



Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče

FAZA	Osnutek
ŠTEVILKA PROJEKTA	8375
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA	1458
PRIPRAVLJAVEC	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana
NAROČNIK	Gospodarsko razstavišče, družba za organizacijo domačih in mednarodnih sejmov in razstav d.o.o. Dunajska cesta 18, 1000 Ljubljana Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o. Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. ŽIG IN PODPIS Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana
ODGOVORNA OSEBA	Tadej Pfajfar univ. dipl. inž. geod.
DATUM	Marec 2022



PROJEKT **Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in
Gospodarsko razstavišče**

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
PRIPRAVLJAVCA AKTA **Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.**

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA **mag. Iztok Brič
mag. Mitja Selan**

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA **Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.** ŽIG
ZAPS A - 1520

PODPIS

SPREJEL **Mestni svet Mestne občine
Ljubljana** ŽIG

Zoran Janković, župan

PODPIS

DATUM SPREJEMA

URADNI LIST, ŠT.

ŠTEVILKA ODLOKA



IZJAVA

Na osnovi 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07)

odgovorna prostorska načrtovalka
Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.

izjavljam, da je

*Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in
Gospodarsko razstavišče*

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS A - 1520

ŽIG

PODPIS



ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

DELOVNA SKUPINA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.
Nina Bizjak Komatar, univ. dipl. inž. arh.
Žiga Mljač, mag. inž. arh. urb.
mag. Oskar Cafuta, dipl. inž. arh. urb.
Urška Kranjc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Klemen Milovanović, univ. dipl. inž. grad.
Rok Vodopivec, mag. inž. grad.
Marko Fatur, univ., dipl. inž. grad.
mag. **Lidija Kmet**, univ. dipl. inž. geod.
mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
Simona Čeh, univ. dipl. inž. geod.
Romana Titovšek, inž. geod.
Alenka Iglič, inž. geod.
Vito Križman, dipl. inž. geod.
Matej Jenič, dipl. inž. geod.

AVTORJI ARHITEKTURNE
ZASNOVE:

OBJEKTI A, D, F

OBJEKT B

OBJEKT E

Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o.
AllesWird Gut Architektur ZT GmbH Wien MünchenLUZ d.d.



KAZALO VSEBINE

I	Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta	
II	Grafični del	
1	Načrt namenske rabe prostora	
1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN	M 1:5000
2	Vplivi in povezave s sosednjimi območji	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1:2000
3	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2	Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel	M 1:1000
3.3	Javne površine	M 1:1000
4	Načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorske ureditve	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija - nivo pritličja	M 1:1000
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija - nivo 1. kleti	M 1:1000
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.5	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
III	Priloge	
1	Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta MOL	
2	Prikaz stanja prostora	
3	Strokovne podlage	
4	Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora	
5	Obrazložitev in utemeljitev OPPN	
6	Povzetek za javnost	
7	Elaborat ekonomike	



I

Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta



II		Grafični del	
1		Načrt namenske rabe prostora	
1.1		Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN	M 1:5000
2		Vplivi in povezave s sosednjimi območji	
2.1		Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1:2000
3		Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1		Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2		Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel	M 1:1000
3.3		Javne površine	M 1:1000
4		Načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorske ureditve	
4.1		Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:1000
4.2		Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi	M 1:1000
4.3		Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.4		Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000



III

Priloge

- | | |
|---|---|
| 1 | Izveček iz Občinskega prostorskega načrta MOL |
| 2 | Prikaz stanja prostora |
| 3 | Strokovne podlage |
| 4 | Smernice nosilcev urejanja prostora |
| 5 | Obrazložitev in utemeljitev OPPN |
| 6 | Povzetek za javnost |
| 7 | Elaborat ekonomike |

1 IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MOL

1.1 ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC

Splošne smernice so bile izdane za postopek priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in so že bile upoštewane pri izdelavi občinskega prostorskega načrta 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) in občinskega prostorskega načrta 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).

Ugotavljamo, da je predvidena investicijska namera v splošnem skladna z usmeritvami iz splošnih smernic.

1.1.1 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE

Načrtovani posegi na območju OPPN sledijo usmeritvam splošnih smernic s področja razvoja poselitve, ki poudarjajo notranji razvoj mest, pri katerem je pomembno ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture in rabe urbanega prostora ter ohranjanje kulturne, predvsem stavbne in naselbinske dediščine, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot. Posegi se načrtujejo na način, da se zagotavlja razvoj urbanih funkcij mesta (dejavnosti družbene infrastrukture in centralnih dejavnosti), prepletanje združitljivih rab in raznolikost dejavnosti, razvoj območij osrednjih površin, ki se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost do javnega avtobusnega in železniškega prevoza), ter dopolnitve obstoječega programskega vozlišča z večanjem faktorja izrabe (zapolnjevanje in zgoščanje – intenzivnejša raba premalo izkoriščenih zemljišč) ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine.

1.1.2 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA TRAJNOSTNE MOBILNOSTI

Splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij: zagotavljanje trajnostne mobilnosti z vidika mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja, razvoj učinkovitega sistema javnega potniškega prometa ter infrastrukturnih pogojev za pešce in kolesarje, zagotavljanje fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje javnega potniškega prometa ter zmanjšanje onesnaževanja iz naslova osebne prometa.

Vidik trajnostne mobilnosti je pri umeščanju predvidenih objektov in ureditev na območje OPPN upoštevan na sledeč način:

- z zagotavljanjem sklenjene mreže površin za pešce in kolesarskih povezav, kar omogoča prebivalcem varno in udobno pešačenje in kolesarjenje ter varen dostop do postaj in postajališč JPP,

- z zagotavljanjem bližine postajališč JPP (avtobusi in železnica) ob obodnih cestah območja, ki je glede na dejavnosti velik generator prometa (razstavišče, gledališče, poslovni objekti),
- obvezna je izdelava mobilnostnega načrta za določitev optimalnega števila parkirnih mest na območju z upoštevanjem souporabe parkirnih mest.

1.1.3 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA ENERGETIKE

Konkretno pri umeščanju načrtovanih posegov na območju OPPN lahko izpostavimo, da ta sledi naslednjim usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic, in sicer velja, da je pri gradnji energetske infrastrukture v območju OPPN treba upoštevati naslednje splošne pogoje:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase energetske vodov, objektov in naprav morajo biti usklajene z drugimi infrastrukturnimi vodi, objekti in napravami (okoljska in elektronsko komunikacijska infrastruktura) in medsebojno, z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov energetske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za celotno obravnavano območje OPPN,
- obstoječo energetske infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

1.1.4 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Poseg se ne nahaja na območju kmetijskih zemljišč.

1.1.5 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA GOZDARSTVA

Poseg se ne nahaja na območju gozda.

1.1.6 SPLOŠNE NARAVOVARSTVENE SMERNICE

Na območju OPPN ni varovanih območij narave.

1.1.7 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA UPRAVLJANJA Z VODAMI

Vodovarstvena območja so določena z namenom, da se zavaruje vodno telo, ki se uporablja za odvzem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo, pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost voda ali njeno količino (74. člen ZV 1). Za vsa območja, ki se nahajajo na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati mejo vodovarstvenega območja in njegovih notranjih območij (zajetje, VVO I, VVO II in VVO III) ter vodovarstveni režim iz veljavnega predpisa, ki ureja posamezno vodovarstveno območje, tj. predpis vlade, sprejet na podlagi 74. člena ZV-1, oz. občinski odlok, sprejet na podlagi 60. člena Zakona o vodah (Uradni list SRS, št. 38/81 in 29/86 ter Uradni list RS, št. 15/91 in 52/00), za katerega velja podaljšanje njegove uporabe do sprejetja predpisa vlade.

Obravnava območja se nahaja na vodovarstvenem območju Ljubljansko polje z oznako režima 3A - Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom varovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/2015). Sestavni del prostorskega načrta mora biti prikaz in opis vodovarstvenih območij v skladu s predpisi vlade in občinskimi akti, ki urejajo vodovarstvena območja oziroma varstvene pasove.

Za načrtovane posege na vodovarstvena območja, za katere je predpisana izdelava elaborata »Analiza tveganja za onesnaženje«, mora biti strokovna podlaga za namen izdelave okoljskega poročila v delu presoje sprejemljivosti vplivov načrtovane ureditve na vodovarstveno območje oziroma vire pitne vode izdelana in revidirana ob smiselni uporabi Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16) na podlagi vseh razpoložljivih podatkov. Za potrebe izdelave Predloga prostorskega akta ali Poročila o vplivih na okolje pa mora biti izdelana in revidirana Analiza tveganja za onesnaženje, v skladu s Pravilnikom o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16).

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je treba načrtovati v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, morebitni suhi zadrževalniki...). Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij v skladu z 92. členom ZV-1 skrbi lokalna skupnost.

1.1.8 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju OPPN se nahaja več enot kulturne dediščine, zato se posege načrtuje skladno s splošnimi smernicami s področja varstva kulturne dediščine. Splošne smernice obsegajo usmeritve za celostno ohranjanje ter predloge rešitev in ukrepov varstva.

Usmeritve za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Celostno ohranjanje kulturne dediščine je sklop ukrepov, s katerimi se zagotavljajo nadaljnji obstoj in obogatitev dediščine, njeno vzdrževanje, obnova, prenova, uporaba in oživljanje. Ti ukrepi se uresničujejo v razvojnem načrtovanju in ukrepih države, pokrajin in lokalnih skupnosti na način, da se dediščino ob spoštovanju njene posebne narave in družbenega pomena vključi v trajnostni razvoj.

Trajnostna raba

Ustrezen prostorski razvoj s svojimi prostorskimi rešitvami mora omogočati trajnostno rabo dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča degradacije dediščine ali celo izgube lastnosti dediščine, ki se morajo ohranjati za sedanje in bodoče generacije. Dediščina je neobnovljiv vir, ki za svoj obstoj potrebuje aktivno (upo)rabo, vendar le do določenih meja.

Kulturna dediščina kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja

Vzdržen prostorski razvoj vključuje štiri vidike ali dimenzije vzdržnosti: ekonomsko, socialno, okoljsko in kulturno. Ohranjena dediščina in njena integracija v prostoru sta eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine na vseh področjih (gospodarstvo, kmetijstvo, kultura, okolje in drugo).

Kulturna dediščina kot razvojni dejavnik in prostorski potencial

Pri prostorskem načrtovanju je potrebno kulturno dediščino obravnavati kot dejavnik kakovosti prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Kulturna dediščina s svojo raznovrstnostjo in kakovostjo predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, ki mora biti izkoriščen za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.

Smernice za načrtovanje prostorskih ureditev

Varstveni režimi

Pri pripravi prostorskih aktov je potrebno na podlagi 75. člena ZVKD-1 upoštevati:

- varstvene režime, ki veljajo za kulturne spomenike, vključno z njihovimi vplivnimi območji,
- varstvene režime, ki veljajo za registrirano arheološko najdišče,
- varstvene režime, ki veljajo za varstveno območje dediščine.

Pri pripravi prostorskih aktov je potrebno na podlagi ZVKD-1 upoštevati tudi:

- varstvene režime, ki veljajo za arheološke ostaline.

V splošnih smernicah so podani osnovni in dodatni režimi varstva.

Območje kulturnega spomenika - Osnovni pravni režim varstva

V območjih spomenikov veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe spomenikov, to je uporabe spomenikov na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja spomenikov, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev spomenikov za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene spomenikov,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena spomenikov ter njihove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v spomenike, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev spomenikov ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

Registrirana arheološka najdišča – Osnovni pravni režim varstva

V območjih arheoloških najdišč veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe arheoloških najdišč, to je uporabe arheoloških najdišč na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja arheoloških najdišč, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev arheoloških najdišč za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene arheoloških najdišč,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena arheoloških najdišč ter njihove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v arheološka najdišča, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev arheoloških najdišč ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

Območje dediščine iz strokovnih zasnov – Osnovni pravni režim varstva

V območjih dediščine veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe dediščine, to je uporabe dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja dediščine, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev dediščine za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene dediščine,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena dediščine ter njene materialne substance,
- dovoljeni so posegi v dediščino, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njene varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev dediščine ob spoštovanju njene posebne narave in družbenega pomena.

Dodatni režim varstva je opredeljen v konkretnem aktu o razglasitvi posameznega objekta ali območja za spomenik.

Posamezni spomenik (v aktu o razglasitvi lahko: umetnostnozgodovinski, umetnostni in arhitekturni, etnološki, tehniški, zgodovinski spomenik, spomenik oblikovane narave in podobno):

Za posamezne spomenike velja dodatni režim varstva, ki predpisuje varovanje vseh zunanjih značilnosti, kot so gabariti, zasnova pročelij, tlorisni razporedi, značilni naravni in umetni materiali ter konstrukcijske značilnosti, ustrezna namembnost, značilna pojavnost v prostoru, arheološke plasti in razmerja spomenika in posebej njegovo vplivno območje. Če je kot spomenik zavarovan zgodovinski park ali vrt, se varujejo parkovna ali vrtna zasnova, način zasaditve, oblikovani naravni elementi, objekti in pritikline, namenjeni uporabi in olepšanju.

Arheološka najdišča se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč:

- če ni možno najti drugih rešitev ali
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

Posegi in dejavnosti v prostoru se načrtujejo in izvajajo tako, da se arheološka najdišča ohranjajo.

V območjih stavbne dediščine velja dodatni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
- celovitost dediščine v prostoru in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

V območjih memorialne dediščine velja dodatni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- fizična pojavnost objekta in
- vsebinski, simbolni in prostorski odnos med dediščino in okolico ter vedutami.

V vplivnih območjih spomenikov velja režim varstva, ki določa, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju spomenikov. Prostorske ureditve v vplivnem območju spomenika morajo biti prilagojene prostorskim možnostim tako, da družbeni pomen spomenika v prostoru ni okrnjen. Konkreten režim je določen v aktu o razglasitvi spomenika.

1.1.9 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA OBRAMBE

Načrtovani posegi na območju OPPN se nahajajo na varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe, opredeljeno je kot območje za potrebe obrambe z režimom omejena in nadzorovana raba prostora. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj naseljenih območij .

1.1.10 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVA PRED POŽAROM

Severni mestni park v vzhodnem delu območja, ob Železni cesti, je opredeljen kot območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (območje za umik prebivalstva in začasno odlaganje ruševin).

Sicer na območju OPPN ni območij, ki jih ogrožajo poplave, hudourniki, visoka podtalnica, erozijski procesi, plazovi, možnost porušitve visokih pregrad itn., ki jih je treba opredeliti v odloku.

Pri načrtovanju je treba upoštevati požarno ogroženost.

Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

Požarna varnost:

- pri načrtovanju in gradnji objektov se morajo v delih, ki se nanašajo na zagotavljanje požarne varnosti, upoštevati vsi predpisi, ki opredeljujejo načrtovanje in gradnjo posameznih objektov;
- opredeliti je treba, ali obstaja povečana požarna ogroženost naravnega okolja, in določiti morebitne ukrepe za zmanjšanje požarne ogroženosti tega okolja;
- opredeliti je treba morebitna požarna tveganja zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju ter nevarnost širjenja požara na sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom iz 22. in 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) ter skladno s predpisi o graditvi objektov:
- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte;
- opredeliti potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje (skladno z zahtevami od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05)). Če javno vodovodno omrežje ne bo zagotavljalo potrebne količine vode za gašenje, je treba opredeliti ustrezne druge vire, ki bodo namenjeni oskrbi z vodo za gašenje;
- opredeliti površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (za določene objekte je treba opredeliti tudi postavitvene površine za intervencijska vozila);
- požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati;
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti;
- požarno varovanje požarno bolj ogroženih objektov se izvaja skladno z Uredbo o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč (Uradni list RS, št. 92/07, 54/09, 23/11, 27/16), s katero so določena merila za organiziranje in opremljanje gasilskih enot. Pri umestitvi objektov naj se upoštevata oddaljenost načrtovanih objektov od sedežev gasilskih enot in njihova kategorija (število gasilcev in tehnična opremljenost ter čas izvoza po prejemu obvestila o požaru).

1.2 IZVLEČEK IZ OPN MOL – IZVEDBENI DEL

Namenska raba prostora

Območje OPPN obsega enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) BE-358, BE-50 in BE-385 z namensko rabo CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj, BE-487 z namensko rabo CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, in dele EUP BE-428, BE-477, PC-15 in PC-25 z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest ter del EUP BE-384 z namensko rabo ZPp – parki.



Slika 1: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora z oznako območja OPPN, Vir: Urbinfo

Usmeritve za izdelavo OPPN in prostorski izvedbeni pogoji

- **EUP BE-385, CDd in BE-487, CU (Baragovo semenišče)**

Za EUP BE-385 in BE-487 je predpisana izdelava OPPN 16 Baragovo semenišče.

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 2 odloka OPN MOL ID:

OPPN 16: BARAGOVO SEMENIŠČE	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	BE-385, BE-487
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: BE-385	
RABA	CDd
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
VIŠINA OBJEKTOV	– do 25,00 m; – v območju je dopustno postaviti en višinski poudarek: na križišču Dunajske in Linhartove ceste do 45,00 m
USMERITVE ZA EUP	
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz do objektov je treba urediti z Linhartove ceste in Valjhnove ulice.
EUP: BE-487	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	C
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	Referenčna višina je obstoječ objekt Baragovega semenišča (Vilharjeva cesta 13).
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Urbanistično-arhitekturna zasnova mora upoštevati regulacijske linije, ki določajo zaokrožitev objekta Baragovega semenišča. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID na zemljiščih s parc. št. 1844/6, 1844/8 in 1846/13, vse k. o. Bežigrad, dopustni tudi objekti in dejavnosti po določilih za namensko rabo CU.NV ter objekti in dejavnosti 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dostop do objektov je treba urediti z Linhartove ceste in Valjhnove ulice.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

BE-385	
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne
BE-487	
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	da

- **BE-50, CDd (Triglav)**

EUP BE-50 ima določene podrobne prostorske izvedbene pogoje, ostala določila so splošni prostorski izvedbeni pogoji.

