

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



Številka: 35023-20/2021-76  
Datum: 1. 7. 2022

Mestni svet  
Mestne občine Ljubljana

Zadeva : **Dodatno gradivo k 14. točki 34. seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana**

Za 34. sejo Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana z dne 4. 7. 2022 prilagam dodatno gradivo k predlagani 14. točki z naslovom »**Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a)**«.



Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

PRILOGA:  
- dodatno gradivo

## **Dopolnitve predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a)**

V času po oddaji gradiva za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana – Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a), je bil Elaborat lokacijske preveritve, skupaj s pobudo za pripravo lokacijske preveritve in mnenjem o pravnih vidikih lokacijske preveritve, javno razgrnjen. Na razgrnjeno gradivo je MOL prejela pripombo. Gradivo predloga Sklepa o lokacijski preveritvi je dopolnjeno s stališči MOL do pripombe. V tem času je MOL na Elaborat lokacijske preveritve pridobila še dodatna mnenja nosilcev urejanja prostora glede ustreznosti lokacijske preveritve.

### **MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

MOL je do oddaje gradiva 8. 6. 2022 k Elaboratu lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora, ki bi glede na svoje delovno področje lahko imeli nanj pripombe, in sicer:

- Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami
- JP Energetika Ljubljana, Oskrba s plinom,
- JP Energetika Ljubljana, Daljinska oskrba s toplotno energijo.
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje oskrbe z vodo,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje odvajanja odpadnih voda,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje odpadkov,

Po 8. 6. 2022 je MOL pridobila pozitivna mnenja še naslednjih nosilcev urejanja prostora:

- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet
- Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za investicije v železnice
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje
- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
- Javna razsvetljava,
- JP Elektro Ljubljana.

Drugi nosilci urejanja prostora k izdaji mnenja niso bili pozvani, saj jih predlagana odstopanja ne zadevajo.

### **SODELOVANJE JAVNOSTI – JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB**

MOL je v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve in pobude v času od 13. 6. 2022 do 27. 6. 2022 prejela eno pripombo javnosti, glede katere je podala naslednja stališča:

#### **PRIPOMBA - Mreža za prostor, IPoP – Inštitut za politike prostora, koordinator mreže**

- 1.1. Predlagani lokacijski preveritvi nasprotujemo v celoti, saj po našem mnenju ni skladna z namenom lokacijske preveritve, kot jo določa 134. člen ZUreP-3. Pri konkretni lokacijski preveritvi nikakor ne moremo govoriti o manjših spremembah izvedbene regulacije, saj predlagane spremembe obsegajo vse ključne elemente prostorske ureditve: dopustne dejavnosti, gradbeno mejo v pritličju in gradbeno linijo v nadstropju, ureditev uvožno-izvozne rampe, ureditev terase, ureditev stopnišča, povečanje kleti, etapnost prostorske ureditve.



### **Stališče: Pojasnilo**

Postopek lokacijske preveritve se je pričel pred pričetkom uporabe ZUreP-3, zato se je vodil po določbah ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17). Lokacijska preveritev se, skladno s 127. členom ZUreP-2 pripravlja za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta, ki dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. MOL je za namen preveritve skladnosti elaborata in vsebin lokacijske preveritve pozvala nosilce urejanja prostora, da predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. Pridobljeno je bilo pozitivno mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja, ki navaja da so v elaboratu lokacijske preveritve ustrezno opredeljene vsebina, ki jih določa ZUreP-2. Ministrstvo je podalo mnenje, da so objektivne okoliščine ustrezno pojasnjene, ugotavlja, da predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana, da se z individualnim odstopanjem doseže gradbeni namen ob hkratnem upoštevanju drugih PIP, da se z načrtovano gradnjo ne spreminja videz območja, da se ne zmanjšujejo ali spreminjajo možnosti pozidave sosednjih zemljišč, da se z načrtovano gradnjo ne poslabšujejo bivalne in delovne razmere na obravnavanem območju in da predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti ali z veljavnimi pravnimi režimi.

Predlagana odstopanja ne spreminjajo namenske rabe prostora, niti ne spreminjajo 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.

V postopku izdelave sprememb in dopolnitev ZN PCL leta 2009 je bilo določilo, ki predpisuje etapnost gradnje objektov komercialnega dela takrat skupnega projekta javno-zasebnega partnerstva »Emonika«, v odvisnosti od gradnje javnega dela »Emonike« (železniška in avtobusna postaja) uvedeno z namenom ščitenja javnega interesa, saj je bilo dogovorjeno, da bo zasebni partner zgradil tako železniško postajno dvorano in avtobusno postajo kot zasebne investicije v prostorski enoti P1 in P2. Partnerstvo je v tem času razpadlo, izgradnjo posameznih objektov bodo financirali različni investitorji. 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 »Emonike«.

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve presodi o dopustnosti individualnega odstopanja od izvedbenega pogoja je dejstvo, da gre v primeru oblikovanja objekta (odstopanje od južne GM pritličja objekta B1, odstopanje od GL v nadstropju ob JV in JZ vogalu objekta B1, prekritje uvozno-izvozne rampe, ureditev terase na strehi prekritja uvozno-izvozne rampe, ureditev dostopov do postajne dvorane na drugih lokacijah, povečanje kleti) za drugačne tehnološke in oblikovne rešitve, ki v času priprave in sprejemanja prostorskega akta še niso bile znane oziroma določene, so pa ustrežnejše z vidika doseganja ciljev urejanja prostora (sodobno oblikovanje). Ta objektivna okoliščina je ena od objektivnih okoliščin, ki jih določa ZUreP-2 (druga alineja drugega odstavka 129. člena), kot okoliščino, zaradi katere se smatra, da investicijska namera lahko odstopa od posameznega prostorskega izvedbenega pogoja, 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 ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana.

- 1.2. Ne strinjamo se s trditvami v Mnenju o pravnih vidikih lokacijske preveritve (priloga lokacijske preveritve), ki na strani 15 navaja, da se z odstopanjem od PIP ne sme določiti drugačna namenska raba prostora, saj 129. člen ZUreP-2 tega ne dovoljuje. A v nadaljevanju navede, da "se to nanaša na namensko rabo, kot jo opredeljuje 35. člen ZUreP-2, torej na določitev Območij namenske rabe kot območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč" in s tem avtor pravnega mnenja posega v same temelje prostorskega načrtovanja, ki v prvi vrsti ureja namensko rabo prostora in dopustne dejavnosti v prostoru.

**Stališče: Pojasnilo**

V primeru odstopanja od z ZN PCL določenih dopustnih dejavnosti tako, da se dopusti tudi dejavnosti zdravstva, ki ne potrebujejo nastanitve (ambulante, zdravstvene posvetovalnice) ne gre za spremembo namenske rabe, gre za namembnost, ki je skladno s splošnimi določili OPN MOL ID, dopustna v območjih z namensko rabo CU - centralne dejavnosti. 11. člen OPN MOL ID (dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe) dopušča tudi stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante). Umestitev zdravstvenih dejavnosti, ki ne potrebujejo nastanitve, predvsem možnosti umestitev specialističnih ambulant, bi omogočila pestrejši nabor programov, ki so skladni s preostalimi dejavnostmi v območju.

Pripravili:

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



Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.  
Vodja Oddelka za urejanje prostora