



Mestna občina

Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

Številka: 3505-4/2018-914

Datum: 12. 3. 2026

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

**PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora**

**ZUNANJI
STROKOVNJAK: Ljubljanski urbanistični zavod d. d.**

**NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče**

**POROČEVALEC: Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., v. d. vodje Oddelka za urejanje
prostora in vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo**

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora**

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- elaborat ekonomike

Na podlagi drugega odstavka 298. člena v povezavi s tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (v nadaljevanju besedila: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. prostorske ureditve v območju OPPN,
2. območje OPPN,
3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
5. načrt parcelacije,
6. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
10. pogoje s področja železniškega in letalskega prometa,
11. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
12. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
13. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN sestavljajo naslednji grafični načrti:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljevanju besedila: OPN MOL ID) | M 1:5000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 | Načrt obodne parcelacije, gradbenih parcel in zakoličbe | M 1:1000 |
| 3.3 | Načrt javnih površin | M 1: 1000 |
| 4. | Načrt urbanističnih, arhitekturnih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve | |
| 4.1 | Načrt odstranitve obstoječih objektov | M 1: 1000 |
| 4.2 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1: 1000 |

4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1: 1000
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1: 1000
5.	Načrt priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	
5.1	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:1000
5.2	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
5.3	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1: 500
6.	Načrt etapnosti	
6.1	Načrt etapnosti izvedbe prostorskih ureditev	M 1:1000

3. člen **(spremljajoče gradivo OPPN)**

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. izhodišča za pripravo OPPN,
3. prikaz stanja v prostoru,
4. strokovne podlage,
5. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
7. povzetek za javnost,
8. okoljsko poročilo in
9. elaborat ekonomike.

4. člen **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 8375 v februarju 2026.

5. člen **(vpogled v OPPN)**

OPPN, skupaj s spremljajočim gradivom, je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju besedila: MOL), Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Bežigrad.

II. PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN

6. člen **(načrtovane prostorske ureditve)**

(1) Z OPPN se načrtuje gradnja šestih stavb s pripadajočimi ureditvami. Načrtovane stavbe so:

- stavba za hotelsko-poslovno-stanovanjsko dejavnost (v nadaljevanju: stavba A),
- stavba za poslovno-stanovanjsko dejavnost (v nadaljevanju: stavba B),
- stavba za kulturno-izobraževalno dejavnost (v nadaljevanju: stavba C),
- stavba za sejensko-kongresno dejavnost (v nadaljevanju: stavba D),
- stavba za poslovno-kongresno dejavnost (v nadaljevanju: stavba E),
- stavba za poslovno dejavnost (v nadaljevanju: stavba F).

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave, pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN**7. člen
(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora: BE-358, BE-385, BE-487, BE-650 in BE-50 ter dele enot urejanja prostora: BE-384, BE-428, BE-477, PC-15 in PC-25.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1842/1, 1842/2, 1843/6, 1843/7, 1844/4, 1844/5, 1844/6, 1844/7, 1844/8, 1844/9, 1845/3, 1845/4, 1845/5, 1845/7, 1845/10, 1845/13, 1845/14, 1846/4, 1846/9, 1846/13, 1846/14, 1846/16, 1847/1, 1847/2, 1847/3, 1848/2, 1848/3, 1848/5, 1848/6, 1849, 1851/4, 1851/5, 1851/6, 1851/7, 1852/2, 1852/3, 1852/4, 1852/5, 1852/6, 1852/7, 1852/9, 1852/10, 1852/11, 1852/14, 1852/19, 1852/20, 1852/21, 1852/26, 1852/27, 1852/32, 1852/33, 1852/34, 1852/35, 1852/36, 1852/37, 1852/38, 1852/39, 1852/41, 1852/42, 1852/43, 1852/44, 1852/45, 1852/46, 1852/47, 1852/48, 1852/49, 1852/50, 1852/51, 1852/52, 1855/1, 1856/5, 1856/8, 1856/10, 1856/11, 1856/12, 1856/13, 1857/1, 1857/3, 1857/6, 1857/7, 1858/1, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1863/1, 1864/1, 1865/1, 1867/4, 1868/1, 1869/1, 1870, 1871, 1872, 1873/1, 1873/2, 1874/1, 1874/2, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881/1, 1881/2, 1882/1, 1883, 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/3, 1890/5, 1890/6, 1890/9, 1890/10, 1891/1, 1911/2, 2220/9, 2220/10, 2235/4 in 2235/14, vse k. o. (2636) Bežigrad, in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1838/1, 1839/2, 1839/3, 1839/6, 1841/5, 1841/6, 1841/7, 1841/8, 1843/3, 1843/4, 1843/5, 1846/3, 1846/5, 1846/17, 1912/3, 2220/6, 2220/16, 2220/17, 2232/12, 2232/10, 2232/11, 2235/13, 2238, vse k. o. (2636) Bežigrad.

(3) Površina območja OPPN znaša 10,5 ha.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dvanajst prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene poslovno-trgovskim, hotelskim, stanovanjskim in garažnim stavbam s spremljajočimi ureditvami ter prometnim površinam (stavbi A in B),
- PE2a – površine, namenjene stavbam za kulturne in izobraževalne dejavnosti, poslovnim, nastanitvenim stavbam s spremljajočimi ureditvami ter parkovnim in prometnim površinam (stavba C),
- PE2b – površine, namenjene stavbam za poslovne, kulturne in storitvene dejavnosti s pripadajočimi ureditvami ter parkovnim površinam (stavba F),
- PE3 – površine, namenjene stavbam za sejensko in kongresno dejavnost ter poslovnim in hotelskim stavbam s pripadajočimi ureditvami (stavbi D in E),
- PE4 – površine, namenjene poslovno-trgovskim, hotelskim in garažnim stavbam s spremljajočimi ureditvami (stavbi O1 in O2),
- PE5 – površine, namenjene parkovnim površinam,
- C1a – površine, namenjene prometnim površinam ter skupni uvozno-izvozni klančini s podzemno povezavo,
- C1b – površine, namenjene prometnim površinam,
- C2 – površine, namenjene prometnim površinam,
- C3 – površine, namenjene prometnim površinam,
- C4 – površine, namenjene prometnim površinam,
- C5 – površine, namenjene prometnim površinam.

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določene na grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN« št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, gradbenih parcel in zakoličbe« in »3.3 Načrt javnih površin«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**8. člen****(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

(1) Območje OPPN se nahaja v ČS Bežigrad. Na severni strani sega do Linhartove ceste, na zahodni strani do Dunajske ceste in na jugu do Vilharjeve ceste. Na vzhodni strani območje OPPN meji na obstoječo pozidavo ob Valjhunovi in Detelovi ulici ter na območje načrtovanega zahodnega dela Severnega mestnega parka ob Navju.

(2) Območje OPPN obsega ob Dunajski cesti nanizane obstoječe stavbe Gospodarskega razstavišča, stavbi Dunajska cesta 20 in 22 ter pritlični gostinski lokal ob križišču Dunajske z Linhartovo cesto. V zaledju obstoječih stavb Gospodarskega razstavišča je obstoječa stavba Baragovo semenišče. Ob Vilharjevi cesti so obstoječi objekti bivše tovarne/livarne (Žabkarjeva tovarna, Vilharjeva cesta 3, 3a), Šlajmerjev paviljon (Dunajska cesta 8) in Neubergerjeva vila. Ob Linhartovi cesti sta obstoječi stavbi Linhartova cesta 8 in 10.

(3) Z OPPN se načrtuje dopolnitev območja z novimi stavbami in dejavnostmi (hotel, stanovanja, dodatne gledališke dvorane ipd.), s čimer se območje revitalizira in uredi deloma degradirano območje.

(4) Območje OPPN se prometno navezuje na Dunajsko, Linhartovo in Vilharjevo cesto preko priključkov, ki se bodisi ohranijo bodisi prilagodijo ureditvam obodnih cest:

- dostop do območja OPPN s severne strani je preko priključka z Linhartove ceste in poteka po obstoječi Valjhunovi ulici;
- dostop do območja OPPN z zahodne strani je z Dunajske ceste preko dostopa do Gospodarskega razstavišča, dostopa do stavbe E in parkirišča ob Dunajski cesti pred stavbo O1;
- dostop do območja OPPN z južne strani je načrtovan preko priključka z Vilharjeve ceste (C1b) in dostopov do stavbe E;
- dostop do območja OPPN z vzhodne strani med priključkoma z Linhartove in Vilharjeve ceste je preko skupnih prometih površin, namenjenih pešcem, kolesarjem, intervenciji, dostavi in dostopu do obstoječih objektov, ki se nahajajo neposredno ob vzhodni meji območja OPPN (stavbe Valjhunova ulica 1, 3, Detelova ulica 2, Robbova ulica 15 – samo do uveljavitve OPPN 493 Severni mestni park) (v nadaljevanju besedila: skupne prometne površine).

(5) Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN in dostopnosti do območja OPPN je treba preurediti Linhartovo cesto v celotni širini na odseku od križišča z Dunajsko cesto na zahodu do krožišča Žale na vzhodu ter preurediti površine za kolesarje in pešce ter vozišče Dunajske ceste od Vilharjeve ceste do Samove ulice v dolžini 1,0 km zaradi zagotavljanja ustreznih povezav za pešce in kolesarje. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(6) Po obodnih cestah potekajo peš in kolesarske povezave, preko katerih se dostopa do območja OPPN. Na območju OPPN se načrtuje dopolnitev mreže poti za pešce in kolesarje za boljše navezave območja OPPN na sosednja območja.

(7) Za območje med Navjem in območjem OPPN je predpisana izdelava OPPN 493 Severni mestni park za dopolnitev in zaokrožitev ureditve parka. Severni mestni park z Navjem vzhodno od območja OPPN je namenjen uporabnikom in stanovalcem ožje in širše okolice. Park je pomemben del zelenega sistema mesta Ljubljana, ki ga določa Občinski prostorski načrt – strateški del (v nadaljevanju besedila: OPN MOL SD).

(8) S podhodom pod Linhartovo cesto je območje OPPN na križišču Dunajske in Linhartove ceste povezano s poslovno-stanovanjskim centrom Plava Laguna ob Dunajski cesti.

(9) Območje OPPN je zelo dobro dostopno z javnim prevozom potnikov. Avtobusna postajališča

različnih linij mestnega in obmestnega prometa so na obodnih cestah območja OPPN, ob Linhartovi, Dunajski, in Vilharjevi cesti. Ob križiščih Linhartove in Železne ceste ter Vilharjeve in Železne ceste sta dve postajališči sistema Bicikelj. Južno od območja je glavna železniška postaja Ljubljana, ki je dostopna po podhodu južno od križišča Vilharjeve in Železne ceste. Ob Vilharjevi cesti je načrtovana nova avtobusna postaja Ljubljana.

(10) Po Dunajski, Linhartovi in Vilharjevi cesti ter čez območje OPPN potekajo obstoječa komunalna in energetska infrastruktura ter elektronsko komunikacijsko omrežje, na katere je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba predstaviti in dograditi nekatere komunalne vode znotraj in zunaj območja OPPN v skladu z določili iz 50. do 56. člena tega odloka, kot je prikazano na grafični prilogi št. 5.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«. Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po zemljiščih s parc. št. 1814/5, 1822, 1823, 1824, 1831, 1839/2, 1839/3, 1839/4, 1839/6, 1840/2, 1841/7, 1846/18, 1846/19, 1846/7, 2232/13 in 2232/12, vse k. o. (2636) Bežigrad.

(11) V širšem območju sta obstoječa in načrtovana družbena infrastruktura. V radiju oddaljenosti približno 450 m severno od območja OPPN so obstoječi vrtci Jelka, Enota Sneguljčica ter Mladi rod, enoti Kostanjčkov vrtec in Stonoga, v radiju oddaljenosti približno 560 m zahodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Jelka, Enota palčki, v radiju oddaljenosti približno 650 m vzhodno od območja OPPN pa je obstoječi vrtec Mladi rod, enota Vetrnica. V radiju oddaljenosti približno 300 m severozahodno od območja OPPN je z OPN MOL ID načrtovan nov vrtec. V radiju oddaljenosti približno 700 m vzhodno od območja OPPN je osnovna šola Bežigrad, v radiju oddaljenosti približno 800 m severno in južno od območja OPPN pa so še osnovne šole Mirana Jarca, dr. Vita Kraigherja Ljubljana, Toneta Čufarja in Ledina.

(12) Stavbo O14, ki se nahaja v območju OPPN in delno sega izven območja OPPN na jugovzhodni strani, je treba odstraniti v celoti.

(13) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, samo hoteli,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže pod nivojem terena in kolesarnice,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate,

- 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(2) Delež stanovanj v prostorski enoti PE1 (v vsaki od stavb A in B) je lahko največ 50 % bruto tlorisne površine (v nadaljevanju besedila: BTP) nad terenom. BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, vključno s tlorisnimi površinami, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite, tlorisnimi površinami, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite in tlorisnimi površinami, ki so obdane z elementi in niso pokrite.

(3) V prostorski enoti PE2a so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
 - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- ter pod pogojem, da dopolnjujejo osnovno namembnost stavb v območju, tudi naslednji objekti in dejavnosti:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
 - 12420 Garažne stavbe, samo garaže pod nivojem terena in kolesarnice,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladiščne stavbe za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: samo nadstrešnice.

(4) V prostorski enoti PE2b so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
 - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
- ter pod pogojem, da dopolnjujejo osnovno namembnost stavb v območju, tudi naslednji objekti in dejavnosti:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice.

(5) V prostorski enoti PE3 in PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo predšolska vzgoja za potrebe zaposlenih v območju,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

(6) V prostorski enoti PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(7) V prostorskih enotah C1a, C1b, C2, C3, C4, C5 in C6 so dopustni naslednji objekti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste,
- parkirna mesta: samo v C2 in C5.