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

BE-50	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
URBANISTIČNI POGOJI	Gradnje novih objektov niso dopustne, razen objektov, navedenih v 12. členu odloka OPN MOL ID, vzdrževalnih del, rekonstrukcij in nadomestnih gradenj v enakih gabaritih na mestu odstranjenih objektov.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	CDd - Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
NAČIN UREJANJA	OPN ID
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
VIŠINA OBJEKTOV	/
TIP OBJEKTA	C - Svojevstvena stavba
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

- **BE-358, CDd (Gospodarsko razstavišče)**

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	CDd - Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
NAČIN UREJANJA	OPN ID
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FZP - FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
VIŠINA OBJEKTOV	/
TIP OBJEKTA	V - Visoka prostostoječa stavba
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

- **PC-15 in PC-25, PC (Vilharjeva cesta in južni del Dunajske ceste)**

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	PC – Površine pomembnejših cest
TIP OBJEKTA	-

- **BE-428, PC (severni del Dunajske ceste)**

OPPN 54: DUNAJSKA

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	BE-427, BE-428 , ČR-218, PS-189, PS-315, PS-410, PS-437
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID, na delu območja pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kanalizacijski zbiralnik C0 od Ježice do Sneberij (Uradni list RS, št. 110/08 in 78/10), Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt (Uradni list RS, št. 109/07 in 78/10), Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice (Uradni list RS, št. 110/08, 78/10 in 27/11) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Uradni list RS, št. 53/09 in 78/10)
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: BE-428

RABA	PC
------	----

USMERITVE ZA EUP
URBANISTIČNI POGOJI

PROMETNA INFRASTRUKTURA

RABA

Zagotoviti je treba enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID:

– za obstoječi 12303 Bencinski servisi dopustne sprememba namembnosti dela objekta v 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12301 Trgovske stavbe in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti ter odstranitev obstoječega in gradnja novega objekta v okviru navedenih namembnosti. Prostornina novega objekta lahko obstoječega presega za največ 10 %;

– dopustna tudi ureditev podhoda pod Dunajsko cesto med EUP BE-585 in BE-359;

– v obstoječem podhodu Plava laguna pod Slovensko cesto dopustne kulturne, razvedrilne, gostinske, storitvene, poslovne in trgovske dejavnosti, ohraniti je treba pasažo za pešce.

Urediti je treba štiripasovno cesto s koridorjem za javni potniški promet, zelenicami, kolesarskimi stezami in hodniki za pešce.

PC

Opomba: podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP BE-427, ČR-218, PS-189, PS-315, PS-410, PS-437 niso prikazani, ker za predmetni OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče niso relevantni.

- BE-477, PC (Linhartova cesta)

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

BE-477

URBANISTIČNI POGOJI

V obstoječem podhodu Plava laguna pod Linhartovo cesto so dopustne kulturne, razvedrilne, gostinske, storitvene, poslovne in trgovske dejavnosti. Ohrani se pasaža za pešce.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

PC – Površine pomembnejših cest

TIP OBJEKTA -

- BE-384, ZPp (Severni mestni park)

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

EUP: BE-384

RABA

ZPp

FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)

70

VIŠINA OBJEKTOV

Do 5,00 m

ZELENI KLIN

ne

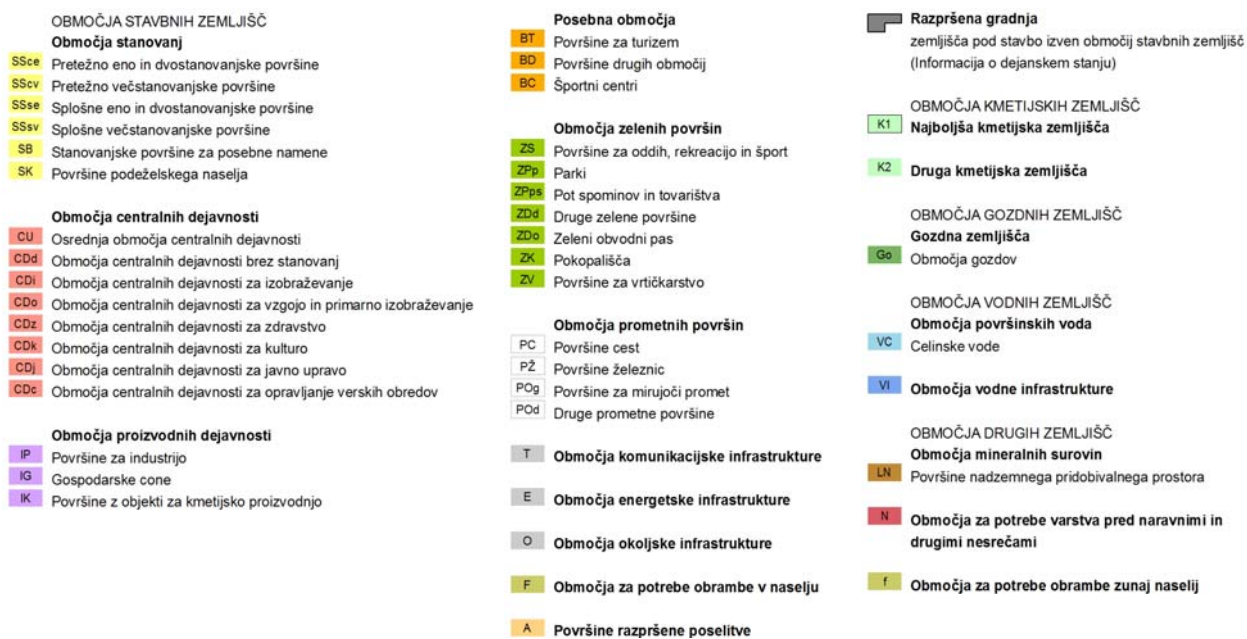
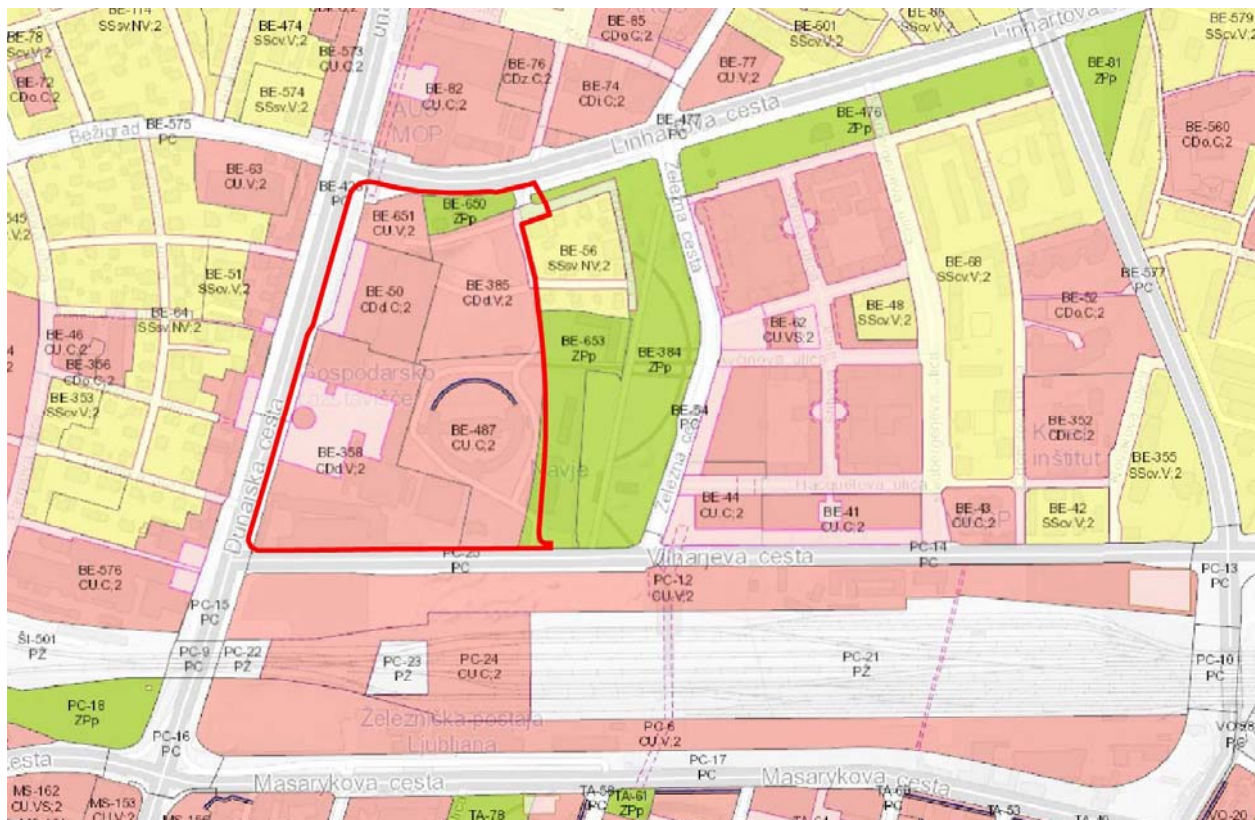
Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

ZPp – Parki

TIP OBJEKTA -

Mestna občina Ljubljana je leta 2020 na podlagi sklepa o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev pristopila k izdelavi OPN MOL ID. Javna razgrnitev gradiva je potekala od 1. do 30. junija 2021. Na območju OPPN je bila predlagana sprememba nekaterih določil, ki so predstavljena v nadaljevanju.



Slika 2: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora z oznako območja OPPN, Vir: <https://opn.ljubljana.si/OPN-MOL-JR-2021/web/profile.aspx?id=vnos@pripombe>

Usmeritve za izdelavo OPPN in prostorski izvedbeni pogoji

- EUP BE-385, CDd, BE-487, CU in BE-651 (CU) ter BE-650, ZPp (Baragovo semenišče)

EUP BE-385 se je v postopu priprave sprememb in dopolnitev OPN MOL ID razdelila na EUP BE-651 (CU), BE-650 (ZPp) in BE-385 (CDd) pri čemer imajo novo nastale EUP skupaj z EUP BE-487 predpisano izdelavo OPPN 16 Baragovo semenišče.

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 2 odloka OPN MOL ID:

OPPN 16: BARAGOVO SEMENIŠČE	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	BE-385, BE-487, BE-650, BE-651
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: BE-385	
RABA	CDd
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
VIŠINA OBJEKTOV	– do 25,00 m;
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Predpisane zelene površine je dopustno urediti tudi v EUP BE-650.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz do objektov je treba urediti z Linhartove ceste in Valjhunove ulice.
EUP: BE-487	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	C
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	Referenčna višina je obstoječ objekt Baragovega semenišča (Vilharjeva cesta 13).
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Urbanistično-arhitekturna zasnova mora upoštevati regulacijske linije, ki določajo zaokrožitev objekta Baragovega semenišča. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID na zemljiščih s parc. št. 1844/6, 1844/8 in 1846/13, vse k. o. Bežigrad, dopustni tudi objekti in dejavnosti po določenih za namensko rabo CU.NV ter objekti in dejavnosti 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dostop do objektov je treba urediti z Linhartove ceste in Valjhunove ulice.
EUP: BE-651	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	V območju je dopustno postaviti dva višinska poudarka (stolpa) višine do 65,00 m ob križišču Dunajska in Linhartove ceste.
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Odmiki med fasadami stavb in delov stavb so v primeru, da bi bilo treba zagotoviti večji odmik od 20,00 m, lahko manjši od predpisanih, vendar ne manjši kot 20,00 m. Predpisane zelene in odprte bivalne površine je dopustno urediti tudi v EUP BE-650. Delež stanovanj lahko znaša največ 50 % BTP v EUP.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Dovoz do objektov je treba urediti z Linhartove ceste in Valjahunove ulice.

EUP: BE-650

RABA	ZPp
TIPOLOGIJA	-
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	70
VIŠINA OBJEKTOV	Do 5,00 m
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	V območju je dopustno zagotavljati zelene površine in odprte bivalne površine za potrebe EUP BE-651 in BE-385. Dopustna je tudi gradnja podzemne garaže, pogoj za gradnjo je ureditev parka na nivoju terena na strehi garaže.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

BE-385

OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

BE-487

OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	da

BE-651

OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

BE-650

OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	/
ZELENI KLINI	ne

- **BE-50, CDd (Triglav)**

EUP BE-50 ima določene podrobne prostorske izvedbene pogoje, ki so se v postopki sprememb in dopolnitev OPN MOL ID spremenila. Ostala določila so splošni prostorski izvedbeni pogoji.

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

BE-50

FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
URBANISTIČNI POGOJI	Novogradnje niso dopustne, razen objektov, navedenih v 12. členu odloka OPN MOL ID.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	CDd - Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
NAČIN UREJANJA	OPN ID
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
VIŠINA OBJEKTOV	/
TIP OBJEKTA	C - Svojevstvena stavba
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

- **BE-358, CDd (Gospodarsko razstavišče)**

EUP BE-358 je bil v postoku sprememb in dopolnitev OPN MOL ID dopolnjen z podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji. Ostala določila so splošno prostorski izvedbeni pogoji.

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

BE-358	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
URBANISTIČNI POGOJI	Urediti je treba povezavo za pešce in kolesarje med Dunajsko cesto in Baragovim semeniščem.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	CDd - Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
NAČIN UREJANJA	OPN ID
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FZP - FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
VIŠINA OBJEKTOV	/
TIP OBJEKTA	V - Visoka prostostoječa stavba
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

- PC-15 in PC-25, PC (Vilharjeva cesta in južni del Dunajske ceste)

EUP PC-15 in PC-25 ostajata nespremenjeni.

- BE-428, PC (severni del Dunajske ceste)

OPPN 54: DUNAJSKA

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	BE-427, BE-428 , ČR-218, PS-189, PS-315, PS-410, PS-437
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID, na delu območja pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kanalizacijski zbiralnik C0 od Ježice do Sneberij (Uradni list RS, št. 110/08, 112/09 in 78/10), Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt (Uradni list RS, št. 109/07, 78/10, 27/11 in 15/13), Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice (Uradni list RS, št. 110/08, in 78/10) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Uradni list RS, št. 53/09 in 78/10)
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: BE-428

RABA	PC
USMERITVE ZA EUP	Zagotoviti je treba enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID:
URBANISTIČNI POGOJI	– za obstoječi 12303 Bencinski servisi dopustne sprememba namembnosti dela objekta v 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12301 Trgovske stavbe in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti ter odstranitev obstoječega in gradnja novega objekta v okviru navedenih namembnosti. Prostornina novega objekta lahko obstoječega presega za največ 10 %;
	– dopustna tudi ureditev podhoda pod Dunajsko cesto med EUP BE-585 in BE-359;
	– v obstoječem podhodu Plava laguna pod Slovensko cesto dopustne kulturne, razvedrilne, gostinske, storitvene, poslovne in trgovske dejavnosti, ohraniti je treba pasažo za pešce.

Opomba: podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP BE-427, ČR-218, PS-189, PS-315, PS-410, PS-437 niso prikazani, ker za predmetni OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče niso relevantni.

- **BE-477, PC (Linhartova cesta)**

EUP BE-477 ostaja nespremenjen.

- **BE-56, SSsv**

Zaradi spremembe meje OPPN v območje obravnave spada tudi BE-56.

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

BE-56	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,0
FZ – FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	30
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	50
URBANISTIČNI POGOJI	Višina venca oziroma kapi do 10,00 m.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	SSsv – Splošne večstanovanjske površine
NAČIN UREJANJA	OPN ID
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,0
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	30
FZP - FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	25
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	50
VIŠINA OBJEKTOV	od 9,00 – 14,00 m
TIP OBJEKTA	NV - Visoka prostostoječa stavba v zelenju
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

- **BE-384, ZPp (Severni mestni park)**

V območje obravnave spada tudi EUP BE-384, ki se je v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOL ID razdelil v dve EUP: BE-384 in BE-653.

