijske preveritve,
- zastopanje v postopku lokacijske preveritve,
- zastopanje v postopkih pridobivanja mnenj nosilcev urejanja prostora,

- zastopanje v postopku javne razgrnitve, vključno in ne omejeno na podajanje odgovorov in pojasnil na morebitne pripombe lastnikov sosednjih zemljišč.

Pooblastilo se nanaša na zastopanje družbe Slovenske železnice, d.o.o., kot lastnika dela nepremičnin v območju pobude za lokacijsko preveritev, in sicer:

1. ureditev amfiteatralnega stopnišča v prostorski enoti P3a, ob cesti Trg Osvobodilne fronte, ki se nahaja tudi na parc. št. 2106/20, 2138/2, 2139, 2140, 2141, 2142/2, 2143/2 in 2150/5, vse k.o.1737-Tabor, katerih lastnik so Slovenske železnice, d.o.o.

2. ureditve vertikalnih komunikacij do nadhoda vzporedno s potekom železniških tirov v prostorski enoti P12a, P3a in P3b z namenom dopustitve gradnje nadstrešnic in vertikalnih komunikacij, namenjenih pešcem (stopnišča, eskalatorji, dvigala), za potrebe dostopov do objekta B12a - nadzemne postajne dvorane-nadhoda, ki vključuje tudi ukinitev obveze po gradnjah A41, A42 in A51 (v prostorskih enotah P3a, P3b in P4), ki se nahajajo tudi na parc. št. 2090/2, 2092/1, 2096/4, 2097/2 in 2106/18, vse k.o.1737-Tabor, katerih lastnik so Slovenske železnice, d.o.o.

To pooblastilo velja do pisnega preklica, ki ga lahko Slovenske železnice, d.o.o. podajo kadarkoli.

Mendota Invest, d.o.o. s podpisom te listine sprejema pooblastilo za zastopanje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil/a:

Ivan Gosarič

Slovenske železnice, d.o.o.:

Dušan Mes
generalni direktor

Mendota Invest, d.o.o.:

Pal Forgacs

direktor

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