(8) Dopustno je postaviti naslednje varovalne ograje

- varovalna ograja na južni strani stavbe Vilharjeva cesta 21 - Neubergerjeva vila (O11),
- varovalna ograja za ograditev Gospodarskega razstavišča v prostorski enoti PE3,
- varovalna ograja ob atriju na nivoju 1. kleti na vzhodni strani stavbe O2,
- varovalna ograja ob vzhodni strani stavb C in O5,
- varovalna ograja na stavbah z ravno streho in na pohodnih terasah stavb.

(9) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, oziroma posegi v prostor:

1. komunalni objekti, vodi in naprave:
 - za oskrbo s pitno in požarno vodo,
 - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
 - za distribucijo zemeljskega plina,
 - za daljinsko ogrevanje in hlajenje,
 - za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
 - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
 - za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
 - zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
 - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;
2. podhodi za pešce in kolesarje;
3. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami;
4. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe;
5. pešpoti, pločniki, kolesarske poti, kolesarske steze, dostopne ceste do objektov;
6. dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih stavbah;
7. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in biotopi;
8. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice;
9. javne sanitarije na javnih površinah;
10. arheološka najdišča in ruševine, ter spominska, umetniška in podobna obeležja;
11. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14 m.

(10) V prostorskih enotah PE1, PE2a, PE2b, PE3 in PE4, je, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- kolesarnica,
- nadstrešnica,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe za uporabnike objekta, samo napisi, izveski in svetlobni napisi,
- podporni zid.

(11) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

(12) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v območju OPPN v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(13) Na območju PE3 je dopustno v času prireditev postavljati tudi naslednje začasne objekte:

- pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, če znašata njegova tlorisna površina do 500 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje točke objekta,
- pokrit prireditveni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če znašata njegova tlorisna površina do 500 m² oziroma do 2000 m² in višina najvišje točke do 11,00 m, če ima šotor certifikat,
- začasna tribuna za gledalce na prostem, če znašata njena tlorisna površina največ 1000 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Na območju OPPN je načrtovana gradnja višinskega poudarka z dvojčkom stolpov ob križišču Dunajske in Linhartove ceste (stavba A), gradnja poslovno stanovanjske stavbe B ob Valjahunovi ulici, ki jo nad terenom sestavljata dva nadzemna dela B1 in B2, povezana s skupno kletjo, gradnja dozidave k Baragovemu semenišču na njegovi severni strani (stavba C), dopolnitev Gospodarskega razstavišča z novo sejensko in kongresno dvorano (stavba D), gradnja višinskega poudarka – stolpnice v kombinaciji z dodatno sejensko in kongresno dvorano ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste (stavba E) ter gradnja dozidave k Neubergerjevi vili (stavba F).

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

Območje OPPN je razdeljeno na dvanajst prostorskih enot PE1, PE2a, PE2b, PE3, PE4, PE5, C1a, C1b, C2, C3, C4 in C5.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:

- stavba A je umeščena v severozahodni del prostorske enote PE1, ob križišče Dunajske in Linhartove ceste. Stavbo sestavljata dva stolpa in nižji povezovalni del. Stolpa lahko presegata gradbene meje pritličja do gradbene meje nadstropja v skladu z določili 12. člena tega odloka,
- stavba je v celoti podkletena in lahko sega do gradbene meje kleti,
- vhodi v stavbo A so predvideni z vseh obodnih stranic stavbe,
- uvoz in izvoz iz kletnih etaž stavbe A je načrtovan z južne strani, s slepega kraka Linhartove ceste (C6),
- dovoz in dostava do stavbe A sta načrtovana na južni strani stavbe, po slepem kraku Linhartove ceste (C6),

- stavba B je umeščena v južni del prostorske enote PE1, vzhodno od obstoječe poslovne stavbe Dunajska cesta 22 (O2). Stavba B se nad terenom deli na nadzemna dela B1 in B2, ki ju povezuje skupna klet,
- etaže pod terenom lahko segajo preko gradbenih mej nadzemnih delov stavb, do gradbene meje kleti. V kletnih etažah je poleg servisnih in tehničnih prostorov ter parkirnih mest za potrebe stavbe načrtovana ureditev javne garažne hiše (najmanj 200 parkirnih mest (v nadaljevanju besedila: PM)),
- izhode iz podzemnega zaklonišča pod stavbama O1 in O2, ki segajo na območje gradnje stavbe B, je dopustno prilagoditi tako, da pri tem podzemno zaklonišče ohrani svojo zaščitno funkcijo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč,
- vhodi v stavbo B oziroma nadzemna dela B1 in B2 so dopustni z vseh stranic stavbe,
- med nadzemnima deloma B1 in B2 je načrtovan prehod v smeri vzhod-zahod,
- ureditev na južni strani stavbe B (B2) skupaj z ureditvijo na severni strani stavbe C tvori trg. Ureditev trga naj bo enotna (tlakovanje) in višinsko poenotena. Slediti mora krajinsko-arhitekturni ureditvi kompleksa Baragovega semenišča. Na severni strani trga je treba urediti zelene površine z visokoraslo drevesno zarastjo,
- na jugozahodni strani stavbe B (B2) so načrtovane zelene površine, ki se navezujejo na trg,
- dopustna je ureditev največ treh parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje ob severni ali zahodni strani stavbe B. Parkirna mesta se lahko uporabljajo za potrebe dostave in dejavnosti v stavbi B. Dostop do parkirnih mest je preko slepega kraka Linhartove ceste (C6),
- uvozno-izvozna klančina do kletnih etaž stavbe B, stavb Dunajska cesta 20 in 22 (O1 in O2), stavbe C in stavbe D je načrtovana z vzhodne strani s prometne ureditve C1a,
- v severovzhodnem delu PE1 je treba urediti parkovne površine oziroma zelene površine stavb A in B,
- obstoječ slepi krak Linhartove ceste (C6) se preoblikuje v javno dovozno pot do obstoječih stavb Dunajska cesta 20 in 22 (O1 in O2) in stavbe A.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2a je naslednja:

- stavba C je umeščena v prostorsko enoto PE2a in je načrtovana kot dozidava Baragovega semenišča (stavba O10). Stavbo C sestavljajo ločni del, ki dopolnjuje Baragovo semenišče v obliki kroga, zunanji del v obliki lamele in notranji, dvoriščni del,
- arhitekturno rešitev stavbe C določa prvonagrajena rešitev na javnem arhitekturnem natečaju,
- stavba C se mora v gabaritih in oblikovanju prilagoditi stavbi Baragovo semenišče (O10), ločnica med njima mora biti jasno nakazana,
- višina dvoriščnega dela je največ toliko, kolikor je potrebno za zagotovitev funkcioniranja dvoran, in ne več, kot je obstoječa višina venca stavbe,
- stavba je podkletena, kletne etaže lahko segajo izven obsega stavbe v pritličju. Skozi 1. klet se uredi tudi dostop do kletne etaže stavb D in Dunajska cesta 18 (O5) v prostorski enoti PE3,
- stavba Baragovo semenišče (O10) se ohranja, dopustno je vzdrževanje stavbe in rekonstrukcija v skladu s predpisi, ki se nanašajo na razglasitev del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena, in v skladu s prvonagrajeno rešitvijo na javnem arhitekturnem natečaju,
- pozicije vhodov v stavbo Baragovo semenišče (O10) z zahodne, južne in vzhodne strani se ohranjajo,
- ob stavbah C in Baragovo semenišče (O10) je načrtovana ureditev tlakovanih in zelenih površin. Med stavbama C in B2 je načrtovan trg, ki se na vzhodni strani odpira proti ureditvam Severnega mestnega parka z Navjem. Ureditev trga naj bo enotna (tlakovanje) in višinsko poenotena. Na severni strani trga je treba urediti zelene površine z visokoraslo drevesno zarastjo. Ureditev trga mora slediti krajinsko-arhitekturni ureditvi kompleksa Baragovega semenišča. Okolico Baragovega semenišča (O10) je treba oblikovati tako, da se poudari reprezentančnost in pomembnost stavbe ter njeno estetsko vrednost. Okolica naj deluje razkošno, ugledno in mogočno,
- od priključka na Vilharjevo cesto (C1b) proti priključku na Linhartovo cesto (C1a) je po vzhodnem robu prostorske enote PE2a predvidena ureditev skupne prometne površine, ki mora oblikovno dopolnjevati ureditev trga med stavbo C in nadzemnim delom stavbe B: B2,

- gospodarsko dvorišče na vzhodni strani stavbe O7 (hala C) se ureja v sklopu ureditve zunanjih površin Gospodarskega razstavišča, po izgradnji stavbe E pa se ureja kot del trga v sklopu stavb O10 oziroma C (Baragovo semenišče).
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2b je naslednja:
- stavba F je načrtovana kot dozidava stavbe Vilharjeva cesta 21 - Neubergerjeva vila (O11). Konstrukcijsko in prostorsko mora biti ločena od severne fasade oziroma volumna stavbe O11,
 - stavba F je zasnovana kot paviljon, oblikovana naj bo nevtralnno in podrejeno vili,
 - v fazi izdelave projektne dokumentacije je treba preveriti pozicijo komunalnega voda, ki poteka severno od stavbe F ter zagotoviti potreben odmik stavbe od komunalnega voda,
 - dopustna je ureditev največ petih parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje severno od stavbe Vilharjeva cesta 21 - Neubergerjeva vila (O11), dodatna parkirna mesta za stavbi F in Neubergerjeva vila (O11) se zagotovi v garažni hiši v bližini območja,
 - stavba Vilharjeva cesta 21 - Neubergerjeva vila (O11) se ohranja v izvorni tlorisni in gabaritni zasnovi, dopustno je vzdrževanje stavbe,
 - v kleti stavbe je skrivališče iz časa druge svetovne vojne, za katerega se zagotovi možnost občasnega ogleda. Vzdržuje oziroma prenove se ga v skladu s predhodno pridobljenimi strokovnimi usmeritvami, ki naj jih pripravi pristojni Muzej novejšje zgodovine Slovenije, hkrati s popisom obstoječega inventarja,
 - na severovzhodni fasadi stavbe je treba ohraniti spominsko ploščo,
 - vrt z vrtnoarhitekturno zasnovo in ograjo na južni strani stavbe Vilharjeva cesta 21 - Neubergerjeva vila (O11) je treba ohraniti,
 - vzhodno od stavb F in Vilharjeva cesta 21 - Neubergerjeva vila (O11) je načrtovana ureditev zelenih parkovnih površin,
 - zahodno od stavb O11 in F se uredi prehod za pešce in kolesarje v smeri sever-jug.
- (5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je naslednja:
- stavba D je umeščena med obstoječi stavbi O5 in O7 (Dunajska cesta 18 – Gospodarsko razstavišče, hala B in C) tako, da je njena južna fasada v liniji južne fasade stavbe O5 (hala B) in se ohranja pogled na večji del stavbe O7 (hala C). Stavba je podkletena,
 - dostop do vhoda v pritličje stavbe O5 (hala B) z južne strani se preoblikuje. Do ploščadi pred vhodom z južne strani vodijo stopnice, klančina se uredi ob stopnicah,
 - dostop do vhoda v pritličje stavbe D je zasnovan na enak način kot pri stavbi O5, do dvignjene ploščadi pred vhodom vodijo stopnice z južne strani ter klančina. Med vhomoma v pritličje O5 in stavbe D je povezovalni podest ob obeh stavbah. Do kletnih etaž vodijo stopnice z zahodne strani,
 - drugi vhod v stavbo D je predviden s severne strani preko stavbe O5 (hala B2) in načrtovanega povezovalnega objekta,
 - stavbo D je dopustno povezati s stavbama O5 in O7 na nivoju pritličja in s stavbama O5 in O8 na nivoju kleti. Povezava s stavbo O7 mora biti zasnovana tako, da je v času, ko v objektih ni prireditev, pripravljanih del za prireditve (montaža, demontaža) ali ostalih vzdrževalnih del, prehodna v smeri sever-jug. Detajle stikov med stavbami je treba uskladiti v fazi načrtovanja projektne dokumentacije in pridobitve kulturnovarstvenega mnenja,
 - dostop do kletnih etaž stavb D in O5 je načrtovan z vzhodne strani preko kleti stavbe C,
 - do izvedbe kleti stavbe C s povezavo do stavbe D je dopustno ohraniti/prilagoditi obstoječo klančino do kletne etaže,
 - izhode iz podzemnega zaklonišča pod stavbama O1 in O2, ki segajo na območje gradnje stavbe D, je dopustno prilagoditi tako, da pri tem podzemno zaklonišče ohrani svojo zaščitno funkcijo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč,
 - dopustna je ureditev največ desetih parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje na ploščadi Gospodarskega razstavišča. Parkirna mesta se lahko uporabljajo za potrebe dostave in dejavnosti Gospodarskega razstavišča. Dostop do parkirnih mest je z Dunajske ceste.
 - stavba E je načrtovana v južnem delu prostorske enote PE3, ob Vilharjevi cesti. Sestavljena je iz stolpnice (stavba E1) in dvorane (stavba E2) konusne oblike, ki skupaj tvorita povezano stavbo E. Stolpnica je locirana ob križišče Dunajske in Vilharjeve ceste, umeščena je vzporedno z Dunajsko cesto in stavbo O12 (Šlajmerjev paviljon). Dvorana je umeščena vzhodno od

stolpnice in ima na vzhodnem delu načrtovan konzolni previs. Južna fasada stavbe E poteka vzporedno z Vilharjevo cesto, severna fasada pa pravokotno na Dunajsko cesto, vzporedno s stavbo O8 (hala A).

