



Izdelovalec: **Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.**
Verovškova ulica 64, Ljubljana

Št. projekta: **8375**

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO
OPPN 16 BARAGOVO SEMENIŠČE IN
OPPN GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE**

Ljubljana, avgust 2019



PODATKI O NALOGI

Naloga:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 16 BARAGOVO SEMENIŠČE IN OPPN GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE
Naročnik prostorskega akta:	Gospodarsko razstavišče, družba za organizacijo domačih in mednarodnih sejmov in razstav d.o.o. Dunajska cesta 18, 1000 Ljubljana
Pooblaščen predstavnik naročnika:	mag. Iztok Bricl
Pripravljavec prostorskega akta:	Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana
Pooblaščen predstavnik pripravjavca:	Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.
Izdelovalec prostorskega akta:	LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana
	Žig:
	Podpis:
Pooblaščen predstavnik izdelovalca:	Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh. A – 1520
	Žig:
	Podpis:



IZDELOVALCI NALOGE

Odgovorni vodja projekta:

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.

Urbanizem:

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.

Nina BIZJAK KOMATAR, univ. dipl. inž. arh.

Zunanja ureditev:

Nina BIZJAK KOMATAR, univ. dipl. inž. arh.

Urška KRANJC, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Promet:

Klemen MILOVANOVIČ, univ. dipl. inž. grad.

Rok VODOPIVEC, mag. inž. grad.

Komunala:

Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.

mag. Shuchita Špela LOŽAR, univ. dipl. vod. in kom. inž.

KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL IZHODIŠČ ZA IZDELAVO OPPN	
1. UVOD	6
1.1 NAMEN PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	6
2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	7
3. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA	9
3.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE LJUBLJANA – IZVEDBENI DEL (OPN MOL ID)	9
4. PREGLED INVESTICIJSKIH NAMER	16
4.1 GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE D.O.O.	17
4.2 TRIGLAV, UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, D.D.	19
4.3 DEKON.SI D.O.O.	21
4.4 ZAVAROVALNICA SAVA D.D.	22
4.5 MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MU, ODDELEK ZA KULTURO	22
4.6 SIL MERKUR D.O.O.	23
4.7 AVTOBUSNA POSTAJA LJUBLJANA D.D.	23
4.8 LASTNIKI ZEMLJIŠČ PARC. ŠT. 1890/5, 1890/9, 1890/10, VSA K. O. BEŽIGRAD	24
5. PRIPOMBE, POBUDE IN PREDLOGI ČETRTNE SKUPNOSTI BEŽIGRAD MOL	26
6. USMERITVE ZA IZDELAVO VARIANTNIH REŠITEV	27
6.1 IZHODIŠČA GLEDE PREDVIDENIH POSEGOV IN OBLIKOVANJA STAVBNIH MAS	27
6.2 POVZETEK DOLOČIL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA	30
6.3 URBANISTIČNO-ARHITEKTURNE IN PROGRAMSKE USMERITVE	31
6.4 USMERITVE ZA PROMETNO UREJANJE	35
7. VARIANTNE REŠITVE	38
8. OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE	45
8.1 URBANIZEM	45
8.2 ARHITEKTURA	47
8.3 ZUNANJA UREDITEV	48
8.4 ETAPNOST	49
9. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO	50
9.1 PROMETNA UREDITEV	50
9.2 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA	56
10. VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE ZA POSEGE V PROSTOR	59
11. ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC	60
12. OCENA POTREBNIH INVESTICIJ V KOMUNALNO, PROMETNO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO	67
13. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN NAČRTOVANIH INVESTICIJ	68
14. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL ID	69
II. GRAFIČNI DEL IZHODIŠČ ZA IZDELAVO OPPN	71
1. Zazidalna situacija s prometno ureditvijo – nivo terena	
2. Zazidalna situacija – nivo kleti	
3. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	

KAZALO SLIK

<i>Slika 1: Ortofoto posnetek širšega območja z oznako območja OPPN, Vir: Urbinfo</i>	7
<i>Slika 2: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora z oznako območja OPPN, Vir: Urbinfo</i>	9
<i>Slika 3: Izsek iz OPN MOL ID, Javne površine; Vir: Urbinfo</i>	10
<i>Slika 4: Prometna infrastruktura, cestno omrežje; Vir: Urbinfo</i>	11
<i>Slika 5: Lokacije investicijskih pobud</i>	16
<i>Slika 6: Umestitev nove dvorane na Gospodarskem razstavišču, Ravnikar Potokar, arhitekturni biro d.o.o.</i>	17
<i>Slika 7: Lokacije komentarjev Gospodarskega razstavišča d.o.o.</i>	18
<i>Slika 8: Situacija, Tloris kleti in Vizualizacija, pogled z jugovzhoda; Izvleček iz elaborata Baragovo semenišče, Preveritev zazidave za območje, Jereb in Budja arhitekti d.o.o., januar 2018</i>	20
<i>Slika 9: Situacija, Investicijska pobuda Dekon.si d.o.o.</i>	21
<i>Slika 10: Prereza, Investicijska pobuda Dekon.si d.o.o.</i>	22
<i>Slika 11: Ponazoritev novega predloga Avtobusne postaje Ljubljana d.d. na situaciji in prostorskem prikazu iz elaborata Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva</i>	23
<i>Slika 12: Investicijska pobuda lastnikov zemljišč parc. št. 1890/5, 1890/9, 1890/10, vsa k. o. Bežigrad, pozicija</i>	25
<i>Slika 13: Investicijska pobuda lastnikov zemljišč parc. št. 1890/5, 1890/9, 1890/10, vsa k. o. Bežigrad, volumni</i>	25
<i>Slika 14: Pogled iz zraka proti severovzhodu, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018</i>	28
<i>Slika 15: Pogled iz zraka proti severu, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018</i>	28
<i>Slika 16: Situacija, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018</i>	29
<i>Slika 17: Tlorisí garaž, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018</i>	29
<i>Slika 18: Prerezi, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018</i>	30
<i>Slika 19: Shema upravljanja s padavinsko vodo z uporabo naravnih hidroloških procesov (Vir: B. Collett, V. Friedmann, W. Miller: Low impact development opportunities for the planet region, Knoxville-Knox County Metropolitan Planning Commission, 2013)</i>	34
<i>Slika 20: Variantna rešitev Coloniarchitects, Marko in Alessio Coloni, Urbanistična zasnova območja, tloris pritličja</i>	39
<i>Slika 21: Variantna rešitev Coloniarchitects, Marko in Alessio Coloni, prostorski prikazi</i>	40
<i>Slika 22: Variantna rešitev Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., Urbanistična preveritev, Ureditvena situacija</i>	41
<i>Slika 23: Variantna rešitev Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., prostorski prikazi</i>	42
<i>Slika 24: Variantna rešitev LUZ d.d., Ureditvena situacija, pritličje</i>	43
<i>Slika 25: Variantna rešitev LUZ d.d., prostorski prikazi</i>	44
<i>Slika 26: Zazidalna situacija s prometno ureditvijo – nivo terena</i>	46
<i>Slika 27: Sintezna rešitev z variantama A in B za Gospodarsko razstavišče – shema prometne ureditve</i>	52

I. TEKSTUALNI DEL IZHODIŠČ ZA IZDELAVO OPPN

1. UVOD

1.1 NAMEN PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

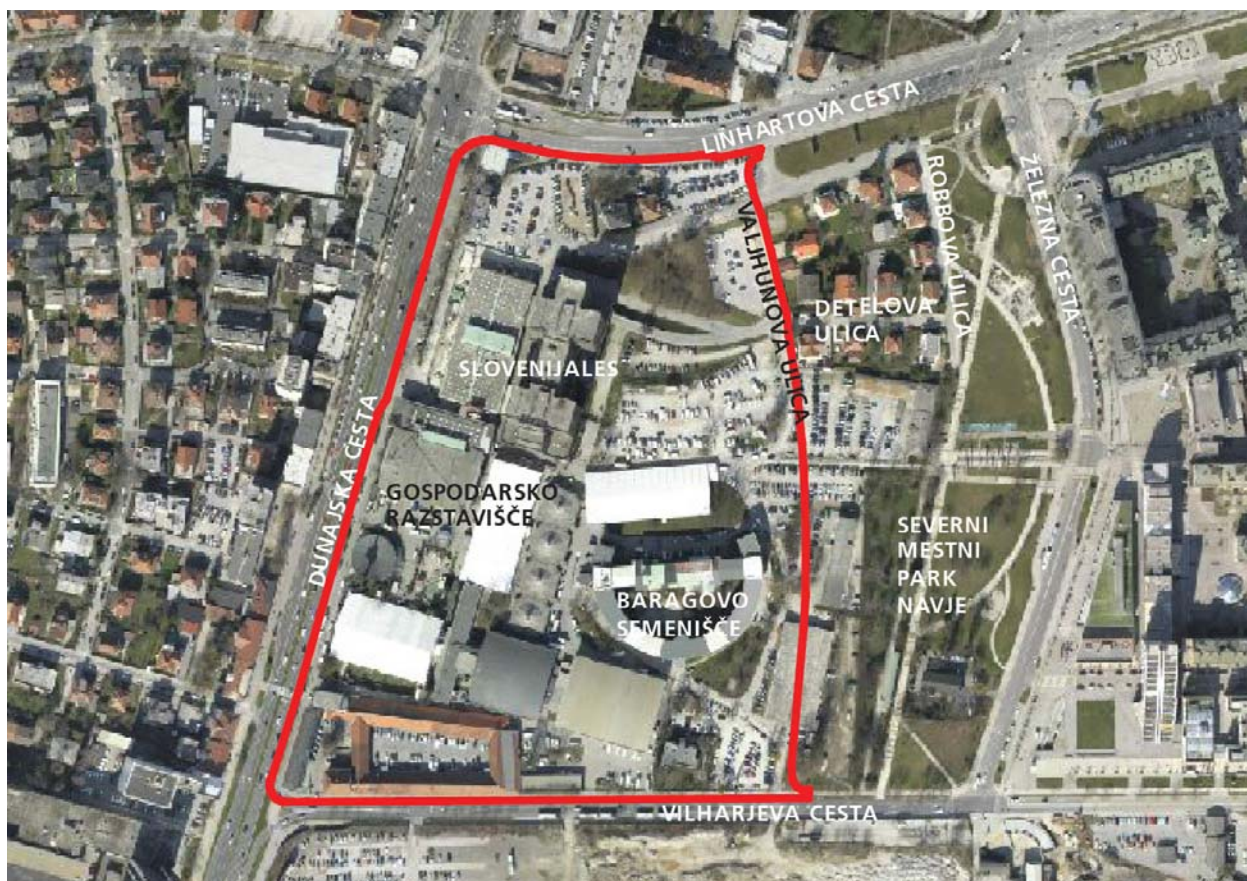
Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) sodi med pomembnejša območja v okviru mesta. Ima velik razvojni potencial glede na njegovo lego ob ožjem mestnem središču, glavni mestni magistrali Dunajski cesti in glavni železniški in avtobusni postaji, ter javne programe, ki so tu 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 sedanji lokaciji, se z OPPN načrtuje urbanistično zasnovo območja in zagotovi pravno podlago, da se sejemska in kongresna dejavnost lahko prostorsko razvijata. Načrtuje se ureditev celotnega območja OPPN, ki vsebuje ureditev poteze ob Dunajski cesti z gradnjo dveh novih kompleksov stavb z mešanim programom v severozahodnem in jugozahodnem vogalu območja, prenovo degradiranih zalednih površin, dograditev Baragovega semenišča, ureditev dostopov in prehodov čez območje ter ureditev mirujočega prometa.

2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu OPPN) leži za Bežigradom, severno od ožjega mestnega središča, vzhodno od mestne vpadnice Dunajske ceste. Na jugu meji na Vilharjevo cesto, na vzhodu meji na Valjahunovo ulico in Severni mestni park Navje, na severu pa na Linhartovo cesto. Območje OPPN meri približno 104.000 m².

Pozidava območja je zelo heterogena, tako morfološko kot tudi programsko. Ob Dunajsko cesto je umeščeno Gospodarsko razstavišče, ki ga sestavlja več razstaviščnih hal, spremljajočih objektov in velik odprt prostor - trg. Ob Dunajski cesti pri izteku Vilharjeve ceste je poslovni objekt (Šlajmerjev paviljon), v katerem je sedaj zavarovalnica, prvotno pa je bil del razstavišča. Vzhodno od paviljona je večji objekt z notranjim dvoriščem, v katerem so poslovni prostori in plesna dvorana, zgrajen pa je bil za tovarno strojne in ključavničarske stroke in livarno železa. Severno od Gospodarskega razstavišča je ob Dunajski cesti Poslovni center Triglav (prej Slovenijales), ki ga sestavljata nižji objekt ob Dunajski cesti in višji objekt za njim z mešanim programom (javna uprava, poslovni, trgovski, gostinski, servisni program). Neposredno ob križišču Dunajske in Linhartove ceste je dostop do podhoda pod obema cestama. Stopnice do podhoda so umeščene v pritlični objekt, v katerem je tudi gostinski lokal.



Slika 1: Ortofoto posnetek širšega območja z oznako območja OPPN, Vir: Urbinfo

V osrednjem delu območja se nahaja Baragovo semenišče, polkrožna stavba, v kateri so Slovensko mladinsko gledališče, Pionirski dom in Študentski dom Akademski kolegij. Ob Vilharjevi cesti se nahaja Neubergerjeva vila, v njej deluje jezikovna šola. Vzhodno od Baragovega semenišča je niz objektov (Stara pošta, poslovni objekt, skladišče), ki so namenjeni odstranitvi, ko bodo do konca

urejene parkovne površine. V Stari pošti delujejo Zavod Bob - zavod za izobraževanje in kulturne dejavnosti, Športno izobraževalni center in Slovensko mladinsko gledališče (dodatna dvorana). V poslovnem objektu so različna podjetja in jezikovna akademija.

Severno od Baragovega semenišča, ob Valjahunovi in Detelovi ulici je manjše zaključeno območje z eno- do večstanovanjskimi objekti (vile v zelenju). Ob Linhartovi cesti se nahajata še dva stanovanjska objekta. Na območju med PC Triglav (prej Slovenijales), Baragovim semeniščem in stanovanjskimi hišami je trenutno več parkirišč v različnih izvedbah, preostanek pa predstavljajo zelene površine.

Območje na vzhodni strani meji na Severni mestni park Navje, ki predstavlja začetek zelenega klina, ki se prek območja Žal izteče v obsežne rekreacijske površine ob Savi. Park je kot strnjena zelena površina zelo pomemben za širše območje Bežigrada. V parku je med drugim več otroških igrišč, tematski park s spletnimi knjižnimi portali in spomenik Navje.

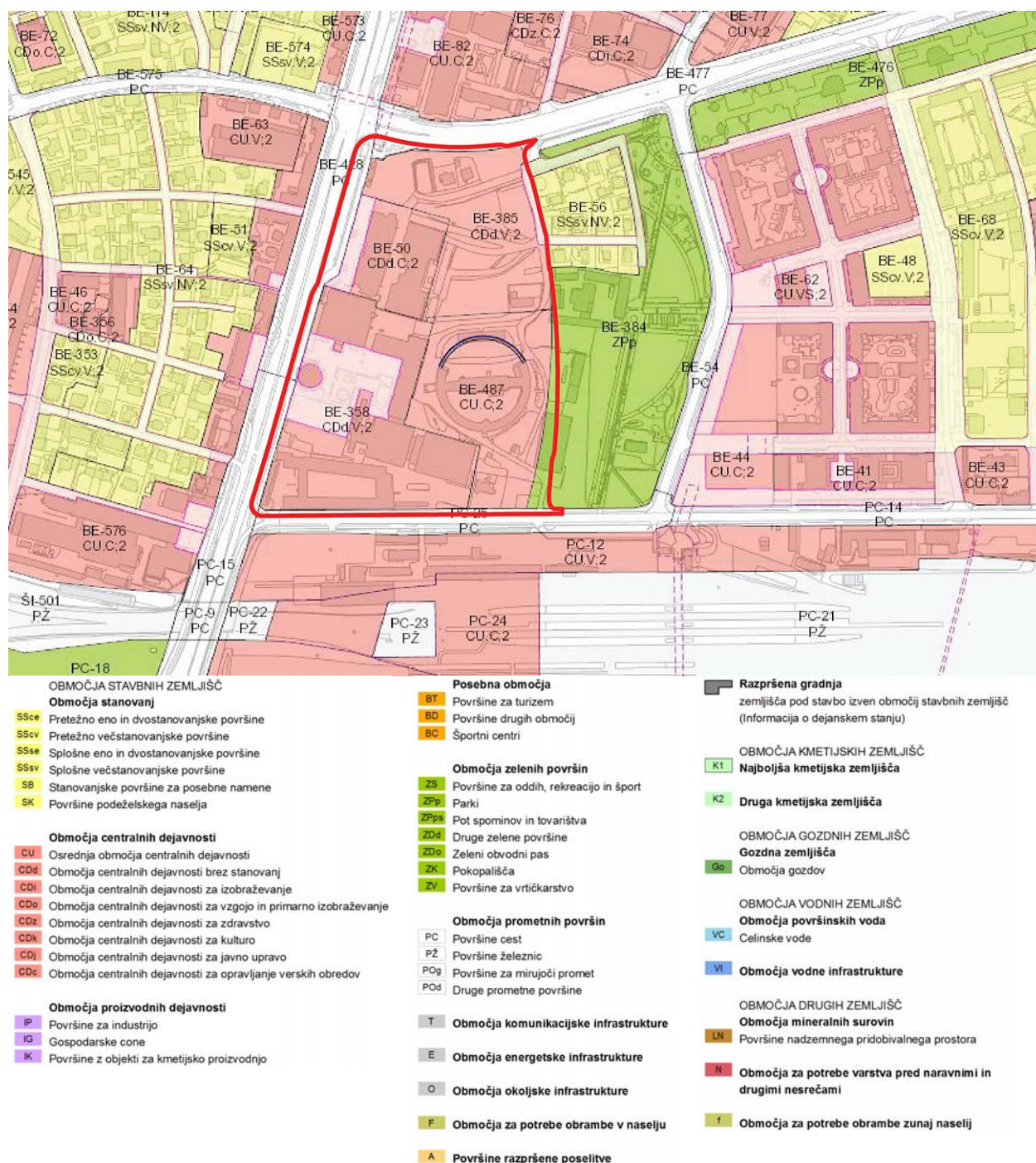
Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1842/1, 1842/2, 1843/2, 1844/4, 1844/5, 1844/6, 1844/7, 1844/8, 1844/9, 1845/3, 1845/4, 1845/5, 1845/7, 1845/8, 1845/9, 1845/10, 1845/11, 1846/4, 1846/9, 1846/10, 1846/13, 1847, 1849, 1851/4, 1851/5, 1851/6, 1851/7, 1852/2, 1852/3, 1852/4, 1852/5, 1852/6, 1852/7, 1852/9, 1852/10, 1852/11, 1852/12, 1852/13, 1852/14, 1852/19, 1852/20, 1852/21, 1852/22, 1852/23, 1852/24, 1852/25, 1852/26, 1852/27, 1852/28, 1852/29, 1852/30, 1852/31, 1854/2, 1855/1, 1855/2, 1855/3, 1855/5, 1855/6, 1856/5, 1856/6, 1856/7, 1856/8, 1856/9, 1856/10, 1856/11, 1856/12, 1857/1, 1857/2, 1857/3, 1858/1, 1861/1, 1861/2, 1862, 1863/1, 1863/3, 1864/1, 1864/2, 1865/1, 1867/4, 1868/1, 1868/3, 1869/1, 1869/3, 1869/4, 1870, 1871, 1872, 1873/1, 1873/2, 1874/1, 1874/2, 1875, 1876, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/3, 1890/5, 1890/6, 1890/9, 1890/10, 1891/1, 2220/9, 2220/10, 2235/4, 2235/14, vse k. o. Bežigrad, in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1837/1, 1838/1, 1839/2, 1839/3, 1839/6, 1841/1, 1841/2, 1843/1, 1846/3, 1846/5, 1846/12, 1877, 1911/2, 2220/6, 2220/8, 2232/5, 2232/11, 2235/13, 2238, vse k. o. Bežigrad.

3. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

3.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE LJUBLJANA – IZVEDBENI DEL (OPN MOL ID)

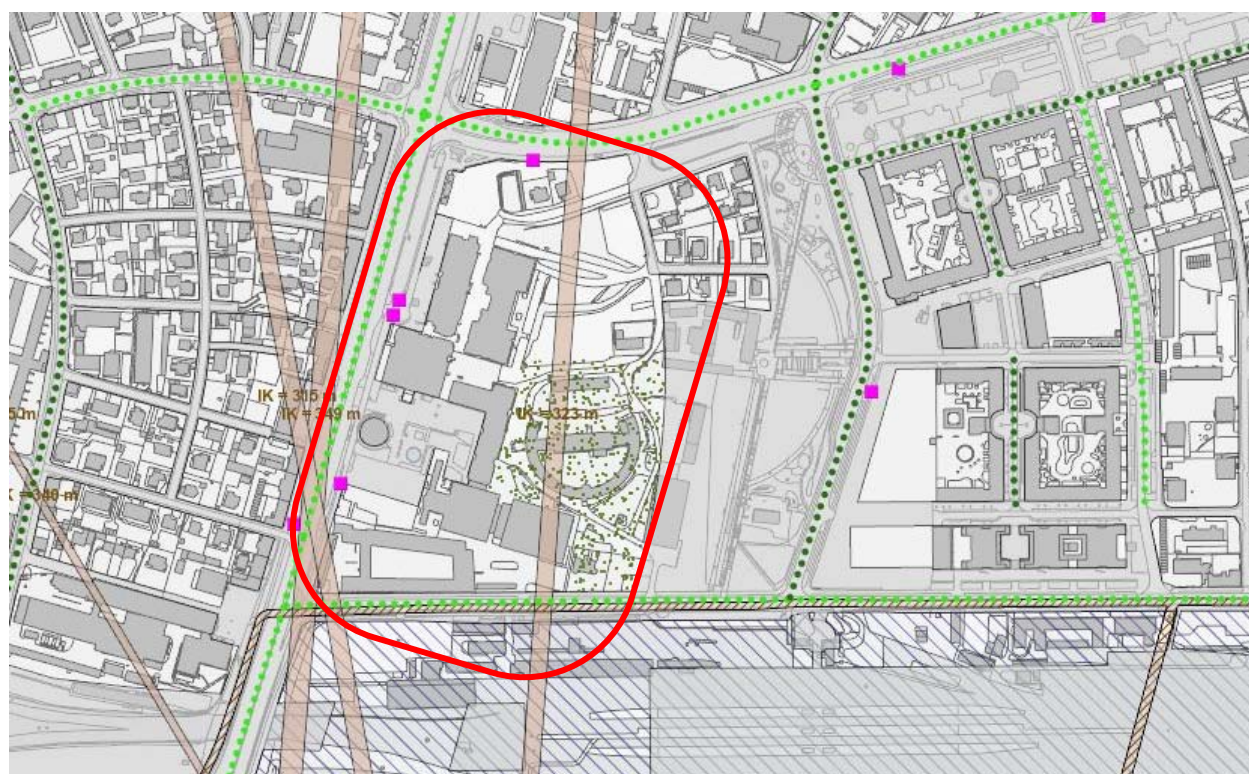
Namenska raba prostora

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

Javne površine, regulacijski elementi in oglaševanje



■ Javne površine

REGULACIJSKI ELEMENTI

OGLAŠEVANJE

■ Točkovna lokacija

■ Transparent

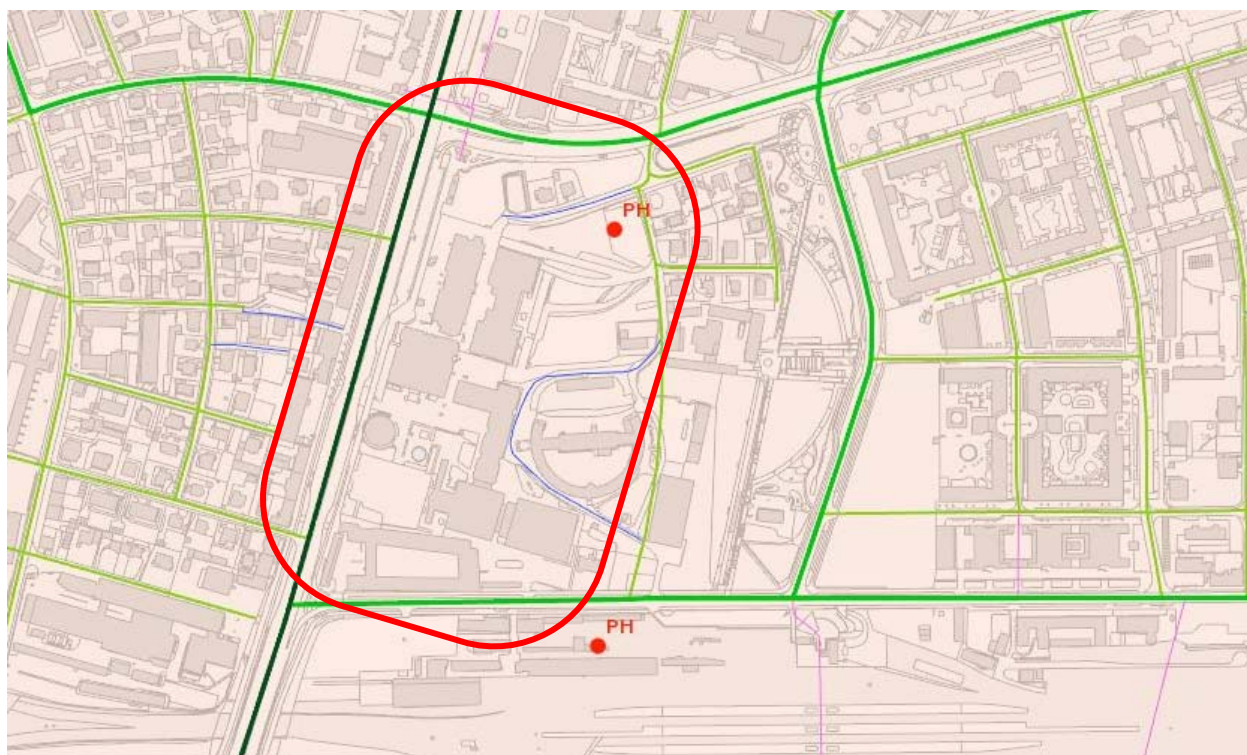
▨ Območja vseh vrst objektov za oglaševanje

Slika 3: Izsek iz OPN MOL ID, Javne površine; Vir: Urbinfo

Javne površine v območju obsegajo trg na območju Gospodarskega razstavišča, ploščad ob Dunajski cesti pred objektom Triglav, Severni mestni park Navje, ulice v območju (Detelova, Robbova in del Valjahunove in obodne ceste

Javne površine so površine, katerih raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, in vključujejo predvsem železnice, javne ceste, javne poti, trge, otroška igrišča, parkirišča, pokopališča, parke, zelenice ter rekreacijske in športne površine. Na površinah, ki imajo poleg osnovne namembnosti tudi funkcijo javne površine, lahko MOL določi služnost rabe v javno korist. Površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, so predvsem pasaže, arkade, pešpoti, peš prehodi in podobno.