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

EUP: BE-384	
RABA	ZPp
FZP - FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	70
VIŠINA OBJEKTOV	Do 5,00 m
ZELENI KLIN	ne

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	ZPp – Parki
TIP OBJEKTA	-

- **BE-653, ZPp (OPPN 493: SEVERNI MESTNI PARK)**

EUP BE-653 je nastal kot delitev EUP BE-384 v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

OPPN 493: SEVERNI MESTNI PARK	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	BE-653
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID, na delu območja pa Odlok o sprejetju ureditvenega načrta za del območja urejanja BR2/1 - Navje (Severni mestni park) (Uradni list RS, št. 13/90 in 78/10).
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: BE-653	
RABA	ZPp
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
FI – FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ – FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP – FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP – FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	70
VIŠINA OBJEKTOV	Do 5,00 m
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Dopustna je tudi gradnja podzemne garaže, pogoj za gradnjo je ureditev parka na nivoju terena na strehi garaže. V EUP je dopustna prestavitev Šlajmerjevega paviljona.
RABA	ZPp

1.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL ID

1 PROSTORSKA ENOTA PE1, OBJEKTA A + B (EUP BE-385 in BE-650)			
VRSTA PODATKA	OPN določilo	Enota	Predvideno v OPPN
območje namenske rabe	CU		CU
tip objekta	V		V
površina območja za izračun FI, FZ		m ²	20.559
KAPACITETE (predvideni in obstoječi objekti)			
zazidana površina		m ²	8.546
FZ - faktor zazidanosti	50		42%
BTP nad terenom		m ²	64.511
FI - faktor izrabe	/		3,1
površina zelenih površin na raččenem terenu		m ²	5.710
FZP - faktor zelenih površin	20*	%	28**
FBP - faktor odprtih bivalnih površin	30* oziroma 15 m ² OBP/stanovanje	%	najmanj 30 oziroma 15 m ² OBP/stanovanje
ETAŽNOST, VIŠINA			
največja višina objektov	do 65 m dva višinska poudarka (stolpa), drugi objekti do 25 m	m	objekt A: 65 m, objekt B1: 25 m, objekt B2: 24 m
največje število etaž		n	objekt A: 6K, P+M+17, objekt B1: 3K, P+5, objekt B2: 2K, P/5/6
ODMIKI			
najmanjši odmik stavb od sosednjih zemljišč	5 m / 3 m (tip V)	m	5 m (objekt A), 3 m (objekt B)
najmanjši odmik od regulacijske linije	5 m	m	0 m
najmanjši odmik med stavbami nad terenom	Odmiki med fasadami stavb in delov stavb so lahko manjši od predpisanih, vendar ob križišču Dunajske in Linhartove ceste ne manjši kot 20,00 m in ob Valjhunovi ulici ne manjši kot 15,00 m.	m	20 m (objekt A), 15 m (objekt B)
ZELENE, ODPRTE POVRŠINE			
število zasajenih dreves na posameznih parcelah, namenjenih gradnji	25 dreves/ha za stanovanjske st., 15 drev/ha za nestanovanjske st.	n	najmanj 42 (pri 50 % stanovanj)
območje zelenega klina	NE	da/ne	NE
PROMET			
parkirna cona	2	1,2,3	2
število parkirnih mest ***		n	250/330+414****
število priključkov oz. uvozov/izvozov na javno prometno omrežje		n	1+1 do 2
dostopanje	Dovoz do objektov je treba urediti z Linhartove ceste in Valjhunove ulice.		Dovoz je predviden z Linhartove ceste, preko Valjhunove ulice (C1) in slepega kraka Linhartove ceste.

* predpisane zelene in odprte bivalne površine je dopustno urediti tudi v EUP BE-650

** v izračun so zajete vse zelene površine na raščnem terenu v prostorski enoti PE1, tudi del površin, ki jih je treba zagotoviti v sklopu FBP

*** povzeto iz Mobilnostnega načrta (maksimalno število)

**** na območju OPPN je treba načrtovati javno parkirno hišo (opcijsko v podzemnih etažah objektov B ali C), lahko se doda od 500 do 1000 PM

2 PROSTORSKA ENOTA PE2, OBJEKTA C + F (EUP BE-487)			
VRSTA PODATKA	OPN določilo	Enota	Predvideno v OPPN
območje namenske rabe	CU		CU
tip objekta	C		C, NV
površina območja za izračun FI, FZ		m ²	21.707
KAPACITETE (predvideni in obstoječi objekti)			
zazidana površina		m ²	6.661
FZ - faktor zazidanosti	50	%	31
BTP nad terenom		m ²	21.488
FI - faktor izrabe	/	%	1,0
površina zelenih površin		m ²	4.900
FZP - faktor zelenih površin	21*	%	23**
FBP - faktor odprtih bivalnih površin	30 oziroma 15 m ² OBP/stanovanje	%	najmanj 30 oziroma 15 m ² OBP/stanovanje
ETAŽNOST, VIŠINA			
največja višina objektov	obstoječa višina Baragovega semenišča (19,30)	m	objekt C: 19,30 m, objekti F, F1, F2: do višine obstoječe vile (11,50 m)
največje število etaž		n	objekt C: 2K, P+3, objekti F, F1, F2: K, P+2
ODMIKI			
najmanjši odmik stavb od sosednjih zemljišč	5 m oz. 4 m (višina do 14 m)	m	več kot 5 m (objekt C), 1,8 m, 2,8 m (objekt F)
najmanjši odmik od regulacijske linije	5 m	m	1,2 m (objekt F)
najmanjši odmik med stavbami nad terenom		m	6,25 m (objekta F1 in F2), 20 m (objekta C in F2)
ZELENE, ODPRTE POVRŠINE			
število zasajenih dreves na posameznih parcelah, namenjenih gradnji	30 dreves/ha za stanovanjske st., 18 drev/ha za nestanovanjske st.*	n	najmanj 44 (pri 50 % stanovanj)
območje zelenega klina	DA	da/ne	DA
PROMET			
parkirna cona	2	1,2,3	2
število parkirnih mest ***		n	200****+18
število priključkov oz. uvozov/izvozov na javno prometno omrežje		n	2
dostopanje	Dovoz do objektov je treba urediti z Linhartove ceste in Valjhunove ulice.		Dovoz je predviden z Valjhunove ulice (prometna ureditev C1), dovoz za intervencijo in dostavo je dopusten z Linhartove ceste.

* povečano zaradi zelenega klina

** v izračun so zajete vse zelene površine na raščnem terenu v prostorski enoti PE2, tudi del površin, ki jih je treba zagotoviti v sklopu FBP

*** povzeto iz Mobilnostnega načrta

**** na območju OPPN je treba načrtovati javno parkirno hišo (opcijsko v podzemnih etažah objektov B ali C), lahko se doda od 200 do 400 PM

3 PROSTORSKA ENOTA PE3, OBJEKTA D + E (EUP BE-358)			
VRSTA PODATKA	OPN določilo	Enota	Predvideno v OPPN
območje namenske rabe	CDd		CDd
tip objekta	V		F (objekt D), V (objekt E)
površina območja za izračun FI, FZ		m ²	34.871
KAPACITETE (predvideni in obstoječi objekti)			
zazidana površina		m ²	17770
FZ - faktor zazidanosti	/		51%
BTP nad terenom		m ²	37.252
FI - faktor izrabe	1,6		1,1
površina zelenih površin		m ²	7126
FZP - faktor zelenih površin	20	%	20*
ETAŽNOST, VIŠINA			
največja višina objektov	/	m	objekt D: 21 m, objekt E: 65 m
največje število etaž		n	objekt D: 2K, P+2, objekt E: 2K, P+16
ODMIKI			
najmanjši odmik stavb od sosednjih zemljišč	5 m / 3 m (tip V)	m	5 m
najmanjši odmik od regulacijske linije	5 m	m	3,5 m
najmanjši odmik med stavbami nad terenom		m	3,5 m (med objektoma D in O5 – halo B), 6,70 m (med objektoma D in O2)
ZELENE, ODPRTE POVRŠINE			
število zasajenih dreves na posameznih parcelah, namenjenih gradnji	15 drev/ha za nestanovanjske st.	n	najmanj 53
območje zelenega klina	NE	da/ne	NE
PROMET			
parkirna cona	2	1,2,3	2
število parkirnih mest - ocena (1 PM / 30 m ²)		n	631** (za vse objekte GR) + 330
število priključkov oz. uvozov/izvozov na javno prometno omrežje		n	5
posebni pogoji	Urediti je treba povezavo za pešce in kolesarje med Dunajsko cesto in Baragovim semeniščem.		Povezava je predvidena v OPPN.

* V prostorski enoti PE3 se pri izračunu zelenih površin na raščnem terenu upošteva določilo, da je površina zelenih streh lahko 35 % od vseh zelenih površin. Možno je zagotoviti tudi več zelenih površin na strehah objektov. Upošteva se tudi, da se zelene površine zagotavlja tudi izven prostorske enote PE3, v prostorski enoti PE2, kar je v okviru območja OPPN. Na območju PE3 je načrtovan javni trg, na območju je potreben večji delež tlakovanih površin za organizacijo prireditev in sejmov.

** parkirna mesta za potrebe GR se lahko predvidi v sklopu javne garažne hiše, ki se jo uredi na območju urejanja.

2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

V ločeni mapi,
hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

3 STROKOVNE PODLAGE

V ločenih mapah,

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

1. Smernice požarne varnosti, OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, FOJKARFIRE, požarni inženiring d.o.o., št. Elaborata 47/2020, Golnik 2020,
2. EE napajanje za OPPN 16 Baragovo Semenišče in Gospodarsko razstavišče, Idejna rešitev, Elektro Ljubljana, št. projekta 16/20, Ljubljana 2020,
3. Novelacija IDR št. 16-20 EE napajanje za OPPN 16 - Baragovo Semenišče in Gospodarsko razstavišče, Elektro Ljubljana, št. projekta 14/21, Ljubljana 2021,
4. Ureditev javnega vodovoda in kanalizacije na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, Javno podjetje VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o. , št. projekta: 2837V, 3459K, Ljubljana 2020,
5. Ureditev javne kanalizacije na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče – DOPOLNITEV, Javno podjetje VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o. , št. projekta: 3459/1K, Ljubljana 2021
6. Prometna študija na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta 8678, Ljubljana 2020,
7. Mobilnostni načrt za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta 8677, Ljubljana 2020,
8. Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, Geologija d.o.o. Idrija, št. poročila: 4868-138/2021-01, Idrija 2021,
Revizija analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, HIDROPRO, inženirske storitve, Zoran Fujs s.p., REVIZIJSKO POROČILO št. IV - 237/2021, Ljubljana Šmartno, 2021,
9. Strokovne podlage JAVNA RAZSVETLJAVA, Novera projekt d.o.o., Ljubljana 2021,
10. Strokovne podlage ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE, Novera projekt d.o.o., Ljubljana 2021,
11. Načrt električnih instalacij in električne opreme, Načrt semaforizacije, JP LPT d.o.o., št. projekta SCPS/020-2021, Ljubljana 2021
12. Geološko-geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN, IRGO Consulting d.o.o., št. poročila: 3013291, Ljubljana 2021,
13. Prvo strokovno poročilo o arheološki raziskavi v Ljubljani za Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, k.o.2636 - Bežigrad (21-0482 Ljubljana - OPPN Gospodarsko razstavišče), Prvo strokovno poročilo o raziskavi 21-0482, Muzej in galerije mesta Ljubljane, Skupina STIK, Ljubljana 2021
14. Strokovne podlage za določevanje javnih površin na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta 8375, Ljubljana 2021,
15. Strokovne podlage za okoljsko poročilo, Strokovna ocena obremenitve s hrupom, EPI SPEKTRUM d.o.o., št. elaborata PR-2021-043, Maribor 2021,
16. Osončenje okenskih odprtih obstoječih stanovanjskih objektov za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, Elea iC projektiranje in svetovanje d.o.o., št. elaborata 331213049 - AO, Ljubljana 2021,
17. OKOLJSKO POROČILO za OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (Mestna občina Ljubljana), IPSUM, okoljske investicije, d.o.o., št. projekta: 388-01/21, Domžale 2022
18. Elaborat ekonomike za OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta: 8375_EE, Ljubljana 2022

4 SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Seznam institucij, ki so posredovale smernice:

Nosilci urejanja prostora:	Datum izdaje:	Prejeto:
1. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save	10. 12. 2019	12. 12. 2019
2. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana	17. 12. 2019	19. 12. 2019
3. Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo	20. 1. 2020 30. 6. 2020 31. 12. 2020 3. 1. 2022	21. 1. 2020 30. 6. 2020 31. 12. 2020 3. 1. 2022
4. Republika Slovenija, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje in NIJZ	16. 12. 2019	17. 12. 2019
5. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	2. 12. 2019	2. 12. 2019
6. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	4. 12. 2019	6. 12. 2019
7. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo	25. 11. 2019	29. 11. 2019
Lokalni nosilci urejanja prostora:		
8. Javna razsvetljava d.d.	22. 11. 2019	25. 11. 2019
9. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov	3. 12. 2019	4. 12. 2019
10. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo	12. 12. 2019	20. 12. 2019
11. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda	16. 12. 2019	20. 12. 2019
12. Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto	16. 12. 2019	7. 1. 2019
13. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom	12. 12. 2019	18. 12. 2019
14. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo	12. 12. 2019	18. 12. 2019
15. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	4. 12. 2019	6. 12. 2019
16. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo	/	/
Drugi udeleženci:		
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje	20. 2. 2020	24. 2. 2020
2. Telekom Slovenije, d.d., PE Ljubljana	/	/
3. Telemach d.o.o.	2. 12. 2019	4. 12. 2019
4. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami	12. 12. 2019	13. 12. 2019
5. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje	11. 2. 2022	16. 2. 2022

5 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

5.1 SPLOŠNO

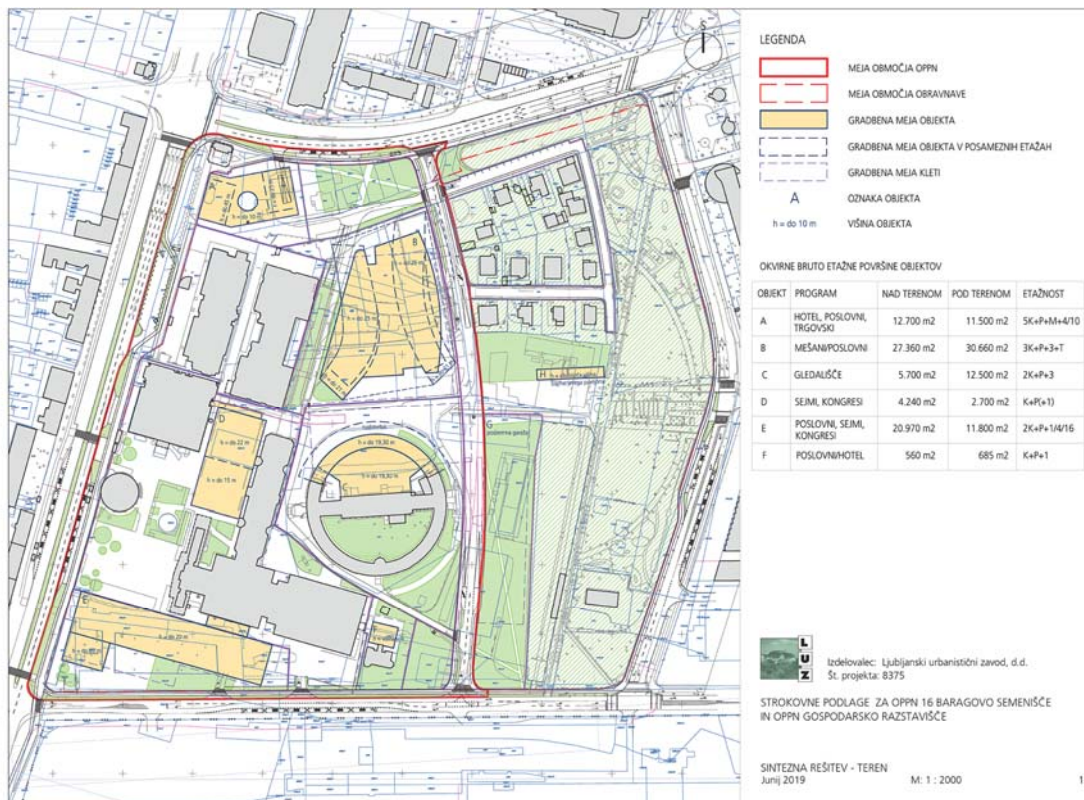
5.1.1 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO AKTA

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) sodi med pomembnejša območja v okviru mesta. Ima velik razvojni potencial glede na lego ob ožjem mestnem središču, glavni mestni magistrali Dunajski cesti in glavni železniški in avtobusni postaji, ter glede na javne programe, ki so tu že prisotni in načrtovani. Na območju se nahaja več kulturnih spomenikov arhitekturne (stavbne) in memorialne dediščine, spomeniško zaščiten je tudi kompleks Gospodarsko razstavišče, hkrati pa je osrednji del območja degradiran in potreben celovite preнове.

Ob odločitvi MOL, da se mestno razstavišče ohrani na sedanjih lokaciji, se z OPPN načrtuje urbanistično zasnovo širšega območja in zagotovi pravno podlago, da se sejemska in kongresna dejavnost lahko prostorsko razvijata, obenem pa se načrtuje ureditev celotnega območja OPPN.

5.2 VARIANTNE REŠITVE ZASNOVE OBMOČJA IN SINTEZNA REŠITEV

Urbanistična in arhitekturna zasnova območja je bila pridobljena na podlagi treh izdelanih variantnih rešitev, ki so jih izdelali projektanti v podjetjih Coloniarchitects, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. in LUZ d.d. Dopolnjena rešitev, ki je osnova za izdelavo OPPN, je bila izdelana na podlagi sintezne rešitve, sestavljene iz treh variantnih rešitev.