- Načrtovani sta dve povezavi med stavbama E2 in O8 (halo A). Povezavi morata biti zasnovani tako, da sta v času, ko v objektih Gospodarskega razstavišča ni prireditve, pripravljalnih del za prireditve (montaža, demontaža) ali ostalih vzdrževalnih del, prehodni v smeri vzhod-zahod. Detajle stikov med stavbami je treba uskladiti v fazi načrtovanja projektne dokumentacije in pridobitve kulturnovarstvenega mnenja,
- stavba E je podkletena, kletne etaže lahko segajo izven gradbenih mej stavbe v pritličju. Namenjene so servisnim prostorom in parkirnim mestom,
- arhitekturno rešitev stavbe E se pridobi na javnem arhitekturnem natečaju,
- uvozna klančina z Vilharjeve ceste do kletnih etaž stavbe E je načrtovana vzhodno od stavbe E, izvozna klančina na Vilharjevo cesto pa je načrtovana v stavbi E (E2). Druga uvožno-izvozna klančina je načrtovana v stavbi E (E1) z zahodne strani z Dunajske ceste,
- obstoječe stavbe: stavba stavba O5 (hali B in B2), stavba O6 (hala E, Jurček), stavba O7 (hala C) in stavba O8 (hala A) se ohranjajo, dopustno je vzdrževanje stavb. Kot posamezne stavbe in celoten kompleks so razglašeni za kulturno dediščino zaradi arhitekturne, tehnološke in urbanistične izjemnosti,
- stavba O9 (hala A2) se lahko ohranja do izgradnje nadomestne hale v sklopu Gospodarskega razstavišča v stavbi E2,
- stavba O12 (Šlajmerjev paviljon) se ohranja, dopustno je vzdrževanje stavbe in rekonstrukcija v prvotno zasnovo,
- pred odstranitvijo stavbe O13 (Žabkarjeva tovarna) mora biti pripravljena arhivska dokumentacija stavbe. Posamezne zanimive arhitekturne elemente stavbe O13 (na primer okna, litoželezni stebri ipd.) se lahko ohrani in vključi druge,
- povezava za pešce in kolesarje med stavbami O1, O2, O5 in D: severno od stavbe D je treba sočasno z gradnjo kletnih etaž stavbe D zagotoviti peš prehod v širini najmanj 4,00 m, ki se nadaljuje med stavbama O5 in O1 do Dunajske ceste. Povezava mora potekati na nivoju terena brez višinskih preskokov, omogočen mora biti prehod gibalno oviranim ter slepim in slabovidnim osebam. Prehod mora biti ustrezno osvetljen. Do ureditve peš prehoda je v prvi fazi treba obstoječ prehod ob stavbi O2 konzolno razširiti za najmanj 1,50 m,
- prehod iz območja Gospodarskega razstavišča proti Baragovemu semenišču se v času, ko v objektih ni prireditve, pripravljalnih del za prireditve (montaža, demontaža) ali ostalih vzdrževalnih del, zagotovi skozi drugi paviljon stavbe O7 (hala C). Prehod mora biti ustrezno označen in univerzalno dostopen. Jasno naj bo nakazana javna povezava med Dunajsko cesto in Baragovim semeniščem. Urejen mora biti ob izgradnji stavbe D,
- ureditev trga na območju Gospodarskega razstavišča se prilagodi umestitvi stavbe D, ureditev naj usmerja poglede na objekte dediščine. Stopnišča do pritlične in kletne etaže stavb D in O5 ter povezave med njimi naj v čim manjši možni meri posegajo v obstoječi trg Gospodarskega razstavišča. Trg je v času sejmov in drugih prireditve dopustno ograditi,
- sočasno z umestitvijo stavbe D je treba izdelati načrt krajinske arhitekture, ki natančneje določi ureditev trga s prikazom umestitve tlakovanih in zelenih površin, določi pozicije dreves, poti, opreme (vključno z varovalno ograjo), kratkotrajnih parkirnih mest, prostorov za postavitve začasnih objektov v času sejmov in prireditve, začasnega skladiščenja odpadkov in podobno,
- v sklopu načrta krajinske arhitekture trga je dopustno načrtovati tudi paviljonski objekt, ki mora biti v skladu z usmeritvami organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine,
- na vzhodni strani stavbe E je pod konzolnim previsom načrtovan trg, severno od njega pa park. Ureditev naj usmerja poglede na objekte kulturne dediščine (Baragovo semenišče, hala A).

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 je naslednja:

- stavbi O1 in O2: dopustni so vzdrževanje objektov, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, dozidava stavbe O2 v 11. etaži ter objekti, navedeni v 12. členu odloka OPN MOL ID,
- dopustna je tudi nadzidava kletnega dela stavb na naslovu Dunajska cesta 20 in 22 (zemljišči parc. št. 1857/6 in 1857/7, obe k. o. Bežigrad) s pritličnim paviljonskim objektom,

- dopustna je ohranitev/ureditev do 20 parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje na ploščadi v severnem delu prostorske enote PE4, severno od stavbe O2. Parkirna mesta se lahko uporabljajo za potrebe javne uprave in drugih dejavnosti v stavbah O1 in O2,
- dostop do parkirnih mest je preko slepega kraka Linhartove ceste,
- vhodi v stavbi O1 in O2 so z vseh strani,
- stavbi O1 in O2 imata skupno klet. Vhodi v klet so s ploščadi na zahodni strani stavbe O1 in severni strani stavbe O2 ter na vzhodni strani stavbe O2, dovoz v klet je s prometne ureditve C1a preko uvozno-izvozne klančine in kleti stavbe B.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5 je naslednja:

- ureditev površin ob križišču Linhartove ceste in prometne ureditve C1a,
- ureditev zelene parkovne površine.

(8) Prostorska enota C1a:

- načrtovana je ureditev prometne ureditve C1a od Linhartove ceste proti jugu do območja Baragovega semenišča,
- zasnova prometnih površin v prostorski enoti C1a obsega:
 - ureditev križišča na Linhartovi cesti ter povezave med Linhartovo cesto in slepim krakom Linhartove ceste (C6),
 - uvozno-izvozno klančino do kletnih etaž stavb B, O1, O2, C in D,
 - podzemno povezavo do kletnih etaž stavb C in D,
 - skupne prometne površine, namenjene pešcem, kolesarjem, intervenciji, dostavi in dostopu do obstoječih objektov vzhodno od prometne ureditve C1a.

(9) Prostorska enota C1b:

- načrtovana je ureditev prometne ureditve C1b od Vilharjeve ceste proti severu s preureditvijo križišča Vilharjeva cesta - C1b.

(10) Prostorska enota C2:

- obsega del obstoječe Dunajske ceste,
- zasnova Dunajske ceste v prostorski enoti C2 obsega:
 - ohranitev obstoječe ureditve, ki obsega hodnik za pešce, kolesarsko stezo, avtobusno postajališče in zelenico, v južnem delu prostorske enote C2,
 - ureditev dovoza do stavbe E,
 - preureditev obstoječega parkirišča z uvozom z Dunajske ceste in izvozom na Dunajsko cesto. S parkirišča je načrtovan dovoz za avtobuse in taksije za stavbo A, in sicer mimo zapornice do prostora za kratkotrajno ustavljanje ob Dunajski cesti ter nazaj na Dunajsko cesto,
 - preureditev hodnika za pešce, kolesarske steze, zelenice in površin v rabi stavbe A v severnem delu prostorske enote C2,
 - ohranitev vhodnega objekta podhoda Plava laguna (O15). Dopustni sta rekonstrukcija v skladu z usmeritvami organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, in vzdrževanje nadstreška.

(11) Prostorska enota C3:

- obsega del obstoječe Linhartove ceste,
- zasnova Linhartove ceste v prostorski enoti C3 obsega:
 - preureditev priključka Valjahunove ulice,
 - preureditev hodnika za pešce, kolesarske steze in zelenice,
 - ohranitev vhodnega objekta podhoda Plava laguna (O15). Dopustni sta rekonstrukcija v skladu z usmeritvami organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, in vzdrževanje nadstreška.

(12) Prostorska enota C4:

- obsega del obstoječe Vilharjeve ceste,
- ohrani/preuredi se obstoječa ureditev, ki obsega hodnik za pešce, kolesarsko stezo in zelenico,

- obstoječ dostop do dvorišča kompleksa Gospodarskega razstavišča se ohrani do ureditve trga na mestu stavbe O9 (hala A2) in izgradnje nadomestne hale v sklopu Gospodarskega razstavišča v stavbi E2,
- obstoječ dostop do stavb O12 in O13 se preuredi v sklopu urejanja Vilharjeve ceste,
- uredi se nov dostop do uvozno-izvozne klančine do kletnih etaž stavbe E,
- po izgradnji stavbe E se ukine obstoječ dostop do prostorske enote PE3 v bližini križišča Vilharjeve ceste z Dunajsko cesto.

(13) Prostorska enota C5:

- obsega del obstoječe Linhartove ceste,
- zasnova Linhartove ceste v prostorski enoti C5 obsega preureditev vozišča in parkirnih mest na severni strani.

(14) Krajinsko ureditev območja z razporeditvijo zelenih, tlakovanih in prometnih površin je treba prilagajati fazni gradnji stavb z upoštevanjem faktorja zelenih površin.

(15) Zazidalna zasnova in zasnova krajinske ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

11. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov ter začasnih objektov)

(1) Največja dopustna višina enostavnih in nezahtevnih objektov, merjeno od kote zunanje ureditve, je do 3,50 m.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbene meje stavb.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na mejo gradbene parcele.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek morajo biti nezahtevni in enostavni objekti, ki mejijo na C1a, C1b, C2, C3, C4, od te meje odmaknjeni najmanj 1,50 m. Odmik iz prejšnjega stavka je lahko manjši, če s tem soglašajo organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

(5) Ograje so dopustne le v naslednjih primerih in pod naslednjimi pogoji:

- varovalna ograja na južni strani stavbe Vilharjeva cesta 21 - Neubergerjeva vila (O11): ograja mora imeti grajeni podstavek in kovinski/žičnati zgornji del,
- varovalna ograja za ograditev Gospodarskega razstavišča v prostorski enoti PE3: samo v času priprav in poteka sejmov in drugih prireditev, višina do 1,80 m,
- varovalna ograja ob atriju na nivoju 1. kleti na vzhodni strani stavbe O2: višina do 1,00 m, material mora zagotavljati transparentnost,
- varovalna ograja ob vzhodni strani stavb C in O5: višina do 1,00 m, material mora zagotavljati transparentnost,
- varovalna ograja na stavbah z ravno streho in na pohodnih terasah stavb: višina do 1,00 m oziroma do 1,80 m, kjer je to potrebno zaradi zagotavljanja varnosti, material mora zagotavljati transparentnost, umaknjena mora biti vsaj 1,00 m od roba fasade stavbe.

(6) Dopustno je postaviti ali urediti po enega ali več istovrstnih nezahtevnih in enostavnih objektov iz 9. člena tega odloka.

(7) Dopustno je postaviti ali urediti po enega ali več istovrstnih začasnih objektov iz 9. člena tega odloka. Začasni objekt je treba odstraniti po prenehanju prireditve oziroma namena, za katerega je bil postavljen, najpozneje pa v šestih mesecih od postavitve objekta. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil postavljen.

12. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Volumni stavb so lahko razgibani v okviru gradbenih mej (GM, GMk, GMn) in višinskih gabaritov, določenih v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« ter v 16. členu tega odloka (višinski gabariti in etažnost).

(2) Oblikovanje stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam: močnejšim vetrovom; debelejši toči in večji količini padavin v krajšem času ob pogostejših neurjih; vročinskim valovom, ki so pogostejši, daljši in z višjimi temperaturami; daljšim in pogostejšim sušnim obdobjem.

(3) Fasade stavb morajo biti zasnovane s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali, ki morajo biti odporni pred udarci in na različne vremenske razmere. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično oziroma naravno senčenje). Barve fasad morajo biti neizstopajoče. Žive ali fluorescentne barve niso dopustne.

(4) Oblikovanje fasad stavb v vplivnem območju enote kulturne dediščine Baragovo semenišče naj bo zadržano in neizstopajoče.

(5) Dopustni sta tudi namestitve sončnih celic (fotovoltaike) na fasado in izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja in podobno. Posega sta na objektih, ki so enote kulturne dediščine oziroma so v vplivnem območju enote kulturne dediščine, dopustna le s kulturnovarstvenim soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(6) Napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe za uporabnike objekta so dopustni na fasadah stavb, razen v prostorskih enotah PE2a in PE2b, na nivoju pritličja, kjer ni stanovanj. Oglaševanje za lastne potrebe mora biti oblikovano kot integralni del fasade in ne smejo segati v preglednostno polje ceste.

(7) Strehe objektov so ravne (z dopustnim naklonom do 10° in skrite za strešnim vencem).

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

(9) Pri projektiranju, gradnji, uporabi in vzdrževanju objektov ter zunanjih površin objektov, dostopnih vsem ljudem, je treba zagotoviti enakovredno uporabo vsem ljudem v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

(10) Nadstreški morajo biti oblikovani usklajeno z arhitekturo stavb.

(11) Klimatske naprave na fasadah ali strehah, izhodi na streho, sončni zbiralniki ali sončne celice (fotovoltaika) in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Klimatske naprave morajo biti izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov, ki bi presegali mejne vrednosti določene v veljavnih uredbah s posameznega področja (hrup, vroč zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje. Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) na strehah je dopustna v ravnini poševne strehe, pri ravni strehi pa je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da naprave niso vidne.

(12) Pri podzemnem delu stavbe mora biti zelena streha izvedena kot intenzivna debeloslojna zelena streha.

(13) Varovalne ograje na stavbah z ravno streho in na pohodnih terasah stavb, ki se nahajajo nad vencem stavbe, morajo biti transparentne in odmaknjene najmanj 1,00 m od roba fasade.

(14) Skupno uvozno-izvozno klančino je dopustno prekriti z zeleno streho ali s streho iz transparentnega materiala.

(15) Zunanje prostore za komunalne odpadke in kolesarnice je dopustno pokriti oziroma zapreti.

(16) Na stavbi A je na meji z javnimi površinami (prostorski enoti C2 in C3) na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, dopustno graditi napušče, nadstreške in konzolno oblikovane stavbne dele (balkoni, lože) tako, da segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Konzolni previsi stavbnih delov nad javnimi površinami so lahko široki do 2,50 m, dvignjeni najmanj 5,00 m nad koto pritličja in ne smejo presegati 50 % površine fasade. Previsi objektov nad javnimi površinami morajo biti izvedeni tako, da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin (dež, sneg, ledene sveče) in da ne ovirajo vožnje vozil in delovanja gasilskih vozil v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

13. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti poleg drugih načrtov izdelan tudi načrt krajinske arhitekture, ki natančneje določi pozicije dreves, poti, zelenih in tlakovanih površin ter opreme. Načrt krajinske arhitekture je dopustno izdelati ločeno za vsako stavbo oziroma etapo gradnje s pripadajočimi zunanjimi površinami.

