

Anja Zrimšek

Od: Glavna Pisarna
Poslano: sreda, 06. oktober 2021 12:52
Za: Urbanizem
Zadeva: FW: izvedba postopka LP za ZN PCL (P3b in P5)
Priloge: pooblastilo SŽ_urbi-20210927.pdf; D-obcini-oddaja elaborata prvic-20211006.pdf; Pobuda-za-lokacijsko-preveritev-LP P3b P5 ZN PCL-20211006.pdf; elaborat LP SŽ 2021-10-06.zip



Mestna občina
Ljubljana

Oddelék za
urejanje
prostora

Prejeto:	06 -10- 2021	Sig. z.:	KK
Številka zadeve:	35023-18/2021-1	Pril.:	
		Vredn.:	

From: Katarina <katarinad@urbi.si>
Sent: Wednesday, October 6, 2021 12:35 PM
To: Glavna Pisarna <glavna.pisarna@ljublana.si>
Cc: Katarina Kus <katarina@odvetnikimcp.si>; Gosarič Ivan <ivan.gosaric@slo-zeleznice.si>; Slaček Valentin <valentin.slacek@slo-zeleznice.si>; judita.thaler@urbi.si
Subject: izvedba postopka LP za ZN PCL (P3b in P5)

Spoštovani,

z uradnim dopisom podajamo vlogo za izvedbo postopka lokacijske preveritve v prostorskih enotah P3b in P5 v ZN PCL. Prilagamo pooblastilo investitorja za zastopanje v postopku, pobudo, elaborat lokacijske preveritve s pravnim mnenjem.

Sporočilo ima štiri (4) priponke.

Prosimo za potrditev prejema in obravnavo.

Hvala in lep pozdrav,

--

Katarina Dalla Valle

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora
Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana
Gsm: 041 280 302
Tel: 01 420 18 82
Fax: 01 420 18 85



--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe)	URBI d.o.o., Oblikovanje prostora
Naslov / sedež / pošta	Trnovski pristan 2 1000 Ljubljana
Telefon / e - pošta	01 420 18 80 / info@urbi.si
Datum	6. 10. 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:

B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša		
Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
2080/8 - del	1737 - Tabor	RS, JD – JŽI, SŽ – Infrastruktura d.o.o. (začasni upravljavec)
2080/12	1737 - Tabor	SŽ-Potniški promet, d.o.o.
2081/6	1737 - Tabor	SŽ-Potniški promet, d.o.o.
2082	1737 - Tabor	SŽ-Potniški promet, d.o.o.
2083	1737 - Tabor	SŽ-Potniški promet, d.o.o.
2084	1737 - Tabor	RS, JD – JŽI, SŽ – Infrastruktura d.o.o. (upravljavec)
2085/1	1737 - Tabor	RS, JD – JŽI, SŽ – Infrastruktura d.o.o. (začasni upravljavec)
2086/1	1737 - Tabor	RS, JD – JŽI, SŽ – Infrastruktura d.o.o. (začasni upravljavec)
2087/1	1737 - Tabor	RS, JD – JŽI, SŽ – Infrastruktura d.o.o. (začasni upravljavec)
2088/1 - del	1737 - Tabor	RS, JD – JŽI, SŽ – Infrastruktura d.o.o. (začasni upravljavec)
2088/2	1737 - Tabor	RS, JD – JŽI, SŽ – Infrastruktura d.o.o. (začasni upravljavec)
2089	1737 - Tabor	Slovenske železnice, d.o.o.
2090/1	1737 - Tabor	Slovenske železnice, d.o.o.
2090/2	1737 - Tabor	Slovenske železnice, d.o.o.
2091/4	1737 - Tabor	Slovenske železnice, d.o.o.
2092/1 - del	1737 - Tabor	Slovenske železnice, d.o.o.
2092/2 - del	1737 - Tabor	Slovenske železnice, d.o.o.
2096/2 - del	1737 - Tabor	RS, JD – JŽI, SŽ – Infrastruktura d.o.o. (začasni upravljavec)
2096/4 - del	1737 - Tabor	Slovenske železnice, d.o.o.

2097/2	1737 - Tabor	Slovenske železnice, d.o.o.
2106/4	1737 - Tabor	SŽ-Potniški promet, d.o.o.
2106/37	1737 - Tabor	RS, JD – JŽI, SŽ – Infrastruktura d.o.o. (začasni upravljavce)

3.1 Kratek opis želenega posega

S to lokacijsko preveritvijo se veljavni prostorski izvedbeni akt ZN PCL prilagodi tako, da bo za območje prostorskih enot P5 in P3b možno izvesti program, ki je predviden v objavljenem javnem naročilu za izvedbo javnega enostopenjskega arhitekturnega mednarodnega natečaja za novo Avtobusno postajo Ljubljana.