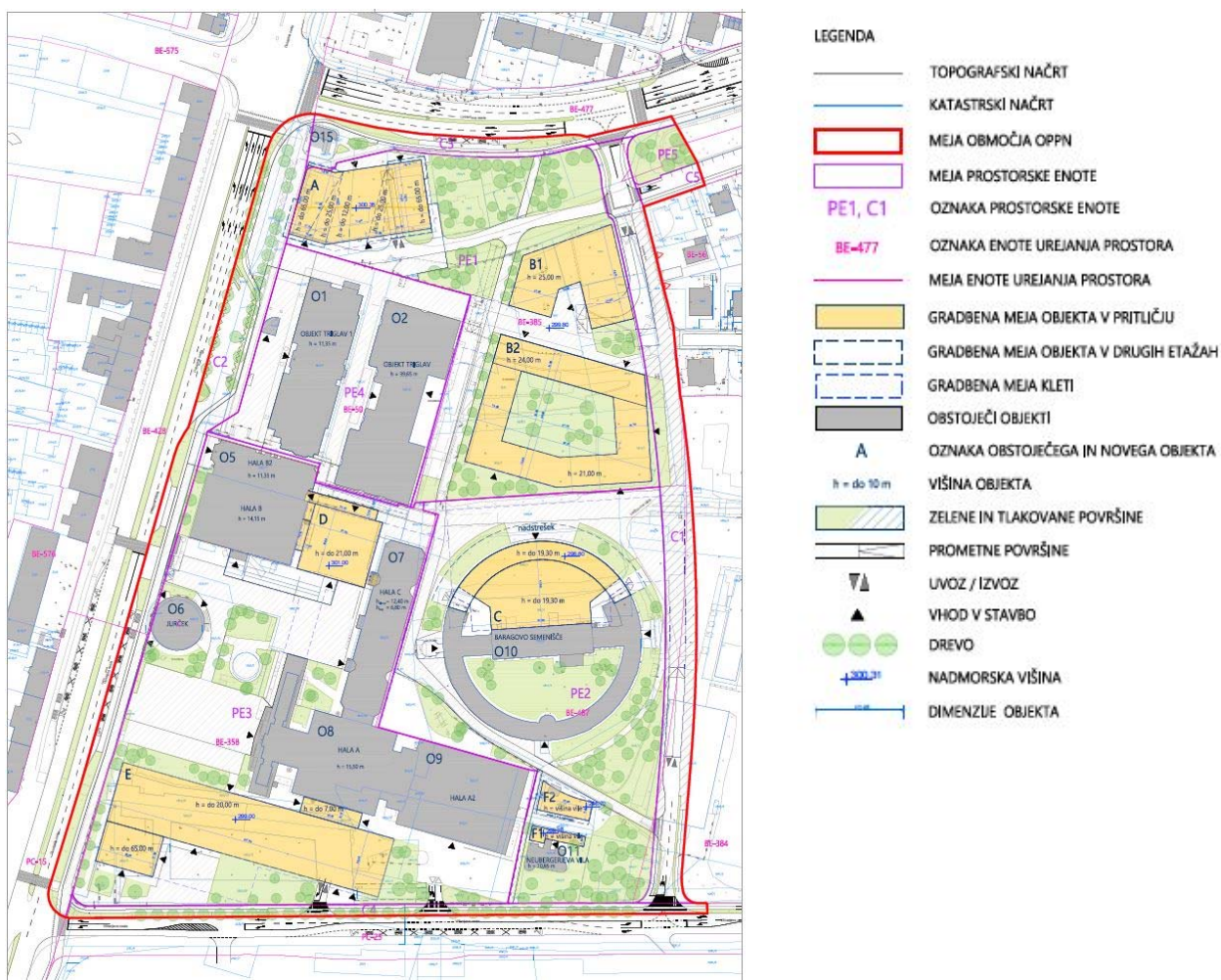


Slika 3: Sinteza rešitev – teren, junij 2019

Med procesom izdelave osnutka OPPN je prišlo do nekaterih prilagoditev prvotne sintezne rešitve:

- zaradi uskladitve s smernicami MK in ZVKD je bil zmanjšan predvideni objekt D (nova hala Gospodarskega razstavišča),
- tlorsni in višinski gabariti objekta A ter program so bili usklajeni s spremembami usmeritev OPN MOL ID (upoštevana je faza dopolnjeni osnutek, ki je bila javno razgrnjena) in razvojem projekta,
- objekt F (prizidava Neubergerjeve vile) je bil razdeljen na dva dela zaradi uskladitve s smernicami upravljavca vodov za odvajanje odpadnih voda,
- zaradi spremembe lastništva na območju prostorske enote PE1, vzhodno od obstoječih objektov O1 in O2 (Triglav), je posledično prišlo do spremembe prostorske in programske zasnove objekta B,
- spremenjena je bila oblika uvozne klančine do podzemnih etaž objektov C in D iz dveh ločenih klančin v skupno,
- spremenjena je bila oblika in pozicija uvozne klančine v podzemne etaže objektov B, O1 in O2.

Na podlagi vseh sprememb je bila dopolnjena tudi sintezna rešitev, ki je osnova za izdelavo OPPN.



5.3 URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA ZASNOVA

5.3.1 URBANIZEM

Predstavitev širšega in ožjega območja obravnave

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu OPPN) se nahaja za Bežigradom. Na severni strani sega do Linhartove ceste, na zahodni strani je omejeno s Dunajsko cesto, na jugu sega do Vilharjeve ceste, na vzhodni strani pa meji na obstoječo pozidavo ob Valjhunovi in Detelovi ulici in območje, kjer je predviden zahodni del Severnega mestnega parka ob Navju. Območje OPPN meri približno 105.130 m².

Programska zasnova

Območje OPPN predstavlja pestro programsko vozlišče širšega območja. S poslovnimi, sejemskimi, kongresnimi, trgovskimi in gostinskimi programi, predvsem v obstoječih objektih Gospodarskega razstavišča in Triglava, se programsko navezuje na Dunajsko cesto, ki kot mestna magistrala povezuje pomembna programska zgoščena območja. V zaledju območja so v objektu Baragovega semenišča kulturni in izobraževalni programi ter stanovanjske površine za posebne namene. Programsko raznoliki so tudi ostali obstoječi objekti na območju OPPN (Zavarovalnica Sava, bivša tovarna/livarna, sedaj poslovni objekt ob Vilharjevi cesti, Neubergerjeva vila s poslovnim programom, pritlični gostinsko-servisni lokali ob križišču z Linhartovo cesto).

Z OPPN se načrtuje dopolnitev območja z novimi objekti in programi (hotel, stanovanja, možnost za zdravstveno dejavnost, dodatne gledališke dvorane ipd.), s čimer se območje revitalizira in uredi sedaj deloma degradirano zaledje območja.

Zazidalna zasnova

Na območju je predvidena gradnja višinskega poudarka z dvojčkom stolpov ob križišču Dunajske in Linhartove ceste (objekt A), gradnja dveh objektov s skupno kletjo (objekt B: B1 in B2) med poslovno stavbo Triglav (objekt O2) in Valjhunovo ulico, gradnja objekta, ki dopolnjuje Baragovo semenišče (objekt O10) v krožno obliko (objekt C), dopolnitev Gospodarskega razstavišča z novo sejemsko in kongresno dvorano (objekt D), gradnja višinskega poudarka - stolpnice v kombinaciji z nizko lamelo ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste (objekt E) ter gradnja dozidave in dodatnega novega objekta k Neubergerjevi vili (objekta F1, F2).

Vse sklope povezujejo dovozne poti, poti za pešce in kolesarje, trgi, tlakovane in zelene površine. Preko predvidene ureditve zunanjih površin se novo predvideni in obstoječi objekti, dejavnosti in ureditve navezujejo na obodne ceste in Severni mestni park na vzhodni strani. Predvidena je ohranitev in dodatna zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja. Zunanja ureditev odprtih javnih površin na območju OPPN mora biti enotna. Za območje odprtih javnih površin in zunanje ureditve v sklopu posameznih objektov je treba izdelati načrte krajinske ureditve.

5.3.2 ARHITEKTURA

Tlorisni in višinski gabariti objektov

Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami, znotraj katerih so novogradnje dopustne.

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjeni gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški.

Višina stavbe je najvišja dopustna višina stavbe, ki je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali venca stavbe z ravno streho. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

Tlorisni gabariti načrtovanih objektov nad terenom so največ:

OBJEKT	DOLŽINA (m)	ŠIRINA (m)
A, povezovalni del:		
Zahodni stolp	71,60	40,85
Vzhodni stolp	39,50	18,00 - 21,60
	38,55	18,70 - 33,20
B1	59,80	48,75
B2, celoten objekt	93,35	66,60
B2, atrij	57,75	36,60
C	92,00	43,00
D, dvorana	35,30	34,00
Povezava sever	35,10	5,10
Povezava hala B	15,75	3,50
Povezava hala C	6,70	5,20
E, stolpnica	30,00	21,00
Lamela	142,00	30,40
Povezava hala A	30,55	8,10
F1	27,50	5,05 - 7,55
F2	26,90	9,65 - 15,05

Tlorisni gabariti načrtovanih objektov pod terenom so največ:

OBJEKT	DOLŽINA (m)	ŠIRINA (m)
A		79,90 44,45
B		130,50 93,30
Klančina		57,80 11,45
C		119,80 61,50
Klančina		88,40 8,00
D, dvorana		38,80 34,00
Povezava sever		75,05 11,30
Povezava jug do hale B		55,80 13,10
Povezava jug do hale A		29,45 11,50
E		32,20 - 79,75 - 142,10 51,55

F1	27,50	5,05 - 7,55
F2	28,45	9,65 - 17,70

Dopustna je podkletitev vseh objektov na območju OPPN. Kleti morajo biti grajene nad srednjo koto podzemne vode.

Ohrani se obstoječa etažnost in višina stavb O1, O2, O5, O6, O7, O8, O9, O10 in O15.

Etažnost in višina novih objektov

OBJEKT	ETAŽNOST	VIŠINA (do m)
A	6K+P+M+17	65/11,5
B1	2/3K+P+5	25
B2	2K+P+5/6	24/21
C	2K+P+3	19,3
D	2K+P+1	21
E	2K+P+1/4/16	65/20/7
F1	K+P+2	do višine vile
F2	K+P+2	do višine vile

Enostavni in nezahtevni objekti

V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4, je, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- kolesarnica,
- nadstrešnica,
- urbana oprema,
- vratarnica, info točka,
- gostinski vrt,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje samo: vodni zbiralnik in bazen za gašenje požara,
- spominska obeležja,
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja: samo objekti in naprave za monitoring stanja okolja,
- podporni zid,
- ograje.

V prostorskih enotah PE3 in PE4 je dopustno postaviti tudi samostojno prodajalno, na primer cvetličarno, popravilnico čevljev, fotokopirnico in podobne stavbe s površino do 25 m² in višino do 3,50 m. Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih in komunalnih objektov in priključkov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Dopustno je postaviti ali urediti po enega ali več istovrstnih objektov.

Začasni objekti

Na območju Gospodarskega razstavišča in na ploščadi ob Dunajski cesti (PE3 in PE4) je na odprtih površinah dopustno postavljati tudi naslednječasne objekte za potrebe sejmov in drugih prireditvev:

- pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, če znašata njegova tlorisna površina do 500 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje točke objekta,
- oder z nadstreškom, če znašajo njegova tlorisna površina do 500 m², višina najvišje točke do 10,00 m, merjeno od najnižje točke objekta, razpon nosilnih delov pa do 3,00 m; če ta razpon presega 3,00 m, morajo biti sestavljeni iz montažnih elementov,
- pokrit prireditveni prostor, kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če znašata njegova tlorisna površina do 500 m² oziroma več in višina najvišje točke do 11,00 m, če ima šotor certifikat,
- začasna tribuna za gledalce na prostem, če znašata njena tlorisna površina največ 1000 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena.

Zmogljivost območja in objektov

Površina območja OPPN: 105.131 m².

- Površina prostorske enote PE1 20.559 m²,
- površina prostorske enote PE2 21.707 m²,
- površina prostorske enote PE3 34.871 m²,
- površina prostorske enote PE4 10.490 m²,
- površina prostorske enote PE5 681 m²,
- površina prostorske enote C1 6.246 m²,
- površina prostorske enote C2 6.420 m²,
- površina prostorske enote C3 1.917 m²,
- površina prostorske enote C4 1.854 m²,
- površina prostorske enote C5 386 m².

Število stanovanj (največ):

- objekt A 110,
- objekt B 152,
- objekta F1 in F2 12.

Bruto tlorisne površine (BTP) novih objektih

Bruto tlorisne površine novih objektov nad in pod terenom

OBJEKT	BTP NAD TERENOM (m ²)	BTP POD TERENOM (m ²)
A	30.665	18.510
B	33.846	22.100
C	5.700	12.825
D	3.000	5.660
E	20.970	12.200
F1	480	160
F2	1.000	390

Faktor izrabe, faktor zazidanosti, faktor zelenih površin in faktor odprtih bivalnih površin

Faktor izrabe (FI) v prostorski enoti PE3 je lahko največ 1,6.

Faktor zazidanosti (FZ) v prostorskih enotah PE1 in PE2 je lahko največ 50 %.

Faktor zelenih površin (FZP) v prostorskih enotah PE1 in PE3 mora biti najmanj 20 %, v prostorski enoti PE2 najmanj 21 %, v prostorski enoti PE5 pa mora biti najmanj 70 %.

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) v prostorski enoti PE1 je najmanj 30 %, v prostorski enoti PE2 pa je najmanj 31,5 %.

V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.

Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli objekta zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti tudi skupna otroška igrišča na samostojnih gradbenih parcelah. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.

Pri večstanovanjskih stavbah se predpisane odprte bivalne površine (FBP) in 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe.

Najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin otroškega igrišča je 200,00 m².

Izjemoma se FBP lahko zagotavlja tudi na delih stavb. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ 70 % tlakovanih površin in najmanj 30 % zelenih površin na raščenem terenu.

Ob Dunajski cesti je v pasu 100,00 m od roba regulacijske linije ceste (objekti A, D in E) dopustno zagotoviti do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah ter FZP v nestanovanjskih stavbah tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

Kadar pri večstanovanjskih stavbah na gradbeni parceli ni prostorskih možnosti za zagotovitev zahtevanih odprtih bivalnih površin, mora investitor manjkajoče odprte bivalne površine zagotoviti na drugih primernih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom zagotovljena njihova trajna uporaba. Določba tega odstavka ne velja za površine otroškega igrišča (7,50 m² na stanovanje), ki ga je treba zagotoviti na gradbeni parceli.

Oblikovanje

Fasade objektov morajo biti zasnovane s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad). Dopustni sta tudi namestitvev sončnih celic (fotovoltaike) na fasado in izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim

sistemom namakanja in podobno. Barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali fluorescentne barve niso dopustne. Na fasadah so, razen v prostorski enoti PE2, v nivoju pritličja dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade in ne smejo segati v preglednostno polje ceste. Nadstreški morajo biti oblikovani usklajeno z arhitekturo stavb.

Na objektih z ravno streho v prostorskih enotah PE1 in PE3 je treba urediti zeleno streho, če površina strehe brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi meri več kot 400,00 m² neto površine, in sicer mora biti zelena streha urejena v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 400,00 m². Na objektih z ravno streho v prostorski enoti PE2, ki se nahaja na območju zelenega klina, je treba urediti zeleno streho, če površina strehe brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi meri več kot 300,00 m² neto površine, in sicer mora biti zelena streha urejena v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 300,00 m². To določilo ne velja v primeru prizidav, rekonstrukcij ali spremembe namembnosti objektov, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 oziroma 300,00 m² neto površine, če bi bila s tem ogrožena statična stabilnost objekta, kar je treba dokazati s statičnim izračunom.

Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in stanovanjske stavbe z več kot desetimi stanovanji morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Klimatske naprave na fasadah ali strehah, izhod na streho, sončni zbiralnik ali sončne celice (fotovoltaika) in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Klimatske naprave morajo biti izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroč zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje. Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) na strehah je dopustna v ravnini poševne strehe, pri ravni strehi pa je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne.

Na objektih, ki mejijo na javne površine (trgi ali pločniki), je na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, dopustno graditi napušče, nadstreške in konzolno oblikovane stavbne dele (balkoni, lože) tako, da segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Konzolni previsi stavbnih delov so lahko široki do 2,50 m, dvignjeni najmanj 5,00 m nad koto pritličja in ne smejo presegati 50 % površine fasade. Previsi objektov nad javnimi površinami morajo biti izvedeni tako, da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin (dež, sneg, ledene sveče) in da ne ovirajo vožnje vozil in delovanja gasilskih vozil v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

Etapnost gradnje ter pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah

Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah. Gradnja objektov na območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih etapah. Dopustne so naslednje etape:

- etapa A: gradnja objekta A ter pripadajoče ureditve na gradbenih parcelah GPA1 in GPA2,
- etapa B: gradnja objektov B, B1 in B2 ter pripadajoče ureditve na gradbenih parcelah GPB1, GPB2 in GPB3,
- etapa C: gradnja objekta C ter pripadajoče ureditve na gradbenih parcelah GPC1, GPC2, GPC3 in PC1,

- etapa D: gradnja objekta D ter pripadajoče ureditve na gradbenih parcelah GPD1, GPD3, GPD4 in GPP1,
- etapa E: gradnja objekta E ter pripadajoče ureditve na gradbeni parceli GPE,
- etapa F: gradnja objektov F1 in F2 ter pripadajoče ureditve na gradbeni parceli GPF.