(2) Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb in znaša v prostorskih enotah PE1, PE2a, PE2b in PE3 najmanj 20 %, v prostorski enoti PE5 pa najmanj 70 %.

(3) Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji in znaša v prostorski enoti PE1 najmanj 30 %. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine.

(4) Če so v stavbi poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.

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

(6) Površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok.

(7) Najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah je 200,00 m².

(8) Pri večstanovanjskih stavbah se predpisane odprte bivalne površine (FBP) in 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja

večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovančev večstanovanjske stavbe.

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

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

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

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

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov,
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- skupne prometne površine med C1a in C1b ter dovozna pot ob zahodni strani Baragovega semenišča (C7) morajo biti oblikovane kot skupne utrjene površine in del celovite ureditve zunanjih površin ter morajo oblikovno dopolnjevati ureditev trga med stavbo C in nadzemnim delom stavbe B: B2 brez niveliranja,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 ton,
- urbana oprema (klopi, koši za odpadke ipd.) na javnih površinah na območju OPPN mora biti enotno oblikovana, razen na območju ob Baragovem semenišču (stavba C), kjer je dopustna tudi umestitev unikatno oblikovane urbane opreme,
- pri izvedbi tlakov je treba uporabiti kakovostne, trajne materiale, prilagojene javni rabi in enostavnemu vzdrževanju, v čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode,
- na območju je treba ohraniti kvalitetna obstoječa drevesa, ki niso na mestu predvidenih objektov in komunalnih vodov,
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ohranjenih na gradbeni parceli, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves,
- na gradbenih parcelah stavb je treba zagotoviti predpisano število dreves z ohranitvijo obstoječih in zasaditvijo dodatnih dreves, in sicer:
 - v PE1 vsaj 25 dreves/ha za stanovanjske stavbe in vsaj 15 dreves/ha za nestanovanjske stavbe, oziroma za stavbo A ne manj kot 8 dreves in za stavbo B (B1 in B2) ne manj kot 31 dreves,
 - v PE2a vsaj 24 dreves/ha, oziroma ne manj kot 47 dreves,
 - v PE2b vsaj 24 dreves/ha, oziroma ne manj kot 5 dreves,
 - v PE3 vsaj 15 dreves/ha, oziroma za stavbo D ne manj kot 34 dreves in za stavbo E ne manj kot 22 dreves,
- pri zasaditvah morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja, ki morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu mora meriti najmanj 3,00 m²,
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves.

(13) Prikaz zunanje ureditve (dreves, grmovnic, otroških igrišč ipd.) v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, natančnejšo ureditev in pozicije dreves, grmovnic, otroških igrišč ipd. se določi v načrtu krajinske arhitekture v projektni dokumentaciji.

(14) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami višine do 0,50 m, razen:

- ob vzhodni strani stavb O10 in C za premoščanje višinske razlike med nivojem obstoječega terena in obstoječih vhodov v spodnjo etažo Baragovega semenišča, ter
- ob vzhodni strani stavbe O2 za premoščanje višinske razlike ob atriju na nivoju 1. kleti, kjer se lahko premostijo s podpornimi zidovi ali škarpami višine do 1,50 m.

14. člen (zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1	21.081 m ² ,
– stavba A:	
– BTP nad terenom	30.665 m ² ,
– BTP pod terenom	18.510 m ² ,
– število stanovanj (največ):	110,
– stavba B:	
– BTP nad terenom	34.500 m ² ,
– BTP pod terenom	35.000 m ² ,
– število stanovanj (največ):	240,
(2) Površina prostorske enote PE2a	21.067 m ² ,
– stavba C:	
– BTP nad terenom	9.700 m ² ,
– BTP pod terenom	12.000 m ² ,
(3) Površina prostorske enote PE2b	3.621 m ² ,
– stavba F:	
– BTP nad terenom	400 m ² ,
– BTP pod terenom	160 m ² ,
(4) Površina prostorske enote PE3	35.003 m ² .
– stavba D:	
– BTP nad terenom	3.000 m ² ,
– BTP pod terenom	7.800 m ² ,
– stavba E:	
– BTP nad terenom	28.365 m ² ,
– BTP pod terenom	27.670 m ² .
(5) Površina prostorske enote PE4	10.439 m ² .
(6) Površina prostorske enote PE5	605 m ² .
(7) Površina prostorske enote C1a	2.512 m ² .
– uvozno-izvozna klančina s podzemno povezavo:	
– BTP	1.238 m ² .
(8) Površina prostorske enote C1b	307 m ² .
(9) Površina prostorske enote C2	6.498 m ² .

- (10) Površina prostorske enote C3 1.797 m².
- (11) Površina prostorske enote C4 1.708 m².
- (12) Površina prostorske enote C5 370 m².

(13) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, vključno s tlorisnimi površinami, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite, tlorisnimi površinami, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite in tlorisnimi površinami, ki so obdane z elementi in niso pokrite.

15. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami pritličja, kleti in nadstropij, znotraj katerih so novogradnje dopustne.

(2) Tlorisni gabariti načrtovanih stavb nad terenom so največ:

- stavba A, sestavljena iz nižjega povezovalnega dela in dveh stolpov:
 - dolžina povezovalnega dela: 71,30 m,
 - širina povezovalnega dela: 35,00 m,
 - dolžina zahodnega stolpa: 38,60 m,
 - širina zahodnega stolpa: 19,40 - 21,90 m,
 - dolžina vzhodnega stolpa: 39,00 m,
 - širina vzhodnega stolpa: 17,30 - 33,00 m,
- stavba B, nadzemni del B1, blok atrijske oblike:
 - dolžina celotne stavbe: 68,90 m,
 - širina celotne stavbe: 65,10 m,
- stavba B, nadzemni del B2, blok atrijske oblike:
 - dolžina celotne stavbe: 92,00 m,
 - širina celotne stavbe – pritličje: 57,40 m,
 - širina celotne stavbe – vmesne etaže: 59,40 m,
- stavba C, sestavljena iz ločnega dela, lamele in dela stavbe znotraj atrija:
 - dolžina celotne stavbe: 91,60 m,
 - širina celotne stavbe : 52,20 m,
- stavba D, sestavljena iz dvorane in povezovalnih delov na severu in proti halama B in C:
 - dolžina dvorane: 35,30 m,
 - širina dvorane: 34,00 m,
 - dolžina povezovalnega dela stavbe na severu: 36,70 m,
 - širina povezovalnega dela stavbe na severu: 5,30 m,
 - dolžina povezovalnega dela stavbe proti hali B: 15,80 m,
 - širina povezovalnega dela stavbe proti hali B: 3,50 m,
 - dolžina povezovalnega dela stavbe proti hali C: 6,70 m,
 - širina povezovalnega dela stavbe proti hali C: 5,20 m,
- stavba E, sestavljena iz stolpnice E1, dvorane E2 in povezav proti hali A:
 - dolžina stolpnice E1: 62,50 – 55,20 m,
 - širina stolpnice: 25,00 m,
 - dolžina dvorane E2: 125,50 m,
 - širina dvorane E2: 55,20 – 18,50 m,
 - dolžina povezave 1 proti hali A: 23,50 m,
 - širina povezave 1 proti hali A: 12,50 m,
 - dolžina povezave 2 proti hali A: 6,00 m,
 - širina povezave 2 proti hali A: 7,00 m,
- stavba F, prizidek k Neubergerjevi vili, nepravilne oblike:
 - dolžina: 27,90 m,

- širina 7,50 m.
- (3) Tlorisni gabariti načrtovanih stavb pod terenom so:
- stavba A, nepravilne oblike:
 - dolžina: 73,90 m,
 - širina: 43,60 m,
 - stavba B, nepravilne oblike:
 - dolžina: 131,00 m,
 - širina: 113,80 m,
 - stavba C, nepravilne oblike:
 - dolžina: 132,10 m,
 - širina: 61,10 m,
 - stavba D, nepravilne oblike:
 - dolžina: 86,90 m,
 - širina: 98,40 m,
 - stavba E, nepravilne oblike:
 - dolžina: 171,00 m,
 - širina: 65,30 - 15,60 m,
 - stavba F:
 - dolžina: severni del: 11,00 m, južni del: 10,90 m,
 - širina: 7,50 m.

(4) V tlorisne gabarite načrtovanih stavb pod terenom iz prejšnjega odstavka niso zajete klančine za dostop, ki lahko tlorisne gabarite načrtovanih stavb pod terenom presegajo.

(5) Gradbena meja (GM) je črta, ki jo načrtovane stavbe na terenu in v višjih nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča, kolesarnice, ograja, urbana oprema in nadstreški, ki spadajo k stavbi.

(6) Gradbena meja nadstropja (GMn) je črta, ki jo načrtovane stavbe v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele; kadar je določena GMn, v etažah nad pritličjem GM ne velja.

(7) Gradbena meja kleti (GMk) je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod terenom, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele; kadar je določena GMk, v etažah pod pritličjem GM ne velja.

(8) Tlorisni gabariti so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti«.

16. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Višina stavb je največ:

- stavba A:
 - stolpa +65,00 m,
 - povezovalni del +15,00 m,
- stavba B, nadzemni del B1: +25,00 m,
- stavba B, nadzemni del B2:
 - severna in zahodna stranica +19,50 m,
 - južna in vzhodna stranica +16,50 m,
- stavba C:
 - ločni del stavbe +16,90 m,
 - lamela +19,50 m,
 - del stavbe v atriju +9,30 m,

– stopnišči ob lameli	+22,50 m,
stavba D:	
– dvorana	+21,00 m,
– povezovalni del stavbe na severu	+21,00 m,
– povezovalni del stavbe proti hali B	+8,00 m,
– povezovalni del stavbe proti hali C	+4,50 m,
stavba E:	
– stolpnica E1	+65,00 m,
– dvorana E2, zahodni del	+15,50 m, osrednji del: +12,50 m,
– dvorana E2, vzhodni del	+25,00 m,
– dvorana E2, konzolni previs pod vzhodnim delom	+15,50 m od tal,
– povezava 1 proti hali A	+5,00 m,
– povezava 2 proti hali A	+8,10 m,
stavba F: +7,10 m.	

(2) Etažnost stavb je največ:

stavba A:	
– zahodni stolp	(6K) P+M+15,
– vzhodni stolp	(6K) P+M+16,
– povezovalni del	(6K) P+M+1,
stavba B, nadzemni del B1:	(3K) P+7,
stavba B, nadzemni del B2:	
– severna in zahodna stranica	(3K) P+5,
– južna in vzhodna stranica	(3K) P+4,
stavba C:	
– ločni del stavbe	(3K) P+4,
– lamela, stopnišči	(3K) P+5,
– del stavbe v atriju	(2K) P+2,
stavba D:	
– dvorana	(2K) P+1,
– povezovalni del stavbe na severu	(2K) P+2,
– povezovalni del stavbe proti hali B	(2K) P,
– povezovalni del stavbe proti hali C	P,
– povezovalni del stavbe proti hali A	2K,
stavba E:	
– stolpnica	(4K) P+M+15,
– lamela	(4K) P+1-2,
– povezavi 1 in 2 proti hali A	P,
stavba F: (K) P+1.	

(3) Dopustna je podkletitev vseh stavb na območju OPPN. Kleti morajo biti grajene nad srednjo koto podzemne vode.

(4) Ohrani se obstoječa etažnost in višina stavb O1, O2, O5, O6, O7, O8, O10, O12 in O15.

(5) Višina stavbe je razdalja med najnižjo koto terena ob stavbi oziroma ob delu stavbe, če ima stavba več delov z različnimi višinskimi kotami pritličja iz 17. člena tega odloka, in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže ali slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimniki, inštalacijske naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje, objekti in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(6) Višine stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

17. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

(1) Višinske kote krajinske/zunanje ureditve se morajo prilagajati višinskim kotam obodnih cest, višinskim kotam raščenega terena in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah pred vhodi je treba prilagajati višinskim kotam pritličja.

(2) Višinske kote urejenega terena so:

- prometna ureditev C1a in C1b: 298,01–299,70 m n. v.,
- cesta C2: 298,87–300,02 m n. v.,
- cesta C3: 299,33–299,97 m n. v.,
- cesta C4: 297,99–298,60 m n. v.,
- trg Gospodarsko razstavišče: 299,45 m n. v.

(3) Višinske kote pritličij stavb so:

- stavba A: 300,25 m n. v.,
- stavba B, nadzemni del B1: 299,80 m n. v.,
- stavba B, nadzemni del B2: severni del: 299,80 m n. v., južni del: 298,00 m n. v.,
- stavba C: 298,00 m n. v.,
- stavba D: 301,00 m n. v.,
- stavba E: 299,00 m n. v.,
- stavba F: 299,35 m n. v..

(4) Višinske kote terena in pritličij stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija.

18. člen **(vrste dopustnih posegov na obstoječih objektih)**

(1) Na obstoječih objektih, ki se ohranijo, so, razen če je s tem odlokom določeno drugače, dopustni samo:

- rekonstrukcija objekta,
- nadomestna gradnja,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta in protipotresne varnosti,
- sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti.

(2) Za stavbe O5, O7, O8, O10 in O11 je poleg posegov iz prvega odstavka dopustna tudi dozidava objekta za namen povezave s sosednjim objektom.

(3) Za stavbo O2 je dopustna tudi prizidava v 11. nadstropju stavbe do maksimalne višine obstoječe stavbe.

(4) Za kletni del stavb O1 in O2 na naslovu Dunajska cesta 20 in 22 je dopustna tudi nadzidava s pritličnim paviljonskim objektom.