Predlaga se:

1. omogočiti večjo fleksibilnost pri zasnovi in razporeditvi objektov ter dejavnosti v njih (neobveznost izgradnje A51 ali kletnih etaž v P3b);
2. omogočiti ureditev poslovnega in komercialnega programa v vseh nadzemnih etažah objektov A5 in B5 (spremljevalni program za avtobusno postajo v prvi etaži oziroma medetaži), parkiranje osebnih vozil samo v kletnih etažah;
3. omogočiti ureditev tehničnih in servisnih prostorov ter arhiv SŽ v delu podzemnih garaž objekta A5, ki so po ZN PCL v celoti namenjeni garaži;
4. omogočiti ureditev prehoda za pešce in kolesarje nad tiri iz železniške postajne dvorane, ki je predvidena južno od objekta avtobusne postaje, skozi katerikoli objekt: A5, B5 in/ali A51 – glede na zmagovalno natečajno rešitev;
5. izven gradbenih mej objektov omogočiti ureditev pokritih klančin v nadstropja in kletne etaže, pokritih vertikalnih peš komunikacij iz kleti, pokritih nadstrešnic, odprtega požarnega stopnišča iz nadstropnih etaž;
6. omogočiti izvedbo hladilne tehnologije za objekte v P5 namesto centralne hladilne strojnice lokalnega sistema daljinskega hlajenja območja PCL – sever, ki jo določa ZN PCL.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Za doseganje gradbenega namena (gradnja nove glavne avtobusne postaje Ljubljana s poslovnimi prostori in parkirno hišo) se dopusti individualno odstopanje od naslednjih prostorskih izvedbenih pogojev Odloka o ZN PCL:

8. člen (opis načrtovanih objektov) v odstavku opis objektov in v poglavju Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti (za prostorski enoti P3b in P5);
13. člen (pogoji za prometno urejanje) v poglavjih Mirujoči promet in Avtobusna postaja;
- 28.a člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev) v poglavjih Kletne etaže in Zmogljivost, položaj, tlorsni obseg, etažnost in višine objektov;
29. člen (drugi pogoji in zahteve za izvajanje zazidalnega načrta)

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

Individualna odstopanja od PIP v tej lokacijski preveritvi ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora. Predlagano odstopanje od PIP z LP ne vpliva na celotno rešitev, predvideno z ZN.

Skladno z 2. odstavkom 129. člena ZureP-2 so za to lokacijsko preveritev, pri kateri ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih, ugotovljene naslednje objektivne okoliščine:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerno parcelno strukturo, pozidanost ali rabo sosednjih zemljišč 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;
- 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.;

medsebojno neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Skladno s 4. odstavkom 129. člena ZureP-2 predlagano odstopanje od PIP v ZN PCL izpolnjuje naslednje pogoje:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- s predlaganim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- s predlaganim odstopanjem se ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;

- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

S to lokacijsko preveritvijo se dopustijo odstopanja, ki so skladna z osnovno namero ZN PCL - to je vsebinska in fizična prenova ureditvenega območja Potniškega centra Ljubljana, v katerem so površine namenjene gradnji objektov, ureditvi utrjenih in zelenih površin ter prometnim in komunalnim ureditvam, in s katero se vzpostavijo pogoji za ustreznejšo povezanost severnega in južnega dela mestnega središčnega območja.

Namenska raba se ne spreminja.

Odstopanje od PIP v tej lokacijski preveritvi ne povzroča konfliktov v prostoru, temveč jih razrešuje oz. predstavlja korektiv prostorske regulacije: prenova območja PCL v skladu s sodobnimi smernicami za načrtovanje takšnih območij in v skladu veljavnimi predpisi ter dobro (prometno) inženirsko prakso. Z odstopanjem sem dosegla bistveno boljša funkcionalnost načrtovanih objektov in površin v območju lokacijske preveritve.

Odstopanje od PIP prav tako ne vpliva na celotno rešitev, predvideno z ZN PCL.

Podrobnejša utemeljitev individualnih odstopanj je podana v elaboratu lokacijske preveritve v poglavju 6.

4. Priloge		
X	I.	<p>Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)</p> <p>Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE V PROSTORSKIH ENOTAH P3b IN P5 – ZN ZA OBMOČJE POTNIŠKEGA CENTRA LJUBLJANA (Mestna občina Ljubljana)</p> <p>Datum izdelave elaborata: 4. 10. 2021</p> <p>Izdelovalec elaborata: URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana</p> <p>ZAPS ident. št. izdelovalca: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1702</p>
X	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input type="checkbox"/>	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:

URBI d.o.o. Oblikovanje prostora

Ime in priimek

BARBARA DALLA VALLE, direktorica

Lastnoročni podpis



 Žig OBLIKOVANJE PROSTORA
 (za pravne osebe)