Zaključeno etapo predstavlja objekt s pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter sorazmernim številom parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta A je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje na območju objekta A. Pred uporabo objekta A je treba urediti zelene površine na parceli GPA2, cesto v slepem kraku Linhartove ceste in odsek prometne ureditve C1 med slepim krakom Linhartove ceste in Linhartovo cesto, križišče na Linhartovi cesti, javne površine na Linhartovi cesti in javne površine na gradbenih parcelah GPP2 in PC5, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta B je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, telekomunikacijsko in plinovodno omrežje ter omrežje javne razsvetljave na območju objekta B in ob vzhodni strani obstoječega objekta O2. Pred uporabo objekta B je treba urediti zelene površine na parceli GPB3, cesto v slepem kraku Linhartove ceste, prometno ureditev C1 do južnega roba objekta B, križišče na Linhartovi cesti in javne površine na gradbenih parcelah GPP2 in PC5, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Pred uporabo objekta B je treba urediti tudi načrtovano elektroenergetsko povezavo iz kolektorja komunalnih vodov v Dunajski cesti po južnem robu Linhartove ceste oziroma od kolektorja komunalnih vodov v Vilharjevi cesti po prometni ureditvi C1.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta C je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, vročevodno in telekomunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave na območju objekta C ter kanal DN 800 mm na območju kleti objekta C. Pred uporabo objekta C je treba urediti prometno ureditev C1 od križišča na Vilharjevi cesti do južnega roba objekta B, dostopno pot na južni in zahodni strani Baragovega semenišča in ostale javne površine ob objektu C in Baragovem semenišču, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta D je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe kanalizacijsko in vročevodno omrežje ter omrežje javne razsvetljave na območju načrtovanega objekta D. Pred uporabo objekta D je treba urediti dostopno pot na južni in zahodni strani Baragovega semenišča in odsek prometne ureditve C1 med dostopno potjo na južni strani Baragovega semenišča in Vilharjevo cesto, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta E je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vročevodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje na območju načrtovanega objekta E.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta F je treba urediti odsek dostopne ceste na južni strani Baragovega semenišča, ki služi kot dostopna pot do objekta F, in odsek prometne ureditve C1 med dostopno potjo na južni strani Baragovega semenišča in Vilharjevo cesto, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Če se z gradnjo objekta v katerikoli etapi prizadene obstoječe infrastrukturne vode, ki zagotavljajo komunalno oskrbo širšemu območju, je le te treba prestaviti tako, da je ves čas zagotovljena oskrba širšega območja.

Obstoječi objekti

Na obstoječih objektih, ki se ohranijo, so dopustni samo: rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja, vzdrževanje objekta, odstranitev objekta, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta in sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti. Za objekte O5, O7, O8, O10 in O11 je poleg teh posegov dopustna tudi dozidava objekta za namen povezave s sosednjim objektom. Objekte O3, O4, O12, O13, O14 je dopustno le vzdrževati in odstraniti.

Pri objektih O5, O6, O7, O8, O10 in O11, ki so varovani kot kulturna dediščina je odstranitev objekta dopustna le s soglasjem pristojnega nosilca urejanja prostora za področje varovanja kulturne.

Odstranitev objektov

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov v katastrski občini (2636) Bežigrad:

- objekt O3, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1883,
- objekt O4, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1881/1,
- objekt O12, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnimi številkami 1849,
- objekt O13, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnimi številkami 1852/9, 1852/20, 1852/21, 1852/39,
- objekt O14, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1846/5.

5.3.3 OBLIKOVANJE ZUNANJIH POVRŠIN

Krajinsko arhitekturna zasnova

Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti poleg drugih načrtov izdelan tudi načrt krajinske arhitekture, ki natančneje določi pozicije dreves, poti, zelenih in tlakovanih površin ter opreme. V severovzhodnem delu PE1 je načrtovana ureditev parkovnih površin v funkciji zelenih površin objektov A in B. Zelene površine so namenjene tudi za zadrževanje in ponikanje padavinske vode s streh objektov in tlakovanih površin.

Ob objektih C in O10 v PE2 je načrtovana ureditev tlakovanih in zelenih površin. Med objektoma C in B2 je načrtovan manjši trg, ki se na vzhodni strani odpira proti ureditvam Severnega mestnega parka z Navjem. Okolico Baragovega semenišča (O10) je treba oblikovati tako, da se poudari reprezentančnost in pomembnost objekta ter njegovo estetsko vrednost. Okolica naj deluje razkošno, ugledno in mogočno. Zelene površine južno od objekta O10 so namenjene tudi zadrževanju in ponikanju padavinske vode s streh objektov in tlakovanih površin. Vrt z vrtnoarhitekturno zasnovo in ograjo na južni strani objekta O11 - Neubergerjeva vila je treba ohraniti, dopustna je ureditev ponikanja padavinske vode. Vzhodno od objektov F1, F2 in O11 je načrtovana ureditev zelenih parkovnih površin v sklopu zagotavljanja zelenih površin na raščnem terenu za območje Gospodarskega razstavišča.

Ureditev trga na območju Gospodarskega razstavišča (PE3) se prilagodi umestitvi objekta D, ureditev naj usmerja poglede na objekte dediščine. Južno od objekta E je načrtovan manjši trg, ki ga dopolnjujejo zelene površine. Gospodarsko dvorišče na južni strani hale A2 se ohrani.

V prostorski enoti PE5 se preuredi površine ob križišču Linhartove ceste in prometne ureditve C1. Dopustna je ureditev zelenih parkovnih površin.

Na območju je treba ohraniti obstoječa drevesa, ki niso na mestu predvidenih objektov in komunalnih vodov. Na površinah, namenjenih gradnji stavb, je treba zasaditi predpisano število dreves, in sicer:

- v PE1 vsaj 25 dreves/ha za stanovanjske stavbe in vsaj 15 dreves/ha za nestanovanjske stavbe,
- v PE2 vsaj 30 dreves/ha za stanovanjske stavbe in vsaj 18 dreves/ha za nestanovanjske stavbe,
- v PE3 vsaj 15 dreves/ha.

Glede na obstoječe stanje je treba zasaditi dodatna drevesa, tako da je skupno število najmanj 31 dreves pri nestanovanjski rabi do 52 dreves pri stanovanjski rabi v PE1, najmanj 33 dreves pri nestanovanjski rabi do 55 dreves pri stanovanjski rabi v PE2 in najmanj 53 dreves v PE3.

Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- urbana oprema (klopi, koši za odpadke ipd.) na javnih površinah na območju OPPN mora biti enotna,
- pri izvedbi tlakov je treba uporabiti kakovostne, trajne materiale, prilagojene javni rabi in enostavnemu vzdrževanju, v čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode,
- obstoječa zasaditev naj se ohranja v čim večji meri,
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ohranjenih na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves,
- pri zasaditvah morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja, ki morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu mora biti najmanj 3,00 m²,
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m,
- do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
- prikaz krajinske ureditve in dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo pritličja« je informativen.

Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 1,50 m. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja od 1,50 m, kadar obstaja nevarnost rušenja terena: v tem primeru morata biti podporni zid ali škarpa izvedena v kaskadah, na podlagi geotehnične preveritve izjemoma tudi brez kaskad, v tem primeru je treba zid vizualno zakriti z visoko vegetacijo.

5.4 PROMETNO TEHNIČNA UREDITEV

5.4.1 PRIKLJUČEVANJE NA JAVNO CESTNO OMREŽJE IN NOTRANJE PROMETNE POVRŠINE

Obodno javno cestno omrežje na območju OPPN predstavljajo Dunajska cesta (C2), Linhartova cesta (C3) in Vilharjeva cesta (C4). V sklopu ureditev zahodnega roba območja OPPN se ob Dunajski cesti v C2 uredijo ločene površine za kolesarje in pešce z vmesnimi zelenicami ter javno parkirišče z uvozom in izvozom neposredno z Dunajske ceste. V osrednjem delu prostorske enote PE3 je za dostop do ploščadi Gospodarskega razstavišča treba ohraniti obstoječ cestni priključek na Dunajsko cesto, in sicer v obliki desno-desnega cestnega priključka preko poglobljenega robnika. Ob Linhartovi cesti v C3 je poleg ureditve površin za kolesarje in pešce treba rekonstruirati tudi obstoječe avtobusno postajališče, ki se ga prilagodi novi ureditvi severnega roba območja OPPN. Preko Vilharjeve ulice se do območja OPPN uredita dva nova cestna priključka, in sicer v obliki desno-desnih priključkov ali polnih nesemaforiziranih križišč, če predvidena ureditev Vilharjeve ceste to omogoča.

Glavno notranjo javno prometno povezavo preko območja OPPN predstavlja nova prometna ureditev C1, ki med križiščema z Linhartovo in Vilharjevo cesto poteka ob vzhodnem robu območja OPPN. Severni cestni priključek nove prometne ureditve C1 na Linhartovo cesto se rekonstruira in uredi kot polno semaforizirano križišče z dodatnim razvrstilnim voznim pasom za levo zavijanje na glavni smeri. Južni cestni priključek nove prometne ureditve C1 na Vilharjevo cesto se uredi kot polno nesemaforizirano križišče, pri čemer se na zahodnem kraku Vilharjeve ceste ohrani obstoječ razvrstilni pas za vožnjo v levo. Po rekonstrukciji Vilharjeve ceste v štiripasovno cesto se križišče nove prometne ureditve C1 na Vilharjevo cesto preoblikuje v desno-desni cestni priključek.

Glede na predvideno ureditev oziroma režim se novo prometno ureditev C1 razdeli v tri pododseke, in sicer na:

- severni pododsek med križiščem z Linhartovo cesto in dovozno klančino v podzemno garažno hišo pod objektom B, kjer se uredi dvosmerno vozišče za motorni promet v asfaltni obliki ter pripadajoče nivojsko ločene dvostranske površine za kolesarje in pešce, ki se jih od vozišča loči z robniki in vmesnimi zelenicami;
- južni pododsek med križiščem z Vilharjevo cesto in dovozno klančino v podzemno garažno hišo pod objektom C, kjer se uredi dvosmerno vozišče za motorni promet v asfaltni obliki ter pripadajoče nivojsko ločene dvostranske površine za kolesarje in pešce, ki se jih je od vozišča loči z robniki in vmesnimi zelenicami;
- osrednji pododsek med dovoznima klančinama v podzemni garažni hiši pod objektoma B in C, ki se ga uredi v obliki skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce. Prometni režim na osrednjem pododseku nove prometne ureditve C1 se lahko označi z uporabo različnih materialov za tlakovanje.

Prometni režim na novi prometni ureditvi predvideva, da je motorni promet na severnem in južnem pododseku dovoljen samo do dovoznih klančin v podzemni garažni hiši, na osrednjem pododseku pa se motorni promet lahko dopusti zgolj izjemoma za intervencijska, dostavna in druga servisna vozila ter dostop do obstoječih objektov, ki se nahajajo neposredno ob vzhodni strani prometne ureditve C1 (Valjahunova ulica 1, 3 in 11).

Poleg nove prometne ureditve C1 notranje javno prometno omrežje sestavljajo tudi dostopna cesta na severnem delu PE1 – slepi krak Linhartove ceste (C6), ki v smeri zahod-vzhod poteka do objektov na severozahodnem vogalu območja OPPN, območje priključka Robbove ulice (C5) ter prometne površine okrog Baragovega semenišča (C7 in C8).

Dostopna cesta na severnem delu PE1 se na vzhodnem delu priključuje na novo prometno ureditev C1, na območju tega priključka pa se iz vzhodne strani na novo povezavo naveže tudi Robbovo ulico. Območje obeh priključkov na prometno ureditev C1 se uredi v obliki polnega, nesemaforiziranega križišča. Na prometno ureditev se v osrednjem delu navežejo tudi prometne površine ob Baragovem semenišču, preko katerih je urejen dostop do objektov na jugovzhodnem delu območja OPPN, prav tako pa se preko njih uredi dostavo in intervencijo ob obstoječih in novih objektih na območju.

Odvodnjavanje padavinske vode z obodnih prometnih površin v prostorskih enotah C2, C3 in C4 se ohrani v obstoječem stanju, in sicer se vso padavinsko vodo s teh površin kontrolirano zbira in odvaja v obstoječ javni mešani kanalizacijski sistem. Odvodnjavanje padavinske vode z notranjih javnih površin v prostorskih enotah PE1, PE2 in C1 (dodatne utrjene površine) v obstoječ kanalizacijski sistem zaradi omejenih kapacitet ni dovoljeno. Za potrebe odvajanja padavinske vode s teh površin se v osrednjem delu OPPN predvideva izgradnja novega meteornege kanalizacijskega sistema, v katerega padavinska voda odteka preko cestnih požiralnikov in jaškov. Vso zbrano padavinsko vodo z notranjih javnih površin se preko meteornege kanala odvaja in ponika v ponikovalnicah, ki se jih predvidi na zelenih površinah ob Baragovem semenišču oziroma na skrajnem severovzhodnem delu območja OPPN.

5.4.2 DOVOZ INTERVENCIJSKIH, DOSTAVNIH IN KOMUNALNIH VOZIL

Vse prometne površine in komunikacijske poti na območju OPPN morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost, hkrati pa morajo omogočati neovirano prevoznost merodajnih intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil. Dostope in površine za vzpostavitev intervencijskih, dostavnih in servisnih poti se uredi do vseh obstoječih oziroma novih objektov na območju OPPN, in sicer preko obodnega ali notranjega javnega cestnega omrežja.

Poti intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil lahko potekajo tudi preko odsekov notranjega javnega prometnega omrežja, kjer vožnja vseh ostalih motornih vozil ni dopustna in so prvenstveno namenjene potem pešcev in kolesarjev. Na intervencijskih oziroma dostavnih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo ali ustrezna obračališča, ki omogočajo manevriranje merodajnih intervencijskih oziroma dostavnih vozil.

5.4.3 POTI PEŠCEV IN KOLESARJEV TER MESTNI POTNIŠKI PROMET

Ločene površine za kolesarje in pešce se na območju OPPN uredijo ob celotnem obodnem javnem cestnem omrežju ter na severnem in južnem odseku nove prometne ureditve C1, in sicer v obliki ločenih kolesarskih stez in hodnikov za pešce, ki se jih od vozišča nivojsko loči z robniki in vmesnimi zelenicami.

Ob Dunajski cesti na zahodnem robu območja OPPN se površine za kolesarje in pešce na novo uredijo na severnem odseku, ob novem javnem parkirišču oziroma ploščadi »Hiše evropske unije«. Ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce na območju Gospodarskega razstavišča, do križišča z Vilharjevo cesto, ki so bile rekonstruirane v sklopu prenove Dunajske ceste v letu 2021, se ohranijo.

V obstoječi ureditvi se ohranijo tudi površine za kolesarje in pešce ob Vilharjevi cesti, razen na območju novih cestnih priključkov do območja OPPN, kjer se ureditev površin za pešce in kolesarje do navezave na obstoječe stanje prilagodi novim ureditvam priključkov.

Ločene površine za kolesarje in pešce se na odseku Linhartove ceste, med križiščema z Dunajsko in novo prometno ureditvijo C1 ob vzhodnem robu območja, zaradi rekonstrukcije avtobusnega postajališča »Bežigrad« oziroma površin ob novem objektu A, uredijo na novo.

Dvostranske nivojsko ločene kolesarske steze in hodniki za pešce, ki so od vozišča ločeni z zelenicami, se ob novi prometni ureditvi preko območja OPPN uredijo na severnem odseku, med križiščem na Linhartovo cesto in uvozom v podzemno garažno hišo objekta B, ter na južnem odseku med križiščem z Vilharjevo cesto in uvozom v podzemno garažno hišo objekta C. V osrednjem delu se površine nove prometne ureditve C1 uredijo kot skupen prometni prostor za motorni, peš in kolesarski promet. Prometni režim se lahko na tem odseku uredi z uporabo različnih tlakovanj, pri čemer se motorni promet na tem odseku dovoli zgolj izjemoma (intervencija, dostava).

Poti kolesarjev in pešcev se z namenom izboljšanja dostopnosti do območja uredijo tudi preko drugih utrjenih površin ob posameznih objektih kot so vhodni platoji, intervencijske poti, prehodi med objekti in podobno. S tem namenom je na območju med objekti Gospodarskega razstavišča in objektoma O1 in O2 (Dunajska cesta 20 in 22) smiselno in potrebno ohraniti obstoječ prehod za pešce v smeri zahod-vzhod, med Dunajsko cesto in mestnim parkom Navje.

V sklopu posameznih objektov (ob/v objektu) na območju OPPN je treba urediti parkirna mesta za kolesa. Dopustno je tudi postaviti nadstrešnice za parkiranje koles, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Dostopi do nadstrešnic se uredijo preko komunikacijskih površin ob objektih, pri čemer pa nadstrešnice ne smejo ovirati poti intervencijskih poti in poti pešcev.

Linije mestnega avtobusnega prometa so speljane po Dunajski cesti zahodno od območja OPPN, po Linhartovi cesti na severni ter po Vilharjevi cesti na južni strani območja obravnave. Neposredno na območju OPPN sta urejeni dve avtobusni postajališči, in sicer avtobusno postajališče »Razstavišče« ob Dunajski cesti ter avtobusno postajališče »Bežigrad« ob Linhartovi cesti. V sklopu novih ureditev območja OPPN se postajališče ob Dunajski cesti ohrani v obstoječem stanju, postajališče ob Linhartovi cesti pa se na obstoječem mestu v niši ob vozišču uredi na novo. Na območju postajališča se uredijo dostopne poti za pešce, ki se jih naveže na infrastrukturo za pešce ob Linhartovi cesti ter čakališče oz. peron za potnike z vso potrebno urbano opremo.

5.4.4 VIŠINSKE KOTE TERENA IN PRITLIČJA

Kote zunanje ureditve na območju OPPN morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta oziroma v podzemne garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

5.4.5 MIRUJOČI PROMET

Za potrebe ureditve mirujočega prometa se ustrezne parkirne površine uredijo v podzemnih garažnih hišah v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4, oziroma na nivoju terena ob posameznih objektih v prostorskih enotah PE2, PE4 in C2.

Parkirne površine na nivoju terena se uredi na javnem parkirišču na severnem delu prostorske enote C2, z uvozom in izvozom neposredno iz Dunajske ceste, ob objektih F1, F2 in O11 na južnem delu prostorske enote PE2 ter na ploščadi ob obstoječih objektih Dunajska cesta 20 in 22 (objekta O1 in

O2) na severnem delu prostorske enote PE4. Dostop do vseh parkirnih površin na nivoju terena se uredi preko notranjega javnega prometnega omrežja.