Javne površine in površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, se lahko spremenijo ali določijo na novo z OPPN.



DRŽAVNE CESTE	
	Avtocesta, hitra cesta, glavna cesta
	Avtocesta, hitra cesta, glavna cesta v predoru
	Regionalna cesta
LOKALNE CESTE IN JAVNE POTI	
	Lokalna glavna cesta
	Lokalna glavna cesta v predoru
	Lokalna zbirna cesta
	Lokalna zbirna cesta v predoru
	Lokalna krajevna cesta
	Lokalna cesta med naselji
	Javna pot za vsa vozila
	Javna pot za pešce in kolesarje
	Javna pot za kolesarje
	Javna pot za pešce
	Ukinjena cesta
	Parkirna cona 1
	Parkirna cona 2
	P+R Parkirišče P+R
	P+R Parkirišče P+R v javni parkirni hiši
	T Parkirišče za tovornjake
	PH Javna parkirna hiša
	PRO Parkirišče pred vstopom v pomembnejše rekreacijsko območje

Slika 4: Prometna infrastruktura, cestno omrežje; Vir: Urbinfo

Na podlagi OPN MOL ID je na območju predvidena izgradnja javne parkirne hiše, celotno območje pa se nahaja v parkirni coni 2.

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 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 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 Valjhunove ulice.

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 podrobni 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

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

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	ZPp - Parki
NAČIN UREJANJA	OPN ID
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FZP - FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	70
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
VIŠINA OBJEKTOV	do 5,00 m
TIP OBJEKTA	-
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	/
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

DO UVELJAVITVE OPPN VELJA

BE-427, **BE-428**, ČR-218, PS-189, PS-315, PS-410, PS-437
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

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

NE

NE

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: BE-428

RABA

USMERITVE ZA EUP

URBANISTIČNI POGOJI

PC

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.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

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

RABA

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 OPPN 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

TIP OBJEKTA

PC – Površine pomembnejših cest

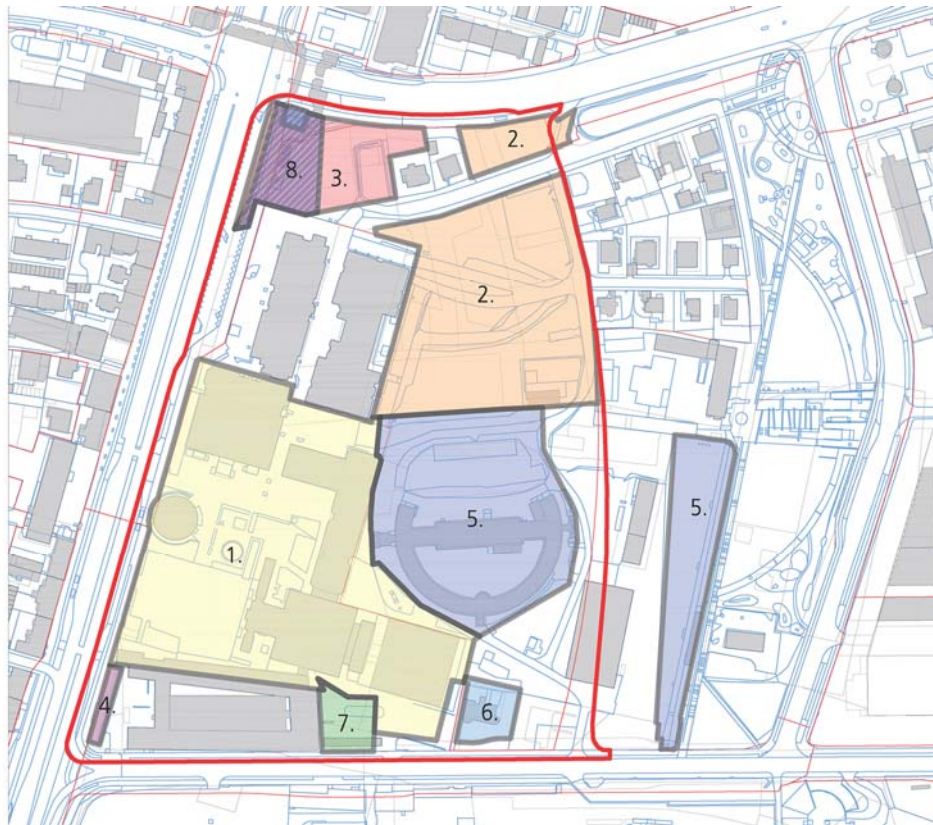
-

Druga splošna določila:

- če ni z gradbeno črto oziroma z drugimi določili odloka določeno drugače, mora biti **odmik stavb** tipov V (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 5,00 m in odmik stavb tipov C in F (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, če so te stavbe visoke do 14,00 m, oziroma 5,00 m, če so višje od 14,00 m,
- odmik teh stavb (nad terenom) je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:
 - - 1,50 m od parcelne meje za stavbe tipov C in F, ki so nižje od 14,00 m, ter
 - - 3,00 m od parcelne meje za stavbe tipov V, C in F, ki so višje od 14,00 m,
- če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, odmaknjeni (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije,
- **odmiki med fasadami stavb in delov stavb** tipov V, VS in C, ki so višje od 14,00 m, so
 1. pri stavbah z višino do 40,00 m na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe,
 2. pri stavbah, višjih od 40,00 m na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj 20,00 m,
- pri slepih fasadah in fasadah z odprtini za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb,
- v območjih z namensko rabo CDd in CU je treba na raščnem terenu zasaditi vsaj **15 dreves/ha za nestanovanjske stavbe oziroma vsaj 25 dreves/ha za stanovanjske stavbe**
- če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti **zeleno streho**; enako velja v območjih zelenih klinov za objekte, ki imajo ravno streho večjo od 400 m² (velja za območji D in F),
- za predvidene objekte je treba zagotoviti najmanj takšno **število parkirnih mest**, kot izhaja iz preglednice 11 v 38. členu odloka OPN MOL ID. Območje se nahaja v parkirni coni 2, kar pomeni, da je treba na parceli, namenjeni gradnji, zgraditi najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet in najmanj 70 % s tem odlokom predpisanih PM za kolesarski promet,
- območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu,
- cestam kategorij LK - lokalna krajevna cesta in nižje znotraj območja OPPN in cestam, ki mejijo na območje OPPN, se lahko na podlagi preveritve prometnih obremenitev za območje OPPN spremenita kategorija in normalni profil, dodajo ali ukinejo posamezni cestni odseki oziroma prilagodi potek notranjih cest zasnovi območja tako, da bo zagotovljeno ustrezno funkcioniranje sosednjih območij.

4. PREGLED INVESTICIJSKIH NAMER

Na MOL je bilo posredovanih več investicijskih pobud za nove posege na območju OPPN, ki so predstavljene v nadaljevanju.



LEGENDA:

1. Gospodarsko razstavišče d.o.o.
2. Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.d.
3. DEKON.Si d.o.o.
4. Zavarovalnica Sava d.d.
5. Mestna občina Ljubljana, MU, Oddelek za kulturo
6. SIL MERKUR d.o.o.
7. Avtobusna postaja Ljubljana d.d.
8. Lastniki zemljišč parc. št. 1890/5, 1890/9 in 1890/10, vse k. o. Bežigrad

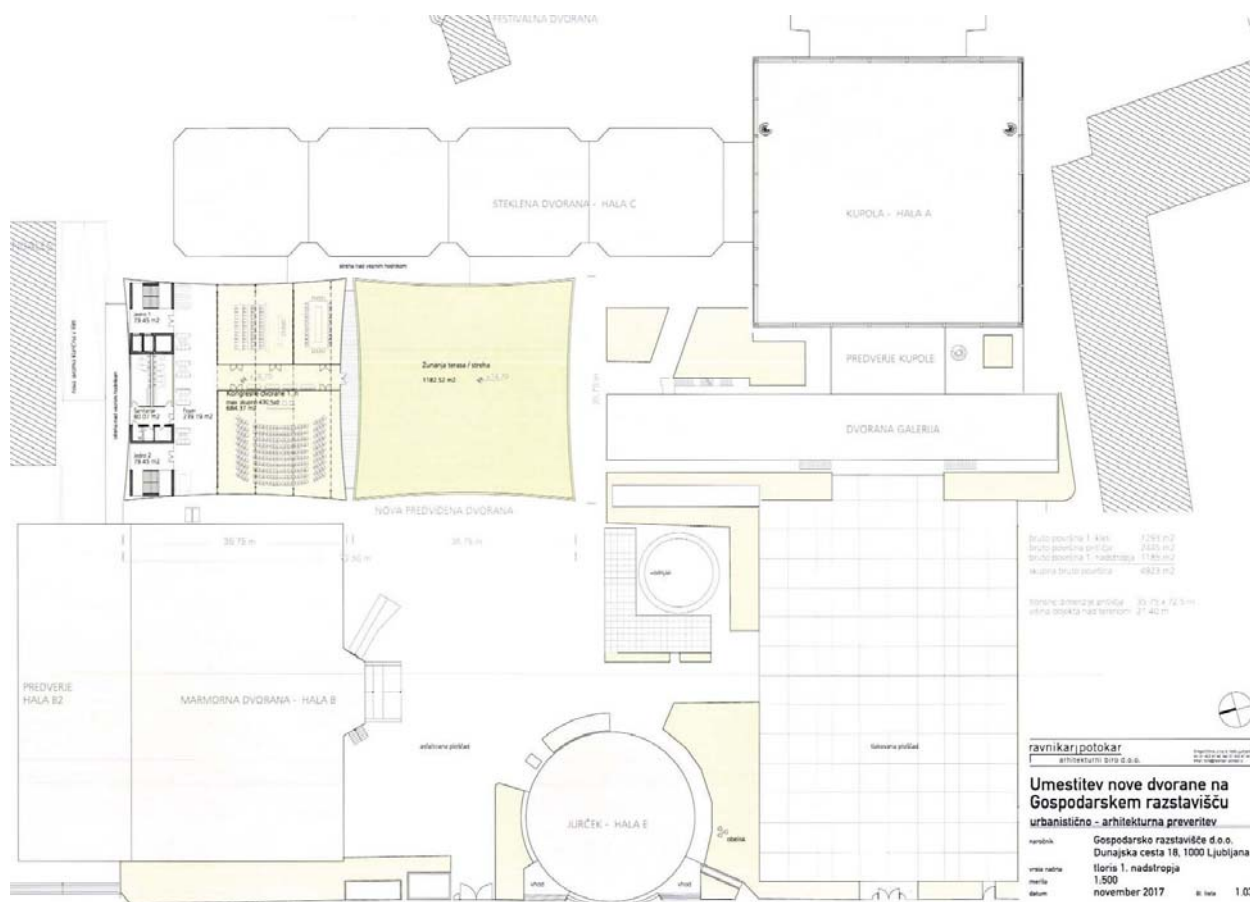
Slika 5: Lokacije investicijskih pobud

4.1 GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE d.o.o.

Zemljišča: parc. št. 1838/1, 1839/2, 1839/3, 1839/4, 1839/6, 1845/3, 1845/4, 1845/5, 1845/7, 1845/8, 1845/9, 1845/10, 1845/11, 1845/12, 1846/3, 1846/4, 1846/5, 1846/9, 1846/10, 1846/12, 1846/13, 1852/2, 1852/3, 1852/4, 1852/5, 1852/6, 1852/7, 1852/13, 1852/14, 1852/21, 1852/22, 1852/23, 1852/24, 1852/25, 1852/26, 1852/27, 1852/28, 1852/29, 1852/30, 1852/31, 1855/3, 1856/7, 1856/8, 1856/9, 1856/10, 1856/11, 1856/12, 1857/1, 1857/3, 1858/1, 1877, 1878, 1879, 1880, 1888, 1889/1, 1890/6, 1891/1 in 2235/4, k. o. Bežigrad.

Gospodarsko razstavišče d.o.o. je podalo investicijsko pobudo za gradnjo nove večnamenske dvorane v območju gospodarskega razstavišča. Kompleks gospodarskega razstavišča danes služi predvsem sejmski in kongresni dejavnosti ter spremljajočim prireditvam. Investitor želi širiti obstoječe, predvsem kongresne dejavnosti, zato načrtuje gradnjo nove dvorane v bruto tlorisni površini 2.445 m² (pritličje). Predvidena je v treh etažah: v pritličju bi bile umeščene razstavne površine, v prvem nadstropju kongresne dvorane, klet pa bi bila namenjena sanitarijam za obiskovalce ter skladiščnim in tehničnim prostorom. Zasnovana naj bo multifunkcijsko za izvajanje sejmske in kongresne dejavnosti ter dogodkov (koncerti, seminarji, razstave, predavanja, ...). Želja investitorja je, da se novi objekt umesti v severni del območja Gospodarskega razstavišča, med halama B in C ter poslovno stavbo Triglav (prej Slovenijales).

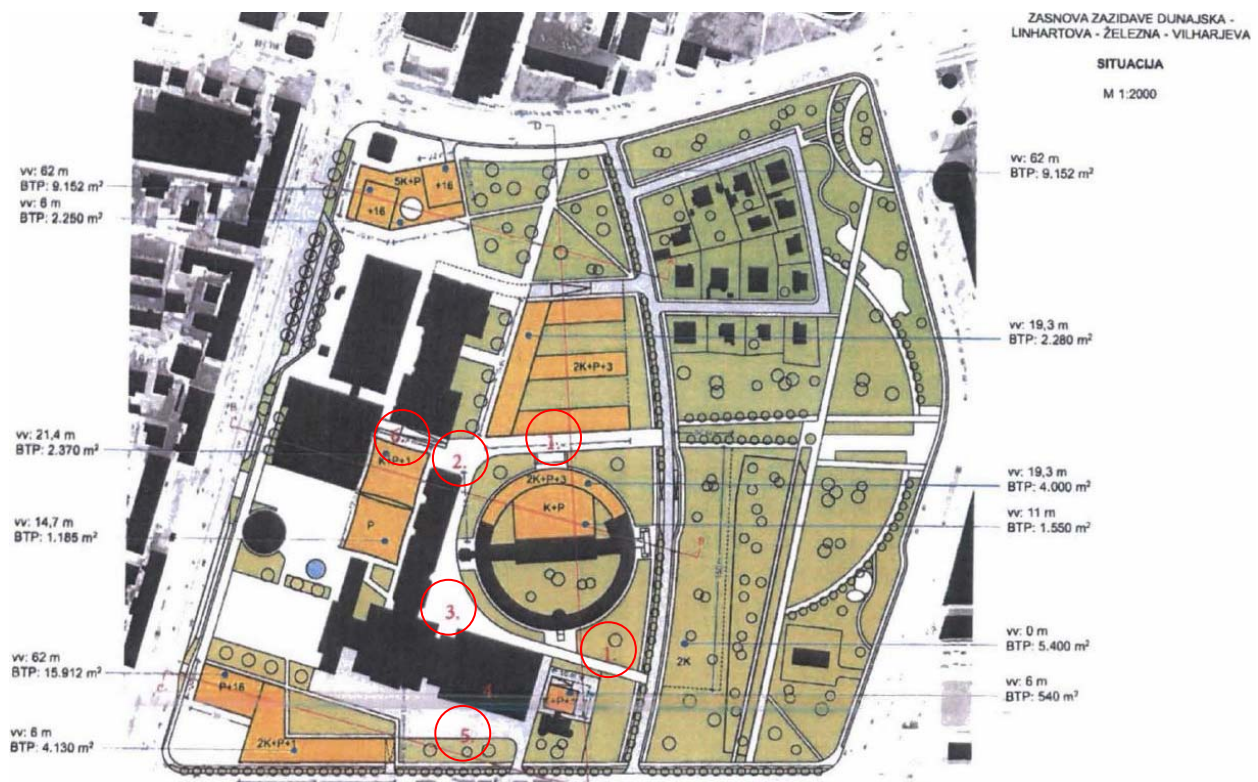
Ravnikar Potokar Arhitekturni Biro d.o.o. je izdelal urbanistično arhitekturno preveritev možne umestitve nove dvorane v kompleks Gospodarskega razstavišča. Preveritev je izdelana v variantah. Kot najustreznejša varianta se izkazuje rešitev, da se dvorana umesti v podaljšku obstoječe hale B2 in Marmorne dvorane (hala B) ob poslovno stavbo Triglav do hale C.



Slika 6: Umestitev nove dvorane na Gospodarskem razstavišču, Ravnikar Potokar, arhitekturni biro d.o.o.

Gospodarsko razstavišče d.o.o. je podalo tudi komentar na zasnovo zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, ki jo je pripravil podžupan prof. Janez Koželj, oziroma opis natančnejših potreb za zagotavljanje tako sejemske kot kongresne dejavnosti na Gospodarskem razstavišču:

1. Potreben je neoviran dostop z Linhartove ali Vilharjeve ceste, preko nove povezovalne ceste Linhartova - Vilharjeva do SV vhoda GR (Vhod C) in do službenega vhoda pri Festivalne dvorani. Za uporabo morata biti dostopni obe trasi severno in južno od Baragovega semenišča. Dostop mora biti omogočen za vsa večja tovorna vozila (polpriklopnik z vlačilcem) in avtodvigalo (do max. 80 t/vozilo oz. 14,5 t/os). Pri tem je treba upoštevati tudi širino poti in uvozov. Dostop se uporablja občasno, samo ob določenih dogodkih.
2. Podzemna povezava med kletnimi parkirišči oz. tehničnimi prostori pod predvidenim novim delom Baragovega semenišča in med kletnimi prostori nove predvidene dvorane na ploščadi D Gospodarskega razstavišča na nivoju bi morala biti dostopna tudi za večja tovorna in dostavna vozila.
3. Predvidena nova povezovalna pot, ki poteka med Baragovim semeniščem in dvorano A2 Gospodarskega razstavišča, je narisana tik ob obstoječem objektu (A2), na površinah GR-ja. Obstoječe površine so fizično ločene od zunanjega prostora in se uporabljajo kot logistična pot in evakuacijska površina za obiskovalce v dvoranah. Na obstoječem območju je trenutno vkopan tudi agregat za dobavo električne energije v primeru izpada. Nivo dvorane in te površine je trenutno cca. 1m nad obstoječo cesto, ki poteka ob južni fasadi Pionirskega doma. Predlagana rešitev je za Gospodarsko razstavišče nesprejemljiva. Rešitve za umestitev povezovalne poti bi morali iskati znotraj obstoječega stanja.
4. Treba je predvideti umestitev podzemnih parkirnih mest na območju dvorane A2 in ploščadi južno od dvorane A2.
5. Potrebna je umestitev obstoječe deponije in servisne površine na ploščadi južno od dvorane A2. V ta namen je treba predvideti umestitev servisnega objekta na območju trenutno predlagane zelene površine med dvorano A2 in Vilharjevo cesto, višine min. 6m (P+1), umestitev kletnih prostorov oz. podzemnih parkirnih mest na tem območju je že omenjena v točki 4. Dovožna pot z Vilharjeve ceste mora biti dovolj široka za nemoten dostop za vozila (kot v točki 1.).
6. Na območju severnega dela predvidene nove dvorane je treba umestiti povezavo med novo dvorano in Preddverjem Marmorne dvorane (B2) v več etažah (K, P, 1, 2).



Slika 7: Lokacije komentarjev Gospodarskega razstavišča d.o.o.

4.2 TRIGLAV, UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, d.d.

Zemljišča: parc. št. 1855/1, 1856/5, 1863/1, 1864/1, 1868/1, 1869/1, 1870, 1871, 1872, 1873/1, 1873/2, 1874/1, 1874/2, 1875, 1876 in 1911/2, vse k. o. Bežigrad, ter parc. št. 1877, 1878, 1879 in 1880, vse k. o. Bežigrad (niso v lastništvu investitorja).

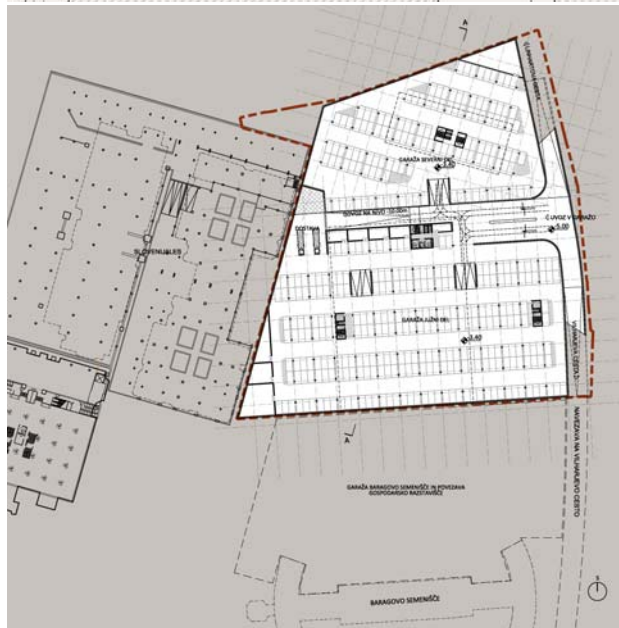
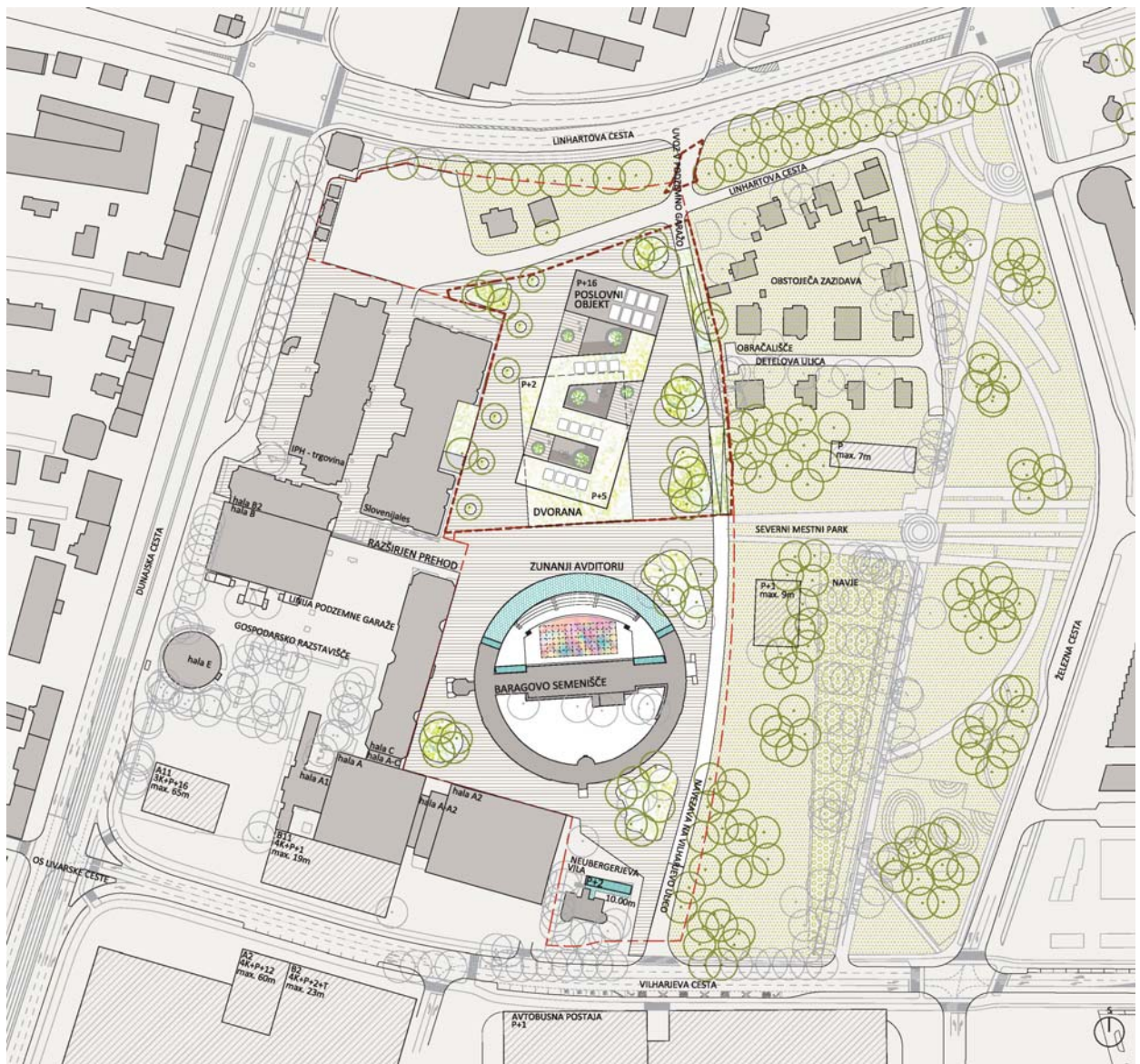
Investicijska namera se nanaša na zagotovitev optimalnega dolgoročnega razvoja območja, ki je v lasti investitorja. Kakovostna lokacija se trenutno uporablja zgolj za dostope in mirujoči promet – parkiranje, dolgoročno pa bi želeli parkirna mesta zagotavljati v nivojih pod zemljo, nad terenom pa omogočiti širitev in razvoj poslovnih, sejmskih, trgovskih, upravnih, izobraževalnih, zdravstvenih, prireditvenih in drugih dejavnosti in dogodkov, ki se na tem območju že odvijajo.

Predlagajo, da se na lokaciji omogoči gradnja večnamenskega objekta (s predvideno namensko rabo: vse centralne dejavnosti, zlasti vsa poslovna dejavnost, javne in upravne storitve, zdravstvena dejavnost in storitve, športna, izobraževalna dejavnost, raziskovalno razvojna dejavnost, trgovska in gostinska dejavnost, poleg tega pa tudi možnost večnamenske dvorane za kongrese, prireditve, sejme.) Zelena skupna bruto tlorisna površina objekta nad zemljo je cca. 35.000 m², z ustreznim številom nivojev podzemnega parkiranja.

Družba Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.d. je v odzivu na predstavitev strokovnih podlag lastnikom zemljišč/investitorjem podala dopolnjene usmeritve ter gradivo Baragovo semenišče, Preveritev zazidave za območje.