(5) Pri stavbah O5, O6, O7, O8, O10 in O11 je dopustna tudi odstranitev objekta, toda le s kulturnovarstvenim soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(6) Za stavbi O9 in O14 so dopustni le naslednji posegi: vzdrževanje in odstranitev objekta.

(7) Za stavbe O3, O4 in O13, so dopustni le naslednji posegi: manjša rekonstrukcija, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev objekta.

19. člen (odstranitev objektov)

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

- stavba O3 (Linhartova cesta 8), ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1883,
- stavba O4 (Linhartova cesta 10) s pomožnim objektom, ki se nahajata na zemljiščih s parcelno številko 1881/1 in 1882/1,
- stavba O9, ki se nahaja na zemljiščih oziroma delih zemljišč s parcelnimi številkami 1844/4, 1845/4, 1845/7, 1845/10, 1845/14, 1846/9, 1852/6, 1852/7, 1852/14 in 1852/46,
- stavba O13, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnimi številkami 1852/9, 1852/20, 1852/21 in 1852/39,
- stavba O14, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1846/5,
- začasni servisni objekt (izdelava ključev), ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1890/9,
- pomožna objekta pri stavbi O10, ki se nahajata na zemljišču s parcelno številko 1847/2,
- parkirišče, ki se nahaja na zemljiščih s parcelno številko 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/9 in 2235/14,
- ograja v prostorski enoti PE3 (Gospodarsko razstavišče) ob Dunajski cesti.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

VI. NAČRT PARCELACIJE

20. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele in pripadajoča zemljišča:

1. Prostorska enota PE1:

- GPA1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887 in 1888, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1889/1, 1890/5, 1890/9, 2235/14 in 2238, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPA1 meri 3.688 m²;
- GPA2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin in parkirnih mest, ki obsega zemljišče s parcelno številko 1867/4, v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter del zemljišča s parcelno številko 2235/14, v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPA2 meri 210 m²;
- GPA3: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega zemljišče s parcelno številko 1883, v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPA3 meri 608 m²;
- GPA4: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1881/1 in 1881/2, , obe v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dela zemljišč s parcelno številko 1882/1 in 2238, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPA4 meri 752 m²;
- GPB1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1855/1, 1856/5, 1863/1, 1864/1, 1868/1, 1869/1, 1870, 1871 in 1872, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1861/5, 1873/1, 1873/2, 1874/1, 1874/2, 1875 in 2235/13, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPB1 meri 13.711 m²;
- GPB2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1877, 1878, 1879, 1880 in 2235/13, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPB2 meri 903 m²;
- PC6: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega dela zemljišč s parcelno številko 2235/13 in 2235/14, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC6 meri 1.218 m².

2. Prostorska enota PE2a:

- GPC1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednje zemljišče s parcelno številko 1847/3, v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1846/3, 1846/4, 1846/5, 1846/17, 1847/1, 1847/2, 1848/3 in 1848/6, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPC1 meri 14.621 m²;
- GPC2: gradbena parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednja dela zemljišč s parcelno številko 1846/14 in 1852/47, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPC2 meri 1.255 m²;
- PC1c1: parcela, namenjena gradnji skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1838/1, 1839/2, 1839/3, 1839/6, 1846/3, 1846/4 in 1846/17, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC1c1 meri 670 m²;
- PC1c2: parcela, namenjena gradnji skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1843/3, 1843/4, 1843/5, 1846/5 in 1846/17, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC1c2 meri 1.660 m²;
- PC7a: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1846/14, 1846/17, 1847/1, 1852/47 in 1852/48, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC7a meri 960 m²;
- PC7b: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1847/1, 1848/3, 1848/6 in 1852/48, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC7b meri 499 m²;
- PC8: parcela, namenjena gradnji trga - skupnih prometnih površin ter pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1846/3, 1846/17 in 1848/6, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC8 meri 1.402 m².

3. Prostorska enota PE2b:

- GPF: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1844/6, 1844/7, 1844/8, 1844/9, 1846/13 in 1846/16, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1844/4, 1844/5, 1846/14, 1846/17 in 2232/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPF meri 2.090 m²;
- GPP1: parcela, namenjena ureditvi parkovnih površin, ki obsega naslednje zemljišče s parcelno številko 1842/2, v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1841/8, 1842/1, 1843/3, 1843/4, 1843/6, 1843/7, 1846/17 in 2232/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPP1 meri 1.531 m².

4. Prostorska enota PE3:

- GPD1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1845/3, 1848/2, 1848/5, 1852/3, 1852/26, 1852/27, 1852/32, 1856/8, , vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1852/2, 1852/6, 1852/33, 1852/36, 1852/37, 1852/45, 1852/46, 1856/10, 1856/11 in 1856/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPD1 meri 12.842 m²;
- GPD2: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki obsega zemljišče s parcelno številko 1852/4, v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPD2 meri 493 m²;
- GPD3: gradbena parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1852/5, 1852/34 in 1852/35, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1852/2, 1852/33 in 1852/36, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPD3 meri 5.388 m²;
- GPD4: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednja dela zemljišč s parcelno številko 1852/33 in 1852/36, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPD4 meri 1.993 m²;
- GPE: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1845/4, 1845/5, 1845/7, 1845/10, 1845/13, 1845/14, 1846/9, 1849, 1851/4, 1851/5, 1851/6, 1851/7, 1852/7, 1852/9, 1852/14, 1852/10, 1852/11, 1852/19, 1852/21, 1852/38, 1852/39, in 1852/41, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1844/4, 1844/5, 1852/20, 1852/49, 1852/36, 1852/37, 1852/51, 1852/42, 1852/46, 2232/10 in 2232/11, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPE meri 14.287 m².

5. Prostorska enota PE4:

- GPO1O2: gradbena parcela obstoječih stavb O1 in O2, obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1857/6, 1857/7, 1861/3, 1861/4 in 1865/1, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dela zemljišč s parcelno številko 1856/13 in 1861/5, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPO1O2 meri 10.439 m².

6. Prostorska enota PE5:

- GPP2: parcela, namenjena ureditvi parkovnih površin ali odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1877, 1911/2, 1912/3, 2235/13 in 2238, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPP2 meri 605 m².

7. Prostorska enota C1a:

- PC1a1: parcela, namenjena gradnji ceste, skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1838/1, 1875, 1876, 1877, 1911/2, 2235/13 in 2238, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC1a1 meri 1.274 m²;
- PC1a2: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1873/2, 1874/1, 1874/2, 1875 in 1876, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC1a meri 722 m²;
- PC1a3: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov, skupnih prometnih površin, zunanje ureditve in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1838/1, 1839/2, 1873/1, 1873/2 in 1876, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC1a3 meri 516 m².

8. Prostorska enota C1b:

- PC1b: parcela, namenjena gradnji ceste, skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1841/5, 1841/6, 1841/7, 1841/8, 1842/1, 1843/3, 1843/4, 1843/5, 1843/7 in 2232/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC1 meri 307 m².

9. Prostorska enota C2:

- PC2a: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1852/43, 1852/44, 1852/45, 1857/3, 1857/1, 1858/1, 1890/6, 1891/1 in 2235/4, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1856/12, 1856/13, 1890/3, 1890/5, 1890/9, 1890/10, 2220/16, 2220/9, 2220/10 in 2238, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC2a meri 4.259 m²;
- PC2b: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1852/36, 1852/42, 1852/43, 2220/16 in 2220/17, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC2b meri 1.672 m²;
- PC2c: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1856/13, 1857/3 in 1890/5, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC2a meri 567 m².

10. Prostorska enota C3:

- PC3: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1877, 1878, 1879, 1880, 1882/1, 1889/1, 1890/3, 1890/9, 1890/10, 1911/2, 1912/3 in 2238, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC3 meri 1.797 m².

11. Prostorska enota C4:

- PC4: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1852/50, 1852/52, 2220/6, 2220/17, 2232/12, 2232/10 in 2232/11, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC4 meri 1.708 m².

12. Prostorska enota C5:

- PC5: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2235/13, v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC5 meri 370 m².

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, gradbenih parcel in zakoličbe«. Geokoordinatne točke so določene v D96/TM koordinatnem sistemu.

21. člen

(javne površine in površine s služnostjo rabe v javno korist)

(1) Javne površine obsegajo parcele z oznakami PC1a1, PC1b, PC1c2, PC2a, PC2b, PC3, PC4, PC5 in PC6.

(2) Površine s služnostjo rabe v javno korist obsegajo:

- parcele z oznakami PC1a3, PC1c1, PC7a, PC7b, PC8, PC2c – del Dunajske ceste ob stavbi Dunajska cesta 20 (O1), GPD3 in GPD4 – trg na območju Gospodarskega razstavišča,
- (a) trg pred stavbo Dunajska cesta 20 (O1),
- ter povezave za pešce in kolesarje:
- (b) med Dunajsko cesto in C7, ki poteka med stavbami O1, O2, O5 in D,
- (c) med Linhartovo cesto in C7, ki poteka preko odprtih zunanjih površin in med stavbama O2 in B,
- (d) med Dunajsko cesto in C6, ki poteka med stavbama A in O1,
- (e) med Vilharjevo cesto in C7, ki poteka med stavbami O9, O11 in F.

(3) Javne površine skupaj merijo 14.265 m².

(4) Površine s služnostjo rabe v javno korist skupaj merijo 15.190 m².

(5) Javne površine so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt javnih površin«.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen

(etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

(2) Gradnja stavb A, B, C, D, E in F ter druge gradnje in ureditve na območju OPPN se lahko izvajajo v časovno neodvisnih zaključenih etapah ali podetapah. Dopustne so naslednje etape:

- etapa A1: gradnja stavbe A ter pripadajoče ureditve na parcelah GPA1, GPA2, severni del PC1a vključno s križiščem s C6, severni del PC2a, PC3 in PC6, če ni bila predhodno urejena v etapi B,
- etapa A2: ureditve na parcelah GPA3 in GPA4,
- etapa B: gradnja stavbe B, nadzemnega dela B1 in nadzemnega dela B2 ter pripadajoče ureditve na parcelah GPB1, GPB2, PC6, če ni bila predhodno urejena v etapi A, in GPP2,
- etapa C1: gradnja stavbe C, rekonstrukcija stavbe O10 ter pripadajoče ureditve na parcelah GPC1, PC1b, PC1c1, PC1c2, PC7a, PC7b in PC8,
- etapa C2: ureditve na parceli GPC2,
- etapa D: gradnja stavbe D ter pripadajoče ureditve na parcelah GPD1, GPD3, GPD4, južnega dela PC2a, severnega dela PC2b in GPP1,
- etapa E: gradnja stavbe E ter pripadajoče ureditve na parcelah GPE, na južnem delu PC2b in PC4,
- etapa F: gradnja stavbe F ter pripadajoče ureditve na parceli GPF.

(3) Gradnja skupne uvozno-izvozne klančine, skupnega dela kletne etaže (podzemna povezava), pripadajočih ureditev na parceli PC1a (skupnih prometnih površin) ter ureditev na parceli PC5, morajo biti zajete v dokumentacijo za etapo B ali C iz drugega odstavka tega člena, ki se izvede najprej, in izvedene sočasno z njo.

(4) Etapnost gradnje je prikazana v grafičnem načrtu št. 6 »Načrt etapnosti prostorskih ureditev.

23. člen

(pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah)

(1) Zaključeno etapo predstavlja stavba s pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter pripadajočim številom parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto. Etapo je dopustno deliti na podetape le pod pogoji iz tega člena in tako, da zaključeno podetapo predstavlja del stavbe s pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter pripadajočim številom parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto.

(2) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe B ali C je treba zgraditi prometno ureditev C1a (prometno ureditev skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce na nivoju terena ter klančino s podzemno povezavo za dostop do stavb B, C, D, O1 in O2) in prometno ureditev PC5.

(3) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe A je treba predstaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje na območju stavbe A. Pred uporabo stavbe A je treba urediti zelene površine in parkirna mesta na parceli GPA2, urediti cesto C6 v slepem kraku Linhartove ceste in odsek prometne ureditve C1a med slepim krakom Linhartove ceste (C6) in Linhartovo cesto, križišče na Linhartovi cesti, javne površine C3 na Linhartovi cesti, severni del javnih površin C2a in C2c na Dunajski cesti, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(4) Ureditve na parcelah GPA3 in GPA4 se lahko uredi hkrati z etapo A1 ali kot ločeno etapo A2. Pred pričetkom urejanja etape A2 je treba odstraniti stavbi O3 in O4.

(5) Za gradnjo stavbe B ter nadzemnih delov B1 in B2 je treba pridobiti eno gradbeno dovoljenje, dopustna pa je gradnja v dveh podetapah B1 in B2. V prvi podetapi je treba zgraditi celotno klet (B) do kote terena, nadzemni del B1 ali B2 in urediti zelenico nad kletjo na mestu nezgrajenega nadzemnega dela (B1 ali B2). V podetapi, ki sledi, je treba zgraditi drugi nadzemni del (B1 ali B2). Za posamezno podetapo, ki predstavlja funkcionalno zaključeno celoto, je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(6) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe B je treba predstaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, elektronsko komunikacijsko in plinovodno omrežje, omrežje javne razsvetljave na vzhodni strani območja stavbe B in obstoječe stavbe O2. Pred uporabo stavbe B je treba urediti zelene površine na parceli GPB2, cesto C6 v slepem kraku Linhartove ceste, križišče na Linhartovi cesti in zelene površine na parceli GPP2, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Pred uporabo stavbe B je treba urediti tudi načrtovano pripadajočo elektroenergetsko povezavo iz kolektorja komunalnih vodov v Dunajski cesti po južnem robu Linhartove ceste in C1a oziroma od kolektorja komunalnih vodov v Vilharjevi cesti po prometni ureditvi C1b, C1c1, C1c2 in C1a.