Na območju OPPN se ohrani obstoječe kletne etaže pod objektoma O1 in O2 in razstaviščno halo B oziroma B2 (Gospodarsko razstavišče), nove kletne oziroma podzemne garažne hiše pa se predvidi tudi pod objekti A (PE1), B (PE1), C (PE2), D (PE3), E (PE3) in F2 (PE2).

V prostorski enoti PE1 se podzemni garažni hiši uredita pod objektoma A in B. Uvoz in izvoz iz garažne hiše pod objektom A se načrtuje preko klančine, do katere se dostopa preko javnih prometnih površin na severnem delu PE1 (C6). Dostop do garažne hiše pod objektoma B1 in B2 se načrtuje preko skupne uvozne/izvozne klančine, do katere se dostopa preko prometne ureditve C1, in sicer samo iz smeri Linhartove ceste. V kletnih etažah te garažne hiše je poleg servisnih prostorov in parkirnih mest za potrebe objektov B1 in B2 dopustno urediti tudi javno garažno hišo. Preko podzemne garažne hiše pod objektom B je treba urediti tudi dostop do obstoječih kletnih etaž pod objektoma O1 in O2 v sosednji prostorski enoti (PE4). Do te obstoječe garažne hiše se dostop opcijsko lahko načrtuje tudi preko dodatne uvozne/izvozne klančine na zahodni strani objekta B1, do katere se dostopa preko javnih prometnih površin v PE1 (C6).

V prostorski enoti PE2 se podzemni garažni hiši uredita pod objektoma C in F2. Uvoz in izvoz iz garažne hiše pod objektom C se načrtuje preko klančine, do katere se dostopa preko prometne ureditve C1, in sicer samo iz smeri Vilharjeve ceste. Dostop do garažne hiše pod objektom F2 se načrtuje preko skupne uvozne/izvozne klančine ali pa preko dvizne ploščadi za avtomobile. Preko podzemne garažne hiše pod objektom C je treba urediti tudi dostop do kletnih etaž pod objekti v sosednji prostorski enoti PE3. V PE3 se podzemno garažno hišo načrtuje tudi na južnem delu, pod objektom E. Dostop do te garažne hiše se načrtuje preko uvozne/izvozne klančine, neposredno preko Vilharjeve ceste.

Podzemni garažni hiši pod objektoma B in C se lahko medsebojno poveže, s čimer se za motorni promet zagotovi povezavo med križiščema z Linhartovo cesto na severnem delu in Vilharjevo cesto na južnem delu območja OPPN.

Število parkirnih mest na območju OPPN se določi na podlagi »Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče«, ki ga je septembra 2020 izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d. Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za osebna vozila, ki se jih zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dopustno število parkirnih mest za osebna vozila, s čimer se sledi načelom CPS MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.

Na podlagi določil mobilnostnega načrta mora biti na območju OPPN minimalno 5 % parkirnih mest za osebna vozila prilagojenih funkcionalno oviranim osebam. Parkirna mesta za gibalno ovirane osebe morajo biti skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa za funkcionalno ovirane osebe umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.

Vse nove parkirne površine je treba opremiti s polnilnimi mesti za polnjenje električnih vozil, in sicer v obsegu kot to določa veljavna zakonodaja. Na podlagi predpisa je treba pri graditvi ali večji prenovi nestanovanjskih stavb z več kot 10 parkirnimi mesti namestiti najmanj eno polnilno mesto, kot ga opredeljuje predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu in namestitvev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih pet parkirnih mest, vendar tako, da bo omogočeno hkratno polnjenje električnih vozil na vseh za to opremljenih parkirnih mestih. Določilo zajema tako parkirna mesta v garažnih hišah, kot tudi na nivoju terena, v neposredni bližini objektov.

Od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta na območju OPPN zagotoviti tudi parkirna mesta za druga enosledna vozila (motorji), in sicer dodatnih 5 % parkirnih mest glede na število parkirnih mest za motorni promet. Število parkirnih mest za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.

Z mobilnostnim načrtom je določeno tudi minimalno število parkirnih mest za kolesa, ki se jih zagotovi na območju OPPN. Število parkirnih mest za kolesa navzgor ni omejeno. Poleg ustreznega števila parkirnih mest za kolesa je treba na območju OPPN urediti ustrezne dostopne poti in drugo potrebno infrastrukturo v objektih (garderobe za preoblačenje, tuše ...), dopustno je urediti varovane in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnice. Parkirna mesta za kolesa je dopustno urediti tudi v objektu (pritličje, podzemne etaže).

Oblikovanje parkirnih mest mora omogočati parkiranje merodajnega vozila. Dimenzije običajnega parkirnega mesta za osebna vozila morajo biti širine vsaj 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzija parkirnega mesta za gibalno ovirane osebe mora biti širine vsaj 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije parkirnega mesta za električna vozila ustrezajo dimenzijam parkirnega mesta za osebna vozila.

5.5 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti A, B, C, D in E morajo biti priključeni tudi na obstoječe in načrtovano vročevodno omrežje. Načrtovana objekta F1 in F2 morata biti priključena tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Priključevane na vročevodno oziroma plinovodno omrežje ni obvezno v primeru uporabe obnovljivih virov energije v skladu s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu

s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,

- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetska ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

5.5.1 VODOVODNO OMREŽJE

Objekte na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

Na območju OPPN in obodnih ulicah je obstoječe javno vodovodno omrežje, in sicer potekata v Vilharjevi cesti primarni vodovod NL DN 300 mm in sekundarni vodovod NL DN 150 mm oziroma NL DN 100 mm, v zahodnem delu Dunajske ceste poteka primarni vodovod LŽ DN 325 mm oziroma LŽ/NL DN 400 mm, v vzhodnem delu Dunajske ceste poteka sekundarni vodovod NL DN 200 mm, v južnem delu Linhartove ceste poteka primarni vodovod PVC d 315 mm in v slepem kraku Linhartove ceste sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm, v zahodnem delu Valjhnove ulice in na območju načrtovanega objekta B poteka sekundarni vodovod PVC d 160 mm in v vzhodnem delu Valjhnove ulice sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm. V Robbovi ulici poteka obstoječi vodovod PE d 90 mm.

Zaradi ureditev na območju OPPN je treba zamenjati obstoječi primarni vodovod PVC d 315 mm z NL DN 300 mm ob Linhartovi cesti, zamenjati obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm z NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste in ga po Valjhnovi ulici navezati na nov vodovod NL DN 300 mm v Linhartovi cesti, zamenjati sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm z NL DN 100 mm v Valjhnovi ulici, ukiniti sekundarni vodovod PVC d 160 mm v Valjhnovi ulici in na območju načrtovanega objekta B, zgraditi nov sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča in najprej v načrtovani prometni ureditvi C1 do Vilharjeve ceste.

Vzhodno od načrtovanega OPPN, v južnem delu parka Navje, je vrtina oziroma vodnjak Navje, ki se ga ščiti in ohrani.

Zaradi ukinitve obstoječega vodovoda PVC d 160 mm v zahodnem robu Valjhnove ulice je treba na načrtovanem sekundarnem vodovodu NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste izvesti nadomestni priključek z zunanjim vodomernim jaškom za obstoječi objekt Poslovnega centra Triglav na Dunajski cesti 22. Na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča se izvede nov priključek za obstoječi del Baragovega semenišča. Na rekonstruiran vodovod NL DN 100 mm v Valjhnovi ulici se prevežeta dva obnovljena priključka za obstoječa stanovanjska objekta vzhodno od Valjhnove ulice. V kolikor se obstoječa objekta ob Linhartovi cesti O3 in O4 ne porušita pred ureditvijo slepega kraka Linhartove ceste (C6) s pripadajočo komunalno infrastrukturo, se na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm prevežeta dva priključka do obstoječih objektov. Objekt na Valjhnovi ulici 11 se priključi na obstoječi vodovod PE d 90 mm v Robbovi ulici.

Načrtovani objekt A se priključi na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste, načrtovani objekt B se priključi na načrtovan vodovod v NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste, načrtovana objekta C in D se priključita na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča, načrtovani objekt E se priključi na obstoječi vodovod NL DN 100 mm v Vilharjevi cesti in načrtovana objekta F1 in F2 uporabita obstoječ priključek za objekt

Neubergerjeve vile, ki se ga lahko po potrebi poveča oziroma izvede nov priključek na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Ureditev javnega vodovoda in kanalizacije na območju OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. projekta 2837V, JP VOKA SNAGA d.o.o., junij 2020.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

5.5.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz načrtovanih objektov je treba objekte priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.

Na območju OPPN in obodnih ulicah je obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, in sicer poteka v južnem robu Linhartove ceste kanal DN 1400 mm, v zahodnem robu Dunajske ceste kanal DN 400 mm oziroma DN 500 mm oziroma DN 600 mm, v vzhodnem robu Dunajske ceste na severu kanal DN 400 mm in jugu DN 300 mm, na območju načrtovanega objekta A in v slepem kraku Linhartove ceste kanal DN 500 mm, v Detelovi ulici kanal DN 800 mm, v Vilharjevi cesti kanal TE DN 400 mm oziroma TE DN 500 mm ter med objektoma O10 in O7 (Baragovo semenišče in hala C) poteka v smeri proti jugu do zbiralnika A3 kanal DN 400 mm. Preko južnega dela območja OPPN, ob Vilharjevi cesti, poteka zbiralnik A3 DN 1200 mm oziroma 1800 mm. Od objekta Dunajska cesta 18 v smeri proti vzhodu do Detelove ulice poteka interni kanal DN 800 mm.

Zaradi ureditev na območju OPPN je treba v slepem kraku Linhartove ceste nadomestiti kanal DN 500 mm z DN 300 mm in naprej v Valjahunovi ulici zgraditi nov kanal DN 400 mm do navezave na obstoječi kanal DN 1400 mm v Linhartovi cesti. Obstoječi kanal DN 500 mm na območju načrtovanega objekta A in po slepem kraku Linhartove ceste se ukine. Obstoječi interni kanal DN 800 mm, ki poteka od objekta Dunajska cesta 18 v smeri proti vzhodu do Detelove ulice, se ukine. Namesto obstoječega internega kanala DN 800 mm se med načrtovanima objektoma B in C ter proti severu po Valjahunovi ulici zgradi nov javni kanal DN 800 mm, ki se naveže na obstoječi kanal DN 800 mm v Detelovi ulici. Obstoječe priključke na internem kanalu DN 800 mm se preveže na novi kanal DN 800 mm. V obstoječi poti južno od objekta O10 (Baragovo semenišče) do kanalizacijskega zbiralnika A3 se zgradi nov kanal DN 300 mm, na katerega se prevežeta obstoječa objekta O10 in O8 (Baragovo semenišče in hala A).

Načrtovani objekt A se priključi na obstoječi kanal DN 500 mm na severni strani objekta, kjer se vgradi nov revizijski jašek. Načrtovani objekt B se priključi na načrtovani kanal DN 300 mm v slepem kraku Linhartove ceste oziroma na načrtovani kanal DN 800 mm med načrtovanima objektoma B in C. Načrtovana objekta C in D se priključita na načrtovani kanal DN 800 mm med načrtovanima objektoma B in C. Načrtovani objekt E se priključi na obstoječi kanal TE DN 400 mm v Vilharjevi cesti. Načrtovana objekta F1 in F2 se priključita na načrtovani kanal DN 300 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih objektov in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posameznega objekta ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Vso padavinsko odpadno vodo z načrtovanih utrjenih povoznih površin se ponika preko lovilcev olj.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko hišnega črpališča.

Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Ureditev javnega vodovoda in kanalizacije na območju OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. projekta 2837K, JP VOKA SNAGA d.o.o., junij 2020.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

5.5.3 PLINOVODNO OMREŽJE

Načrtovani objekti A, B, C, D in E se lahko za potrebe tehnologije in kuhe priključijo na sistem zemeljskega plina - nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. Načrtovana objekta F1 in F2 se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, tehnologije in kuhe priključita na sistem zemeljskega plina - nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. V primeru, da načrtovana objekta F1 in F2 za ogrevanje uporabljata energent skladno s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana po vrstnem redu pred oskrbo z zemeljskim plinom, priključitev objektov na sistem zemeljskega plina ni obvezna.

Obstoječe glavno nizekotlačno plinovodno omrežje, preko katerih se bodo oskrbovali načrtovani objekti A, B, C, D, E in F z zemeljskim plinom, poteka po Valjgunovi ulici v dimenziji JE 100 mm (N13010) in v dimenziji PVC 100 mm (N13020) ter Vilharjevi cesti v dimenziji PE 225 mm (N12300). Zmogljivost obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih objektov z zemeljskim plinom.

Obstoječe plinovodno omrežje na območju OPPN in obodnih ulicah:

- glavni plinovod N13020, PVC 100 mm,
- glavni plinovod N13021, PE 63 mm,
- glavni plinovod N12300, PE 225 mm,
- skupni priključni plinovod SP13022, PE 63 mm,
- priključni plinovod PE 63 mm (Dunajska cesta 20 in 22, Triglav),
- priključni plinovod PE 63 mm (Dunajska cesta 18, paviljon Jurček),
- priključni plinovod JE 50 mm (Vilharjeva cesta 21, Neubergerjeva vila) in
- priključni plinovodi PE 32 mm (Linhartova cesta 8 in 10, Valjgunova ulica 1 in 3).

Načrtovan objekt B tangira obstoječe plinovodno omrežje, in sicer glavni plinovod N13020, glavni plinovod N13021 in priključni plinovod PE 63 mm (Dunajska cesta 20 in 22). Pred začetkom gradnje načrtovanega objekta B je treba tangirano plinovodno omrežje prestaviti izven vplivnega območja gradbenih del in zagotoviti nemoteno oskrbo obstoječih objektov O1 in O2 (Dunajska cesta 20 in 22) z zemeljskim plinom, z izvedbo novega priključka PE 63 mm na SP 13022.

Ostalo plinovodno omrežje se ohrani in mora v času gradbenih del in kasneje nemoteno obratovati. Za posege v varovalni pas je treba pridobiti soglasje Energetike Ljubljana d.o.o.

Za priključitev načrtovanih objektov A, B, C, D in E na sistem zemeljskega plina bo treba izvesti priključne plinovode do obstoječega plinovodnega omrežja SP13022, N13020, N12300 in PE63 (objekt O6, Dunajska cesta 18, paviljon Jurček). Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadah objektov. Priključitev načrtovanih objektov F1 in F2 se izvede preko obstoječega priključnega plinovoda JE 50 mm. Gradnja novega glavnega plinovodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

5.5.4 VROČEVODNO OMREŽJE

Načrtovani objekti A, B, C, D in E se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje. Načrtovana objekta F1 in F2 nista predvidena za priključitev na vročevodno omrežje.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje T309, T300, T312 in T2707, preko katerih se bo vršila oskrba načrtovanih objektov A, B, C, D in E s toploto, je izvedeno na območju OPPN in obodnih ulicah v dimenzijah DN 150 mm oziroma DN 250 mm. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih objektov s toploto.

Obstoječe vročevodno omrežje na območju OPPN in obodnih ulicah:

- glavni vročevod T300, JE 250 mm (kolektor ob Dunajski cesti),
- glavni vročevod T309, JE 150 mm,
- glavni vročevod T310, JE 150 mm,
- glavni vročevod T312, JE 150 mm,
- priključni vročevod P160, JE 65 mm (Dunajska cesta 8 in 10),
- priključni vročevod P1078, JE 150 mm (Dunajska cesta 20 in 22, Triglav),
- priključni vročevod P3766, JE 150 mm (Dunajska cesta 18, hala A, A2)
- priključni vročevod P3767, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala B)
- priključni vročevod P3768, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala C),
- priključni vročevod P3769, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, paviljon Jurček),
- priključni vročevod P3778, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala B2) in

- priključni vročevod P437, JE 65 mm (Vilharjeva cesta 11, 13, 15, Baragovo semenišče).

Načrtovani objekt D tangira obstoječa glavna vročevoda T309 in P3766, ki ju je treba pred gradnjo načrtovanega objekta ukiniti oziroma prestaviti in zagotoviti nemoteno oskrbo s toploto obstoječemu objektu O10 Baragovo semenišče. Ostalo vročevodno omrežje se ohrani in mora v času gradbenih del in kasneje nemoteno obratovati. Za posege v varovalni pas je treba pridobiti soglasje Energetike Ljubljana d.o.o.

Za priključitev načrtovanih objektov A, B, C, D in E na vročevodno omrežje je treba izvesti priključne vročevode do obstoječega vročevodnega omrežja T300, T309, T312 in T2707. Za obstoječi objekt O10 Baragovo semenišče je treba izvesti priključni vročevod do obstoječega vročevodnega omrežja P3766. Gradnja novega glavnega vročevodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19), Tehničnim zahtevam za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

5.5.5 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Na območju OPPN se nahajata obstoječi transformatorski postaji TP0795 Slovenijales - Dunajska 22 in TP0198 - Gospodarsko razstavišče in potekajo obstoječi srednje in nizko napetostni kablovodi, optični kablovodi in elektro kabelska kanalizacija.

Zaradi načrtovanih ureditev je potrebna izgradnja štirih novih transformatorskih postaj, in sicer TP A v načrtovanem objektu A, TP B v načrtovanem objektu B, TP C v načrtovanem objektu C in TP E v načrtovanem objektu E.

Za vključitev novih transformatorskih postaj v elektroenergetsko omrežje se uporabi srednje napetostne enožilne elektroenergetske kable, tipa 3×NA2XS(FL)2Y 1×240/25mm², ki se jih položi v kolektor na Vilharjevi in Dunajski cesti ter v obstoječo in novo elektro kabelsko kanalizacijo (v nadaljnjem besedilu EKK).