Predlagajo naslednje usmeritve za načrtovanje variantnih rešitev:

- na območju se predvidi mešani program s predvideno skupno BTP do 30.000 m² nad zemljo: umestitev sejmsko - kongresne dvorane (opcijsko), poslovnih, trgovskih in zdravstvenih dejavnosti. BTP posameznih programov niso določeni. Zasnova objektov naj omogoča fleksibilno razporeditev programov in dobro prehodnost za kolesarje in pešce v smeri vzhod-zahod. Na površju se predvidi infrastruktura za javna kolesa (P+R (avto-kolo)).
- višine objektov naj padajo od severa proti jugu, tako da se na severni strani prilagajajo obstoječim objektom Triglava, na južni strani pa višini Baragovega semenišča,
- nova povezovalna cesta med Linhartovo in Vilharjevo cesto naj se v osrednjem delu zasnuje nivojsko, tako da se dostava in dostopi (če je možno) do objektov zahodno od povezovalne ceste organizirajo v kleti, na parterju pa se vodi poti za pešce in kolesarje, s čimer se omogoči povezovanje območja s Severnim mestnim parkom.



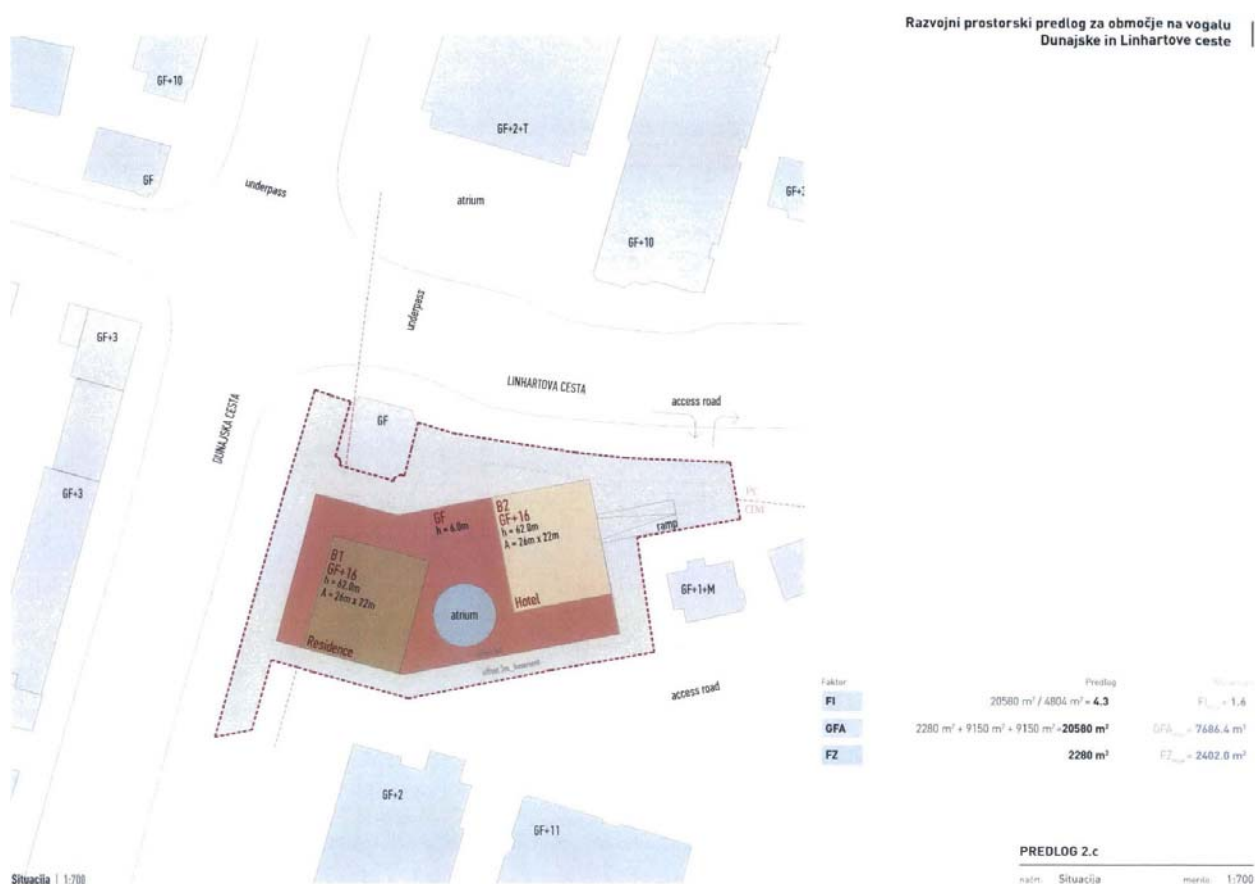
Slika 8: Situacija, Tloris kleti in Vizualizacija, pogled z jugovzhoda; Izvleček iz elaborata Baragovo semenišče, Preveritev zazidave za območje, Jereb in Budja arhitekti d.o.o., januar 2018

4.3 DEKON.SI d.o.o.

Podjetje Dekon.Si d.o.o., Dunajska cesta 18, Ljubljana je podalo investicijsko pobudo za izgradnjo dveh stolpnic (twin towers) v višini 62 m¹ oziroma 64 m² (enaka višina kot poslovna stavba Petrol d.d.), na križišču Dunajske in Linhartove ceste.

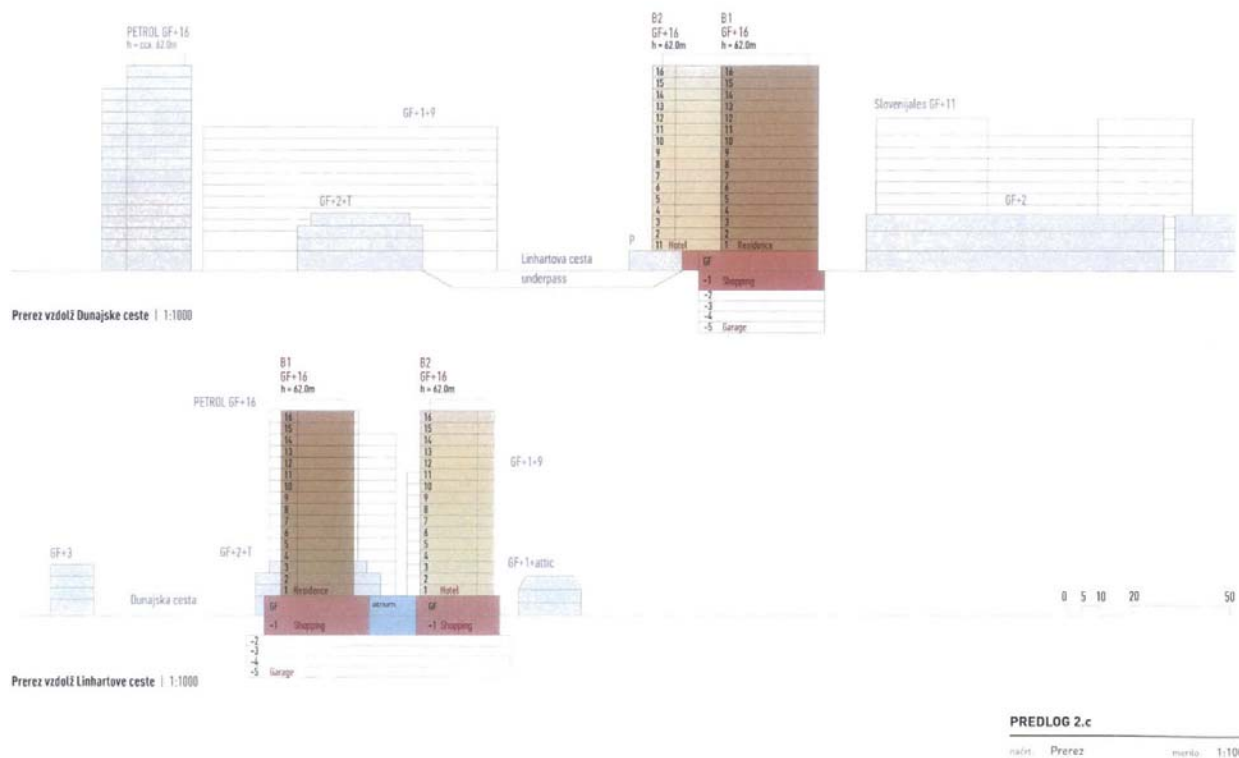
Objekt je predviden na zemljišču, ki v skupni površini znaša 4.962 m² in v naravi predstavlja zemljišča s parc. št. 1883, 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/3, 1890/5, 1890/6, 1890/9, 1890/10 in 1891/1, vse k. o. Bežigrad. Investitor za izgradnjo objektov bo turško podjetje Dekon Turčija skupaj z renomiranim turškim gradbenim podjetjem.

Ravnikar Potokar Arhitekturni Biro d.o.o. je izdelal idejne osnutke oziroma skice objekta twin towers.



Slika 9: Situacija, Investicijska pobuda Dekon.si d.o.o.

¹ podatek iz grafične priloge
² podatek iz besedila pobude



Slika 10: Prereza, Investicijska pobuda Dekon.si d.o.o.

4.4 ZAVAROVALNICA SAVA d.d.

Zemljišča: parc. št. 1849, k. o. Bežigrad

Na obravnavanem območju deluje Zavarovalnica Sava d.d., Poslovna enota Ljubljana. Investitor obstoječo lokacijo tudi v prihodnje vidi kot ključno lokacijo Zavarovalnice Sava d.d. v Ljubljani. Podaja pobudo, da se lokacija v JZ delu območja (vogal Dunajska/Vilharjeva) dolgoročno nameni poslovni dejavnosti z možnostjo izgradnje večje poslovne stavbe.

4.5 MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MU, ODDELEK ZA KULTURO

Zemljišča: parc. št. 1847, 1848/2, 1848/3, 1848/5 in 1848/6, k. o. Bežigrad

Na območju sta spomenik državnega pomena Baragovo semenišče in kulturni spomenik Navje. V Baragovem semenišču delujeta dva javna zavoda na področju kulture: Slovensko mladinsko gledališče in Pionirski dom. Menijo, da prostor zahteva celovito obravnavo in rešitev na območju od Navja do vključno Gospodarskega razstavišča ter od Vilharjeve do Linhartove ceste.

Podpirajo predlog, ki ga je pripravil podžupan prof. Janez. Koželj, kot izhodišče in osnovo za nadaljnje pogovore. Parcialne rešitve posameznih investorjev morajo biti usklajene tako prostorsko kot programsko z vsemi deležniki na tem območju. To je prostor, ki daje možnosti razvoja kulturno umetniških vsebin, kongresne in sejemske dejavnosti in njihovega večjega povezovanja.

4.6 SIL MERKUR d.o.o.

Zemljišča: parc. št. 1844/6, 1844/8 in 1846/13, vse k. o. Bežigrad.

Investitor želi, da se urbanistični pogoji iz OPN MOL ID ohranijo (opomba: urbanistični pogoji do uveljavitve OPPN poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID na zemljiščih v lasti investitorja dopuščajo tudi objekte in dejavnosti po določilih za namensko rabo CU.NV ter objekte in dejavnosti 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.).

Poleg tega želi dostop do zemljišč neposredno z Vilharjeve ceste (namesto predpisanega dostopa preko Linhartove ceste in Valjahunove ulice).

4.7 AVTOBUSNA POSTAJA LJUBLJANA d.d.

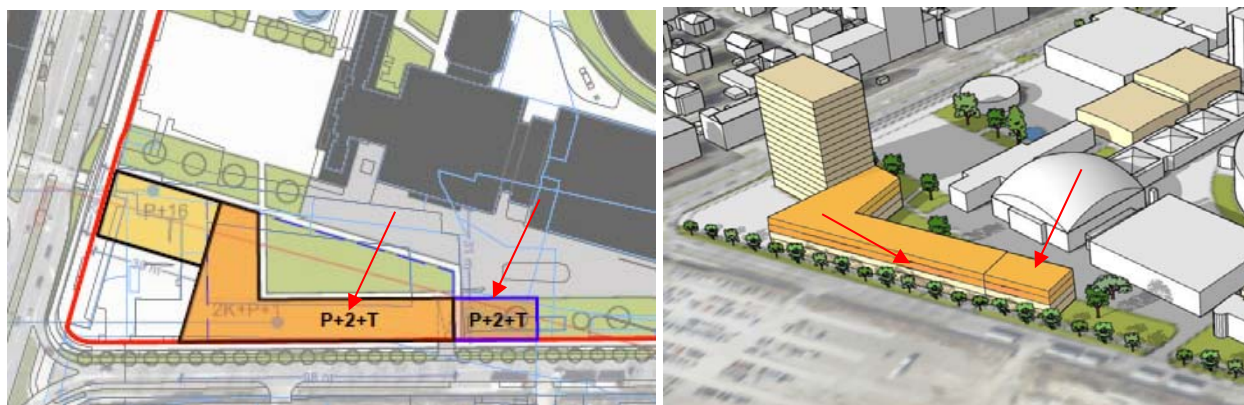
Zemljišča: parc. št. 1851/4, 1851/5, 1851/6 in 1851/7, vse k. o. Bežigrad.

Avtobusna postaja podaja investicijsko namero za gradnjo objekta na območju zemljišča podjetja z namensko rabo Hotelske in podobne gostinske stavbe (1211) z možnostjo Poslovne in upravne stavbe (1220).

Predlagajo, da se faktor izrabe prostora poveča iz 1,6 na najmanj 2,5 ter, da se dovoli gradnjo do višine 20 m (K+P+4). Menijo, da večja višina ne bi negativno vplivala na bližnje objekte, tudi glede na njihovo rabo in na ožje območje urejanja. Objekt bi nadaljeval niz stavb na Vilharjevi cesti iz zahodne smeri in ne bi oviral dovoza do objektov Gospodarskega razstavišča.

Glede na zaznano pomanjkanje hotelskih sob in ob predpostavki nadaljnjega povečevanja javnega potniškega prometa in pripadajoče infrastrukture menijo, da je predlog gradnje ob bodoči novi avtobusni postaji in spremembi OPPN smiseln.

Avtobusna postaja Ljubljana d.d. je v odzivu na predstavitev strokovnih podlag lastnikom zemljišč/investitorjem podala nov predlog glede gradnje na njihovih zemljiščih. Predlagajo, da se nižji objekt (2K+P+1) iz zasnove zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, ki jo je pripravil podžupan prof. Janez Koželj, zviša za dve etaži in nadaljuje naprej ob Vilharjevi cesti proti vzhodu na njihova zemljišča. Predlagajo poslovni objekt etažnosti 4K+P+2+T, visok največ do 23,00 m, s katerim se lahko oblikuje južni vhod na sejmski prostor.



Slika 11: Ponazoritev novega predloga Avtobusne postaje Ljubljana d.d. na situaciji in prostorskem prikazu iz elaborata Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva

4.8 Lastniki zemljišč parc. št. 1890/5, 1890/9, 1890/10, vsa k. o. Bežigrad

Odvetnik Jure Snoj za solastnika Karin Kanc Hanžel in Jurija Hanžel-a

Zemljišči parc. št. 1890/9 in 1890/10, obe k. o. Bežigrad.

Solastnika nepremičnin podajata stališče: razvoj lokacije mora bogatiti nepremičnino in ne sme biti v škodo dosedanjih možnosti gradnje, ki jih na zemljiščih načrtujejo solastniki v skladu z dopustnimi posegi po urbanističnih aktih. Menita, da je pri načrtovanju potrebno soglasje solastnikov v vseh fazah od idejne zasnove do izdelave predloge OPPN.

Solastnika dopuščata:

- pritlični in kletni uvoz z Dunajske ceste,
- pritlični in kletni izvoz na Linhartovo cesto in Valjahunovo ulico,
- vse povezano z bodočo podzemno povezavo - del stavbe (lahko kot javno cesto v etažni lastnini MOL), ki bi služila nepremičninam in
- omogočala tudi povezavo z že obstoječimi podzemnimi garažami na območju Gospodarskega razstavišča (več kletnih etaž) in parkirišči med Gospodarskim razstaviščem in Baragovim semeniščem.

Solastnika prilagata pripombi, ki sta jih skupaj z drugimi solastniki vložila v postopkih izdelave oziroma sprememb in dopolnitev OPN MOL ID leta 2010 in 2017.

Glede dostopa do lokacije predlagajo, da se dovozna (javna) cesta z uvozom z Dunajske ceste sredi območja Gospodarskega razstavišča nadaljuje proti severu skozi kletno etažo novogradenj med obstoječo garažno hišo in Valjahunovo ulico, tako da poveže vse kleti oziroma podzemne garaže vseh objektov od Gospodarskega razstavišča proti Linhartovi cesti. Taka ureditev bi omogočila zmanjšanje zastojev prireditvene prometne konice in zadostno število parkirnih mest.

Predlagajo popravke urbanističnih določb:

- a) Omogočiti faznost gradnje, neomejeno namembnost (predlagajo stanovanja poleg sedanje splošne namembnosti), neomejeno višino gradnje oziroma postopno gradnjo, tako da bi lahko spodnja nadstropja oddali/prodali, zgornja pa gradili.
- b) Omogočiti gradnjo podzemnega izvoza na Linhartovo cesto. Pretežno podzemne javne komunikacije vozil bi vsaj za večji del dneva omogočile peščevo komunikacijo v pritličju širše lokacije (ob ohranitvi možnosti intervencij in nujnih dostav).
- c) Omogočiti popolno pozidavo zemljišč v skladu z velemestnim značajem severnih mestnih vrat.
- d) Omogočiti navezavo kletne etaže na obstoječi podhod Linhartova. To bi razvilo tudi lokacijo na drugo stran linije Parmova/Linhartova z dodatnimi uporabnimi garažami in omogočilo peš dostop iz garaž skozi podhod tudi za druge uporabnike objektov severno od lokacije.

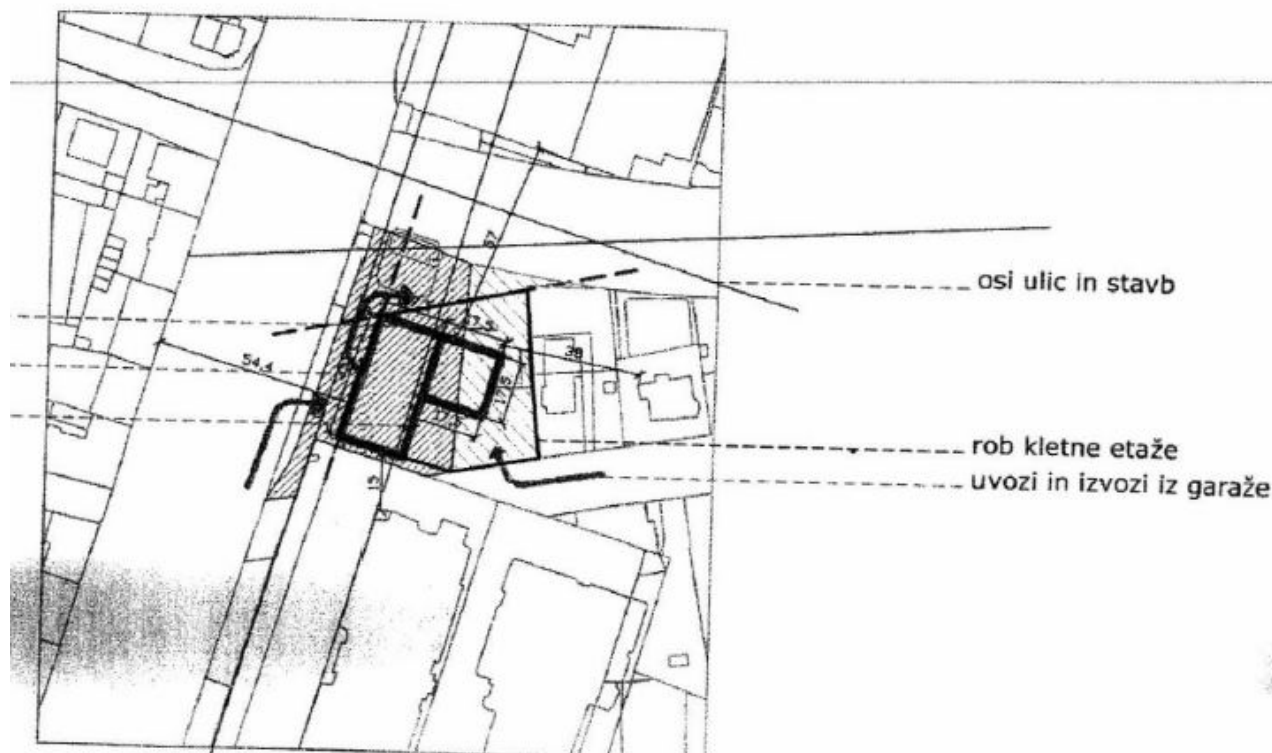
V pripombi iz leta 2010 predlagajo, da se območje enote urejanja prostora EUP BE-385 korigira na način, da se v EUP vključi še vhod/izhod iz podhoda, vključno s pritličnim objektom, ki stoji na zemljišču s parcelno številko 1890/3, k. o. Bežigrad.

Predlagajo tudi popravek usmeritev za OPPN 16 Baragovo semenišče v Prilogi 2:

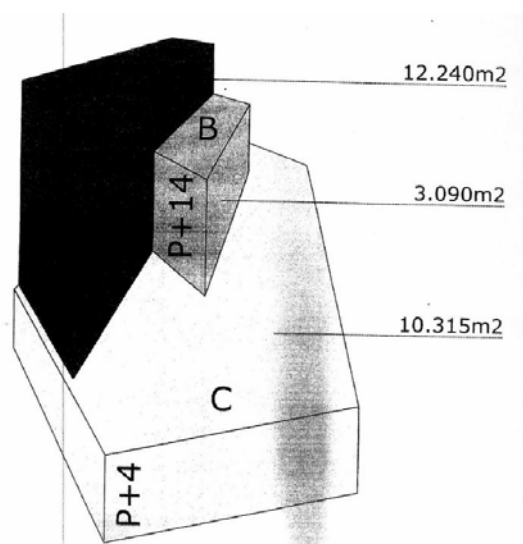
EUP BE-385:

1. spremeniti drugo alinejo pri določilu za višino stavb tako, da se glasi:
»V območju je dopustno postaviti en višinski poudarek na križišču Dunajske in Linhartove ceste do 75,00 m.«
2. dopolniti urbanistične pogoje z naslednjim določilom:

»Na severozahodnem vogalu območja je treba obstoječi vhod/izhod iz podhoda preoblikovati na način, da predstavlja sestavni del parterne ureditve območja«.



Slika 12: Investicijska pobuda lastnikov zemljišč parc. št. 1890/5, 1890/9, 1890/10, vsa k. o. Bežigrad, pozicija



Slika 13: Investicijska pobuda lastnikov zemljišč parc. št. 1890/5, 1890/9, 1890/10, vsa k. o. Bežigrad, volumni

5. PRIPOMBE, POBUDE IN PREDLOGI ČETRTNE SKUPNOSTI BEŽIGRAD MOL

Povzetek pripomb, pobud in predlogov, ki jih je podala Četrtna skupnost Bežigrad MOL:

- na območju, ki ga OPN MOL ID opredeljuje kot EUP BE-385, naj se višina predvidenih objektov prilagodi pogojem iz OPN MOL ID: - do 25,00 m; - v območju je dopustno postaviti en višinski poudarek: na križišču Dunajske in Linhartove ceste do 45,00 m.
Višina objektov (po željah investitorjev) - do 64 m - bistveno odstopa od višine bližnjih obstoječih stanovanjskih objektov Plave lagune in Slovenijalesa/Triglava, še večja pa je razlika v višini do obstoječih pretežno stanovanjskih vil na vzhodni meji območja urejanja;
- predlogi investitorjev za območje EUP BE-385, da se omogoči postopnost gradnje v smislu, da se še ne povsem dograjeni objekti že uporabljajo, ter da se omogoči neomejena namembnost območja in en višinski poudarek do 75 m, niso sprejemljivi;
- dostopnost z motornimi vozili do objektov in v podzemne garaže (razen obstoječih dostopov) naj se v celoti predvidi z nove povezovalne ceste Linhartova-Vilharjeva, brez morebitnih dodatnih uvozov z Linhartove ali Vilharjeve ceste, ki bi po nepotrebem dodatno prečkali/prekinili pločnik in kolesarsko stezo. Ob načrtovanju morebitnih nujnih dodatnih uvozov/izvozov z/na Linhartovo ali Vilharjevo cesto (oz. tudi Dunajsko cesto) naj se prouči možnost izvedbe le-teh pod nivojem terena (podobno kot dostop s Šubičeve ulice do parkirne hiše pod Trgom republike), tako da ne prihaja do dodatnih križanj s kolesarsko stezo oz. hodnikom za pešce.
Rešitev iz predhodno javno objavljenih izhodišč za pripravo OPPN (datum izdelave: junij 2019), ki predvideva nov desno-desni priključek na Linhartovi cesti, preko katerega se omogoči dostop do garažne hiše, ponovno postavlja pešce in kolesarje, pa tudi uporabnike javnega prevoza, v »drugi plan« in daje prednost motornemu prometu (CPS MOL?!);
- glede na predvideno število parkirnih mest na območju OPPN naj se prouči tudi možnost uvedbe desnega (daljšega) zavijalnega pasu z Linhartove ceste in z Vilharjeve ulice na »novo« povezovalno Valjhunovo ulico;
- predlagamo, da se na vzhodnem (osrednjem) območju OPPN - npr. pri predvidenem vhodu v garažo - na nivoju terena uredijo javne sanitarije (tudi za invalide). Glede na bližnji park in predvideno ureditev je pričakovati še večji obisk tega območja Bežigrada, zato je tudi tovrstna ureditev nujno potrebna;
- na območju ureditve naj se ohrani oz. izboljša dostopnost (peš/s kolesi/ invalidskimi vozički) med Parkom literatov/Železno cesto in Dunajsko cesto - mimo objektov Dunajska c. 22 in 18. Ta prehod trenutno za invalide ni dostopen in je potrebno narediti velik ovinek okoli obstoječih objektov (tudi pri dostopu od postajališča LPP Gospodarsko razstavišče do MGL/Festivalne dvorane);
- načrtovani objekti na območju OPPN 16, kakor tudi načrtovani objekti v bližini območja zadevnega OPPN (Emonika, poslovno stanovanjski objekt ob ulici Bežigrad,...) bodo vplivali tudi na »mikroklimo« in dodatno segrevanje ozračja za Bežigradom, zato naj se pri načrtovanju območja odprte površine v največji mogoči meri ozelenijo - kjer je mogoče, naj bodo namesto tlakovanih površin trave in zasaditve primernih vrst dreves ter grmovnic. Predvidijo naj se tudi zbiralniki padavinskih voda (s streh objektov) in uporaba le-teh za vzdrževanje in namakanje zelenic. Načrtuje naj se ozelenitev ravnih streh (tudi na že obstoječih objektih na območju OPPN 16 - tam, kjer so za to možnosti - tudi za manjše površine streh, kot je to predpisano z OPN MOL ID);
- načrtovana pozidava je glede na obstoječe in načrtovane prometne povezave zasnovana pregosto oz. v prevelikem obsegu. Predvidene pozidave in ureditev avtobusne postaje na južni meji OPPN 16 bodo dodatno povečale prometne tokove na območju Dunajske in Vilharjeve ceste, k temu pa je potrebno dodati še ves promet povezan z objekti, ki so načrtovani znotraj območja OPPN 16.