(7) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe C je treba predstaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave na vzhodni strani območja stavbe C, kot tudi prestavev obstoječega kanalizacijskega kanala DN 800, ki poteka od stavbe Dunajska cesta 18 proti vzhodu, katerega nadomesti nov priključek DN 600, ki poteka med stavbama hala C in Baragovim

semeniščem. Pred uporabo stavbe C je treba urediti prometno ureditev C1c1, C1c2 in C1b, dostopno pot C7a in C7b na južni in zahodni strani Baragovega semenišča, javni trg C8 in ostale javne površine ob stavbah C in O10 (Baragovo semenišče), vključno s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(8) Ureditev trga pred stavbo O10 (Baragovo semenišče) na parceli GPC2 se lahko izvede sočasno z gradnjo stavbe C v etapi C, najkasneje pa sočasno z gradnjo stavbe E v etapi E. Do izvedbe etape E se parcela GPC2 lahko ureja v sklopu Gospodarskega razstavišča.

(9) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe D je treba predstaviti oziroma preurediti obstoječe kanalizacijsko, vročevodno omrežje in elektronsko komunikacijsko na območju načrtovane stavbe D, kot tudi predstavitev obstoječega kanalizacijskega kanala DN 800, ki poteka od stavbe Dunajska cesta 18 proti vzhodu, katerega nadomesti nov priključek DN 600, ki poteka skozi klet stavbe D. Pred uporabo stavbe D je treba urediti zelene površine PP1 ter južni del javnih površin C2a na Dunajski cesti in severni del javnih površin C2b na Dunajski cesti ob gradbeni parceli stavb Gospodarskega razstavišča, vključno s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(10) Stavbo D je treba prometno navezati na dostop preko prometne ureditve C1a in kleti stavbe C sočasno z gradnjo stavbe D ali sočasno z gradnjo stavbe C, če je stavba D zgrajena pred gradnjo stavbe C. Do izvedbe prometne navezave stavbe D na klet stavbe C je dopustno uporabljati obstoječ dostop do kletnih etaž preko obstoječe klančine na območju Gospodarskega razstavišča.

(11) Stavbo O14 je treba odstraniti najkasneje pred izgradnjo nadzemnih etaž stavbe D ali pred pričetkom gradnje stavbe C s pripadajočimi površinami, če se stavba C gradi pred stavbo D.

(12) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe E je treba predstaviti oziroma preurediti obstoječe vročevodno, plinovodno, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje na območju načrtovane stavbe E. Pred uporabo stavbe E je treba urediti južni del javnih površin C2b na Dunajski cesti in javne površine C4 na Vilharjevi cesti, vključno s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(13) Stavbo F je treba prometno navezati na Vilharjevo cesto preko dostopne ceste C7a, prometne ureditve C1b in dela prometne ureditve C1c2, sočasno z gradnjo ali takoj, ko so te površine urejene v sklopu gradnje objekta C.

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

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN in njegovem robu se nahajajo naslednje enote nepremične kulturne dediščine in vplivna območja kulturnih spomenikov:

- EID 1-00337 Ljubljana - Gospodarsko razstavišče (stavbna dediščina),
- EID 1-22890 Ljubljana - Spominski obelisk sedmemu kongresu ZKJ (memorialna dediščina),
- EID 1-05456 Ljubljana - Baragovo semenišče (kulturni spomenik),
- EID 1-05456 Ljubljana - Baragovo semenišče - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EID 1-05735 Ljubljana - Neubergerjeva vila (kulturni spomenik),
- EID 1-00383 Ljubljana - Pokopališče Navje (kulturni spomenik),
- EID 1-00383 Ljubljana - Pokopališče Navje - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EID 1-00329 Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (kulturni spomenik),

- EID 1-30838 Ljubljana - Poslovno stanovanjski center Plava laguna (dediščina priporočilno).
- (2) Objekti, ki so varovani kot enota nepremične kulturne dediščine, se urejajo v skladu z varstvenimi režimi, določili tega odloka glede dopustnosti posegov in oblikovanja ter s smernicami in pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (3) V fazi projektne dokumentacije je treba za posege na objektih, ki so varovani kot enota nepremične kulturne dediščine pridobiti podrobnejše kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
- (4) Na podlagi poročila predhodnih arheoloških raziskav (Prvo strokovno poročilo o arheološki raziskavi v Ljubljani za Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, k.o. 2636 - Bežigrad (21-0482 Ljubljana - OPPN Gospodarsko razstavišče), Prvo strokovno poročilo o raziskavi 21-0482, Muzej in galerije mesta Ljubljane, Skupina STIK, Ljubljana 2021) in dopolnilnih smernic organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, je na lokacijah načrtovanih posegov treba izvesti:
- arheološka izkopavanja na območju stavb A in E (v dopolnilnih smernicah: območje 1) ob Dunajski cesti, kjer so bile ugotovljene ostaline severnega emonskega grobišča. Arheološki depoziti se nahajajo na globini med 0,80/1,00 m do 2,10 m,
 - arheološka izkopavanja na območju stavb C, D in F (v dopolnilnih smernicah: območje 2), kjer se nahajajo ostaline cerkve sv. Krištofa in starejše faze pokopališča iz druge polovice 18. stoletja, kjer lahko pričakujemo ostanke pokopališke ureditve in kostnice. Pokopi so delno vkopani v zasip gramozne jame. Arheološke strukture in plasti se pojavljajo na globini od 0,80 m do približno 2,50 m. V primeru odkritja arhitekturnih ostalin cerkve sv. Krištofa je treba izvesti arheološke raziskave brez odstranjevanja zidanih struktur in strokovno presojo glede prezentacije ostalin "in situ",
 - arheološke raziskave ob gradnji stavb C in D (v dopolnilnih smernicah: območje 3), kjer se nahajajo ostaline 2. faze pokopališča iz druge polovice 19. in začetka 20. stoletja,
 - na preostalem območju, kjer so bili s predhodnimi raziskavami odkriti ostanki objektov iz konca 19. stoletja in prve polovice 20. stoletja, se priporoča občasno prisotnost arheološke ekipe ob morebitnih posegih,
 - morebitna arheološko zanimiva odkritja se pričakuje tudi na območju gramozne jame (stavbe B, C, D in F) (v dopolnilnih smernicah: šrafirano območje), ki je bila zasipana od 18. stoletja naprej.
- Pri vseh raziskavah grobov mora biti prisoten antropolog. V primeru odkritja izjemnih najdb lahko organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, zahteva spremembo projekta in prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.
- (5) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenija. Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (6) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

25. člen (splošno)

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

26. člen (varstvo voda)

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

(2) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA - podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US).

(3) Izkope, objekte ali naprave je treba graditi nad najvišjim nivojem podzemne vode na obravnavani lokaciji, to je nad koto 279,80 m n. v. Izjemoma je dovoljena gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov (v tem primeru mora biti transmisivnost prikazana v strokovni podlagi). Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(4) Odvajanje neočiščene odpadne vode neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode ni dopustno.

(5) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh stavb, ali padavinske odpadne vode, obdelane v lovilcu olj, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode, to je nad koto 280,80 m n. v.

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

(7) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna.

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

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

(10) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z veljavnimi predpisi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin in površin s spremembo rabe, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

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

(12) Za posege na varstvenih in ogroženih območjih in za odvajanje odpadnih voda je treba v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje.

(13) Pri nadaljnjih fazah načrtovanja je treba dosledno upoštevati vse usmeritve, ki jih predpisujejo Geološko-geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN, IRGO Consulting d.o.o., Št. poročila: 3013291, september 2021, Hidrogeološko poročilo o monitoringu podzemne vode in pogojih ponikanja meteorne vode v sklopu OPPN za Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, IRGO Consulting d.o.o., Št. poročila 3013777, februar 2022, in Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, Geologija d.o.o. Idrija, Št. poročila: 4868-138/2021-01, julij 2021. V nadaljnjih fazah projektiranja je treba izdelati posebne analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za vse objekte v skladu s Prilogo 3 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US).

27. člen **(varstvo tal)**

(1) Pri gradnji je treba ohranjati obstoječo stabilnost in kakovost tal.

(2) Pri gradnji je treba uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

(3) Zemljino, nastalo ob izkopih, v kateri so prisotne invazivne tujerodne rastline, se obravnava kot odpadek, ki ga je treba ustrezno deponirati.

28. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

(2) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb. Izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri.

(3) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti načrtovan stran od obodnih cest.

(4) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka je pri načrtovanju ogrevanja treba upoštevati odlok, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

29. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Prostorske enote PE1, PE2a, PE2b, PE3, PE4 in PE5 so z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1a, C1b, C2, C3, C4 in C5 so opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

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

- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh prostorov, v katerih je predviden stanovanjski in hotelski program ter izobraževalna in zdravstvena dejavnost, v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),

- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (kulturna dejavnost, pisarne, prostori za počitek ...),
- prostori v stavbah se razporedijo primerno glede na občutljivost dejavnosti,
- varovane prostore je treba pri načrtovanju oziroma gradnji praviloma v stavbah razporediti tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša,
- na hrup občutljivi prostori v stavbah je treba načrtovati na način, da bodo čim manj obremenjeni s hrupom zunanjih linijskih virov hrupa,
- pri stanovanjskih prostorih (predvsem spalnicah) se v čim večji meri zagotovijo okna na tihi fasadi stavbe, kjer hrup ne presega ciljnih vrednosti, določenih s predpisi s področja varstva pred hrupom.

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

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

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

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

(6) Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju objektov in dejavnosti v območju je treba upoštevati ukrepe za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov, ki so navedeni v Strokovnih podlagah za Okoljsko poročilo, Strokovni oceni obremenitve s hrupom, EPI Spektrum d.o.o., Št. elaborata PR-2021-043, december 2021 in Strokovnih podlagah za Okoljsko poročilo, Novelaciji strokovne ocene obremenitve s hrupom, EPI Spektrum d.o.o., Št. elaborata PR-2025-004, SPO HRU, julij 2025.

30. člen **(ravnanje z odpadki)**

(1) Z odpadki je treba ravnati v skladu z uredbo, ki ureja odpadke. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov.

(2) Zbirno mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitve zabojnikov za mešane odpadke, biološke odpadke in ločene frakcije komunalnih odpadkov. Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na gradbenih parcelah stavb tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki za komunalne odpadke na zbirnih mestih morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

(3) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu z veljavnim odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov in ostalimi predpisi s področja ravnanja z odpadki. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi o zbiranju komunalnih odpadkov.

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

(5) V sklopu krajinske ureditve je treba na parkovnih površinah namestiti ustrezno število košev za odpadke.

(6) V prostorski enoti PE3 je na območju Gospodarskega razstavišča dopustno urediti tudi prostor za začasno skladiščenje odpadkov na nivoju terena.

(7) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti«.

31. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Pri osvetljevanju stavb in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

32. člen **(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)**

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

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

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

(3) Ustreznost osončenja je treba preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

33. člen **(ohranjanje narave)**

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

(2) Pred začetkom gradnje stavbe C in zunanje obnove stavbe O10 Baragovo semenišče (izolacija, obnova fasade, ostrešja in drugo) je zaradi zabeležene prisotnosti zavarovane vrste netopirjev Nathusijev netopir (*Pipistrellus nathusii*) treba preveriti prisotnost netopirjev v stavbi O10, ki naj jo v

pozno poletno-jesenskem času izvede strokovnjak za netopirje. Pri tem je treba na podlagi dobljenih rezultatov pripraviti poročilo, ki naj vsebuje predloge morebitnih ohranitvenih ukrepov za varstvo netopirjev. Poročilo je treba posredovati tudi pristojnemu zavodu. Ukrepe je treba vključiti v projektno dokumentacijo.

(3) Pred rušitvijo stavbe O14 vzhodno od Baragovega semenišča se preveritev prisotnosti netopirjev iz predhodnega odstavka tega člena izvede tudi v tej stavbi.

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

(5) Preprečevati je treba vnos tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, ki bi se lahko širile v prostor.

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

34. člen (obramba)

Del območja urejanja se nahaja znotraj ožjega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo na tem območju, katere višina nad terenom presega 18,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za vsako novogradnjo in nadzidavo na preostalem območju, katere višina nad terenom presega 25,00 m, pa je treba prav tako pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

35. člen (potresna varnost)

(1) Območje OPPN se nahaja na območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost stavbe.

36. člen (zaklanjanje)

(1) Zaklonišča osnovne zaščite je treba graditi v objektih, ki jih določajo predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, in sicer se jih na območju ureditvenega območja naselja gradi kot dvonamenske objekte.

(2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

(3) Pri projektiranju in gradnji stavb je treba upoštevati obstoječa zaklonišča na območju OPPN na način, da se ohrani njihova uporabnost v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč, dopustno pa je prilagoditi izhode iz zaklonišč.

37. člen
(varstvo pred urbanimi poplavami meteorne vode)

- (1) V kletnih prostorih načrtovanih stavb je treba zagotoviti možnosti za interventno izčrpavanje vdora meteorne vode s stabilnimi črpalkami in z ureditvijo poglobitev za namestitev potopnih črpalk.
- (2) Uvoze v kletne prostore načrtovanih stavb je treba urediti tako, da se preprečuje vdor meteorne vode tudi ob izjemnih padavinah.
- (3) Odtočne sisteme je treba urediti tako, da ni možen povraten vdor vode v stavbo.

38. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje,
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
 - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 10 minut, kar je treba upoštevati pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.
- (3) Pri nadaljnjem projektiranju posameznih stavb in ureditev na območju OPPN je treba upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Smernic požarne varnosti za OPPN, Fojkarfire, požarni inženiring d.o.o., št. 47/2020, september 2025.
- (4) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za objekte, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati načrt požarne varnosti.
- (5) Do stavb morajo biti izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (6) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (7) Predvideno je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. V kolikor zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje iz vodovodnega omrežja ni mogoče, je treba urediti zbiralnik vode.
- (8) Požarno zaščito načrtovanih stavb se dodatno lahko zagotovi tudi z notranjim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar.
- (9) Požarna varnost že zgrajenih stavb se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.
- (10) Parkirna mesta s polnilnicami za električna vozila (avtomobile, motorje, kolesa, skiroje ipd.) v kletnih prostorih načrtovanih stavb morajo biti urejena kot samostojen požarni sektor oziroma v skladu z vsakokratno veljavno zakonodajo s področja električnih vozil in požarne varnosti.
- (11) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se

lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(12) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 5.2 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

XI. POGOJI S PODROČJA ŽELEZNIŠKEGA IN LETALSKEGA PROMETA

39. člen

(pogoji za posege v varovalnem progovnem pasu železniške proge)

(1) Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira, je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.