Za SN in NN kablovode je treba zgraditi naslednjo EKK:

- vzhodno od načrtovanega objekta E je treba od kolektorja na Vilharjevi cesti do KJ00196 zgraditi 4 cevno EKK,
- v severnem delu območja OPPN je treba od kolektorja na Dunajski cesti do KJ1 in naprej do TP A zgraditi 6 cevno EKK,
- v severnem delu območja OPPN je treba med KJ1 in KJ2 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ2 in KJ3 zgraditi 6 cevno EKK,
- v slepem kraku Linhartove ceste je treba med KJ3 in KJ5 zgraditi 2 cevno EKK oziroma mora investitor zagotoviti novo traso, če gradnja po tej trasi ni možna,
- v Valjahunovi ulici je treba od KJ3 do obstoječega jaška KJ zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ3 in KJ6 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in TP B zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in KJ7 zgraditi 6 cevno EKK,

- v Valjhunovi ulici je treba med KJ7 in TP C zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ7 in KJ8 zgraditi 6 cevno EKK,
- po obstoječi poti južno od objekta O10 (Baragovo semenišče) je treba med KJ8 in načrtovanim objektom F2 zgraditi 2 cevno EKK in
- med KJ8 in kolektorjem v Vilharjevi cesti je treba zgraditi 6 cevno EKK.

Napajanje objektov:

- načrtovani objekt A se bo napajal iz TP A, ki bo v načrtovanem objektu A,
- načrtovani objekt B se bo napajal iz TP B, ki bo v načrtovanem objektu B,
- obstoječi objekt C in načrtovani objekti C, F1 in F2 se bodo napajali iz TP C, ki bo v načrtovanem objektu C,
- načrtovani objekt D se bo napajal iz obstoječe TP0198 - Gospodarsko razstavišče in
- načrtovani objekt E se bo napajal iz TP E, ki bo v načrtovanem objektu E.

Ukineta se obstoječa NN kablovoda od TP0795 Slovenijales - Dunajska 22 do obstoječega objekta O10 (Baragovo semenišče) in od TP0795 Slovenijales proti vzhodu in po Valjhunovi ulici.

Vzdolž južnega dela območja OPPN je predvidena izgradnja kablovoda KB 110 kV RTP Vrtača-RTP Center in KB 110 kV RTP Šiška – RTP PCL. Novozgrajeni objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena nemotena izgradnja, obratovanje in vzdrževanje načrtovanih kablovodov 110 kV.

Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: Novelacija IDR št. 16-20 EE napajanje za OPPN 16 - Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, Elektro Ljubljana d.d., št. 14/21, april 2021.

Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

5.5.6 ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Na območju OPPN in obodnih ulicah so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o.

Zaradi načrtovanih ureditev je treba prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje v Valjhunovi ulici, slepem kraku Linhartove ceste in na območju načrtovanih objektov C in E.

Načrtovani objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

5.5.7 JAVNA RAZSVETLJAVA

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Dunajski cesti, Linhartovi cesti, slepem kraku Linhartove ceste, Valjhunovi ulici in Vilharjevi cesti, ob obstoječem objektu O10 (Baragovo semenišče) in na območju načrtovanega objekta B.

Omrežje javne razsvetljave je treba prestaviti v slepem kraku Linhartove ceste, Valjhunovi ulici, na območju načrtovanega objekta B, ob obstoječem objektu O10 (Baragovo semenišče) in na območju načrtovanega objekta C.

Razsvetljava ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

5.5.8 UČINKOVITA RABA ENERGIJE V STAVBAH IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV

Pri projektiranju objektov na območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Del energije za potrebe objektov je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

5.6 REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

5.6.1 VARSTVO VODA IN PODZEMNE VODE

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje površinskih in podzemnih voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.

Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA - podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15 in 181/21).

Izkope, objekte ali naprave je v skladu z Analizo tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, Geologija d.o.o. Idrija, Št. poročila: 4868-138/2021-01, julij 2021, treba graditi nad najvišjim nivojem podzemne vode na obravnavani lokaciji, to je nad koto 280,00 m n. v. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov (v tem primeru mora biti transmisivnost prikazana v strokovni podlagi). Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

V primeru poseganja v območje nihanja podzemne vode je treba izdelati hidrološko-hidravlični elaborat, iz katerega bo razvidno, da posegi ne vplivajo na vodno infrastrukturo v bližini (vodomerna postaja za monitoring podzemne vode na območju Navja).

Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z veljavnimi predpisi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin in površin s spremembo rabe, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odvajanje neočiščene odpadne vode neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode ni dopustno.

Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, ali padavinske odpadne vode, obdelane v lovilcu olj, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v

skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega in dograjenega javnega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

Postavitev sanitarij na gradbišču ni dopustna, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo. Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna.

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19).

Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).

Za posege na varstvenih in ogroženih območjih in za odvajanje odpadnih voda je treba v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje. Pri nadaljnjih fazah načrtovanja je treba dosledno upoštevati vse usmeritve, ki jih predpisujeta Geološko-geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN, IRGO Consulting d.o.o., št. poročila: 3013291, september 2021 in Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, Geologija d.o.o. Idrija, št. poročila: 4868-138/2021-01, julij 2021.

5.6.2 VARSTVO ZRAKA

Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z veljavnimi predpisi..

V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

5.6.3 VARSTVO PRED HRUPOM

Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1, C2, C3, C4 in C5 so opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Za zmanjšanje obremenitve s hrupom na območju OPPN je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh prostorov, v katerih je predviden stanovanjski in hotelski program ter izobraževalna in zdravstvena dejavnost, v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17),
- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom,

- prostori v stavbah se razporedijo primerno glede na občutljivost dejavnosti,
- varovane prostore je treba pri načrtovanju oziroma gradnji praviloma razporediti v objektu tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša,
- pri stanovanjskih prostorih (predvsem spalnicah) se v čim večji meri zagotovijo okna na tihi fasadi stavbe, kjer hrup ne presega ciljnih vrednosti, določenih s predpisi s področja varstva pred hrupom.

Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je na celotnem območju plana za odpravo čezmerne obremenitve okolja s hrupom predlagana izvedba ukrepov pasivne zaščite, s čimer se zmanjša obremenitev s hrupom v bivalnih in ostalih na hrup občutljivih prostorih. V nadaljnjih fazah projektne dokumentacije je treba za obravnavane stanovanjske in hotelske prostore ter za prostore, v katerih se bo izvajala izobraževalna oziroma zdravstvena dejavnost, v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17) določiti ustrezne zvočno-izolirne lastnosti fasadnih elementov v obravnavanih stavbah (okna, vrata, stene).

Za posamezne načrtovane dejavnosti na območju OPPN mora investitor v času pridobivanja gradbenega dovoljenja zagotoviti izdelavo vplivnega območja zaradi obremenitve okolja s hrupom. V okviru teh strokovnih podlag je treba natančneje opredeliti tudi vse potrebne omilitvene ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom zaradi obratovanja v zakonsko predpisane meje.

Za zmanjšanje obremenitve s hrupom v okolici OPPN za čas obratovanja je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- strojna oprema mora biti izbrana in prilagojena na način, da ne povzroča impulznega hrupa,
- zunanje sisteme za prežračevanje, hlajenje in ogrevanja objektov je treba v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša, usmerjeni naj bodo v nasprotni smeri od na hrup občutljive izpostavljene pozidave.

Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju objektov in dejavnosti v območju je treba upoštevati ukrepe za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov, ki so navedeni v Strokovnih podlagah za Okoljsko poročilo, Strokovni oceni obremenitve s hrupom, EPI Spektrum d.o.o., Št. elaborata PR-2021-043, december 2021.

Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba za posamezne objekte izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

Stanovalci, ki bivajo na območju OPPN in v bližini, in drugi uporabniki na območju OPPN naj bodo o času in trajanju izvajanja del pravočasno in natančno obveščeni, da se hrupu po možnosti lahko izognejo.

5.6.4 ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na gradbenih parcelah objektov tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o obvezni gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani

komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi o zbiranju komunalnih odpadkov.

Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke,
- embalažo, papir in steklo (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnih mestih, ekoloških otokih in zbirnih centrih,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če jih kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.

Pot do prevzemnega mesta mora omogočati vožnjo in obračanje za komunalna vozila. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

V sklopu krajinske ureditve je treba na parkovnih površinah namestiti ustrezno število košev za smeti.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba pred prijavo gradnje izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

5.6.5 SVETLOBNO ONESNAŽENJE

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu. Interna osvetlitev zunanjih površin ob objektih in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

5.6.6 ZAGOTAVLJANJE HIGIENSKIH IN ZDRAVSTVENIH ZAHTEV V ZVEZI Z OSVELTITVIJO, OSONČENJEM IN KAKOVOSTJO BIVANJA

Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

Določba ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

5.6.7 OHRANJANJE NARAVE

Na območju OPPN ni naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij. Območje OPPN leži izven zavarovanih območij in območij Natura 2000 ter izven območja neposrednega ali daljinskega vpliva nanje.

Pred začetkom gradnje objekta C in zunanje obnove objekta O10 Baragovo semenišče (izolacija, obnova fasade, ostrešja in drugo) je zaradi zabeležene prisotnosti zavarovane vrste netopirjev Nathusijev netopir (*Pipistrellus nathusii*) treba preveriti prisotnost netopirjev v objektu O10, ki naj jo v pozno poletno-jesenskem času izvede strokovnjak za netopirje. Pri tem je treba na podlagi dobljenih rezultatov pripraviti poročilo, ki naj vsebuje predloge morebitnih ohranitvenih ukrepov za varstvo netopirjev. Poročilo je treba posredovati tudi pristojnemu zavodu. Ukrepe je treba vključiti v projektno dokumentacijo.

Pred rušitvijo stavbe O14 vzhodno od Baragovega semenišča se preveritev prisotnosti netopirjev iz predhodnega odstavka tega člena izvede tudi v tem objektu.

V primeru zunanje obnove stavb se je treba glede ohranitve obstoječih netopirnic posvetovati s predstavniki SDPVN (Slovensko društvo za proučevanje in varstvo netopirjev).

5.7 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju OPPN se nahajajo naslednje enote nepremične kulturne dediščine:

- EŠD 337 Ljubljana - Gospodarsko razstavišče (stavbna dediščina),
- EŠD 5456 Ljubljana - Baragovo semenišče (kulturni spomenik),
- EŠD 5456 Ljubljana - Baragovo semenišče - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EŠD 5735 Ljubljana - Neubergerjeva vila (kulturni spomenik),
- EŠD 383 Ljubljana - Pokopališče Navje (kulturni spomenik),
- EŠD 383 Ljubljana - Pokopališče Navje - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EŠD 329 Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (kulturni spomenik).

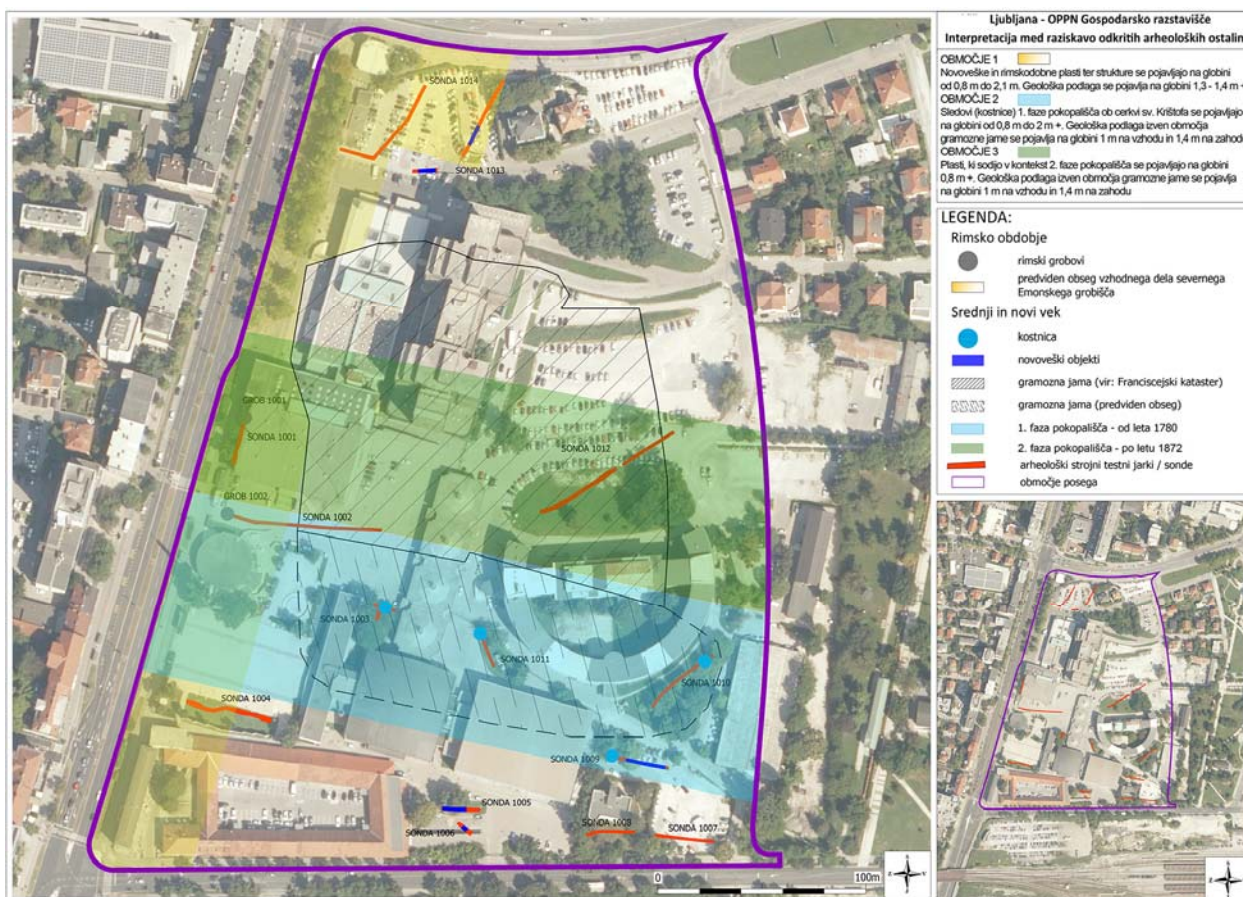
Objekti, ki so varovani kot enota nepremične kulturne dediščine, se urejajo v skladu s smernicami in pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

V fazi projektne dokumentacije je treba pridobiti podrobnejše kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

Na območju OPPN so bile izvedene predhodne arheološke raziskave. Na podlagi poročila predhodnih arheoloških raziskav (Prvo strokovno poročilo o arheološki raziskavi v Ljubljani za Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, k.o.2636 - Bežigrad (21-0482 Ljubljana - OPPN Gospodarsko razstavišče), Prvo strokovno poročilo o raziskavi 21-0482, Muzej in galerije mesta Ljubljane, Skupina STIK, Ljubljana 2021) in dopolnilnih smernic Ministrstva za kulturo s področja arheologije (št. 35012-169/2019/32, 3. 1. 2022) je na lokacijah načrtovanih posegov treba izvesti:

- arheološka izkopavanja na območju objektov A in E (v dopolnilnih smernicah: območje 1) ob Dunajski cesti, kjer so bile ugotovljene ostaline severnega emonskega grobišča. Arheološki depoziti se nahajajo na globini med 0,80/1,00 m do 2,10 m,
- arheološka izkopavanja na območju objektov C, D, F1 in F2 (v dopolnilnih smernicah: območje 2), kjer se nahajajo ostaline cerkve sv. Krištofa in starejše faze pokopališča iz druge polovice 18. stoletja, kjer lahko pričakujemo ostanke pokopališke ureditve in kostnice. Pokopi so delno vkopani v zasip gramozne jame. Arheološke strukture in plasti se pojavljajo na globini od 0,80 m do približno 2,50 m,
- arheološke raziskave ob gradnji objektov C in D (v dopolnilnih smernicah: območje 3), kjer se nahajajo ostaline 2. faze pokopališča iz druge polovice 19. in začetka 20. stoletja,

- na preostalem območju, kjer so bili s predhodnimi raziskavami odkriti ostanki objektov iz konca 19. stoletja in prve polovice 20. stoletja, se priporoča občasno prisotnost arheološke ekipe ob morebitnih posegih,
- morebitna arheološko zanimiva odkritja se pričakuje tudi na območju gramozne jame (objekti B, C, D in F2) (v dopolnilnih smernicah: šrafirano območje), ki je bila zasipana od 18. stoletja naprej.



Slika 4: Dopolnilne smernice za občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče – arheologija, priloga

Pri vseh raziskavah grobov mora biti prisoten antropolog. V primeru odkritja izjemnih najdb lahko organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine (ZVKDS), zahteva spremembo projekta in prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenija. Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno

enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

5.8 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

5.8.1 POTRESNA NEVARNOST IN ZAKLANJANJE

Območje OPPN se nahaja na območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

Zaklonišča osnovne zaščite je treba graditi v objektih, ki jih določajo predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, in sicer se jih na območju ureditvenega območja naselja gradi kot dvonamenske objekte. V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

5.8.2 VARSTVO PRED POŽAROM

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 10 minut, kar je treba upoštevati pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.

Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je treba upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Smernic požarne varnosti za OPPN, Fojkarfire, požarni inženiring d.o.o., št. 47/2020, maj 2020. V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za požarno manj zahtevne objekte izdelati zasnovo požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa študijo požarne varnosti.

Do objektov morajo biti projektirane in izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi. Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za

intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

Predvideno je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. V kolikor zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje iz vodovodnega omrežja ni mogoče, je treba urediti zbiralnik vode. Požarno zaščito načrtovanih objektov se dodatno lahko zagotovi tudi z notranjim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar.

Požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.

5.9 SEZNAM PARCEL IN KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU OPPN

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1842/1, 1842/2, 1843/2, 1844/4, 1844/5, 1844/6, 1844/7, 1844/8, 1844/9, 1845/3, 1845/4, 1845/5, 1845/7, 1845/10, 1845/13, 1845/14, 1846/4, 1846/9, 1846/13, 1846/14, 1846/16, 1847/1, 1847/2, 1847/3, 1848/2, 1848/3, 1848/5, 1848/6, 1849, 1851/4, 1851/5, 1851/6, 1851/7, 1852/2, 1852/3, 1852/4, 1852/5, 1852/6, 1852/7, 1852/9, 1852/10, 1852/11, 1852/14, 1852/19, 1852/20, 1852/21, 1852/23, 1852/26, 1852/27, 1852/32, 1852/33, 1852/34, 1852/35, 1852/36, 1852/37, 1852/38, 1852/39, 1852/40, 1852/41, 1852/42, 1852/43, 1852/44, 1852/45, 1852/46, 1852/47, 1852/48, 1855/1, 1856/5, 1856/8, 1856/10, 1856/11, 1856/12, 1856/13, 1857/1, 1857/3, 1857/6, 1857/7, 1858/1, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1863/1, 1864/1, 1865/1, 1867/4, 1868/1, 1869/1, 1870, 1871, 1872, 1873/1, 1873/2, 1874/1, 1874/2, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881/1, 1881/2, 1882/1, 1883, 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/3, 1890/5, 1890/6, 1890/9, 1890/10, 1891/1, 1911/2, 2220/9, 2220/10, 2235/4 in 2235/14, vse k. o. (2636) Bežigrad, in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1838/1, 1839/2, 1839/3, 1839/6, 1841/1, 1841/2, 1843/1, 1846/3, 1846/5, 1846/17, 1912/3, 2220/6, 2220/8, 2232/5, 2232/10, 2232/11, 2235/13, 2238, vse k. o. (2636) Bežigrad.

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele in pripadajoča zemljišča

Prostorska enota PE1:

- GPA1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 3.647 m²,
- GPA2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 1.334 m²,
- GPB1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 13.377 m²,
- GPB3: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 1.083 m²,
- PC6: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.118 m².

Prostorska enota PE2:

- GPC1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 8.081 m²,
- GPC2: gradbena parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 6.009 m²,
- GPD4: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 1.256 m²,
- GPF: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 2.173 m²,
- GPP1: parcela, namenjena ureditvi parkovnih površin, ki meri 1.299 m²,
- PC7: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.445 m²,
- PC8: parcela, namenjena gradnji skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce in pripadajočih ureditev, ki meri 1.444 m².

Prostorska enota PE3:

- GPD1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 18.360 m²,

- GPD2: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 581 m²,
- GPD3: gradbena parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 7.167 m²,
- GPE: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 8.763 m².

Prostorska enota PE4:

- GPO1O2: gradbena parcela obstoječih objektov O1 in O2, ki meri 10.490 m².

Prostorska enota PE5:

- GPP2: parcela, namenjena ureditvi parkovnih površin, ki meri 681 m².

Prostorska enota C1:

- PC1: parcela, namenjena gradnji ceste, skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce in pripadajočih ureditev, ki meri 4.742 m²,
- GPB2: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 1.054 m²;
- GPC3: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 450 m².

Prostorska enota C2:

- PC2: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 6.420 m².

Prostorska enota C3:

- PC3: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.917 m².

Prostorska enota C4:

- PC4: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.854 m².

Prostorska enota C5:

- PC5: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 386 m².

Javne površine

Javne površine obsegajo parcele za gradnjo javnih cest in komunalnih naprav v območju OPPN z oznakami PC1, PC2, PC3, PC4, PC5, PC6, PC7, PC8, GPD3 - trg na območju Gospodarskega razstavišča, GPC2 - trg in površino ob objektih O10 in C (Baragovo semenišče) in GPP2 - parkovno površino severno od ceste C5. Skupaj merijo 33.183 m².

Površine s služnostjo v javno korist obsegajo trg pred objektom O1 ter povezave za pešce in kolesarje:

- med Dunajsko cesto in C7, ki poteka med objekti O1, O2, O5 in D,
- med Dunajsko cesto in C6, ki poteka med objektoma A in O1,
- med Linhartovo cesto in C7, ki poteka preko odprtih zunanjih površin in med objektoma O2 in B,
- med Vilharjevo cesto in C7, ki poteka med objekti O9, O11, F1 in F2.

Površine s služnostjo v javno korist skupaj merijo 3.450 m².

Seznam koordinat lomnih točk

Koordinate lomnih točk bodo določene v naslednji fazi OPPN.

6 POVZETEK ZA JAVNOST

Ocena stanja in razlogi za pripravo akta

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) sodi med pomembnejša območja v okviru mesta. Ima velik razvojni potencial glede na lego ob ožjem mestnem središču, glavni mestni magistrali Dunajski cesti in glavni železniški in avtobusni postaji, ter glede na javne programe, ki so tu že prisotni in načrtovani. Na območju se nahaja več kulturnih spomenikov arhitekturne (stavbne) in memorialne dediščine, spomeniško zaščiten je tudi kompleks Gospodarsko razstavišče, hkrati pa je osrednji del območja degradiran in potreben celovite prenove.

Ob odločitvi MOL, da se mestno razstavišče ohrani na sedanji lokaciji, se z OPPN načrtuje urbanistično zasnovo širšega območja in zagotovi pravno podlago, da se sejemska in kongresna dejavnost lahko prostorsko razvijata, obenem pa se načrtuje ureditev celotnega območja OPPN.

Predstavitev širšega in ožjega območja obravnave

Območje OPPN se nahaja za Bežigradom. Na severni strani sega do Linhartove ceste, na zahodni strani je omejeno z Dunajsko cesto, na jugu sega do Vilharjeve ceste, na vzhodni strani pa meji na obstoječo pozidavo ob Valjhunovi in Detelovi ulici in območje, kjer je predviden zahodni del Severnega mestnega parka ob Navju. Območje OPPN meri približno 105.130 m².

Programska zasnova

Območje OPPN predstavlja pestro programsko vozlišče širšega območja. S poslovnimi, sejemskimi, kongresnimi, trgovskimi in gostinskimi programi, predvsem v obstoječih objektih Gospodarskega razstavišča in Triglava, se programsko navezuje na Dunajsko cesto, ki kot mestna magistrala povezuje pomembna programska zgoščena območja. V zaledju območja so v objektu Baragovega semenišča kulturni in izobraževalni programi ter stanovanjske površine za posebne namene. Programsko raznoliki so tudi ostali obstoječi objekti na območju OPPN (Zavarovalnica Sava, bivša tovarna/livarna, sedaj poslovni objekt ob Vilharjevi cesti, Neubergerjeva vila s poslovnim programom, pritlični gostinko-servisni lokali ob križišču z Linhartovo cesto).

Z OPPN se načrtuje dopolnitev območja z novimi objekti in programi (hotel, stanovanja, možnost za zdravstveno dejavnost, dodatne gledališke dvorane ipd.), s čimer se območje revitalizira in uredi sedaj deloma degradirano zaledje območja.

Zazidalna zasnova

Na območju je predvidena gradnja višinskega poudarka z dvojčkom stolpov ob križišču Dunajske in Linhartove ceste (objekt A), gradnja dveh objektov s skupno kletjo med poslovno stavbo Triglav in Valjhunovo ulico (objekt B: B1 in B2), gradnja objekta, ki dopolnjuje Baragovo semenišče (objekt O10) v krožno obliko (objekt C), dopolnitev Gospodarskega razstavišča z novo sejemsko in kongresno dvorano (objekt D), gradnja višinskega poudarka - stolpnice v kombinaciji z nizko lamelo ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste (objekt E) ter gradnja dozidave in dodatnega novega objekta k Neubergerjevi vili (objekta F1, F2).

Vse sklope povezujejo dovozne poti, poti za pešce in kolesarje, trgi, tlakovane in zelene površine na raščnem terenu. Preko predvidene ureditve zunanjih površin se novo predvideni in obstoječi objekti, dejavnosti in ureditve navezujejo na obodne ceste in Severni mestni park na vzhodni strani. Predvidena je ohranitev in dodatna zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja.

Zunanja ureditev odprtih javnih površin na območju OPPN mora biti enotna. Za območje odprtih javnih površin in zunanje ureditve v sklopu posameznih objektov je treba izdelati načrte krajinske ureditve.

Zmogljivost območja in objektov

Površina območja OPPN: 105.131 m².

- Površina prostorske enote PE1 20.559 m²,
- površina prostorske enote PE2 21.707 m²,
- površina prostorske enote PE3 34.871 m²,
- površina prostorske enote PE4 10.490 m²,
- površina prostorske enote PE5 681 m²,
- površina prostorske enote C1 6.246 m²,
- površina prostorske enote C2 6.420 m²,
- površina prostorske enote C3 1.917 m²,
- površina prostorske enote C4 1.854 m²,
- površina prostorske enote C5 386 m².

Bruto tlorisne površine novih objektov nad in pod terenom

OBJEKT	BTP NAD TERENOM (m ²)	BTP POD TERENOM (m ²)
A	30.665	18.510
B	33.846	22.100
C	5.700	12.825
D	3.000	5.660
E	20.970	12.200
F1	480	160
F2	1.000	390
SKUPAJ	95.661	71.845

Etažnost in višina novih objektov

OBJEKT	ETAŽNOST	VIŠINA (do m)
A	6K+P+M+17	65/11,5
B1	2/3K+P+5	25
B2	2K+P+5/6	24/21
C	2K+P+3	19,3
D	2K+P+1	21
E	2K+P+1/4/16	65/20/7
F1	K+P+2	do višine vile
F2	K+P+2	do višine vile

Prometno tehnična ureditev

Obodno javno cestno omrežje na območju OPPN predstavljajo Dunajska cesta (C2), Linhartova cesta (C3) in Vilharjeva cesta (C4). V sklopu ureditev zahodnega roba območja OPPN se ob Dunajski cesti v C2 uredijo ločene površine za kolesarje in pešce z vmesnimi zelenicami ter javno parkirišče z uvozom in izvozom neposredno z Dunajske ceste.

Glavno notranjo javno prometno povezavo preko območja OPPN predstavlja nova prometna ureditev C1, ki med križiščema z Linhartovo in Vilharjevo cesto poteka ob vzhodnem robu območja OPPN. Severni cestni priključek nove prometne ureditve C1 na Linhartovo cesto se rekonstruira in uredi kot polno semaforizirano križišče z dodatnim razvrstilnim voznim pasom za levo zavijanje na glavni smeri. Južni cestni priključek nove prometne ureditve C1 na Vilharjevo cesto se uredi kot polno nesemaforizirano križišče, pri čemer se na zahodnem kraku Vilharjeve ceste ohrani obstoječ razvrstilni pas za vožnjo v levo. Po rekonstrukciji Vilharjeve ceste v štiripasovno cesto se križišče nove prometne ureditve C1 na Vilharjevo cesto preoblikuje v desno-desni cestni priključek.

Prometni režim na novi prometni ureditvi C1 predvideva, da je motorni promet na severnem in južnem pododseku dopusten samo do dovoznih klančin v podzemni garažni hiši, na osrednjem pododseku pa se motorni promet lahko dopusti zgolj izjemoma za intervencijska, dostavna in druga servisna vozila ter dostop do obstoječih objektov, ki se nahajajo neposredno ob vzhodni strani prometne ureditve C1 (Valjahunova ulica 1, 3 in 11).

Poleg nove prometne ureditve C1 notranje javno prometno omrežje sestavljajo tudi dostopna cesta na severnem delu PE1 – slepi krak Linhartove ceste (C6), ki v smeri zahod-vzhod poteka do objektov na severozahodnem vogalu območja OPPN, območje priključka Robbove ulice (C5) ter prometne površine okrog Baragovega semenišča (C7 in C8).

Dostope in površine za vzpostavitev intervencijskih, dostavnih in servisnih poti se uredi do vseh obstoječih oziroma novih objektov na območju OPPN, in sicer preko obodnega ali notranjega javnega cestnega omrežja.

Za potrebe ureditve mirujočega prometa se ustrezne parkirne površine uredijo v podzemnih garažnih hišah v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4, oziroma na nivoju terena ob posameznih objektih v prostorskih enotah PE2, PE4 in C2. Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za osebna vozila, ki se jih zagotovi na območju OPPN ter maksimalno dopustno število parkirnih mest za osebna vozila, s čimer se sledi načelom CPS MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura

Načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti A, B, C, D in E morajo biti priključeni tudi na obstoječe in načrtovano vročevodno omrežje. Načrtovana objekta F1 in F2 morata biti priključena tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Priključevane na vročevodno oziroma plinovodno omrežje ni obvezno v primeru uporabe obnovljivih virov energije v skladu s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje površinskih in podzemnih voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.

Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA - podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15 in 181/21).

Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z veljavnimi predpisi.

Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1, C2, C3, C4 in C5 so opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je na celotnem območju plana za odpravo čezmerne obremenitve okolja s hrupom predlagana izvedba ukrepov pasivne zaščite, s čimer se zmanjša obremenitev s hrupom v bivalnih in ostalih na hrup občutljivih prostorih.

Za posamezne načrtovane dejavnosti na območju OPPN mora investitor v času pridobivanja gradbenega dovoljenja zagotoviti izdelavo vplivnega območja zaradi obremenitve okolja s hrupom. V okviru teh strokovnih podlag je treba natančneje opredeliti tudi vse potrebne omilitvene ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom zaradi obratovanja v zakonsko predpisane meje.

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na gradbenih parcelah objektov tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o obvezni gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov.

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu. Interna osvetlitev zunanjih površin ob objektih in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

Na območju OPPN ni naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij. Območje OPPN leži izven zavarovanih območij in območij Natura 2000 ter izven območja neposrednega ali daljinskega vpliva nanje.

Pred začetkom gradnje objekta C in zunanje obnove objekta O10 Baragovo semenišče je zaradi zabeležene prisotnosti zavarovane vrste netopirjev Nathusijev netopir (*Pipistrellus nathusii*) treba preveriti prisotnost netopirjev v objektu. Pri tem je treba na podlagi dobljenih rezultatov pripraviti

poročilo, ki naj vsebuje predloge morebitnih ohranitvenih ukrepov za varstvo netopirjev. Ukrepe se vključi v projektno dokumentacijo.

Prisotnosti netopirjev v stavbi O14 vzhodno od Baragovega semenišča je treba preveriti tudi pred njeno rušitvijo. V primeru zunanje obnove stavb se je treba glede ohranitve obstoječih netopirnic posvetovati s predstavniki SDPVN (Slovensko društvo za proučevanje in varstvo netopirjev).

Na območju OPPN se nahajajo naslednje enote nepremične kulturne dediščine:

- EŠD 337 Ljubljana - Gospodarsko razstavišče (stavbna dediščina),
- EŠD 5456 Ljubljana - Baragovo semenišče (kulturni spomenik),
- EŠD 5456 Ljubljana - Baragovo semenišče - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EŠD 5735 Ljubljana - Neubergerjeva vila (kulturni spomenik),
- EŠD 383 Ljubljana - Pokopališče Navje (kulturni spomenik),
- EŠD 383 Ljubljana - Pokopališče Navje - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EŠD 329 Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (kulturni spomenik).

Objekti, ki so varovani kot enota nepremične kulturne dediščine, se urejajo v skladu s smernicami in pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

Na območju OPPN so bile izvedene predhodne arheološke raziskave. Na podlagi poročila predhodnih arheoloških raziskav (Prvo strokovno poročilo o arheološki raziskavi v Ljubljani za Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, k.o.2636 - Bežigrad (21-0482 Ljubljana - OPPN Gospodarsko razstavišče), Prvo strokovno poročilo o raziskavi 21-0482, Muzej in galerije mesta Ljubljane, Skupina STIK, Ljubljana 2021) in dopolnilnih smernic Ministrstva za kulturo s področja arheologije (št. 35012-169/2019/32, 3. 1. 2022) je na lokacijah načrtovanih posegov pred gradnjo treba izvesti še dodatne arheološke raziskave.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Območje OPPN se nahaja na območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

Zaklonišča osnovne zaščite je treba graditi v objektih, ki jih določajo predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, in sicer se jih na območju ureditvenega območja naselja gradi kot dvonamenske objekte. V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 10 minut, kar je treba upoštevati pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.

Do objektov morajo biti projektirane in izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi. Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

Javne površine

Javne površine obsegajo parcele za gradnjo javnih cest in komunalnih naprav v območju OPPN z oznakami PC1, PC2, PC3, PC4, PC5, PC6, PC7, PC8, GPD3 - trg na območju Gospodarskega razstavišča, GPC2 - trg in površino ob objektih O10 in C (Baragovo semenišče) in GPP2 - parkovno površino severno od ceste C5. Skupaj merijo 33.183 m².

Površine s služnostjo v javno korist obsegajo trg pred objektom O1 ter povezave za pešce in kolesarje:

- med Dunajsko cesto in C7, ki poteka med objekti O1, O2, O5 in D,
- med Dunajsko cesto in C6, ki poteka med objektoma A in O1,
- med Linhartovo cesto in C7, ki poteka preko odprtih zunanjih površin in med objektoma O2 in B,
- med Vilharjevo cesto in C7, ki poteka med objekti O9, O11, F1 in F2.

Površine s služnostjo v javno korist skupaj merijo 3.450 m².

7 ELABORAT EKONOMIKE

V ločeni mapi,
hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.