6. USMERITVE ZA IZDELAVO VARIANTNIH REŠITEV

6.1 IZHODIŠČA GLEDE PREDVIDENIH POSEGOV IN OBLIKOVANJA STAVBNIH MAS

Izhodišča glede predvidenih posegov in oblikovanja stavbnih mas na območju obravnave so podana v elaboratu Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, julij 2018.

Variantne rešitve se izdelajo za celotno območje med Dunajsko, Vilharjevo, Linhartovo in Železno cesto.

Izhodišča so naslednja:

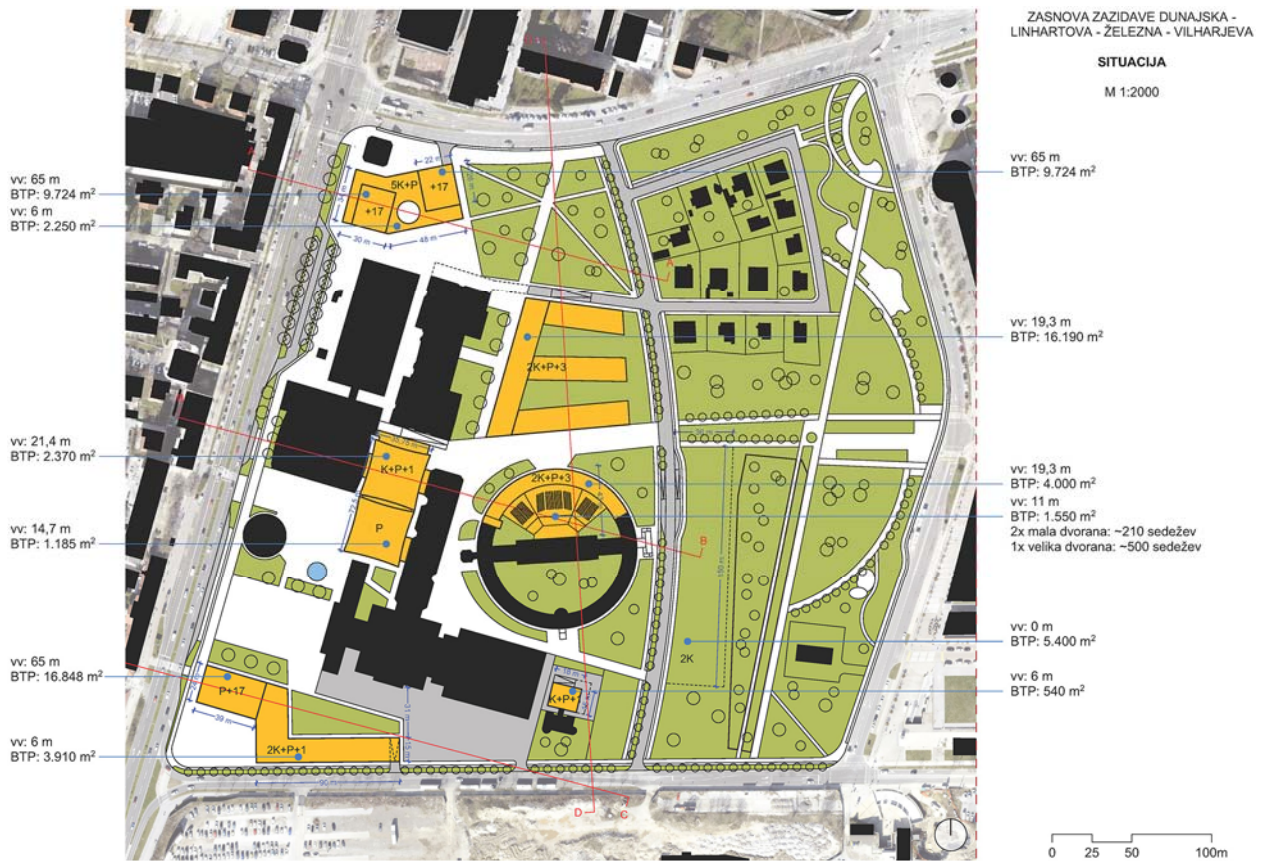
- območje obravnave se ureja celostno (zazidava/parkovne površine, razmestitev stavb, višine, dostopi, prehodi, ureditev parkiranja, ...),
- umestitev visokih stavb v pas ob Dunajski cesti (dvojček stolpnic ob križišču Dunajske in Linhartove in stolpnica ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste). Predvidena višina stolpnic je do 65 m (kot stolpnica Petrol), etažnost je do P+17, višina parternega dela je do 6 m, etažnost je do P+1,
- gradnja nove hale na območju Gospodarskega razstavišča med halama B in C, predvidena etažnost je P+1, višina je do 14,70 m (P) oziroma do 21,40 m (P+1). Obstoječe hale se ohranijo.
- dozidava Baragovega semenišča z gledališko dvorano in prostori namenjeni kulturnim dejavnostim kot dopolnitev obstoječih programov v stavbi. Višina prizidanega dela objekta se prilagodi obstoječemu objektu (krožni del je visok 19,30 m, etažnost je P+3, dvorana je nižja, višina je prilagojena tehničnim zahtevam za dvorano, etažnost je P,
- gradnja večnamenskega objekta severno od Baragovega semenišča, največja dopustna višina je enaka višini Baragovega semenišča, to je 19,30 m, etažnost je do P+3,
- dozidava oziroma razširitev Neubergerjeve vile s prizidkom na severni strani, višina je do 6,00 m, etažnost je P+1,
- vsi novi objekti so podkleteni, tudi nova hala na območju Gospodarskega razstavišča, ki na sliki Tlorisi garaž v nadaljevanju ni prikazana. Dodatna podzemna garaža je predvidena na območju parka ob Navju,
- predvidena je rušitev objektov na območju parka (Stara pošta, skladišče, poslovni objekt),
- dopolnitev/ureditev Severnega mestnega parka z Navjem,
- ureditev dodatnega manjšega parka ob Linhartovi cesti,
- ohranitev skupine pretežno stanovanjskih vil na območju parka,
- umestitev nove lokalne ceste od Linhartove do Vilharjeve ceste za ureditev dostopov do območja
- ureditev mirujočega prometa z več medsebojno povezanimi podzemnimi garažami. Garaže imajo lahko več kletnih etaž (predvidoma 3-4, lahko do 5), kar se prilagodi potrebnemu številu parkirnih mest, z upoštevanjem višine gladine podzemne vode.



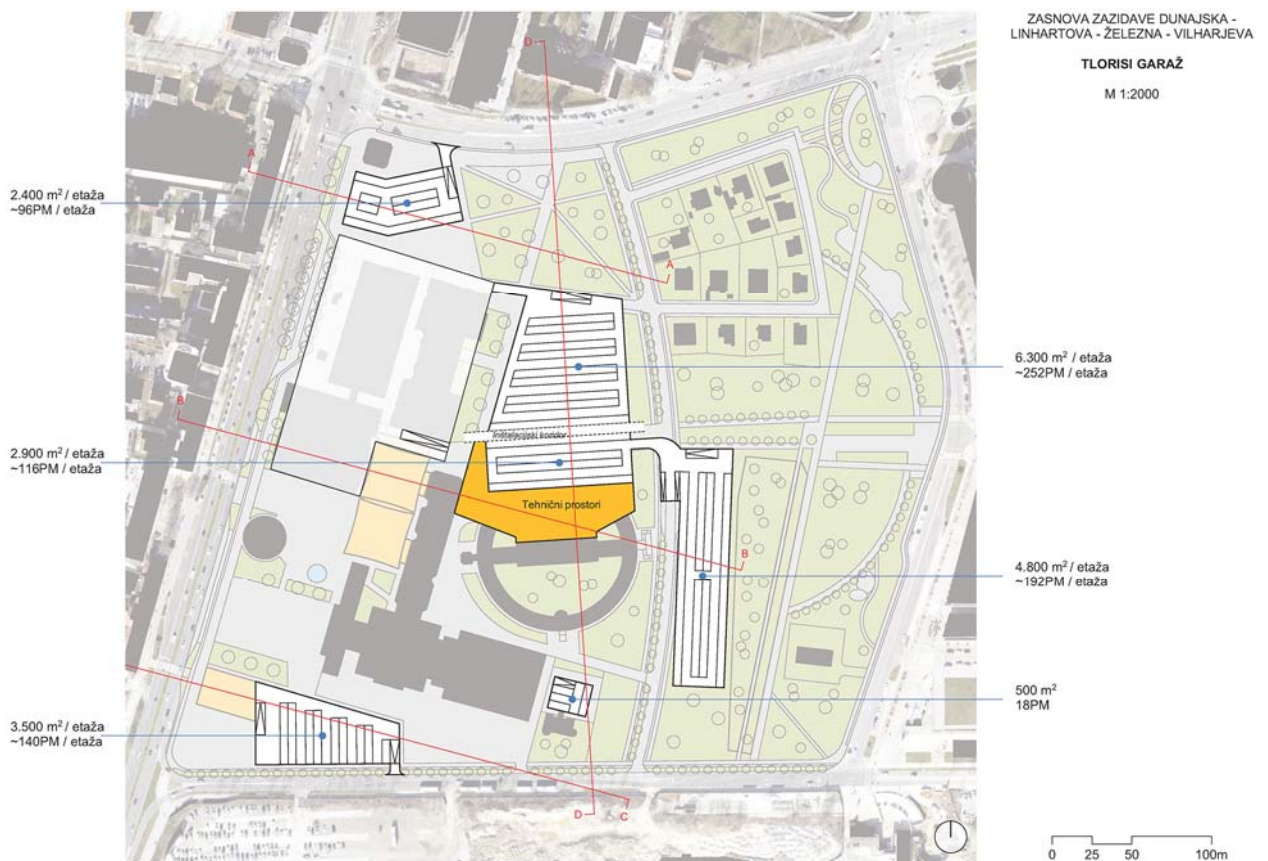
Slika 14: Pogled iz zraka proti severovzhodu, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018



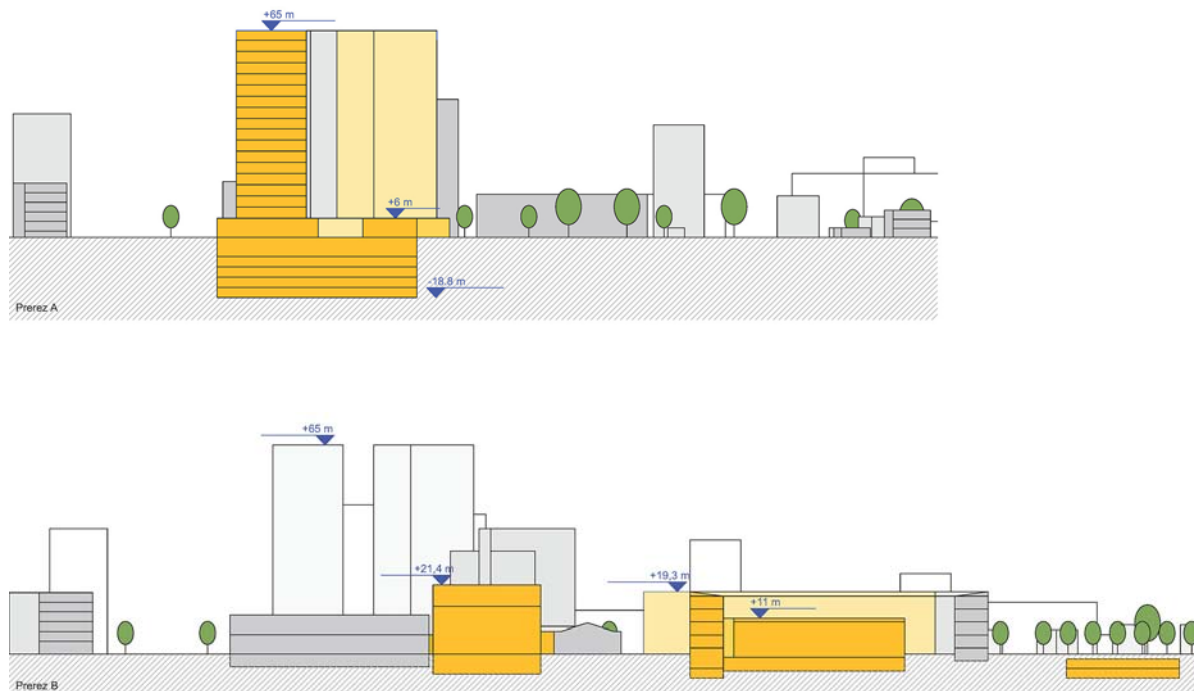
Slika 15: Pogled iz zraka proti severu, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018



Slika 16: Situacija, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018



Slika 17: Tlorisi garaž, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018



Slika 18: Prerezi, Zasnova zazidave Dunajska – Linhartova – Železna – Vilharjeva, avtor Podžupan prof. Janez Koželj, Ljubljana, 2018

6.2 POVZETEK DOLOČIL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Iz pregleda določil odloka **OPN MOL SD** za obravnavano območje izhajajo naslednje usmeritve:

- v zahodnem delu je določena namenska raba druga območja centralnih dejavnosti, v vzhodnem delu pa mestni parki, rekreacijska območja in pokopališča,
- območje je opredeljeno kot novo razvojno območje, in sicer gre za območje notranjega razvoja,
- mestno vpadnico Barjanska cesta–Slovenska cesta–Dunajska cesta je treba urejati in oblikovati kot pomembno mestno magistralo – linearni center, ob katerem so koncentrirane najpomembnejše centralne dejavnosti,
- višinske dominante so locirane na križiščih mestnih krakov z obvoznico AC, na vstopnih trgih ob mestnem cestnem obroču ter na pomembnejših vozliščih ob programskih jedrih.

Določila **OPN MOL ID** so povzeta v poglavju 3. Veljavna prostorska dokumentacija.

6.3 URBANISTIČNO-ARHITEKTURNE IN PROGRAMSKE USMERITVE

Pri izdelavi variantne rešitve območja se upošteva:

- izhodišča, ki so podana v poglavju 6.1 »Izhodišča glede predvidenih posegov in oblikovanja stavbnih mas«,
- omogočena mora biti faznost gradnje posameznih objektov,
- pomembno je, da so ureditve med seboj povezane s peš in kolesarskimi potmi, ki so ponekod že urejene, drugje pa jih je treba dopolniti, predvsem v smeri vzhod-zahod. Pri tem je zaželena izboljšava obstoječe povezave ob stavbi Triglav (prej Slovenijales),
- upoštevati je treba potek komunalnih vodov in potrebne odmike od njih.

Območja A – G predstavljajo zaključena podobmočja na območju obdelave. Določena so z upoštevanjem lastniškega stanja in investicijskih pobud. Variantna rešitev naj bo zasnovana ločeno po območjih A - G, vendar tako, da so možne povezave med kletmi oziroma podzemnimi parkirnimi hišami z namenom zmanjšanja števila uvozno-izvoznih klančin. V vseh območjih se število kletnih etaž (nK) prilagodi potrebnemu številu parkirnih mest, z upoštevanjem višine gladine podzemne vode.

V nadaljevanju so navedeni faktorji, ki veljajo v posameznih območjih, dopustne največje višine objektov in etažnost, okvirni BTP in zeleni programi.

OBMOČJE A

V območju A se načrtuje višinski poudarek v obliki dveh stolpnice (twin towers) ali ene stolpnice z razširjenim parternim delom.

FI:	/
FZ:	50
FZP:	20
Višina:	62,00 m, 6,00 m (parter)
Etažnost:	do nK+P+16
BTP nad terenom:	20.500 m ²
BTP pod terenom:	2.400 m ² /etažo
Program:	mešani programi v skladu z namensko rabo CDd, dodatno stanovanja

Predvideti je treba povezave z obstoječim podhodom pod Linhartovo in Dunajsko cesto in atrijem severno od Linhartove s trgovsko-servisnimi programi.

OBMOČJE B

V območju B se načrtuje večnamenski objekt.

FI:	/
FZ:	50
FZP:	20
Višina:	19,30 m
Etažnost:	do nK+P+3
BTP nad terenom:	30.000 m ²
BTP pod terenom:	7.000 – 11.000 m ² /etažo

Program: mešani program: umestitev sejemske-kongresne dvorane (opsijsko), poslovna, trgovska in zdravstvena dejavnost.

Parkirna mesta se zagotavlja v nivojih pod terenom. Dejavnosti se lahko funkcionalno poveže z dejavnostmi Gospodarskega razstavišča.

Zasnova objektov naj omogoča fleksibilno razporeditev programov in dobro prehodnost za kolesarje in pešce v smeri vzhod-zahod, lahko tudi skozi avlo obstoječega objekta Triglav oziroma Slovenijalesa.

Z OPN MOL ID predpisan FZ je dopustno preseči ob upoštevanju višine in FZP.

OBMOČJE C

V območju C se načrtuje večnamensko dvorano (halo) in poslovni/servisni objekt ob Vilharjevi cesti.

Fl: 1,6
FZ: /
FZP: 20
Višina: 15,00 m, 21,50 m
Etažnost: do nK+P+1, do nK+P+2+T
BTP nad terenom: 5.200 m²
BTP pod terenom: cca.3.000 m²/etažo pri večnamenski dvorani
Program: sejemske in kongresne površine, servisni, poslovni program

Objekt naj bo zasnovan multifunkcijsko za izvajanje sejemske in kongresne dejavnosti ter dogodkov (koncerti, seminarji, razstave, predavanja, ...). Umesti naj se v severni del območja Gospodarskega razstavišča, med halama B in C ter stavbo Triglava (Slovenijalesa). Odmiki med dvoranami B, C in novo dvorano naj omogočajo medsebojne funkcionalne povezave teh objektov in hkrati gradnjo novega objekta.

Dvorana naj bo čim bolj transparentna. V pritličju naj se načrtuje razstavno dvorano, v 1. nadstropju pa kongresni del. V kleti se uredi parkirna mesta in servisne prostore.

Upošteva naj se tudi druge zahteve, opredeljene v poglavju Analiza investicijskih pobud v točki Gospodarsko razstavišče. Parkirna mesta pod halo A2 se predvidi kot možnost v kasnejših fazah prenove hale ali preoblikovanja območja. Servisni objekt se predvidi kot nadomestilo za obstoječo deponijo pod nadstreškom južno od hale A2. Lokacija objekta, kot je navedena v investicijski pobudi, ni obvezna, v variantni rešitvi se lahko predlaga drugo ustrežnejšo lokacijo.

Poleg objektov Gospodarskega razstavišča se (lahko v nadaljevanju objekta v območju E) predvidi poslovni objekt (investicijska pobuda Avtobusna postaja).

Peš povezavo oziroma prehod, ki poteka ob severni strani območja C mimo stavbe Triglava (Slovenijalesa), naj se skuša izboljšati.

OBMOČJE D

V območju D se načrtuje dozidava k obstoječemu objektu Baragovo semenišče. V objektu je načrtovana gledališka dvorana ali dve manjši dvorani in prostori za gledališče.

Fl: /
FZ: 50
FZP: 21³
FBP: 33⁴

³ z upoštevanjem določil 33. člena odloka OPN MOL ID (zeleni klini)

Višina: 11,00 m, 19,30 m
Etažnost: do nK+P, do nK+P+3
BTP nad terenom: 5.500 m²
BTP pod terenom: 6.200 m²/etažo
Program: gledališče

OBMOČJE E

V območju E se načrtuje stolpnico in nižji lamelni poslovni objekt.

FI: 1,6
FZ: /
FZP: 20
Višina: 62,00 m, 15,00 m
Etažnost: do nK+P+16, do nK+P+2+T
BTP nad terenom: 23.500 m²
BTP pod terenom: 3.300 m²/etažo
Program: mešani programi v skladu z namensko rabo CDd (zavarovalnica,...)

Opomba: objekt, v katerem je trenutno Zavarovalnica Sava (arh. Šljajmer), se lahko prestavi na drugo lokacijo, tudi izven območja obravnave.

OBMOČJE F

V območju F se načrtuje dozidava k obstoječi Neubergerjevi vili.

FI: /
FZ: 50
FZP: 21⁵
FBP: 33⁶
Višina: 6,00 m oziroma največ do višine obstoječega objekta
Etažnost: do nK+P+1
BTP nad terenom: 500 m²
BTP pod terenom: 500 m²/etažo
Program: mešani programi v skladu z namensko rabo CDd, hotel

Dozidava vile je dopustna na severni strani objekta. Velikost prizidka se mora podrediti obstoječemu objektu v tlorisnem in višinskem gabaritu. Opomba: za gradnjo je predvidoma potrebna prestavitev komunalnega voda (primarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo).

OBMOČJE G

V območju G se načrtuje javna podzemna parkirna hiša.

FI: /
FZ: /
FZP: 70

⁴ enako kot 4

⁵ z upoštevanjem določil 33. člena odloka OPN MOL ID (zeleni klini)

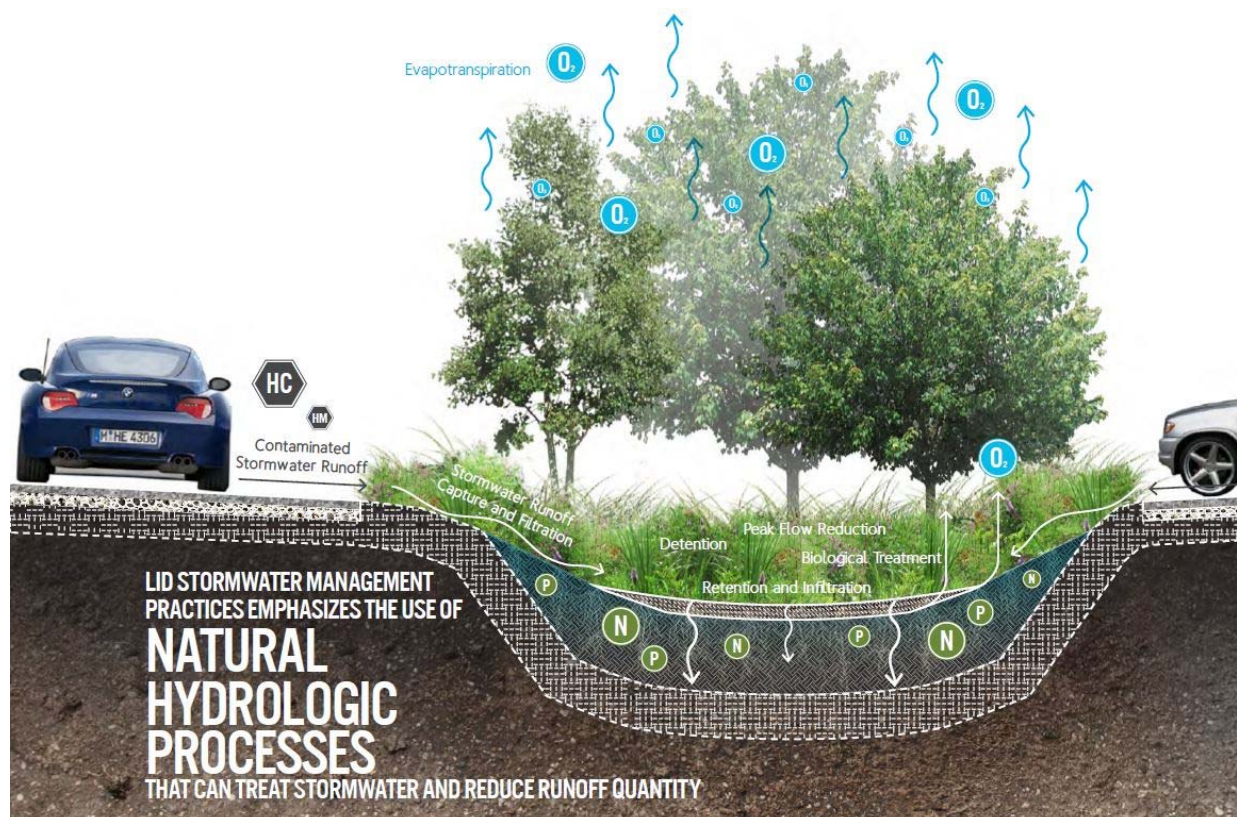
⁶ enako kot 4

Višina:	/
Etažnost:	do nK
BTP nad terenom:	0
BTP pod terenom:	4.800 m ² /etažo
Program:	javna podzemna parkirna hiša

Oblikovanje odprtih površin

Pri urejanju odprtih površin je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- odprte površine naj se načrtuje tako, da bo zagotovljena čim boljša čitljivost zasnove in prehodnost območja v vseh smereh,
- zelene površine naj se uporabi tudi za zadrževanje in odvodnjavanje padavinske vode. Čisto padavinsko vodo s streh objektov ali ploščadi pred objekti, kjer ni mogoč dostop z vozili, je treba zbirati za ponovno uporabo, ponikati ali zadržati v reliefnih poglobitvah terena (npr. bajer, ribnik...) ali namenskih ureditvah (npr. cvetlična korita, podzemni zadrževalniki vode...) z uporabo principov zelene infrastrukture (odprti zazelenjeni jarki...). Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin je treba urediti na raščnem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji.
- skuša naj se ohraniti kvalitetna drevesa,
- v čim večji meri naj se z visoko vegetacijo ozeleni parkirišča in ostale zunanje in manipulativne površine v območju,
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in opremljene z osnovno enotno oblikovano urbano opremo ter primerno osvetljene,
- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi.



Slika 19: Shema upravljanja s padavinsko vodo z uporabo naravnih hidroloških procesov (Vir: B. Collett, V. Friedmann, W. Miller: *Low impact development opportunities for the planet region, Knoxville-Knox County Metropolitan Planning Commission, 2013*)

6.4 USMERITVE ZA PROMETNO UREJANJE

Priključevanje na obodno prometno omrežje

Vse nove prometne ureditve morajo biti izvedene tako, da bodo omogočale navezavo na obstoječo obodno prometno infrastrukturo, hkrati pa ne bodo zahtevale obsežnejših posegov in prilagoditev obstoječih občinskih javnih prometnic.