(2) V situacijskih načrtih projektne dokumentacije morajo biti za vsako območje ureditve oziroma objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah mora biti označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.

40. člen

(pogoji za zagotavljanje varnosti letenja)

(1) Novo postavljeni objekti, vključno z opremo in montažnimi elementi na strehah objektov ter začasnimi objekti, kot so na primer gradbeni stroji ali žerjavi, ne smejo posegati v omejitvene ravnine heliporta ali povzročati motnje za letalski promet.

(2) Načrtovana gradnja se nahaja v vplivnem območju priletno odletnih ravnin heliporta UKC Ljubljana. Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo zračne poti, zato je pri posegih v prostor treba upoštevati določila Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – UPB, 46/16, 47/19 in 18/23 – ZDU-10), povezana z ovirami za zračni promet, ki določajo, da zunaj cone letališča štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov.

(3) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba pridobiti predhodno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

XII. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

41. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost, hkrati

pa morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

(2) Vse ureditve na območju OPPN, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov ...). V območju, kjer so površine za pešce in kolesarje na istem nivoju kot vozne površine, je treba rob označiti s taktilnimi oznakami.

(3) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene, vse parkirne površine, vključno s tistimi v podzemnih garažah, morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom.

(4) Vse prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

42. člen (funkcionalno ovirani)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

(2) Število parkirnih mest za gibalno ovirane mora biti skladno z določili »Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče«, Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., september 2020, novelacija januar 2025.

43. člen (ureditev cest in priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Obodno javno cestno omrežje na območju OPPN predstavljajo Dunajska cesta (C2), Linhartova cesta (C3) in Vilharjeva cesta (C4):

- v sklopu ureditev zahodnega roba območja OPPN je ob Dunajski cesti v C2 treba urediti ločene površine za kolesarje in pešce z vmesnimi zelenicami ter javno parkirišče z uvozom in izvozom neposredno z Dunajske ceste. V osrednjem delu prostorske enote PE3 je za dostop do ploščadi Gospodarskega razstavišča treba ohraniti obstoječ cestni priključek na Dunajsko cesto, in sicer v obliki desno-desnega cestnega priključka preko poglobljenega robnika. Nov desno-desni cestni priključek na Dunajsko cesto je treba za dostop do PE3 urediti tudi na skrajnem jugozahodnem delu območja OPPN, južno od ploščadi Gospodarskega razstavišča;
- v sklopu ureditev severnega roba območja OPPN je ob Linhartovi cesti v C3 treba urediti ločene površine za kolesarje in pešce z vmesnimi zelenicami;
- v sklopu ureditev južnega roba območja OPPN je ob Vilharjevi cesti v C4 treba urediti ločene površine za kolesarje in pešce z vmesnimi zelenicami. Z Vilharjeve ceste se uredi cestni priključek za dostop do prostorske enote PE3. Cestni priključek na Vilharjevo cesto je treba urediti v obliki desno-desnega cestnega priključka, če ureditev Vilharjeve ceste to omogoča.

(2) Na vzhodnem robu območja OPPN je na Linhartovo (C3) in Vilharjevo cesto (C4) treba navezati novo prometno ureditev, ki predstavlja notranjo povezavo preko območja. Ureditve nove povezave preko območja OPPN so predvidene v prostorskih enotah C1a in C1b ter na površinah med njima.

(3) Južni cestni priključek nove prometne ureditve C1b na Vilharjevo cesto je treba urediti v obliki polnega nesemaforiziranega križišča, pri čemer je na zahodnem kraku Vilharjeve ceste treba ohraniti obstoječ razvrstilni pas za vožnjo v levo. Po rekonstrukciji Vilharjeve ceste v štiripasovno cesto se križišče nove prometne ureditve C1b na Vilharjevo cesto, zaradi predvidene enosmernosti Vilharjeve ceste, preoblikuje v levo-levi cestni priključek.

(4) Cestni priključki na obodno javno cestno omrežje morajo biti dimenzionirani tako, da omogočajo

normalno prevoznost merodajnega vozila (polpriklopnik, vlečno vozilo).

(5) Vse cestne priključke na območju OPPN je treba opremiti z ustrezno vertikalno in talno prometno signalizacijo, v skladu s predpisi, ki urejajo postavitve prometne signalizacije in prometne opreme na javnih cestah.

(6) Odvodnjavanje padavinske vode z obodnih prometnih površin v prostorskih enotah C2, C3 in C4 se ohrani v obstoječem stanju, in sicer se vso padavinsko vodo z javnih obodnih površin kontrolirano zbira in odvaja v javni mešani kanalizacijski sistem.

44. člen **(notranje javno cestno omrežje)**

(1) Glavno notranjo javno prometno povezavo preko območja OPPN predstavlja nova povezava, ki med križiščema z Linhartovo in Vilharjevo cesto poteka ob vzhodnem robu območja OPPN. Sestavljajo jo trije deli, in sicer:

- C1a: severni del med križiščem z Linhartovo cesto in prostorsko enoto PE2a. Na severu obravnavanega dela je treba urediti dvosmerno vozišče za motorni promet ter pripadajoče nivojsko ločene dvostranske površine za pešce, ki jih je od vozišča treba ločiti z robniki. Površino ob uvozno-izvozni klančini v podzemno garažo stavb B, Dunajska 20 in 22 (O1 in O2, ki poteka preko kleti stavbe B) ter C in D in južno od nje je treba urediti v obliki skupnega prometnega prostora;
- C1b: južni del, ki zajema prometne površine na območju križišča z Vilharjevo cesto. Na južnem delu je treba urediti povozne površine v obliki skupnega prometnega prostora. Prometni režim na južnem delu nove prometne ureditve se lahko označi z uporabo različnih materialov za tlakovanje.
- osrednji del, ki ga je treba urediti v obliki skupnega prometnega prostora. Prometni režim na osrednjem delu nove povezave se lahko označi z uporabo različnih materialov za tlakovanje.

Motorni promet je dopusten na novih prometnih ureditvah C1a (do dovozne klančine v podzemno garažo) in C1b, na osrednjem delu med C1a in C1b pa je motorni promet dopusten le izjemoma (intervencijska, dostavna in druga servisna vozila ter dostop do obstoječih objektov Valjahunova ulica 1, 3 in Detelova ulica 2 ter Valjahunova ulica 11 in Robbova ulica 15 – samo do uveljavitve OPPN 493 Severni mestni park).

(2) Tipiski prečni prerez nove prometne ureditve C1a (med križiščem z Linhartovo cesto (C2) in križiščem s slepo Linhartovo cesto (C6)):

- dvosmerno vozišče za motorni promet (3 x 3,25 m) in nivojsko ločene dvostranske površine za pešce (2 x 2,50 m): skupaj 14,75 m.

(3) Tipiski prečni prerez nove prometne ureditve C1b:

- skupne površine za motorni promet, kolesarje in pešce: skupaj 12,50 m.

(4) Tipiski prečni prerez nove prometne ureditve med C1a južno od križišča s C6 in C1b v prostorski enoti PE2a:

- skupne površine za motorni promet, kolesarje in pešce: od 6,50 m (na območju uvozno-izvozne klančine v podzemno garažo) do 12,50 m.

(5) Na severnem delu območja OPPN je treba v prostorski enoti prostorski enoti PE1 urediti notranjo javno dostopno cestno povezavo C6 do stavb A, B (nadzemnega dela B1), O1 in O2. Na dostopni cesti, ki se na vzhodnem delu naveže na novo prometno ureditev C1a, na zahodnem delu pa se slepo zaključi pred javnimi površinami ob Dunajski cesti (C2), je treba urediti dvosmerno vozišče za motorni promet in nivojsko ločene enostranske površine za pešce.

(6) Na območju priključka javne dostopne ceste (C6) je na novo prometno ureditev C1a iz vzhodne strani treba navezati obstoječ odsek Robbove ulice (C5) v prostorski enoti PE5 za dostop do obstoječih stanovanjskih stavb ob vzhodnem robu območja OPPN. Ureditev Robbove ulice (C5) je

na območju priključka, do navezave na obstoječe stanje, treba izvesti v asfaltni obliki.

(7) Območje cestnih priključkov javne dostopne ceste C6 v prostorski enoti PE1 in Robbove ulice (C5) v prostorski enoti PE5 na novo prometno ureditev C1a je treba urediti v obliki polnega nesemaforiziranega štirikrakega križišča.

(8) V prostorski enoti PE2a je treba okrog Baragovega semenišča urediti dovozno utrjeno površino C7, ki se odcepi od skupne prometne ureditve C1b v bližini križišča z Vilharjevo cesto, ter se nadaljuje med stavbami F, O7 (hala C), O8 (hala A) in O10 (Baragovo semenišče) do uvoza na dvorišče Gospodarskega razstavišča. Površino C7 je treba urediti kot skupni prometni prostor v asfaltni ali tlakovani ureditvi. Prvenstveno je namenjena pešcem, kolesarjem ter dostopu do stavb F in O11 (Neubergerjeva vila), občasno pa tudi za intervencijski dostop in logistični dostop do stavb C in O10 (Baragovo semenišče).

45. člen **(mirujoči promet)**

(1) Površine za mirujoči promet na območju OPPN je pretežno treba urediti v obstoječih in novih podzemnih garažnih hišah v prostorskih enotah PE1, PE2a, PE3 in PE4.

(2) Na severnem delu prostorske enote C2 je treba urediti javne parkirne površine na nivoju terena za osebna vozila z ločenima uvozom in izvozom neposredno z Dunajske ceste.

(3) Parkirne površine na nivoju terena, namenjene za kratkotrajno parkiranje uporabnikov posameznih stavb in dostavo se lahko uredijo tudi v PE2b severno od stavbe O11 (največ 5 PM), v PE3 na ploščadi Gospodarskega razstavišča (največ 10 PM), na severnem delu prostorske enote PE4 na ploščadi ob obstoječih stavbah Dunajska cesta 20 in 22 (stavbi O1 in O2) (največ 20 PM), v PE1 ob nadzemnem delu stavbe B (največ 3 PM) in ob javni dostopni poti C6 pri stavbi A (največ 9 PM) ter v C1b ob priključku na Vilharjevo cesto (največ 4 PM), v PE1 ob nadzemnem delu stavbe B (največ 3 PM). Dostop do parkirnih površin na nivoju terena se uredi preko notranjega javnega prometnega omrežja oziroma z Dunajske ceste za PE3.

(4) V prostorski enoti PE1 se podzemni garažni hiši uredita pod stavbama A in B (B1 in B2). Uvoz in izvoz iz garažne hiše pod stavbo A je treba načrtovati preko klančine, do katere se dostopa preko javnih prometnih površin na severnem delu PE1 (javna dostopna pot v smeri zahod-vzhod C6). Dostop do garažne hiše stavbe B je treba načrtovati preko skupne uvozno-izvozne klančine, do katere se dostopa preko nove prometne ureditve C1a (iz smeri Linhartove ceste). V kletnih etažah je poleg servisnih in tehničnih prostorov ter površin za mirujoči promet za potrebe nadzemnih delov stavbe B (B1 in B2) treba urediti tudi javno garažno hišo z največ 200 parkirnimi mesti.

(5) Preko skupne uvozno-izvozne klančine, do katere se dostopa preko nove prometne ureditve C1a in podzemne garažne hiše stavbe B v prostorski enoti PE1, je treba urediti dostop do obstoječih kletnih etaž pod stavbama Dunajska cesta 20 in 22 (O1 in O2) v prostorski enoti PE4.

(6) V prostorski enoti PE2a se podzemna garažna hiša uredi pod stavbo C. Uvoz in izvoz iz garažne hiše je treba načrtovati preko skupne uvozno-izvozne klančine, do katere se dostopa preko nove prometne ureditve C1a (iz smeri Linhartove ceste).

(7) V sklopu kleti stavbe C v prostorski enoti PE2a je treba urediti dostop do kletnih etaž pod stavbama D in O5 v prostorski enoti PE3. V PE3 je treba podzemno garažno hišo načrtovati tudi na južnem delu, pod stavbo E. Dostop do garažne hiše je treba načrtovati preko ločenih uvozne in izvozne klančine z dostopom neposredno z Vilharjeve ceste (C4) in/ali preko uvozno-izvozne klančine z Dunajske ceste (C2).

(8) Uvozno-izvozna klančina za dostop do kletnih etaž stavb B, C, D, O1 in O2 mora omogočati vožnjo večjih dostavnih vozil (priklopnik in polpriklopnik s skupno maso do 40 ton, vozila za oskrbo

in obratovanje stavb (komunalna vozila, intervencijska vozila ipd.)).

(9) Podzemni garažni hiši stavb B v prostorski enoti PE1 in C v prostorski enoti PE2a se lahko medsebojno poveže.

(10) Število parkirnih mest na območju OPPN je določeno na podlagi »Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče«, Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., september 2020, novelacija avgust 2025.

(11) Z mobilnostnim načrtom je določeno maksimalno dovoljeno število parkirnih mest za osebna vozila, s čimer se sledi načelom CPS MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju. V skladu z mobilnostnim načrtom se na območju OPPN zagotovi največ 1772 parkirnih mest za motorni promet.

(12) Na podlagi določil mobilnostnega načrta mora biti na območju OPPN ustrezen delež parkirnih mest za osebna vozila prilagojenih funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa za funkcionalno ovirane osebe. Število PM za funkcionalno ovirane osebe na območju OPPN je predpisano v sklopu mobilnostnega načrta. Parkirna mesta za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.

(13) Nove parkirne površine je treba opremiti s polnilnimi mesti za polnjenje električnih vozil, in sicer v obsegu kot to določa mobilnostni načrt.