Dunajska cesta

Dostop do platoja na območju Gospodarskega razstavišča z Dunajske ceste se zagotovi preko obstoječega desno-desnega priključka. Priključek je v neposredni bližini obstoječega avtobusnega postajališča in poteka preko kolesarske steze ter hodnika za pešce, zato je treba prometne površine ustrezno označiti. Na severozahodnem delu območja se ob Dunajski cesti ohranijo obstoječe parkirne površine, pri čemer se območje rekonstruira tako, da sta tako uvoz in izvoz do parkirišča urejena neposredno z Dunajske ceste, parkirišče pa se zmanjša zaradi predvidene pozidave v stičišču Dunajske in Linhartove ceste. Sistem parkirišča se ohranja, parkirni režim pa se smiselno prilagodi zaradi lokacije vključevanja na Dunajsko cesto pred križiščem.

Linhartova cesta

Na območju obstoječega izvoza s parkirišča na Linhartovi cesti se predvidi nov desno-desni priključek, preko katerega se omogoči dostop do parkirne hiše. Ta se uredi z dvosmerno priključno rampo ustreznih dimenzij. Geometrija novega priključka mora omogočati neoviran dostop osebnih in manjših dostavnih vozil v oziroma iz parkirne hiše. Na območju priključka se izvede tudi ustrezno križanje s kolesarsko stezo in hodnikom za pešce. Neposredno ob izvozu iz parkirne hiše se na območju priključka uredi novo avtobusno postajališče, ki se ga prestavi v nišo ob vozišču.

Glavni dostop do območja obravnave z Linhartove ceste se uredi preko novega desno-desnega priključka na Valjhunovo ulico, pri čemer se obstoječi priključek prestavi proti zahodu (bližnje novemu avtobusnemu postajališču). Geometrija novega priključka mora biti zasnovana tako, da omogoča prevoznost tudi večjim tovornim vozilom (uporaba sestavljenih zavijalnih radijev), na območju priključka pa se uredi tudi ustrezen prehod kolesarske steze in hodnika za pešce.

Vilharjeva cesta

Nov desno-desni priključek Valjhunove ulice na Vilharjevo cesto se uredi na območju obstoječega priključka, in sicer tako, da omogoča prevoznost tudi večjim tovornim vozilom (uporaba sestavljenih zavijalnih radijev).

Obstoječ priključek z Vilharjeve ceste do južnega platoja na območju Gospodarskega razstavišča se premakne na vzhodni rob hale A2. Na Vilharjevo cesto se preko tega priključka naveže tudi dostop do Neubergerjeve vile. Priključek se uredi kot polni priključek in omogoča dostop do območja obravnave tako iz smeri Dunajske kot tudi Železne ceste. Geometrija priključka mora omogočati prevoznost večjih tovornih vozil, ki preko priključka dostopajo do platoja pred obstoječimi objekti.

Na jugozahodnem delu območja obravnave se uredi dodaten desno-desni priključek na Vilharjevo cesto, preko katerega je omogočen dostop do parkirne hiše na tem območju. Dostop do parkirne hiše je urejen preko dvosmerne pokrite priključne rampe, sam priključek pa je izveden tako, da

omogoča neoviran dostop osebnim ter manjšim dostavnim vozilom. Obstoječ desno-desni priključek na skrajnem jugozahodu obravnavanega območja (v neposredni bližini križišča Vilharjeve in Dunajske ceste) se ukine. Preko vseh treh priključkov na Vilharjevi cesti se uredijo tudi ustrezni prehodi za pešce in kolesarje.

Železna cesta

Dostop do območja z Železne ceste, ki poteka vzhodno od obravnavanega območja, se ne spreminja in je kot v obstoječem stanju preko parkovnih poti omogočen samo za kolesarje oziroma pešce.

Prometna mreža znotraj območja obravnave

Znotraj območja obravnave se v smeri sever-jug dogradi novo prometno povezavo (rekonstrukcija Valjhunove ulice), ki se na severnem robu obravnavanega območja priključi na Linhartovo cesto, na južnem robu pa na Vilharjevo cesto (desno-desna priključka). Nova cestna povezava poteka deloma po obstoječi trasi Valjhunove ulice (severni del območja), v osrednjem in južnem delu pa je trasa nova. Obstoječe obodno cestno omrežje (Dunajska, Linhartova, Vilharjeva in Železna cesta) ter nova Valjhunova ulica omogočajo krožno povezavo okrog območja obravnave, na Valjhunovo ulico pa se naveže tudi večina preostalega notranjega omrežja. Valjhunova ulica se uredi kot dvopasovna cesta z dimenzijami, ki omogočajo prevoznost večjim tovornim vozilom. Vzdlž celotne ceste se uredi enostranska zelenica ter obojestranski kolesarski stezi in hodnika za pešce.

Na severnem delu območja se na Valjhunovo ulico z vzhodne strani priključita dve cesti (Robbova in Detelova ulica), ki omogočata dostop do stanovanjskega območja na severovzhodnem delu območja. Ob obeh cestah se uredijo ločene površine za pešce, na skrajnem severnem delu stanovanjskega območja pa se ob cesti uredijo površine namenjene bočnemu parkiranju.

Med priključkoma Robbove in Detelove ulice se na Valjhunovo ulico z zahodne smeri priključi dovoz do parkirne hiše, v katero se dostopa preko dvosmerne priključne rampe ustreznih dimenzij in naklona, ki omogoča dostop tudi večjim dostavnim vozilom. Dostop do večje parkirne hiše se v osrednjem delu območja (na severnem robu Baragovega semenišča) lahko uredi neposredno z Valjhunove ulice. V območju uvoza oziroma izvoza iz parkirne hiše se na Valjhunovo ulico z zahodne strani priključi tudi dostopna cesta do objektov Gospodarskega razstavišča. Povezava se uredi kot enotna površina za pešce, ki omogoča tudi prevoznost motornih ter tovornih vozil. Dostopna pot se v enaki ureditvi ob obstoječih objektih in tik ob Baragovem semenišču nadaljuje v smeri jugovzhoda in se na južnem delu območja priključi na Valjhunovo ulico. S to krožno povezavo se zagotovi dostop do objektov Gospodarskega razstavišča in Baragovega semenišča tudi za večja tovorna oziroma dostavna vozila, pri čemer morajo biti temu prilagojeni tudi zavijalni radiji na priključkih. Ob celotni krožni povezavi v osrednjem delu se uredijo tudi ločene površine za pešce.

V variantni rešitvi je treba definirati zasnovo in pozicijo uvozno-izvoznih klančin do garažnih objektov ter ureditev njihovih priključkov na prometno omrežje. V grafiki 2. Prometne usmeritve za variantne rešitve so s puščicami prikazane informativne pozicije uvozov v garažne objekte.

Omrežje peš in kolesarskih poti, javne površine

V variantni rešitvi je treba definirati zasnovo omrežja peš in kolesarskih poti, ki bodo zagotavljale boljšo prehodnost območja. Na karti 2 Prometne usmeritve za izdelavo variantnih rešitev – poti in javne površine so prikazane glavne smeri poti in predvidene javne površine na območju obravnave.

Mirujoči promet

Poleg dovoznih cest je treba na območju obravnave zagotoviti tudi površine namenjene mirujočemu prometu. Kapaciteta površin za mirujoči promet mora biti določena skladno s parkirnimi normativi (glej določila 38. člena odloka OPN MOL ID), pri čemer se upošteva, da je obravnavano območje v parkirni coni 2. Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir. Zunanje parkirne površine na območju obravnave so urejene zgolj na parkirišču na severozahodnem delu ob Dunajski cesti, do katerega se dostopa z Dunajske ceste ter neposredno ob vozišču na Robbovi ulici v stanovanjskem predelu območja obravnave. Vse ostale parkirne površine na območju se uredijo v večetažnih parkirnih hišah do katerih se dostopa preko priključnih klančin, ki se navežejo tako na notranje kot tudi obodno prometno omrežje.

Za območje je obvezna izdelava mobilnostnega načrta, zato lahko število parkirnih mest ob utemeljitvi odstopa od števila, predpisanega z OPN MOL ID.

Parkirna mesta za kolesa morajo omogočati priklepanje koles. Urediti je treba nadstrešnico za zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Parkirna mesta za kolesa morajo biti postavljena tako, da ne ovirajo poti pešcev.

Parkirne površine na območju OPPN, ki so urejene na terenu, morajo biti ozelenjene.

Dostop in prevoznost za intervencijska in servisna vozila

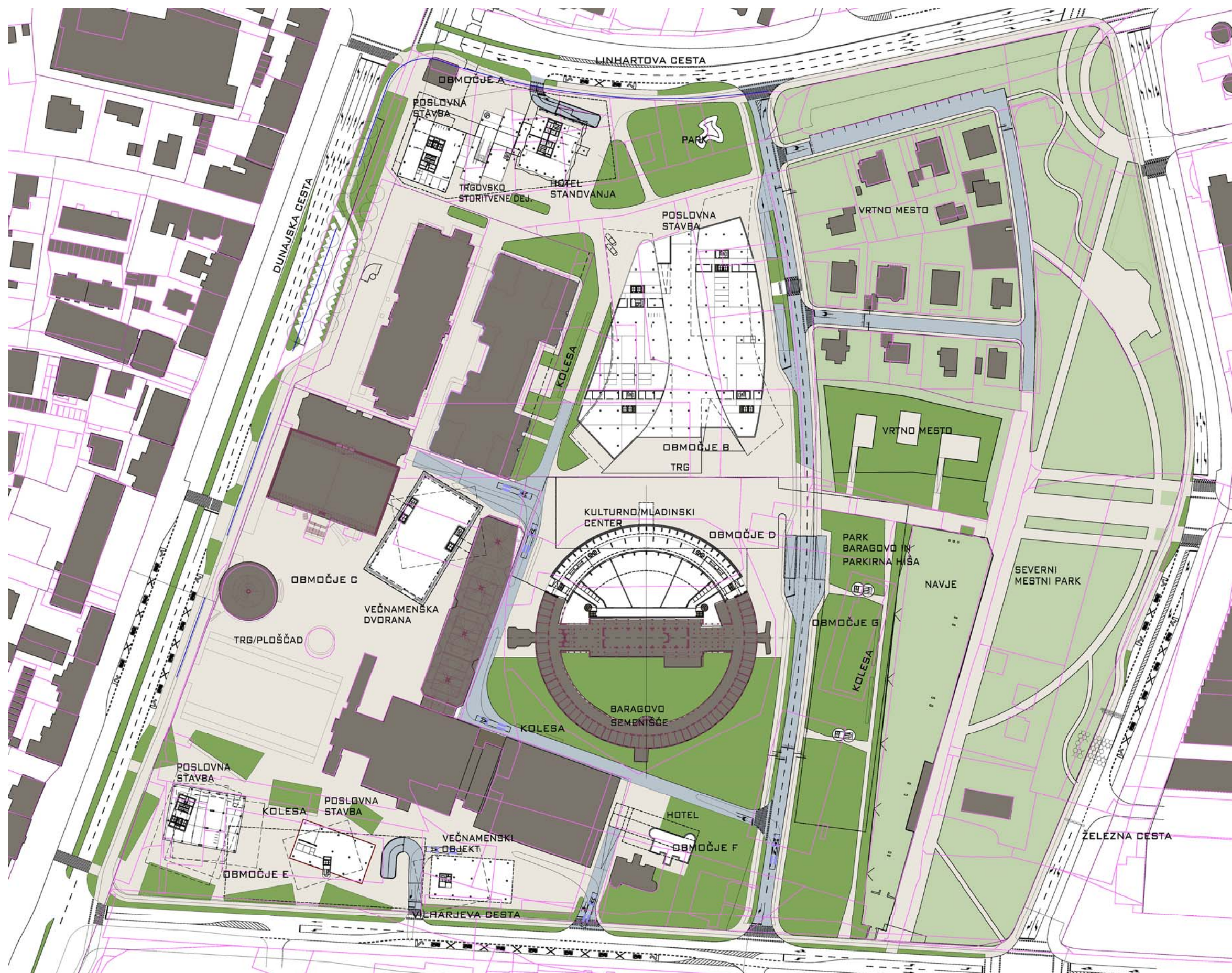
Prometni uvozi in izvozi ter poti preko novo urejenih površin morajo omogočati dostop in neovirano prevoznost intervencijskim in servisnim vozilom.

7. VARIANTNE REŠITVE

Variantne rešitve so izdelala tri projektantska podjetja:

- Coloniarchitects, Marko in Alessio Coloni, Grosse Sperlgasse 7/3, 1020 Dunaj (avtorja: Marko Coloni, univ. dipl. inž. arh. in Alessio Coloni, univ. dipl. inž. arh.)
- Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., Gregorčičeva 9, 1000 Ljubljana (avtor: Robert Potokar, univ. dipl. inž. arh.)
- LUZ, d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana (avtorji arhitekturne zasnove: dr. Jure Zavrtnik, univ. dipl. inž. arh., Mohor Kordež, mag. inž. arh., Nejc Lebar, univ. dipl. inž. arh., Sergeja Polutnik, mag. inž. arh., Gregor Bucik, mag. inž. arh., avtor zasnove krajinske arhitekture: Urška Kranjc, univ. dipl. inž. kraj. arh.)

V nadaljevanju so predstavljeni izseki iz variantnih rešitev. Sklep izbora najprimernejše variantne rešitve je bil, da se izdela sintezna rešitev.



Slika 20: Varianta rešitev Coloniarchitects, Marko in Alessio Coloni, Urbanistična zasnova območja, tloris pritličja



Slika 21: Variantna rešitev Coloniarchitects, Marko in Alessio Coloni, prostorski prikazi

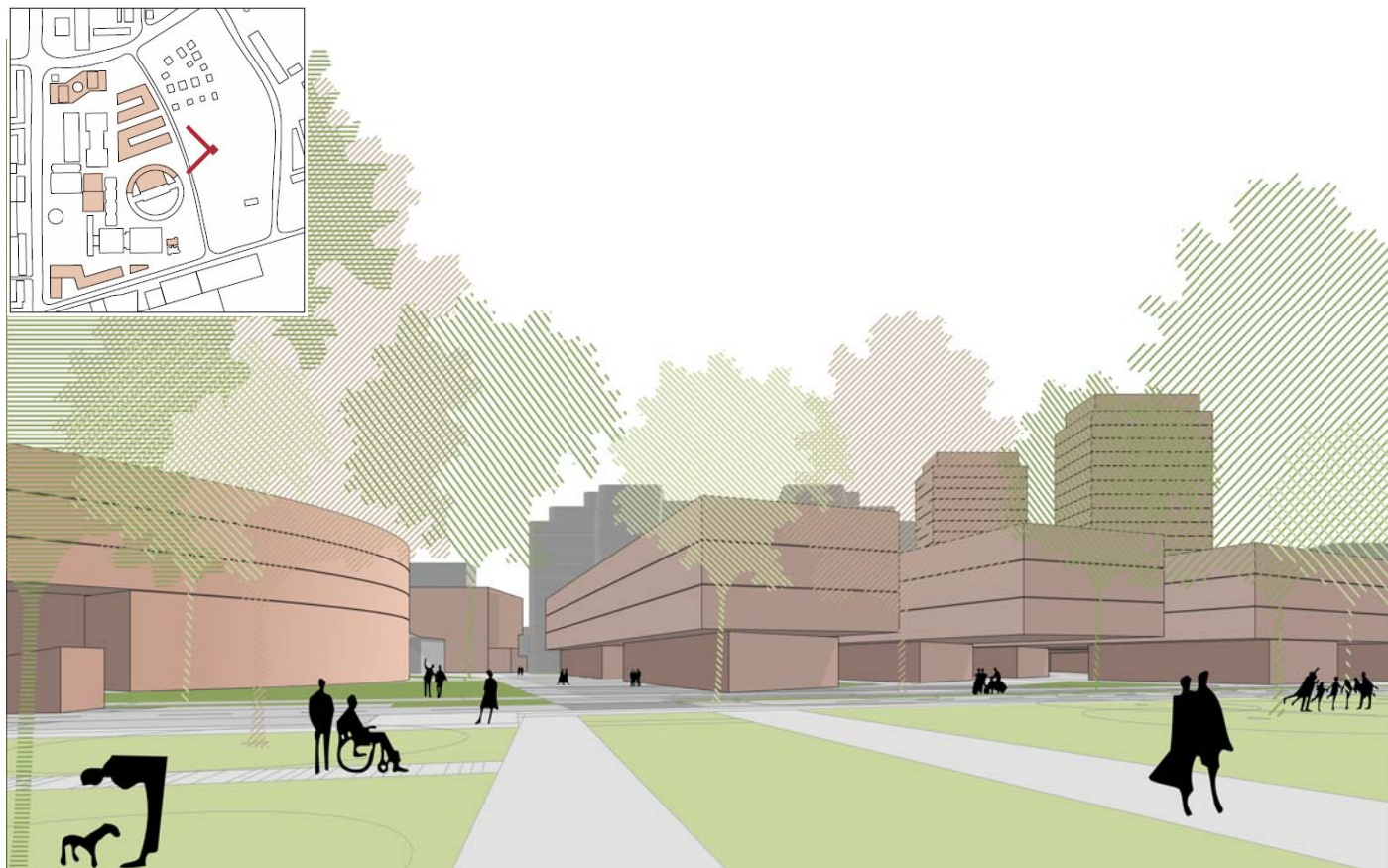
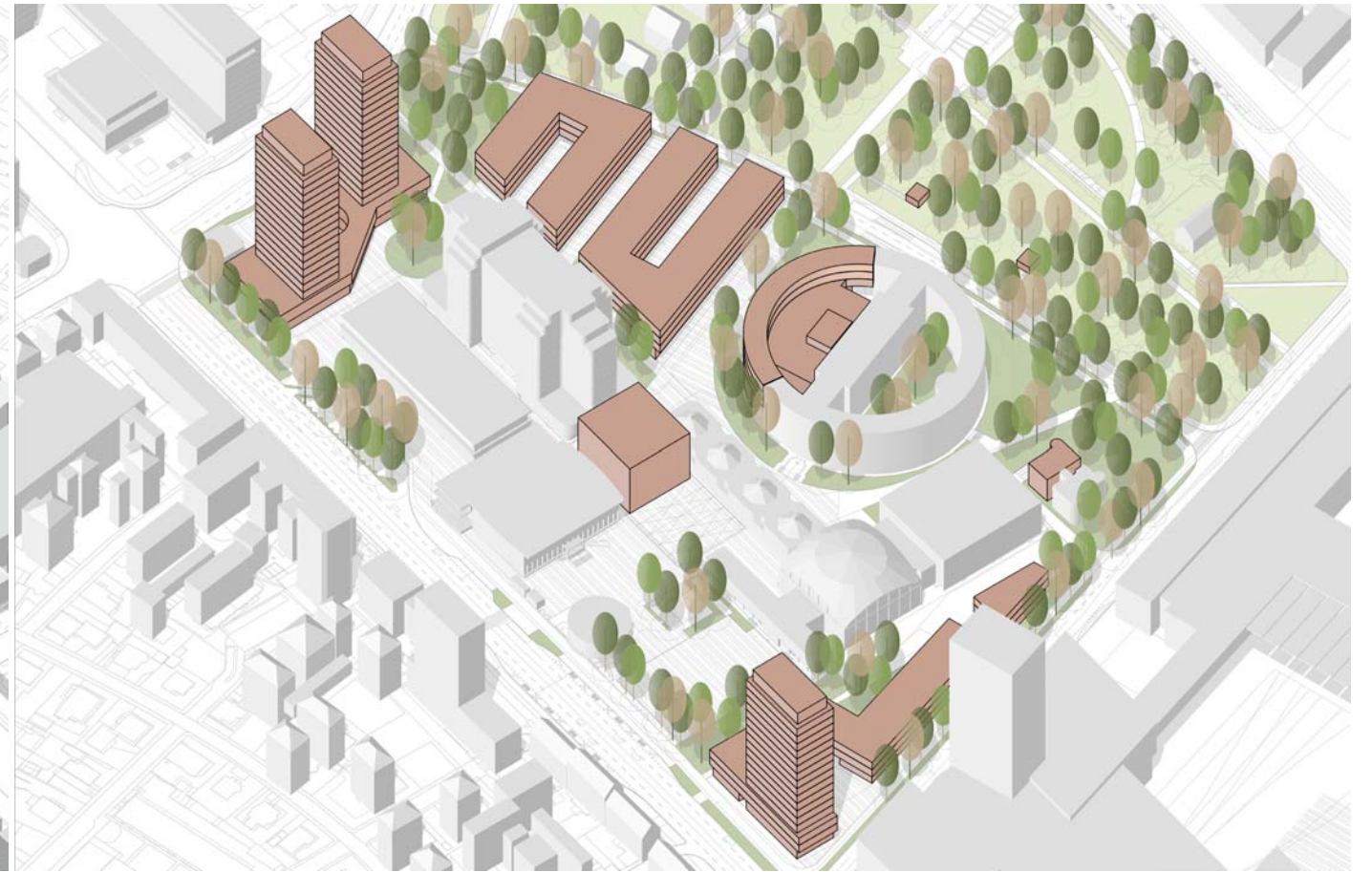


ravnikar|potokar
arhitekturni biro d.o.o.

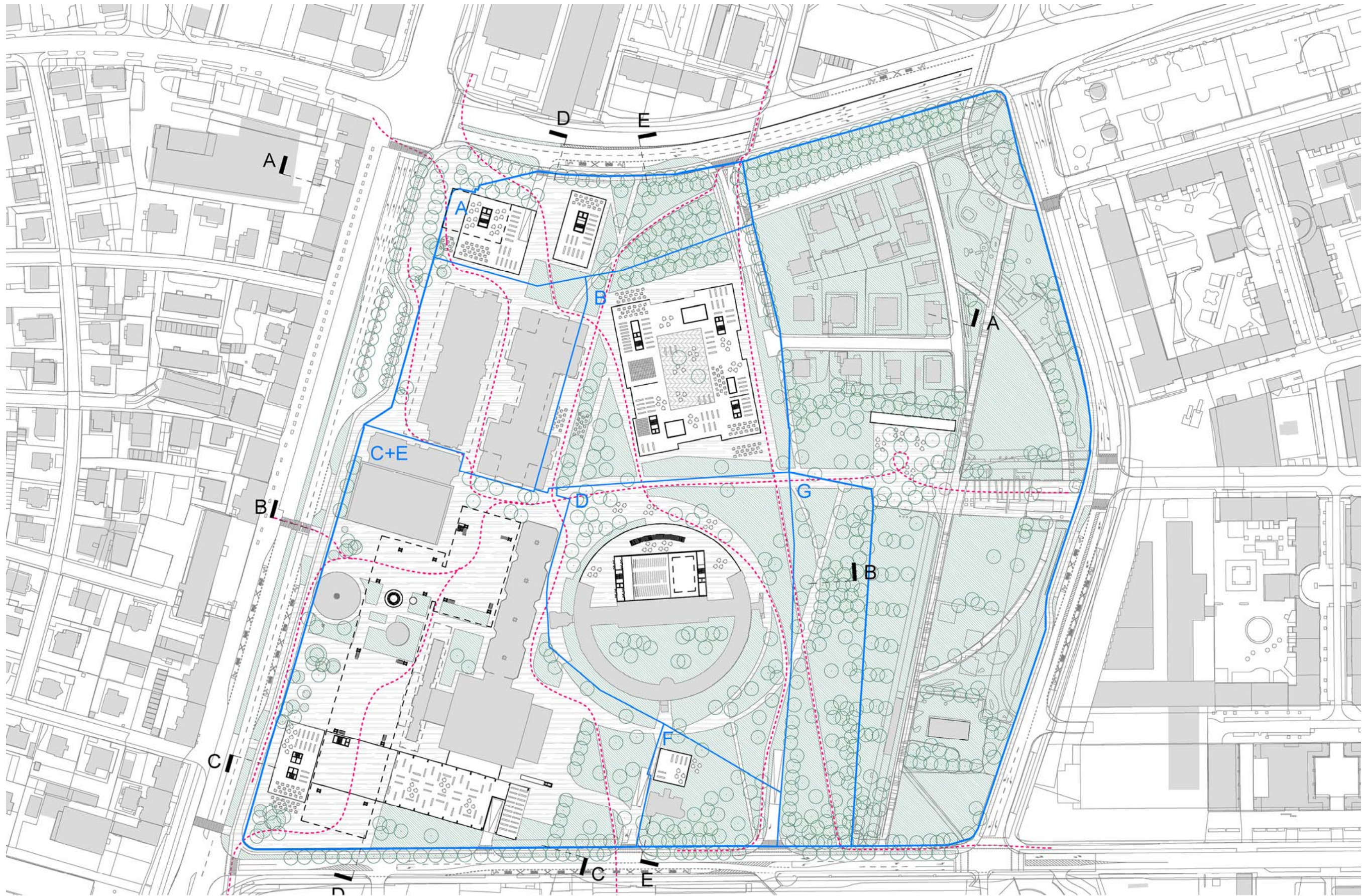
**Varianta rešitev za OPPN 16
Baragovo semenišče in OPPN
Gospodarsko razstavišče**
urbanistična preveritev

vrsta načrta ureditvena situacija
merilo 1:2000
datum december 2018 št. lista 1.01

Slika 22: Varianta rešitev Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., Urbanistična preveritev, Ureditvena situacija



Slika 23: Variantna rešitev Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., prostorski prikazi

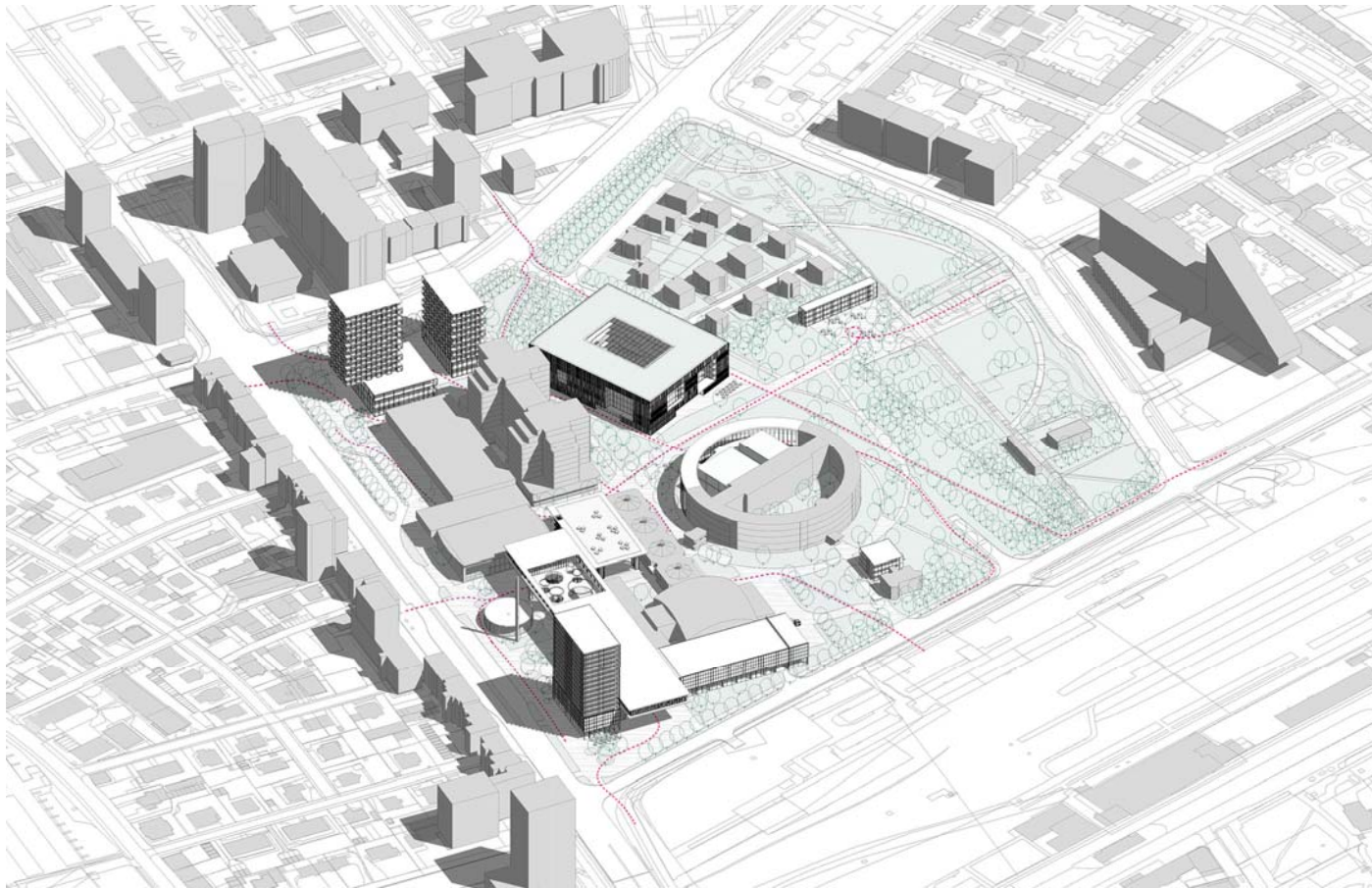


priloge - M 1:2000



8375 | Varianta rešitev za OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče | LUZ d.d. | December 2018 | 16

Slika 24: Varianta rešitev LUZ d.d., Ureditvena situacija, priložje



Slika 25: Variantna rešitev LUZ d.d., prostorski prikazi

8. OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE

8.1 URBANIZEM

Podlaga za pripravo OPPN je Sintezna rešitev, ki je sestavljena iz treh delno korigiranih predlogov variantnih rešitev avtorjev Coloniarchitects, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. in LUZ, d.d. na osnovi sklepov, ki so bili sprejeti na usklajevalnih sestankih, in sicer je:

- na vogalu Linhartove in Dunajske ceste povzeta variantna rešitev biroja Ravnikar Potokar, pri čemer je vzhodna stolpnica umeščena pravokotno na Linhartovo cesto,
- na območju vzhodno od stavbe Triglav v sintezno rešitev vključena stavba, ki so jo izdelali Coloniarchitects,
- na območju Baragovega semenišča načrtovan prizidek v gabaritih radija obstoječega objekta,
- na območju Gospodarskega razstavišča načrtovana dvorana, kot je predvidena v variantni rešitvi biroja Ravnikar Potokar oziroma kot njihova idejna zasnova,
- na vogalu Vilharjeve in Dunajske ceste povzeta variantna rešitev LUZ-a, pri čemer je stolpnica obrnjena za 90 stopinj,
- rešitev prehoda med stavbo Triglava (Slovenijalesa) in Gospodarskim razstaviščem povzeta po variantni rešitvi biroja Ravnikar Potokar,
- na območju parka predvidena podzemna garaža,
- ob Neubergerjevi vili predviden prizidek na severni strani objekta,
- na območju Stare pošte dopuščena prestavitev rekonstruiranega Šlajmerjevega paviljona,
- v smeri sever-jug predvidena cestna povezava, na katero se priključujejo novo predvideni objekti, ki so locirani ob njej, in podzemne garaže. V smeri vzhod-zahod se načrtuje peš prehod.

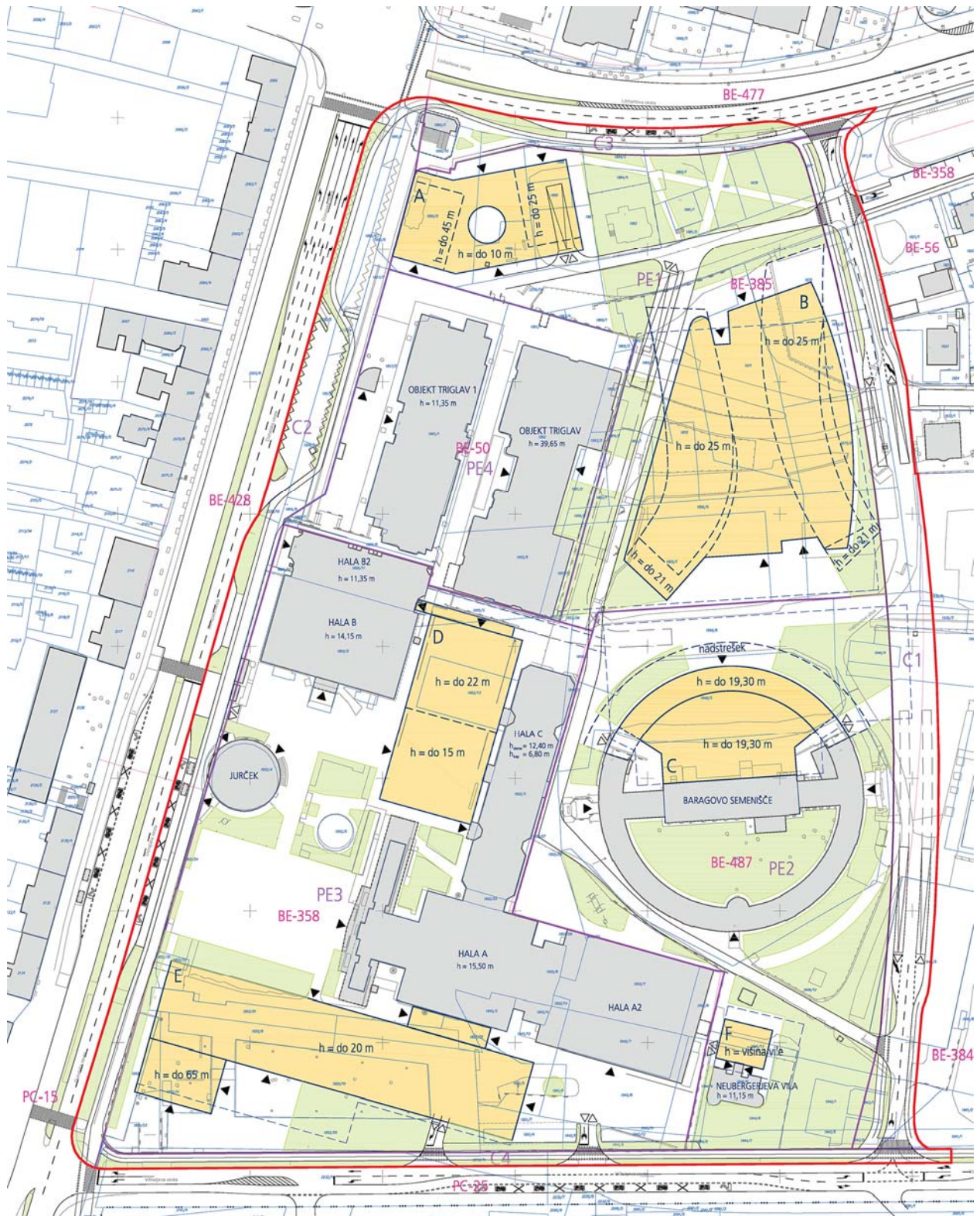
Sintezna rešitev je bila izdelana za celotno območje med Dunajsko, Vilharjevo, Linhartovo in Železno cesto, OPPN pa se izdeluje le za zahodni del območja, vključno z novo predvideno prometno povezavo v smeri sever-jug - cesto C1.

Območje OPPN sestavlja osem prostorskih enot, ki delno sovpadajo z EUP na območju. Prostorske enote PE1, PE2, PE3 in PE4 so namenjene umestitvi objektov, prostorske enote C1, C2, C3 in C4 pa predstavljajo obodne ceste.

Tabela 1: Površina območja OPPN in prostorskih enot

PROSTORSKA ENOTA	PREDVIDENI / OBSTOJEČI OBJEKTI / CESTE	EUP ali del EUP	POVRŠINA (m ²)
PE1	A, B	BE-385	20.428
PE2	C, F / BARAGOVO SEMENIŠČE, NEUBERGERJEVA VILA	BE-487	21.354
PE3	D, E / HALE A, A2, B, B2, C, JURČEK	BE-358	34.910
PE4	TRIGLAV, TRIGLAV 1	BE-50	10.582
C1	NOVA POVEZOVALNA CESTA	BE-384, BE-385, BE-477, BE-487	6.622
C2	DUNAJSKA CESTA	BE-428, PC-15	6.490
C3	LINHARTOVA CESTA	BE-477	1.932
C4	VILHARJEVA CESTA	PC-25	1.765
OBMOČJE OPPN			104.083

Urbanistično rešitev na območju OPPN lahko delimo na dva vzporedna pasova, ki potekata v smeri sever-jug. V pasu, ki poteka tik ob Dunajski cesti - mestni magistrali, je predvideno zgoščanje in preoblikovanje pozidave z umestitvijo dveh višinskih poudarkov in nove dvorane.



Slika 26: Zazidalna situacija s prometno ureditvijo – nivo terena

Obstoječe objekte Triglava (prej Slovenijalesa) in Gospodarskega razstavišča (hale A, A2, B, B2, C, paviljon Jurček) se ohrani in dopolni z objektoma A in E na SZ in JZ vogalu območja.

Objekt A sestavljata dve stolpnici (»Twin towers«) s poslovnim in hotelskim programom, ki ju povezujeta skupni parterni etaži (P+M), namenjeni trgovskemu programu (»breitfuss«). Zahodna stolpnica se navezuje na smer Dunajske ceste, vzhodna pa na smer Linhartove ceste. Jugozahodni vogal območja se preoblikuje. Predvideni sta prestavitve Šlajmerjevega paviljona vzhodno od

območja v Severni mestni park na mesto stare pošte (prestavitev ni predmet tega dokumenta) in odstranitev objekta ob Vilharjevi cesti, ki se ga nadomesti z objektom E. Objekt E sestavljata stolpnica in nižja lamela, namenjen pa je poslovnemu, sejemskemu in kongresnemu programu. Stolpnica in lamela sta ob Dunajski cesti poravnani z linijo hale B Gospodarskega razstavišča in stolpnico Petrol, ki se nahaja severno od območja. Gospodarsko razstavišče se dopolni z novo večnamensko dvorano (objekt D), ki je umeščena med hali B in C.

V pasu, ki poteka vzporedno prejšnjemu in na vzhodni strani meji na severni mestni park, se predvidi srednje visoke stavbe, s čimer se višina in intenzivnost pozidave postopoma znižuje od Dunajske ceste do parka. Baragovo semenišče se dogradi v prvotno načrtovanih gabaritih, v obliki dopolnjenega kroga (objekt C), severno od njega se umesti nov objekt B z mešanimi programi. V južnem delu območja je predvidena dozidava k Neubergerjevi vili (objekt F).

8.2 ARHITEKTURA

Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami, znotraj katerih so novogradnje dopustne. Prikazane so gradbene meje v pritličju in drugih etažah, če se razlikujejo.

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo načrtovani objekti 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, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž in nakladalne rampe.

Umestitev objektov na območje OPPN in na prostorske enote je razvidna tudi iz grafične priloge 1 Zazidalna situacija s prometno ureditvijo – nivo terena.

Tabela 2: Okvirne bruto tlorisne površine (BTP) predvidenih objektov z etažnostjo in največjo dopustno višino

OBJEKT	PROGRAM	BTP NAD TERENOM (m ²)	BTP POD TERENOM (m ²)	ETAŽNOST	VIŠINA (do m)
A	HOTEL, POSLOVNI, TRGOVSKI	12.700	11.500	5K+P+M+4/10	45,00/25,00/ 10,00
B	MEŠANI/POSLOVNI	27.360	31.020	3K+P+3+T	25,00
C	GLEDALIŠČE	5.700	12.825	2K+P+3	19,30
D	SEJMI, KONGRESI	4.240	3.300	K+P(+1)	22,00/15,00
E	POSLOVNI, SEJMI, KONGRESI	20.970	12.200	2K+P+1/4/16	65,00/20,00
F	POSLOVNI/HOTEL	560	685	K+P+1	do višine vile
SKUPAJ		71.530	71.530		

V **prostorsko enoto PE1** se umesti objekta A in B.

Tlorisne dimenzije objekta A nad terenom so največ: 71,25 m x 41,50 m,

tlorisne dimenzije obeh stolpnic nad etažo M (mezzanin) so 30,00 m x 20,00 m.

Tlorisne dimenzije objekta B nad terenom so največ: 121,50 m x 85,65 m, objekt je nepravilne oblike.

V **prostorsko enoto PE2** se umesti objekta C in F.

Tlorisne dimenzije objekta C nad terenom so največ: 92,00 m x 43,00 m, objekt je nepravilne oblike.

Tlorisne dimenzije objekta F nad terenom so največ: 18,50 m x 15,00 m.

V **prostorsko enoto PE3** se umesti objekta D in E.

Tlorisne dimenzije objekta D nad terenom so največ: 72,50 m x 35,75 m,

tlorisne dimenzije povezovalnega hodnika ob objektu D so največ: 38,00 m x 4,05 m.

Tlorisne dimenzije objekta E nad terenom so največ: lamela: 142,00 m x 30,30 m; stolpnica: 30,00 m x 21,00 m; povezovalni del do hale A: 30,50 m x 8,10 m.

V **prostorski enoti PE4** se ohrani objekta Triglava, nižji paviljonski objekt, v katerem so poslovni, gostinski, trgovski in drugi programi, in višji pretežno poslovni objekt.

Gradnja podzemnih etaž je na območju OPPN dopustna v obsegu, kot je predviden v grafičnem delu OPPN in v skladu z geomehanskimi in hidrološkimi razmerami, potekom komunalnih vodov, zaščito podtalnice in stabilnostjo sosednjih objektov. Predvidoma se bo gradilo največ do pet kleti.

Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Dopustno je tudi povezovanje kleti s kletmi na sosednjih parcelah in v sosednjih prostorskih enotah.

V kletnih etažah se zagotavlja parkirna mesta za potrebe novih in obstoječih objektov. V kletnih etažah objekta B se uredi tudi javno parkirno hišo.

Na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi) oziroma več kot 400,00 m² neto površine na območju zelenega klina, je predvidena ureditev zelene strehe. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

8.3 ZUNANJA UREDITEV

K novim objektom se uredi pripadajoče tlakovane, zelene in manipulativne površine. Javni trg na območju Gospodarskega razstavišča se preoblikuje z upoštevanjem načrtovane dvorane (objekt D). Med predvidenim objektom Triglav (objekt B) in dozidavo k Baragovemu semenišču (objekt C) se oblikuje nov javni trg oziroma trg v javni rabi. Ob Linhartovi cesti se uredi nov manjši park, kjer se zagotovi zelene površine za objekta A in B. Na tem območju se odstrani dva pretežno stanovanjska objekta. Parkovno pa se uredi tudi površino vzhodno od Neubergerjeve vile ob Vilharjevi cesti.

Zasnova pozidave omogoča dobro prehodnost območja v smereh sever-jug in vzhod-zahod. Glavne funkcionalne povezave so:

- nova povezava od Linhartove do Vilharjeve ceste, ki je v severnem in južnem delu oblikovana kot dvopasovnica s hodniki za pešce in kolesarskimi stezami, v osrednjem delu območja pa je urejena kot skupna prometna površina, namenjena predvsem pešcem, kolesarjem in dostavi,
- povezava za pešce in kolesarje od Dunajske ceste proti parku in Železni cesti, ki poteka skozi obstoječo pasažo mimo hale B2 in v nadaljevanju čez širši prehod med objektom Triglav in novo predvideno dvorano (objekt D), čez novo načrtovani trg med objektoma B in C ter novo prometno povezavo do obstoječih ureditev v parku,
- dostop do objektov A in B ter obstoječih objektov v severnem delu območja po obstoječi Linhartovi cesti,
- pot med objektoma B in Triglav ter halo C in Baragovim semeniščem, namenjena pešcem, kolesarjem in občasnimi dostavi.

Glavne povezave dopolnjuje mreža poti za pešce in kolesarje.

Povezave naj bodo ustrezno urejene (osenčene, dobro dostopne, pregledne). Na celotnem območju naj se zagotovi dovolj raščenege terena, na katerem se uredi zelene in tlakovane površine. Te naj bodo pretežno zasajene z drevesno vegetacijo, ki bo zagotavljala ugodno mikroklimo in senco pešcem ter povezovala območje s Severnim mestnim parkom v enoten parkovni sistem. Meteorne vode naj se odvodnjavajo v raščen teren, kjer je to mogoče.

Odprti prostor naj bo urejen kot enovita poteza, ki skupaj s Severnim mestnim parkom uokvirja kare med Dunajsko, Vilharjevo, Linhartovo in Železno cesto. Ohranijo naj se vsa večja obstoječa drevesa na predvidenih odprtih površinah. Posamezna zaključena območja med objekti naj bodo oblikovana enovito in v skladu z ureditvami robnih območij (Severnega mestnega parka):

- območje med objektoma B in C ter med Gospodarskim razstaviščem in Severnim mestnim parkom,
- območje odprtega prostora Gospodarskega razstavišča ob Dunajski cesti,
- novo parkovno območje ob Linhartovi cesti,
- območje ob Vilharjevi cesti.

Delež zelenih površin se zagotovi na območju OPPN, po posameznih prostorskih enotah se ga lahko prilagodi glede na predvidene potrebe in program.

Povezavo za pešce in kolesarje od Dunajske ceste proti Severnemu mestnemu parku in Železni cesti naj se prečno navezuje na nove objekte B, C in D ter na prehode v smereh sever-jug. Najmanj na območju raščenege terena (med garažami) naj se uredi drevesna vegetacija.

Območje odprtega prostora Gospodarskega razstavišča ob Dunajski cesti se lahko uredi kot pretežno tlakovano površino (z manjšim deležem zelenih površin), če se jih lahko v odvzeti količini zagotovi na drugem območju. Tlakovane površine na raščnem terenu naj omogočajo kakovostne pogoje za rast dreves. Območje naj bo pretežno osenčeno z drevjem. Vodni motiv naj se uredi z vključitvijo meteorne vode, katere višek naj se odvodnjava v raščen teren.

Novo parkovno območje ob Linhartovi naj se uredi kot podaljšek Severnega mestnega parka in naj bo pretežno zasajen z drevjem. Omogoči naj se vse funkcionalne povezave do poti na robovih območja.

Območje ob Vilharjevi cesti naj se pretežno ozeleni z drevjem.

8.4 ETAPNOST

Dopustni posegi na območju OPPN se lahko izvajajo etapno. Za vsako etapo je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo, zunanjo ureditev in potrebno število parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto.

V 1. etapi je predvidena ureditev javne prometne in komunalne infrastrukture, objekta D in dela objekta B, v katerem je predvidena javna parkirna hiša.

Posegi, ki so dopustni na obstoječi infrastrukturi, se lahko izvajajo v ločenih etapah.

9. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9.1 PROMETNA UREDITEV

9.1.1 Obodne ceste in dostopnost območja

Obodno cestno omrežje območja OPPN sestavljajo Dunajska cesta na zahodnem robu, Linhartova cesta na severnem robu, Vilharjeva cesta na južnem robu in nova povezovalna cesta (v nadaljevanju: cesta C1), ki poteka od Linhartove do Vilharjeve ceste.

Dunajska cesta (prostorska enota C2)

Z Dunajske ceste se ohrani obstoječi dostop do platoja na območju Gospodarskega razstavišča preko desno-desnega priključka. Priključek je v neposredni bližini obstoječega avtobusnega postajališča in poteka preko kolesarske steze ter hodnika za pešce, zato se prometne površine na tem območju ustrezno označijo. Na severozahodnem delu območja OPPN se ob Dunajski cesti ohrani del obstoječih parkirnih površin, pri čemer se območje rekonstruira tako, da sta tako uvoz in izvoz s parkirišča urejena neposredno z Dunajske ceste, parkirišče pa se zmanjša zaradi predvidene pozidave v stičišču Dunajske in Linhartove ceste. Sistem parkirišča se ohranja, parkirni režim pa se zaradi lokacije vključevanja na Dunajsko cesto pred križiščem z Linhartovo cesto smiselno prilagodi.

Linhartova cesta (prostorska enota C3)

Ob Linhartovi cesti na severnem robu območja OPPN se uredi novo avtobusno postajališče v niši ob vozišču s pripadajočim peronom ter ločene površine za kolesarje in pešce, ki se jih od vozišča loči z zelenico.

Dostop do območja OPPN z Linhartove ceste se uredi preko novega nesemaforiziranega desno-desnega cestnega priključka s cesto C1, pri čemer se nov cestni priključek uredi cca. 15 m zahodneje od obstoječega. Tehnični elementi novega cestnega priključka morajo omogočati prevoznost oziroma dostop do območja OPPN tudi večjim tovornim vozilom (uporaba sestavljenih zavijalnih radijev R1:R2:R3 = 24:12:36 m), preko ceste C1 pa se uredi tudi ustrezen prehod kolesarske steze in hodnika za pešce.

Vilharjeva cesta (prostorska enota C4)

Dostop do območja OPPN z Vilharjeve ceste se zagotovi preko novega nesemaforiziranega polnega cestnega priključka s cesto C1 na mestu obstoječega desno-desnega priključka Vilharjeve ceste z obstoječo povezovalno cesto, ki vodi do Baragovega semenišča. Zaradi preureditve priključka v polni priključek in umestitve dodatnega pasu za leve zavijalce na zahodnem kraku Vilharjeve ceste, se s spremembo talne signalizacije preuredi tudi izvoz iz obstoječega avtobusnega postajališča, ki je na Vilharjevi ulici urejeno na vozišču. Tehnični elementi novega polnega cestnega priključka morajo omogočati prevoznost oziroma dostop do območja OPPN tudi večjim tovornim vozilom (uporaba sestavljenih zavijalnih radijev R1:R2:R3 = 24:12:36 m)

Obstoječ dostop z Vilharjeve ceste do južnega platoja Gospodarskega razstavišča na območju hale A2 se rekonstruira tako, da omogoča prevoznost večjih tovornih vozil. Priključek se uredi kot polni priključek, ki omogoča dostop do območja obravnave tako iz smeri Dunajske kot tudi Železne ceste.

Na jugozahodnem delu območja OPPN se sočasno z gradnjo objekta E uredi dodaten desno-desni cestni priključek, preko katerega se zagotovi dostop do parkirne hiše pod objektom E. Priključek se

uredi na vzhodnem delu predvidenega objekta ob Vilharjevi cesti. Dovoz v parkirno hišo pod objektom se uredi z dvosmerno uvozno/izvozno klančino ustreznih dimenzij. Tehnični elementi novega priključka morajo omogočati neoviran dostop osebnim in manjšim dostavnim vozilom v oziroma iz parkirne hiše. Po izgradnji novega priključka se obstoječi desno-desni priključek na skrajnem jugozahodnem delu območja OPPN v neposredni bližini križišča Vilharjeve in Dunajske ceste ukine.

Preko vseh treh priključkov na Vilharjevi cesti se uredijo ustrezni prehodi kolesarske steze in hodnika za pešce, ki se ju uredi ob južnem robu območja OPPN.

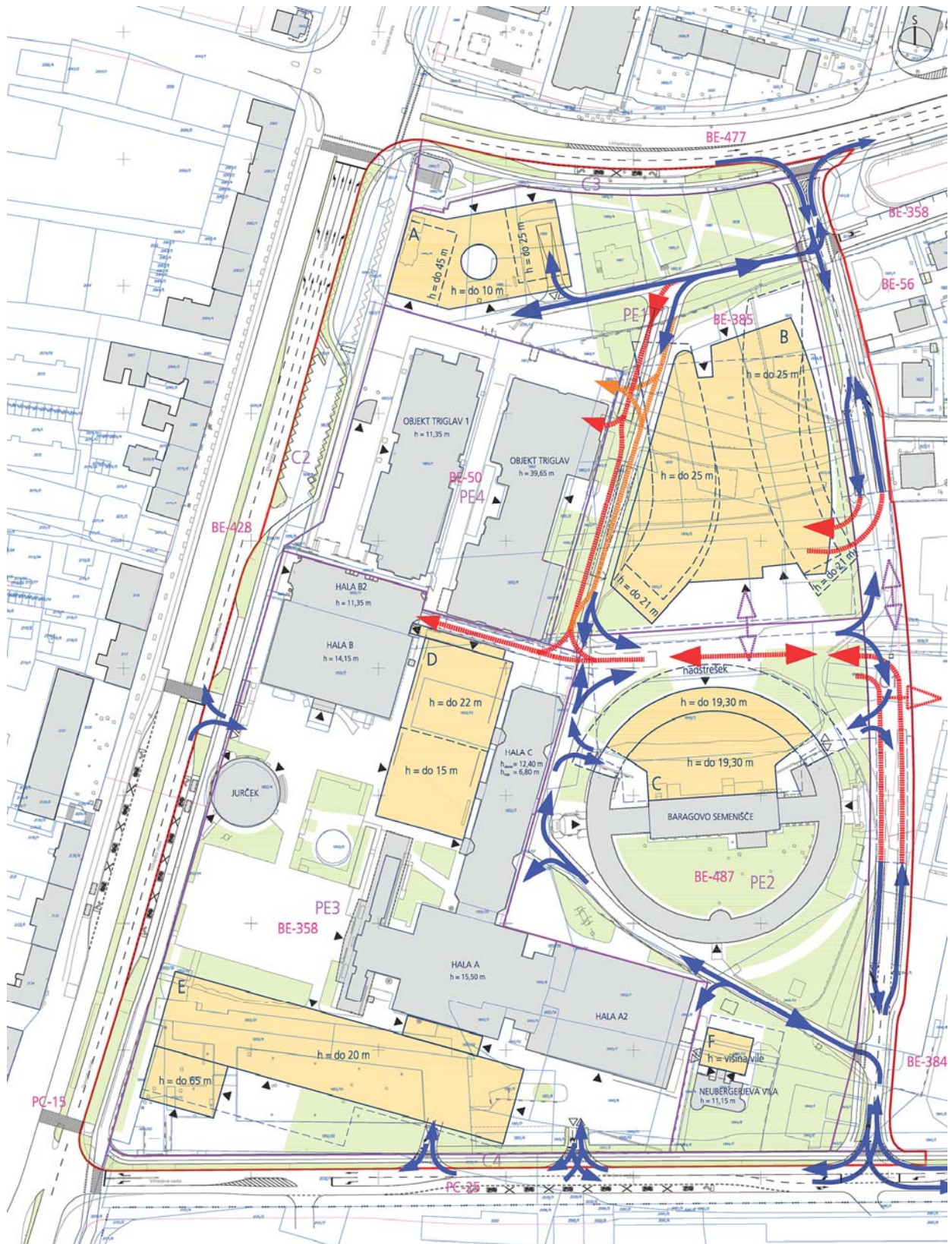
9.1.2 Notranje cestno omrežje

Ob vzhodnem robu območja OPPN se v smeri sever-jug zgradi novo javno cesto C1, ki se na severnem koncu v obliki desno-desnega priključka priključi na Linhartovo cesto, na južnem koncu pa s polnim priključkom na Vilharjevo cesto. Cesta C1 poteka deloma po obstoječi trasi Valjhunove ulice (severni del območja), v osrednjem in južnem delu pa je trasa nova. Obstoječe obodno cestno omrežje ter cesta C1 omogočajo krožne povezave okrog območja OPPN, na cesto C1 pa se naveže tudi večina preostalega notranjega cestnega omrežja.





Cesta C1 je na severnem in južnem delu, do uvoznih in izvoznih klančin za dostop do kletnih etaž pod objektoma B in C urejena kot dvopasovna cesta s širino 6 m, z obojestranskimi ločenimi površinami za kolesarje in pešce ter enostransko zelenico na zahodni strani. V osrednjem delu območja, med uvozi in izvozi v kletne etaže, je cesta C1 urejena kot skupen prometni prostor za motorni, kolesarski in peš promet, pri čemer je motorni promet na tem delu ceste omejen zgolj na dostavo in intervencijo. Širina ceste na tem delu je 17 m, razen na obeh območjih uvozno/izvoznih klančin, kjer se širina zmanjša na 5 m.

Na severnem delu, v neposredni bližini priključka na Linhartovo cesto, se na cesto C1 z vzhodne strani priključi Robbova ulica, preko katere je urejen dostop do obstoječih stanovanjskih objektov ob Robbovi in Detelovi ulici. V obstoječem stanju je dostop do Detelove ulice mogoč tudi neposredno z Valjhunove ulice, po izgradnji ceste C1 pa se na Detelovo ulico omogoči zgolj prehod za kolesarje in pešce, dostop za osebna vozila pa se uredi preko Robbove ulice. Dovozi do objektov, ki se v obstoječem stanju navezujejo neposredno na Valjhunovo ulico, se ohranijo tudi po izgradnji ceste C1 in klančin za dostop do parkirne hiše pod objektom B.

V križišče ceste C1 in Robbove ulice se z zahodne strani priključi nova notranja cesta v smeri V-Z, ki nadomešča sedanji del Linhartove ceste na tem območju. Tehnični elementi s priključka nove ceste na cesto C1 morajo omogočati neovirano prevoznost večjim tovornim vozilom (zavijalni radiji $R = 12$ m, širina ceste 5 m). Cesta omogoča dostop do površin za protokol in občasno parkiranje za obstoječe objekte Triglav (protokol, trgovina) in objekt A (avtobus) na severozahodnem delu območja OPPN. Na cesto se s severne strani priključi uvozno/izvozna klančina za dostop do parkirne hiše pod objektom A, z južne strani pa se priključi nova povezava na nivoju terena, ki preko območja OPPN poteka v smeri sever-jug med obstoječim objektom Triglav in objektom B ter med objekti Gospodarskega razstavišča in Baragovim semeniščem, v bližini križišča z Vilharjevo cesto pa se priključi na cesto C1. Namenjena je pešcem, kolesarjem in občasnemu dovozu tovornih vozil na nivoju terena za objekte Gospodarskega razstavišča in Baragovega semenišča ter intervenciji, pri čemer se za potrebe dostave, z uporabo skupnih prometnih površin v osrednjem delu ceste C1, zagotovi krožna povezava ob celotnem Baragovem semenišču. Tehnični elementi povezave in priključka na cesto C1 omogočajo neovirano prevoznost tudi večjim tovornim vozilom (zavijalni radiji $R = 12$ m, širina ceste 5 m).



SHEMA PROMETNE UREDITVE

-  DOSTAVNE IN INTERVENCIJSKE POTE NA NIVOJU TERENA
-  DOSTAVNE POTE NA NIVOJU cca - 5,50 m
-  DOSTAVNE POTE NA NIVOJU cca -11,00 m
-  MOGOČA PODZEMNA POVEZAVA

Slika 27: Sintezna rešitev z variantama A in B za Gospodarsko razstavišče – shema prometne ureditve

Ob severnem delu povezave se umesti uvozno/izvozno klančino za dovoz tovornih vozil do kletnih etaž (nivo -5,77 m), namenjeno dostavi za potrebe obstoječih objektov Triglav in objekta B. Dostop na spodnji nivo (-11 m) obstoječe parkirne hiše pod objekti Triglav se zagotovi s klančino v nadaljevanju klančine na nivo -5,77 m ali z drugim ločenim dovozom.

Uvozno/izvozna klančina za dovoz tovornih vozil pri objektih Triglav lahko služi tudi za dovoz v kletno etažo objektov Gospodarskega razstavišča (objekt D in hala B2 na nivoju -5,00 m) – varianta A, ali pa se dovoz do kletne etaže objektov Gospodarskega razstavišča uredi preko klančin na južnem delu ceste C1 in predvidene nove kletne etaže objekta C severno od Baragovega semenišča – varianta B. Kletne etaže različnih objektov je dopustno povezati.

9.1.3 Mestni javni promet

V sklopu ureditev na območju OPPN se ob Linhartovi cesti izvede preureditev avtobusnega postajališča na območju med križiščema Dunajske in Linhartove ceste ter Linhartove ceste in ceste C1, ki je v obstoječem stanju urejeno na vozišču (avtobusno postajališče Bežigrad v smeri križišča Žale). Uredi se ga v niši ob vozišču, v širini 3,10 m, pri čemer se konstantna širina avtobusnega postajališča zagotovi na dolžini 50 m, kar omogoča istočasno ustavljanje več zglobnih avtobusov javnega mestnega prometa. Ob novem avtobusnem postajališču se uredi peron oziroma čakališče v širini 2,50 m, ki se ga opremi z ustreznim številom nadstrešnic.

V manjšem obsegu se preuredi tudi avtobusno postajališče ob Vilharjevi cesti, ki je v obstoječem stanju urejeno na vozišču in je namenjeno predvsem ustavljanju turističnih avtobusov. Zaradi preureditve križišča Vilharjeve ceste in ceste C1 v polno križišče se spremeni izvoz z omenjenega avtobusnega postajališča, kar se izvede s spremembo talne signalizacije. Uvoz in lokacija avtobusnega postajališča ostaneta nespremenjena.

Lokacija in ureditev avtobusnega postajališča ob Dunajski cesti (postajališče Razstavišče) se ohrani v obstoječem stanju. Znotraj območja OPPN ni predvidena ureditev novih avtobusnih postajališč.

9.1.4 Kolesarsko omrežje in peš promet

Na območju OPPN so v obstoječem stanju ločene površine za kolesarski in peš promet urejene na obodnem cestnem omrežju, ob Dunajski, Linhartovi in Vilharjevi cesti. Ločene površine za kolesarski in peš promet ob Dunajski cesti se po ureditvi območja OPPN rekonstruirajo na območju javnega parkirišča za osebna vozila, do katerega se dostopa neposredno iz Dunajske ceste. Ob Vilharjevi cesti se ohranijo obstoječe površine za kolesarje in pešce, na območju novih cestnih priključkov pa se uredijo ustrezni prehodi za kolesarje in pešce. Na odseku Linhartove ceste, med križiščema z Dunajsko cesto in cesto C1, se uredijo nove površine za kolesarje in pešce (širina kolesarske steze na tem območju je 1,5 m, širina hodnika za pešce 3 m).

Ločene površine za kolesarje in pešce se uredijo tudi ob cesti C1, in sicer na severnem odseku do uvozno/izvoznih klančin za dostop do javne parkirne hiše ter na južnem odseku med priključkom na Vilharjevo cesto in uvozno/izvoznima klančinama za dostop do parkirne hiše pod objektom C. Širina kolesarskih stez je 1,5 m, širina hodnikov za pešce pa 2 m. Od vozišča so nivojsko ločeni z robnikom, na zahodni strani pa je med vozišče in kolesarsko stezo umeščena tudi ločilna zelenica širine 2 m. Prehodi za pešce in kolesarje se uredijo preko predvidenih cestnih priključkov na cesto C1. V osrednjem delu med uvozno/izvoznimi klančinami je cesta C1 urejena kot skupen prometni prostor za motorni promet, kolesarje in pešce.

Površine za kolesarski in peš promet znotraj območja OPPN so urejene po novem notranjem cestnem omrežju na nivoju terena, po novih parkovnih poteh ter preko trgov in platojev ob posameznih objektih.

Nova notranja cesta na severnem delu območja ter nova povezava v smeri sever-jug sta urejeni kot skupen prometni prostor za motorni, kolesarski in peš promet, pri čemer je motorni promet na celotnem notranjem cestnem omrežju omejen na dostavo, intervencijo ter dostop do platoja v severozahodnem delu območja in parkirnih površin pod nivojem terena. Zaradi ureditve dostave v kletno etažo Gospodarskega razstavišča na nivoju 1. kleti, se na območju med objektoma D in Triglav na nivoju terena vzpostavi širši prehod za kolesarje in pešce v smeri zahod-vzhod, s čimer se zagotovi povezava površin za kolesarje in pešce od Dunajske ceste, preko trga med objektoma B in C, preko ceste C1 in obstoječih parkovnih poti naprej do površin za kolesarje in pešce ob Železni cesti, vzhodno od območja OPPN.

9.1.5 Mirujoči promet

Na območju OPPN je za obstoječe in predvidene programe treba zagotoviti površine, namenjene mirujočemu prometu, predvidena pa je tudi ureditev javne parkirne hiše. Manjši delež parkirnih površin je predviden na nivoju terena, ostale parkirne površine pa se zagotovijo v večetažnih parkirnih hišah pod nivojem terena.

Zunanje parkirne površine so na območju OPPN na nivoju terena urejene na obstoječem parkirišču ob Dunajski cesti, ki se po rekonstrukciji izvoza zmanjša in zagotavlja cca. 30 javnih parkirnih mest za osebna vozila. Poleg teh so parkirne površine na nivoju terena urejene tudi na skrajnem severozahodnem delu območja OPPN, kjer se v fazi pred izgradnjo objekta A ohranjajo parkirna mesta za obiskovalce protokolarnih in trgovskih površin v objektih Triglav in Triglav 1. Po izgradnji objekta A s pripadajočo parkirno hišo, se na severozahodnem delu območja OPPN ohrani manjše število parkirnih mest, namenjenih protokolarnemu dostopu in parkiranju.

Vse ostale parkirne površine na območju OPPN se uredijo v podzemnih parkirnih hišah do katerih se dostopa preko uvožno/izvoznih klančin, ki se navežejo tako na notranje kot tudi obodno prometno omrežje. V predvideni 1. etapi je načrtovana izgradnja dveh parkirnih hiš, in sicer pod objektoma B (v delu kot javna parkirna hiša) in D. V večetažni parkirni hiši pod objektom B je na podlagi okvirne ocene predvidenih cca. 1000 PM, do katerih je dostop omogočen preko ločenih uvožno/izvoznih klančin s ceste C1. Predvideni klančini sta pozicionirani vzporedno, na nasprotnih smereh ceste C1 in omogočata uvažanje in izvažanje v smeri Linhartove ceste. Tehnični elementi klančin morajo omogočati normalno prevoznost osebnim in manjšim dostavnim vozilom (širina klančine 3,50 m, dolžina odvisna od etažne višine parkirne hiše, pri čemer je naklon klančine lahko največ 15 %). V parkirni hiši pod objektom D je po oceni predvidenih cca. 45 PM za osebna vozila, dostop pa je omogočen po uvožno/izvozni klančini za dovoz tovornih vozil pri objektih Triglav – varianta A, ali pa se dovoz uredi preko klančin na južnem delu ceste C1 in predvidene nove kletne etaže objekta C severno od Baragovega semenišča – varianta B. Dostop po varianti A je predviden preko dvosmerne uvožno/izvozne klančine širine 6 m, z naklonom do 12 %, kar omogoča prevoznost tudi večjim tovornim vozilom.

V nadaljnjih etapah je predvidena izgradnja dodatnih parkirnih hiš pod objekti A, C, E in F. V večetažni parkirni hiši pod objektom A je po ocenah predvidenih cca. 300 PM za osebna vozila, dostop pa je načrtovan preko dvosmerne uvožno/izvozne klančine širine 6 m, z naklonom do 15 %. V parkirni hiši pod objektom E je po okvirnih ocenah predvidenih cca. 330 PM z dostopom na Vilharjevo cesto preko dvosmerne uvožno/izvozne klančine širine 6 m in naklonom največ 15 %.

Pod objektom F je v kletni etaži po ocenah predvidenih cca. 18 PM, z dostopom preko nove povezave, ki poteka med obstoječimi objekti Gospodarskega razstavišča in Baragovim semeniščem. Pod in ob objektu C je predvidena gradnja parkirne hiše s cca. 200 PM. Dostop je predviden preko ločenih uvožno/izvoznih klančin, ki sta pozicionirani ob južnem delu ceste C1. Klančini sta predvideni vzporedno, na nasprotnih smereh ceste C1 in omogočata uvažanje in izvažanje v smeri Vilharjeve ceste. Tehnični elementi klančin morajo omogočati normalno prevoznost osebnim vozilom (širina klančine 3,50 m, dolžina odvisna od etažne višine, pri čemer mora biti naklon klančine, v primeru, da je parkirna hiša namenjena samo osebnim in manjšim dostavnim vozilom, največ 15 %). V primeru, da se dostop do kletne etaže Gospodarskega razstavišča uredi po varianti B, pa se tehnične elemente klančin prilagodi za večja tovorna vozila.

Načrtovani klančini na južnem delu ceste C1 omogočata tudi dostop do morebitne parkirne hiše vzhodno od ceste C1 pod parkovnimi površinami, ki pa ni del tega OPPN.

Natančno število potrebnih parkirnih mest na območju OPPN bo definirano v naslednjih fazah projektiranja. Ustrezno število parkirnih mest se zagotavlja v skladu z določili odloka OPN MOL ID (38. člen, Preglednica 11), pri čemer se upošteva, da je obravnavano območje v parkirni coni 2. Predvidena je izdelava mobilnostnega načrta⁷. 5% PM bo namenjenih invalidnim osebam, prav tako mora imeti vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov. Na območju OPPN je treba zagotoviti tudi ustrezno število parkirnih mest za kolesa, ki morajo biti zaščiteni pred zunanjimi vplivi, ter ustrezno število parkirnih mest za druga enosledna vozila.

9.1.6 Dovoz intervencijskih in komunalnih vozil

Dostop intervencijskih in komunalnih vozil do območja OPPN je omogočen preko vseh cestnih priključkov na obravnavanem območju, neposredno z obodnega cestnega omrežja. Tehnični elementi cestnih priključkov, cest in ostalih prometnih površin, ki so namenjene dostavi, so prilagojeni dostopu merodajnega tovornega vozila (vlačilca), s čimer je omogočen nemoten dostop in manevriranje intervencijskih in komunalnih vozil po teh prometnih površinah. Pri dimenzioniranju površin je bil upoštevan Odlok o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov (Uradni list RS, 34/2012).

9.1.7 Nova prometna strategija MOL

Skladno z usmeritvami, ki jih podajajo strateški dokumenti s področja načrtovanja in urejanja prometa, je treba vse ureditve, ki vplivajo na promet, oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim potniškim prometom, s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na mestni prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti urejeno, prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost in brez višinskih skokov,...), prehodi preko vozišča morajo biti oblikovani tako, da se zagotovi umiritev motornega prometa, na smereh za kolesarje in pešce pa mora biti motorni promet podrejen. Omenjeno določilo je treba upoštevati pri urejanju vseh novih prometnih površin oziroma površin, ki na obravnavanem območju vplivajo na promet.

⁷ Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m².

9.2 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

9.2.1 Oskrba s pitno vodo

Območje OPPN se nahaja v območju javnega kanalizacijskega sistema mesta Ljubljane, ki ga upravlja JP VOKA SNAGA d.o.o.

Za potrebe oskrbe stavb na območju OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo se predvidoma dogradi javno vodovodno omrežje po vzhodni strani območja OPPN v liniji ceste C1. Javno vodovodno omrežje se po potrebi preuredi oziroma dogradi tudi znotraj območja OPPN.

Za ustrezno rešitev vodooskrbe stavb na območju OPPN je treba v razvojni službi JP VOKA SNAGA d.o.o. naročiti izdelavo projektne naloge, v kateri bo opredeljeno načrtovano javno vodovodno omrežje za oskrbo stavb na območju OPPN ter način priključevanja stavb na javno vodovodno omrežje. Projektna naloga je strokovna podlaga OPPN.

9.2.2 Odvajanje in čiščenje odpadne vode

Območje OPPN se nahaja v območju javnega kanalizacijskega sistema mesta Ljubljane, ki ga upravlja JP VOKA SNAGA d.o.o. Kanalizacijski sistem na območju OPPN je izveden v mešanem sistemu.

Preko območja OPPN potekata kanalizacijska zbiralnika A3 in A3-1. Kanalizacijski zbiralnik A3, dimenzije 1800 mm, poteka preko južnega dela območja OPPN v smeri vzhod-zahod (delno pod obstoječimi objekti – hali A in A2). Kanalizacijski zbiralnik A3-1, dimenzije 1400 mm, poteka po severni strani območja OPPN po Linhartovi cesti. Pri načrtovanju stavb na območju OPPN je treba upoštevati potek obstoječih kanalizacijskih zbiralnikov A3 in A3-1 ter zagotoviti minimalne odmike načrtovanih stavb od obstoječih kanalizacijskih zbiralnikov (3 m obojestransko od osi kanalizacijskega zbiralnika).

Odpadno komunalno vodo iz območja OPPN se predvidoma odvaja v obstoječa kanalizacijska zbiralnika A3 in A3-1. Na območju OPPN se po potrebi preuredi oziroma dogradi novo sekundarno kanalizacijsko omrežje, ki se ga naveže na obstoječa kanalizacijska zbiralnika A3 in A3-1.

Za ustrezno rešitev odvoda komunalne odpadne vode iz območja OPPN je treba v razvojni službi JP VOKA SNAGA d.o.o. naročiti izdelavo projektne naloge, v kateri bo opredeljeno načrtovano javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode iz območja OPPN in način priključevanja stavb na javno kanalizacijsko omrežje. Projektna naloga je strokovna podlaga OPPN.

Padavinska odpadna voda z gradbenih parcel stavb na območju OPPN se bo predvidoma ponovno uporabila ali ponikala na območju OPPN, zato dograditve kanalizacijskega omrežja za potrebe odvoda padavinske odpadne vode iz območja OPPN niso predvidene. V primeru, da bo v fazi izdelave osnutka OPPN v strokovnih podlagah (geomehansko ali hidrološko poročilo) ugotovljeno, da ponikanje padavinske vode na območju OPPN ni mogoče, bo treba v projektni nalogi, ki jo izdelava razvojna služba JP VOKA SNAGA d.o.o., obravnavati tudi rešitev odvajanja padavinske odpadne vode iz območja OPPN in morebitne pogoje v zvezi s priključevanjem te padavinske vode v javno kanalizacijsko omrežje.

Način odvodnjavanja javnih površin na območju OPPN (javne ceste in druge javne površine) je treba obravnavati v sklopu idejnih rešitev zasnove javnih cest in drugih javnih površin, ki so strokovne podlage OPPN.

9.2.3 Oskrba s plinom

Območje OPPN se nahaja v območju javnega distribucijskega plinovodnega sistema mesta Ljubljane, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o.

Oskrba območja OPPN s plinom se lahko zagotovi iz obstoječega primarnega plinovodnega omrežja, ki poteka po Dunajski, Linhartovi in Vilharjevi cesti. Za potrebe oskrbe stavb na območju OPPN s plinom se po potrebi preuredijo oziroma dogradijo obstoječi priključni plinovodi v območju OPPN.

Za ustrežno rešitev oskrbe območja OPPN s plinom je treba izdelati idejno zasnovo oskrbe območja OPPN s plinom, ki jo izdelata razvojna služba Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova oskrbe območja OPPN s plinom je strokovna podlaga OPPN.

9.2.4 Oskrba s toplotno energijo

Območje OPPN se nahaja v območju javnega sistema daljinskega ogrevanja mesta Ljubljane, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o.

Oskrba območja OPPN s toplotno energijo se lahko zagotovi iz obstoječega primarnega vročevodnega omrežja, ki poteka po Dunajski cesti in Robovi ulici. Za potrebe oskrbe s toplotno energijo stavb na območju OPPN se po potrebi preuredijo oziroma dogradijo obstoječi priključni vročevodi na območju OPPN.

Za ustrežno rešitev oskrbe območja OPPN s toplotno energijo je treba izdelati idejno zasnovo oskrbe območja OPPN s toplotno energijo, ki jo izdelata razvojna služba Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova oskrbe območja OPPN s toplotno energijo je strokovna podlaga OPPN.

9.2.5 Oskrba z električno energijo

Območje OPPN se nahaja v območju javnega distribucijskega sistema električne energije, ki ga upravlja Elektro Ljubljana d.d.

Za priključitev stavb na območju OPPN na javni distribucijski sistem električne energije se predvidoma dogradi nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje ter po potrebi dogradi oziroma prilagodi tudi obstoječe srednjenapetostno omrežje in objekte.

Za ustrežno rešitev oskrbe območja OPPN z električno energijo je treba pri pristojni službi upravljavca distribucijskega elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana d.d. naročiti izdelavo idejne rešitve oskrbe območja OPPN z električno energijo. Idejna rešitev oskrbe območja OPPN z električno energijo je strokovna podlaga OPPN.

9.2.6 Elektronske komunikacije

Na območju OPPN potekajo obstoječa elektronska komunikacijska omrežja različnih operaterjev (Telekom Slovenije, d.d., Telemach, širokopasovne komunikacije, d.o.o., Gratel d.o.o.).

Za priključitev stavb na območju OPPN na elektronska komunikacijska omrežja se predvidoma dogradi oziroma prilagodi obstoječa elektronska komunikacijska omrežja na območju OPPN.

Za ustrezno rešitev oskrbe območja OPPN z elektronskimi komunikacijami je treba izdelati idejno rešitev elektronskih komunikacij, v kateri se opredeli način priključevanja načrtovanih stavb na elektronsko komunikacijsko omrežje ter morebitne potrebne dograditve, prestavitve ali rekonstrukcije obstoječega elektronsko komunikacijskega omrežja na območju OPPN. Idejna rešitev elektronsko komunikacijskega omrežja je strokovna podlaga OPPN.

9.2.7 Javna razsvetljava

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine, ki bodo v občinski (javni) lasti in upravljanju, je treba opremiti z javno razsvetljavo. Za ustrezno rešitev javne razsvetljave teh površin je treba v sklopu izdelave idejnih rešitev javnih cest in drugih javnih površin izdelati tudi idejno rešitev javne razsvetljave, ki je strokovna podlaga OPPN.

10. VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE ZA POSEGE V PROSTOR

Pri načrtovanju je treba upoštevati naslednja varovana območja in omejitve, ki so povzetek elaborata Prikaz stanja prostora za OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče:

Lokacija OPPN se nahaja **na**:

- **območju varstva kulturne dediščine:** na območju OPPN se nahajajo arheološko najdišče Ljubljana in več spomenikov profane stavbne in memorialne dediščine: 337 Ljubljana – Gospodarsko razstavišče, 5456 Ljubljana – Baragovo semenišče z vplivnim območjem, 5735 Ljubljana – Neubergerjeva vila, 22890 Ljubljana – Spominski obelisk sedmemu kongresu ZKJ, 18641 Ljubljana – Žabkarjeva tovarna, vplivno območje spomenika 383 Ljubljana – Pokopališče Navje;
- **vodovarstvenem območju** za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako 3A, Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju števila kletnih etaž je treba upoštevati omejitve glede višine podzemne vode, objekte in naprave je predvidoma treba graditi 2,00 m nad srednjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih.
- degradiranem območju zaradi **čezmerne obremenitve s hrupom:** obravnavano območje se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, obodne ceste pa se uvrščajo v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Ob robovih območja nivo hrupa presega vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom;
- **območju za potrebe obrambe z režimom omejena in nadzorovana raba prostora.** Severovzhodni del območja leži na ožjem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe, večji južni del pa na širšem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe; za novogradnje, katerih višina nad terenom presega 18,00 oziroma 25,00 m, je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo;
- delu poteka **varovalnih koridorjev elektronskih komunikacijskih zračnih zvez** z izhodiščnimi kotami od 315 m do 349 m, ki potekajo čez osrednji del območja in čez jugozahodni vogal;

Lokacija OPPN se nahaja **izven**:

- vodnih in priobalnih zemljišč,
- območij ogroženih zaradi poplav,
- plazljivih in erozijsko nevarnih območij,
- gozdnih rezervatov, območij varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom,
- varovanih območij narave.

11. ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC

Splošne smernice so bile izdane za postopek priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in so že bile upoštevane 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. Kljub temu ocenjujemo, da je treba za ustrezno izdelavo OPPN s strani pripravljavca prostorskega akta, zaprositi za izdajo konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora in gospodarskih javnih služb.

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 združljivih 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.

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 osebnega 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.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje trajnostne mobilnosti s strani nosilca urejanja prostora Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet.

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, prestavljati, 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.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje energetike s strani nosilcev urejanja prostora Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto; Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom; Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo.

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.

Obravnavano območje 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.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save.

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 plošče, morebitni suhi zadrževalniki...). Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij v skladu z 92. členom ZV-1 skrbi lokalna skupnost.

Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje kmetijskih zemljišč s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter s strani nosilca urejanja prostora Odsek za razvoj podeželja MOL, saj se poseg ne nahaja na območju kmetijskih zemljišč.

Splošne smernice za področje gozdarstva

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje gozdarstva s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, saj se poseg ne nahaja na območju gozda.

Splošne naravovarstvene smernice

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje naravovarstvenih smernic s strani nosilca urejanja prostora Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, saj v območju ni varovanih območij narave.

Splošne smernice za področje 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.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo posebnega dela smernic za načrtovanje za področje varstva kulturne dediščine s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino.

V splošnih smernicah so podani osnovni in dodatni režimi varstva.

Osnovni 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.

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.

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 ali začasne 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.

Splošne smernice za 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 .

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje obrambe s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami.

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 projektne 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);

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje.

12. OCENA POTREBNIH INVESTICIJ V KOMUNALNO, PROMETNO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska javna infrastruktura

Mestna občina Ljubljana mora zagotoviti opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN z vodovodnim, kanalizacijskim, plinovodnim in vročevodnim omrežjem.

Obstoječa primarna omrežja, iz katerih je mogoče kapacitivno oskrbovati načrtovane programe na območju OPPN, potekajo po obodnih cestah območja OPPN oziroma v njegovi neposredni bližini, zaradi česar investicije v primarno infrastrukturo niso predvidene.

Na območju OPPN so delno zgrajena tudi obstoječa sekundarna omrežja, na katera so priključene obstoječe stavbe na obravnavanem območju. Zaradi gradnje novih stavb ter za potrebe priključevanja novih stavb so predvidene investicije v gradnjo novih oziroma v preureditev obstoječih sekundarnih omrežij na območju OPPN. Načrtovana omrežja in stroški investicij v ta omrežja bodo opredeljeni v strokovnih podlagah OPPN, ki bodo izdelane v fazi osnutka oziroma dopolnjenega osnutka OPPN.

Predvidene investicije v javno razsvetljavo so opredeljene v sklopu investicij v javne ceste in druge javne površine na območju OPPN.

Za priključitev stavb na območju OPPN na sistem električne energije so predvidene investicije v elektroenergetsko omrežje. Investicije v elektroenergetsko omrežje so predmet dogovora med investitorjem in upravljavcem elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana d.d. in niso predmet investicij Mestne občine Ljubljana. Ne glede na navedeno je nujna hkratna izvedba elektroenergetskega omrežja in ostale komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

Za priključitev stavb na območju OPPN na elektronska komunikacijska omrežja so predvidene investicije v elektronske komunikacije. Investicije v elektronske komunikacije so predmet dogovora med investitorjem in operaterji elektronskih komunikacij in niso predmet investicij Mestne občine Ljubljana. Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba elektronskih komunikacij in ostale komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

Prometna infrastruktura

Načrtovane investicije na področju prometne infrastrukture vključujejo gradnjo nove javne prometne povezave v smeri sever-jug – ceste C1, ureditev in preureditev priključkov na javne obodne ceste, preureditev parkirišča ob Dunajski cesti in avtobusnega postajališča ob Linhartovi cesti.

Družbena infrastruktura

S predmetnim OPPN se ne načrtuje novih stanovanj, zaradi katerih bi se eventualno lahko povečale potrebe po dodatni oskrbi, zato investicije v objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja, objekte javnega zdravstva na primarni ravni in športne objekte lokalnega pomena ne bodo potrebne.

Načrtuje se investicija v objekt, namenjen kulturni dejavnosti, to je širitev prostorov Slovenskega mladinskega gledališča Ljubljana (SMG) v okviru dozidave Baragovega semenišča.

V objektu Baragovo semenišče je tudi obstoječ študentski dom ŠD BEŽIGRAD: Akademski kolegij. OPN MOL ID v objektu predvideva krepitev oziroma širitev te dejavnosti. Širitev študentskega doma v rešitvah, ki so podlaga za OPPN sicer ni predvidena, vendar je dopustna kot sprememba namembnosti predvidene širitve objekta.

13. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN NAČRTOVANIH INVESTICIJ

Roki za izvedbo priprave OPPN so okvirno sledeči:

- IZHODIŠČA za pripravo OPPN (izdelava)	30 dni
- SKLEP o začetku postopka OPPN	
- objava SKLEPA in IZHODIŠČ na spletu, pridobivanje SMERNIC, odločbe o CPVO, pobud javnosti	30 dni + 21 dni
- DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN (izdelava)	30 dni
- obravnava dokumenta na MS	45 dni
- javna razgrnitev	30 dni
- priprava STALIŠČ do pripomb	15 dni
- PREDLOG OPPN (izdelava)	15 dni
- objava PREDLOGA na spletu, pridobivanje MNENJ	30 dni
- USKLAJEN PREDLOG OPPN (izdelava)	15 dni
- pridobitev sklepa MOP o potrditvi USKLAJENEGA PREDLOGA OPPN	
- obravnava dokumenta na MS	45 dni
- objava v UL, izdelava vezanih map	15 dni

Zgoraj opisan postopek ne upošteva časa potrjevanja gradiv in postopka celovite presoje vplivov na okolje. Če je le ta v postopku zahtevan, se postopek podaljša za približno 6 mesecev, dodatno je treba izdelati OSNUTEK OPPN in Okoljsko poročilo.

Okvirni roki za izvedbo načrtovanih investicij:

- Objekt A: - začetek izgradnje jeseni 2020,
 - predviden zaključek izgradnje v 18 mesecih,
- Objekt B: - predviden začetek postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja leta 2022,
- Objekt C: - javni arhitekturni natečaj leta 2020,
 - začetek izvedbe leta 2024,
- Objekt D: - začetek izgradnje 1. faze (klet) april 2021,
 - izgradnja in zaključek 2. faze (pritličje in 1. nadstropje) april - september 2022.

Roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo podani v naslednjih fazah prostorskega akta.

14. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL ID

OPPN 16 BARAGOVO SEMENIŠČE IN OPN GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE										
	PROSTORSKA ENOTA PE1 EUP BE-385, OBJEKTA A + B			PROSTORSKA ENOTA PE2 EUP BE-487, OBJEKTA C + F			PROSTORSKA ENOTA PE3 EUP BE-358, OBJEKTA D + E			
VRSTA PODATKA	OPN določilo	Enota	Predvideno v OPPN	OPN določilo	Enota	Predvideno v OPPN	OPN določilo	Enota	Predvideno v OPPN	Opomba
območje namenske rabe	CDd		CDd	CU		CU	CDd		CDd	
tip objekta	V		C	C		C	V		F (objekt D), V/C (objekt E)	Ne glede na tip objekta, ki je določen v OPN MOL ID na karti 3.1, je za nestanovanjske stavbe dopusten tudi tip objekta C, za objekte velikega merila in tehnološke objekte pa tudi tip objekta F.
površina območja za izračun FI, FZ		m2	20.430		m2	21.355		m2	34.910	Površina ne vsebuje površine povezovalne ceste.
KAPACITETE (predvideni in obstoječi objekti)										
zazidana površina		m2	9.815		m2	6.100		m2	18.865	
FZ - faktor zazidanosti	50		48%	50		29%	/		54%	
BTP nad terenom		m2	40.040		m2	20.570		m2	38.500	
FI - faktor izrabe	/		2,0	/		1,0	1,6		1,1	
površina zelenih površin		m2	6.215		m2	8.175		m2	5.867	Pri izračunu so upoštevane tudi zelene strehe v 100 metrskem pasu ob Dunajski cesti na objektih A, D in E.**
FZP - faktor zelenih površin	20		30	21*		38	20		17**	
ETAŽNOST, VIŠINA										
največja višina objektov	do 25 m, en poudarek do 45 m	m	objekt A: 45 m, objekt B: 25 m	obstoječa višina Baragovega semenišča (19,30)	m	objekt C: 19,30 m, objekt F: do višine obstoječe vile (11,50 m)	/	m	objekt D: 22 m, objekt E: 65 m	
največje število etaž		n	objekt A: 5K, P+M+10, objekt B: 3K, P+3+T		n	objekt C: 2K, P+3, objekt F: K, P+1		n	objekt D: K, P+1, objekt E: 2K, P+16	
ODMIKI										
najmanjši odmik stavb od sosednjih zemljišč	5 m / 3 m (tip V)	m	5 m (objekt A), 3 m (objekt B)	5 m oz. 4 m (višina do 14 m)	m	več (objekt C), 1,8 m (objekt F)	5 m / 3 m (tip V)	m	5 m	ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih parcel so dopustni manjši odmiki
najmanjši odmik od regulacijske linije	5 m	m	0 m	5 m	m	več	5 m	m	4,3 m	ob pisnem soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, so dopustni manjši odmiki
najmanjši odmik med stavbami nad terenom		m	32 m		m	28,7 m		m	2,6 m (med objektom D in obstoječo Halo GR), 7,15 m (med objektom D in stavbo Triglav)	
ZELENE, ODPRTE POVRŠINE										
število zasajenih dreves na posameznih parcelah, namenjenih gradnji	15 drev/ha (za CDd nestan)	n	15	18 drev/ha (za CU nestan) *	n	18	15 drev/ha (za CDd nestan)	n	15	
območje zelenega klina	NE	da/ne	NE	DA	da/ne	DA	NE	da/ne	NE	

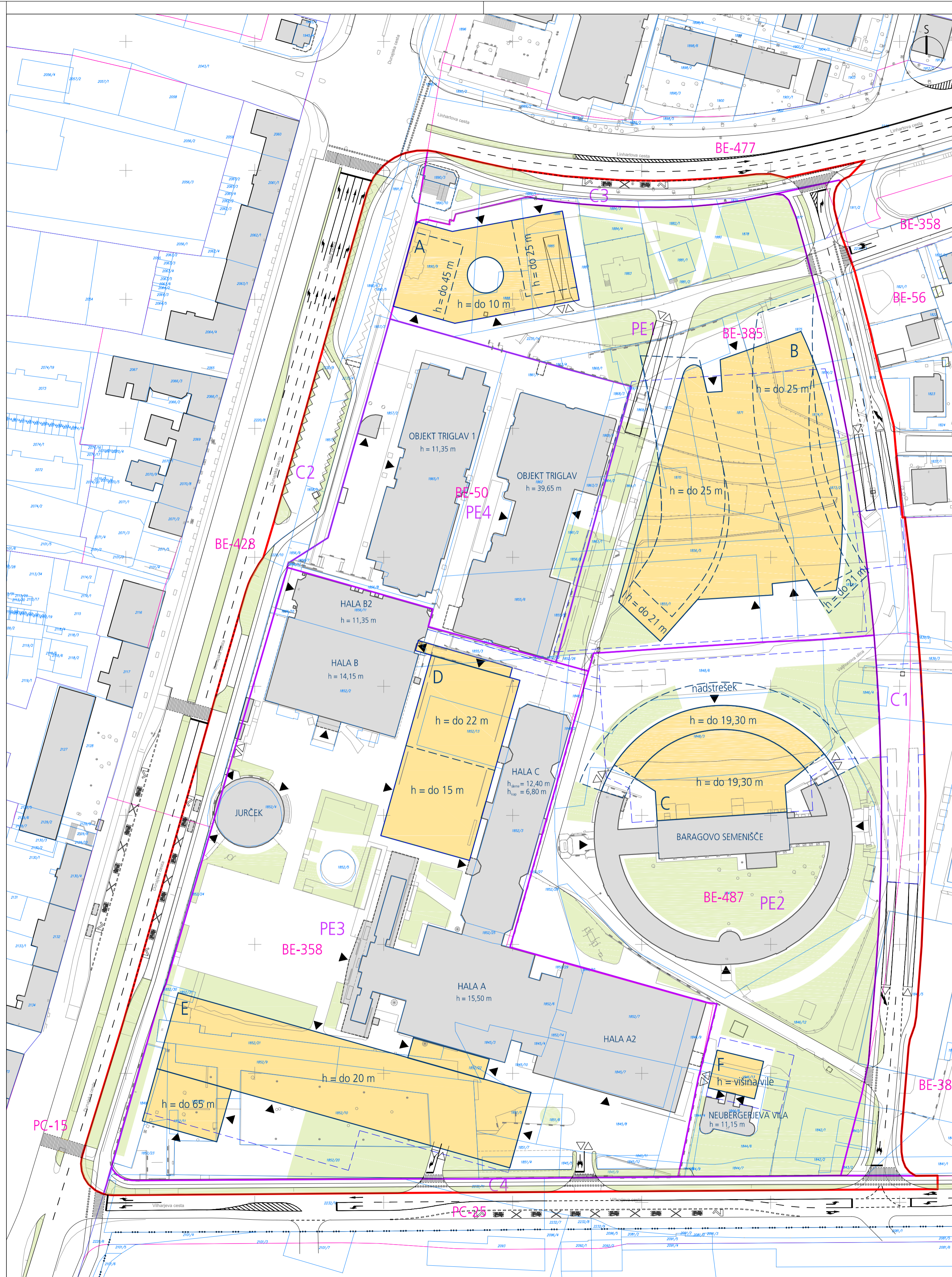
* povečano zaradi zelenega klina

** V prostorski enoti PE3 po izračunu primanjkuje zelenih površin na raščnem terenu, tudi ob upoštevanju določila, da je površina zelenih streh lahko 35 % od vseh zelenih površin. Možno je zagotoviti več zelenih površin na strehah objektov oziroma se zelene površine zagotovi v okviru območja OPPN. Na območju PE3 je območje javnega trga, na območju je potreben večji delež tlakovanih površin za organizacijo prireditev in sejmov



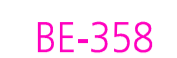








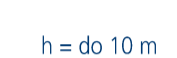


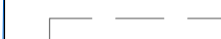


PROMET										
parkirna cona	2	1,2,3	2	2	1,2,3	2	2	1,2,3	2	
število parkirnih mest - ocena (1 PM / 30 m ²)		n	300+1000		n	200+18		n	45 (pod obj. D) + 330	število parkirnih mest je ocenjeno (površina kleti/30 m ²) ali povzeto po variantnih rešitvah, za optimizacijo števila PM se izdelava mobilnostni načrt
število priključkov oz. uvozov/izvozov na javno prometno omrežje		n	1+1 do 2		n	1 do 2		n	3 do 4	

II. GRAFIČNI DEL IZHODIŠČ ZA IZDELAVO OPPN

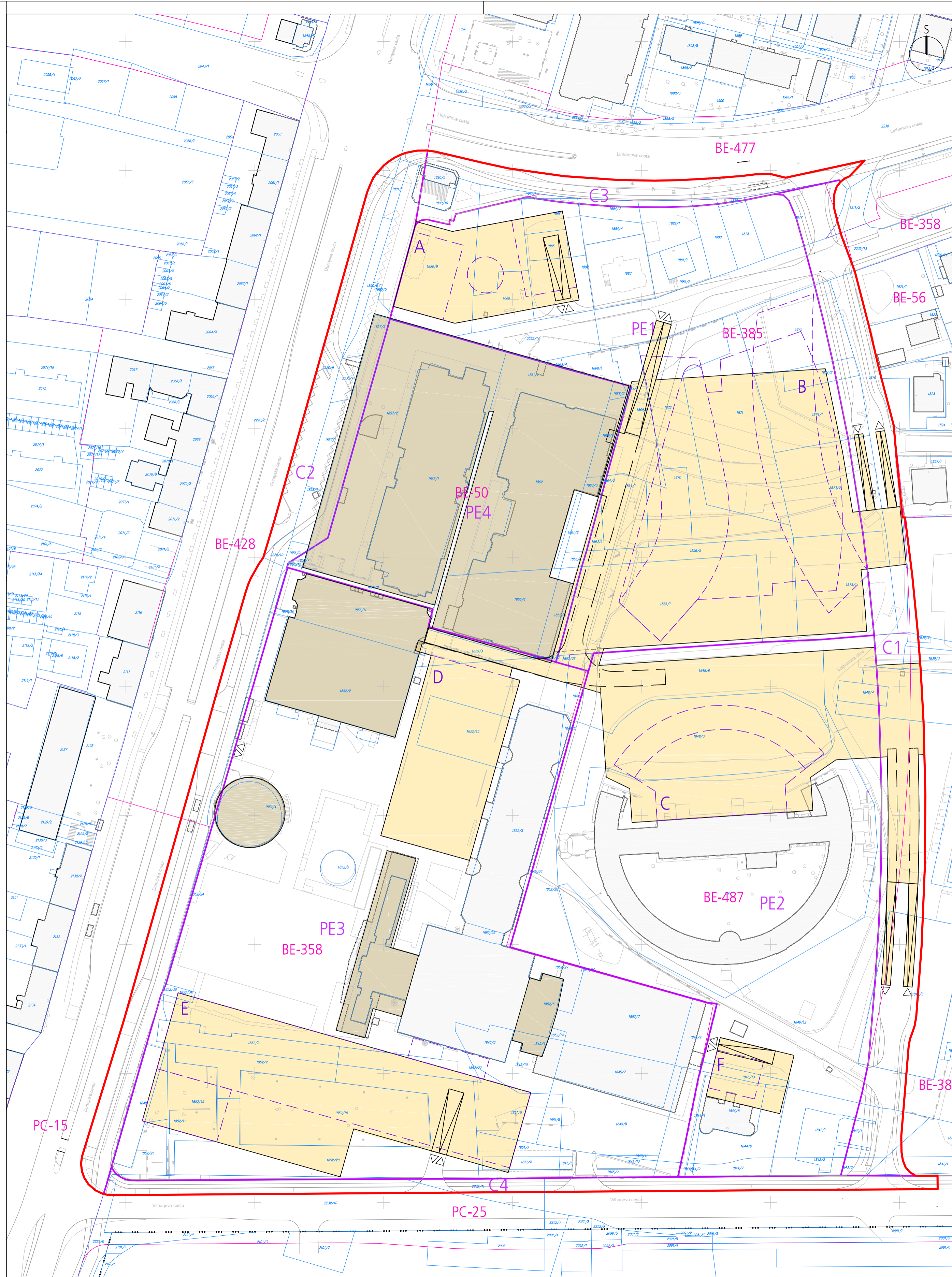
1. Zazidalna situacija s prometno ureditvijo – nivo terena
2. Zazidalna situacija – nivo kleti
3. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav









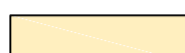








LEGENDA

-  TOPOGRAFSKI NAČRT
-  KATASTRSKI NAČRT
-  OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  OZNAKA ENOTE PROSTORSKE ENOTE
-  GRADBENA MEJA OBJEKTA V PRITLIČJU
-  GRADBENA MEJA OBJEKTA V DRUGIH ETAŽAH
-  GRADBENA MEJA KLETI
-  OZNAKA OBJEKTA
-  VIŠINA OBJEKTA
-  ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠINE
-  PROMETNE POVRŠINE
-  PROMETNE POVRŠINE V 1. KLETNI ETAŽI (DOSTOPI, DOSTAVA)
-  UVOZ/IZVOD
-  VHOD V OBJEKT

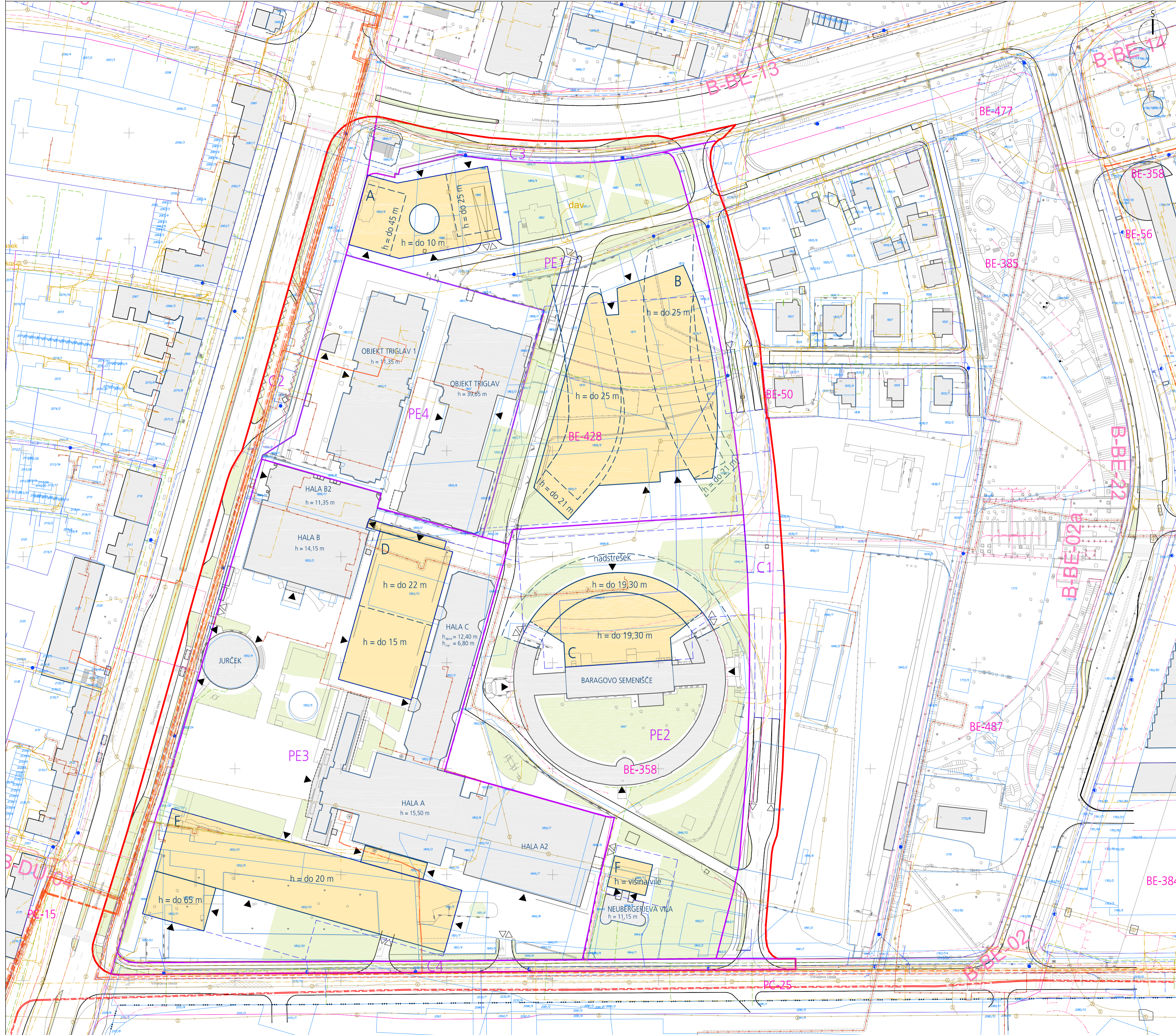
PROJEKTIVNO PODJETJE	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova 64, 1000 Ljubljana Telefon +386 1 3602 400 IDENT. ŠT. 0448		
NAROČNIK	Gospodarsko razstavišče, družba za organizacijo domačih in mednarodnih sejmov in razstav d.o.o. Dunajska cesta 18, 1000 Ljubljana		
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 16 BARAGOVO SEMENIŠČE IN OBČINSKI PODROBNI NAČRT GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE		
RISBA	ZAZIDALNA SITUACIJA S PROMETNO UREDITVIJO - NIVO TERENA		
ODG. VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh		
ODG. PROJEKTANT	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh.		
SODELAVCI	Nina BIZJAK KOMATAR, univ.dipl.inž.arh. Klemen MILOVANOVIČ, univ.dipl.inž.grad. Rok VODOPIVEC, mag.inž. grad. Urška KRANJEC, univ.dipl.inž.kraj.arh.		
DIREKTOR	Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.		
ŠT. PROJEKTA	8375	MERILO	1:1000
DATUM IZDELAVE	Av gust 2019	ŠT. RISBE	1



LEGENDA

-  TOPOGRAFSKI NAČRT
-  KATASTRSKI NAČRT
-  BE-358 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  PE1, C1 OZNAKA ENOTE PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA PREDVIDENE KLETI
-  MEJA OBSTOJEČE KLETI
-  GRADBENA MEJA OBJEKTA V PRITLIČJU
-  GRADBENA MEJA OBJEKTA V DRUGIH ETAŽAH
-  A OZNAKA OBJEKTA
-  PROMETNE POVRŠINE
-  PROMETNE POVRŠINE V 1. KLETNI ETAŽI (DOSTOPI, DOSTAVA)
-  UVOZ/IZVOD

PROJEKTIVNO PODJETJE	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova 64, 1000 Ljubljana Telefon +386 1 3602 400 IDENT. ŠT. 0448		
NAROČNIK	Gospodarsko razstavišče, družba za organizacijo domačih in mednarodnih sejmov in razstav d.o.o. Dunajska cesta 18, 1000 Ljubljana		
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 16 BARAGOVO SEMENIŠČE IN OBČINSKI PODROBNI NAČRT GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE		
RISBA	ZAZIDALNA SITUACIJA S PROMETNO UREDITVIJO - NIVO KLETI		
ODG. VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh		
ODG. PROJEKTANT	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh.		
SODELAVCI	Nina BIZJAK KOMATAR, univ.dipl.inž.arh. Klemen MILOVANOVIČ, univ.dipl.inž.grad. Rok VODOPIVEC, mag.inž. grad.		
DIREKTOR	Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.		
ŠT. PROJEKTA	8375	MERILO	1:1000
DATUM IZDELAVE	Av gust 2019	ŠT. RISBE	2



- LEGENDA**
- TOPOGRAFSKI NAČRT
 - KATASTRSKI NAČRT
 - BE-358 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA OBMOČJA OPN
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - PE1, C1 OZNAKA ENOTE PROSTORSKE ENOTE
 - GRADBENA MEJA OBJEKTA V PRITLIČJU
 - GRADBENA MEJA OBJEKTA V DRUGIH ETAŽAH
 - MEJA KLETI
 - A OZNAKA OBJEKTA
 - h = do 10 m VIŠINA OBJEKTA
 - ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠINE
 - PROMETNE POVRŠINE
 - PROMETNE POVRŠINE V 1. KLETNI ETAŽI (DOSTOPI, DOSTAVA)
 - UVOZ/IZVOD
 - VHOD V OBJEKT

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

	OBSTOJEČI	PREDVIDENI	INTERNI/PRIKLJUČKI	UKINJENI
Kanalizacija				
Kanalizacija - meteorna				
Vodovod				
Plinovod				
Vročevod				
Elektrni vod NN				
Elektrni vod VN				
Samna razsvetljava				
Telekomunikacijski vod				
Kabelska TV				
Kič v sili				
Naftovod				

PROJEKTIVNO PODJETJE	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova 64, 1000 Ljubljana Telefon +386 1 3602 400 IDENT. ŠT. 0448		
NAROČNIK	Gospodarsko razstavišče, družba za organizacijo domačih in mednarodnih sejmov in razstav d.o.o. Dunajska cesta 18, 1000 Ljubljana		
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 16 BARAGOVO SEMENIŠČE IN OBČINSKI PODROBNI NAČRT GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE		
RISBA	ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV		
ODG. VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh		
ODG. PROJEKTANT	Marko FATUR, univ.dipl.inž.grad.		
SODELAVCI	mag. Shuchita Špela LOŽAR, univ.dipl.vod. in kom.inž.		
DIREKTOR	Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.		
ŠT. PROJEKTA	8375	MERILO	1:1000
DATUM IZDELAVE	Avrust 2019	ŠT. RISBE	3