(14) Na območju OPPN je treba zagotoviti tudi ustrezno število PM za druga enosledna vozila (motorji). Število parkirnih mest za druga enosledna vozila za območje OPPN je predpisano v sklopu mobilnostnega načrta, zagotoviti je treba minimalno 39 PM.

(15) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za kolesa, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN, to je 2181 PM. Število parkirnih mest za kolesa navzgor ni omejeno. Poleg ustreznega števila PM za kolesa je treba na območju OPPN urediti ustrezne dostopne poti in drugo potrebno infrastrukturo v objektih (garderobe za preoblačenje, tuše ...), dopustno je urediti varovane in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnice. PM za kolesa je dopustno urediti tudi v stavbah (pritličje, podzemne etaže).

(16) Oblikovanje PM mora omogočati parkiranje merodajnega vozila. Dimenzije običajnega PM za osebna vozila morajo biti širine vsaj 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzija PM za gibalno ovirane osebe mora biti širine vsaj 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo dimenzijam PM za osebna vozila.

46. člen

(peš, kolesarski in javni potniški promet)

(1) Med Dunajsko cesto in Severnim mestnim parkom je treba urediti več peš povezav v smeri vzhod-zahod:

- severno od stavb O1, O2 in med deloma stavbe B: B1 in B2,
- med stavbami O5, O1, O2, D, nadzemnim delom stavbe B: B2 in C,
- čez trg na območju Gospodarskega razstavišča in skozi stavbo O7 ali med stavbama D in O7 ter severno od stavbe Baragovo semenišče (O10),
- čez trg na območju Gospodarskega razstavišča, med stavbama O8 in E2 ter južno od stavbe Baragovo semenišče (O10).

(2) Med Linhartovo in Vilharjevo cesto se načrtuje dodatna peš povezava v smeri sever-jug vzhodno od stavbe A in naprej med stavbami B, O2, O7, C, O10 in zahodno od stavb F in O11.

(3) Ločene površine za kolesarje in/ali pešce je na območju OPPN treba urediti ob obodnem javnem

cestnem omrežju ter na novih javnih prometnih ureditvah C1a in C6:

- ob obodni Dunajski cesti na zahodnem robu območja OPPN (C2) je treba urediti ločene površine za kolesarje in pešce, ki se jih od vozišča nivojsko loči z robniki in vmesnimi zelenicami. Na južnem delu prostorske enote C2, med Vilharjevo cesto in uvozom na javno parkirišče, se ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce ohrani v obstoječem stanju, na severnem delu pa je treba površine za kolesarje in pešce v sklopu rekonstrukcije tega dela območja OPPN urediti na novo;
- ob odseku obodne Linhartove ceste na severnem delu območja OPPN (C3), med Dunajsko cesto in novo prometno ureditvijo C1a, se nove prometne površine za kolesarje in pešce uredi v sklopu rekonstrukcije Linhartove ceste, in sicer v obliki kolesarskih stez oziroma hodnikov za pešce, ki se jih od vozišča nivojsko loči z robniki in vmesnimi zelenicami;
- ob obodni Vilharjevi cesti na južnem delu območja OPPN (C4) se ohrani obstoječa ureditev nivojsko ločenih površin za kolesarje in pešce, razen na območju novih cestnih priključkov, kjer je treba ločene površine za kolesarje in pešce, vključno z navezavo na obstoječe stanje, urediti na novo;
- ločene površine za pešce je treba ob novi prometni ureditvi C1a urediti na severnem delu, med križiščem z Linhartovo cesto in križiščem s C6 in C5. Površine za pešce je treba od vozišča nivojsko ločiti z robniki;
- ločene površine za pešce je treba na novi prometni ureditvi C6 preko PE1 urediti ob severnem robu, med križiščem z novo prometno ureditvijo C1a ter stavbo A.

(4) Ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce v C1b, v osrednjem delu nove prometne ureditve med C1a in C1b ter ob ostalem notranjem javnem cestnem omrežju razen v C6, ni predvidena. Poti kolesarjev in pešcev je na teh površinah treba urediti v obliki skupnega prometnega prostora.

(5) Poti kolesarjev in pešcev je z namenom izboljšanja dostopnosti območja treba urediti tudi preko drugih utrjenih površin ob posameznih stavbah (vhodni platoji pred stavbami, intervencijske poti, prehodi med stavbami ipd.).

(6) Obstoječ prehod za kolesarje in pešce med Dunajsko cesto in parkom Navje, ki poteka med stavbami O1, O2, O5 in D (meja prostorskih enot PE3 in PE4), je treba ohraniti. V 1. fazi ureditve je treba obstoječo povezavo konzolno razširiti najmanj za 1,50 m, v 2. fazi pa se prehod uredi celovito na nivoju terena.

(7) V sklopu načrtovanih stavb (ob/v stavbi) je treba urediti stojala za kolesa, ki omogočajo priklapljanje koles in tako, da je zagotovljena zaščita koles pred vremenskimi vplivi. Dostop do nadstrešnic je treba urediti preko komunikacijskih površin ob stavbah. Nadstrešnice morajo biti postavljene tako, da ne ovirajo intervencijskih poti in poti pešcev.

(8) Na območju prehodov za pešce se izvede poglobitev robnikov, na območju skupnih prehodov za pešce in kolesarje pa je treba poleg poglobljenih robnikov urediti tudi klančine, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost za kolesarje. Javno infrastrukturo za pešce je treba opremiti s talnim taktilnim vodilnim sistemom.

(9) Na območju oziroma ob območju OPPN sta predvideni dve avtobusni postajališči javnega potniškega prometa, in sicer avtobusno postajališče »Razstavišče« ob Dunajski cesti (C2) in avtobusno postajališče »Bežigrad« ob Linhartovi cesti (C3). Obstoječa ureditev postajališča ob Dunajski cesti se ohrani, postajališče ob Linhartovi cesti pa se v sklopu rekonstrukcije prometnih površin Linhartove ceste prestavi vzhodno od območja OPPN.

(10) Do območja avtobusnih postajališč je treba urediti dostopne površine za pešce. Ob avtobusnih postajališčih je treba urediti čakališča oziroma perone, ki se jih opremi s predpisano urbano opremo (nadstrešnice).

47. člen**(dovoz intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil)**

- (1) Do vseh novih in obstoječih stavb na območju OPPN je treba urediti dostope in površine za vzpostavitev intervencijskih, dostavnih in servisnih poti, skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Vse prometne površine in komunikacijske poti na območju OPPN morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost, hkrati pa morajo omogočati neovirano prevoznost merodajnih intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil.
- (3) Dostop do vseh stavb na območju OPPN za intervencijska, dostavna in druga servisna vozila je treba urediti preko obodnega oziroma notranjega javnega prometnega omrežja, ali preko drugih utrjenih površin ob posameznih stavbah, ki se navezujejo na notranje javno prometno omrežje.
- (4) Poti intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil lahko potekajo preko odsekov notranjega javnega prometnega omrežja, kjer vožnja motornih vozil ni dopustna in so prvenstveno namenjene potem pešcev in kolesarjev (osrednji del nove prometne ureditve ob vzhodnem robu območja OPPN in prometne površine ob Baragovem semenišču).
- (5) Na intervencijskih in dostavnih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo ali ustrezna obračališča.
- (6) Potek intervencijskih poti je določen v grafičnem načrtu št. 5.2 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

48. člen**(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

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

- obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 5.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

49. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter vodo za gašenje priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

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

(3) Zaradi ureditev na območju OPPN je treba zamenjati obstoječi primarni vodovod PVC d 315 mm z NL DN 300 mm ob Linhartovi cesti, zamenjati obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm z NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste in ga po Valjhunovi ulici navezati na nov vodovod NL DN 300 mm v Linhartovi cesti, zamenjati sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm z NL DN 100 mm v Valjhunovi ulici, ukiniti sekundarni vodovod PVC d 160 mm v Valjhunovi ulici in na območju načrtovane stavbe B, zgraditi nov sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča in najprej v načrtovani prometni ureditvi C1b do Vilharjeve ceste.

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

(5) Zaradi ukinitve obstoječega vodovoda PVC d 160 mm v zahodnem robu Valjahunove ulice je treba na načrtovanem sekundarnem vodovodu NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste izvesti nadomestni priključek z zunanjim vodomernim jaškom za obstoječo stavbo Poslovnega centra na Dunajski cesti 22 (O2). Na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča se izvede nov priključek za obstoječi del Baragovega semenišča. Na rekonstruiran vodovod NL DN 100 mm v Valjhunovi ulici se prevežeta dva obnovljena priključka za obstoječi stanovanjski stavbi vzhodno od Valjahunove ulice. V kolikor se obstoječih stavb O3 in O4 ne poruši pred ureditvijo slepega kraka Linhartove ceste (C6) s pripadajočo komunalno infrastrukturo, se na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm preveže dva priključka do obstoječih stavb. Stavba na Valjhunovi 11 se priključi na obstoječi vodovod PE d 90 mm v Robbovi ulici.

(6) Načrtovani stavbi A in B se priključita na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste. Dopustno je tudi priključevanje na obstoječi vodovod v križišču Valjahunove in Detelove ulice. Načrtovani stavbi C in D se priključita na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Del načrtovane stavbe E: E1 se priključi na obstoječ

vodovod NL DN 100 mm v Vilharjevi cesti, del načrtovane stavbe E: E2 uporabi obstoječi priključek na obstoječi vodovod NL DN 100 v Vilharjevi cesti. Načrtovana stavba F uporabi obstoječ priključek za stavbo O11 (Neubergerjeva vila), ki se ga lahko po potrebi poveča oziroma izvede nov priključek na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

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

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

(9) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljalca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

50. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

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

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

(3) Zaradi ureditev na območju OPPN je treba v slepem kraku Linhartove ceste nadomestiti kanal DN 500 mm z DN 300 mm in naprej v Valjahunovi ulici zgraditi nov kanal DN 400 mm do navezave na obstoječi kanal DN 1400 mm v Linhartovi cesti. Obstoječi kanal DN 500 mm na območju načrtovane stavbe A in po slepem kraku Linhartove ceste se ukine. Obstoječi kanal DN 400, ki poteka med stavbo O10 (Baragovo semenišče) in stavbo O7 (hala C) v smeri proti jugu do kanalizacijskega zbiralnika A3, je treba zaradi slabega stanja nadomestiti z novim javnim kanalom DN 600 v obstoječi poti južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče). Javni kanal DN 600 se začne južno od zahodnih stopnic v stavbo O10 (Baragovo semenišče) in poteka v dostopni poti južno, do kanalizacijskega zbiralnika A3.

(4) Obstoječi javni kanal DN 800 mm, ki poteka od stavbe Dunajska cesta 18 v smeri proti vzhodu do Detelove ulice, se ukine. Namesto obstoječega javnega kanala DN 800 mm se predvidi nov skupinski hišni priključek DN 600, ki poteka od stavbe O2 (Dunajska cesta 22) proti jugu, skozi klet stavbe D in med stavbama hala C in Baragovim semeniščem. Interni kanal DN 600 se naveže na nov javni kanal DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Obstoječe priključke na internem kanalu DN 800 mm se preveže na novi skupinski hišni priključek DN 600 mm. Obstoječe priključke na kanalu DN 400 med stavbo O10 (Baragovo semenišče) in stavbo O7 (hala C) se preveže na novi javni kanal DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

(5) Načrtovana stavba A se priključi na obstoječi kanal DN 500 mm na severni strani stavbe, kjer se vgradi nov revizijski jašek. Načrtovana stavba B se priključi na načrtovani kanal DN 300 mm v slepem kraku Linhartove ceste. Dopustno je tudi priključevanje na obstoječe kanalizacijsko omrežje v križišču Valjahunove in Detelove ulice. Načrtovani stavbi C in D se priključita na načrtovani kanal

DN 600 mm v obstoječi poti južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče). Načrtovana stavba E (E1 in E2) se priključi na obstoječi kanal TE DN 400 mm v Vilharjevi cesti. Načrtovana stavba F se priključi na načrtovani kanal DN 300 mm v obstoječi poti južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče).

(6) Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih stavb in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posamezne stavbe ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Vso padavinsko odpadno vodo z načrtovanih utrjenih povoznih površin se ponika preko lovilcev olj. Kadar na gradbeni parceli ni prostorskih možnosti za zagotovitev odvajanja in ponikanja padavinskih odpadnih voda, lahko investitor odvajanje in ponikanje zagotoviti na drugih primernih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je zagotovljena njihova trajna uporaba.

(7) Ponikanje padavinske vode s streh objektov in tlakovanih površin je predvideno na naslednjih zelenih površinah na območju OPPN, na katerih je dopustno tudi zadrževanje padavinske vode:

- na jugozahodni strani stavbe B (nadzemni del B2),
- v severovzhodnem delu PE1 na parkovnih površinah oziroma na zelenih površinah stavb A in B.
- na zelenih površinah južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče),
- na zelenih površinah med stavbama O6 in O8 ter vzhodno od stavbe O8,
- na zelenih površinah ob stavbi F,
- v prostorski enoti PE5.

(8) Za odvajanje padavinske vode z notranjih javnih površin je v prostorskih enotah PE1, PE2a, PE2b, C1a in C1b treba predvideti nov meteorni kanal, ki se ga umesti v območje javnih površin na tem območju. Vso zbrano padavinsko vodo z notranjih javnih površin se preko meteornega kanala odvaja in ponika v ponikovalnicah, ki jih je treba urediti na območju zelenih površin s služnostjo v javno korist ob stavbi O10 (Baragovo semenišče) oziroma na skrajnem severovzhodnem delu območja OPPN (PE5).

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

(10) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektni nalogi Ureditev javnega vodovoda in kanalizacije na območju OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, JP VOKA SNAGA d.o.o., št. projekta 3459K, junij 2020 in Ureditev javne kanalizacije na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče – dopolnitev, JP VOKA SNAGA d.o.o., št. projekta: 3459/1K, maj 2021 ter študijo Študija izvedljivosti povezave kletnih etaž in predstavitev obstoječega komunalnega voda na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta GP 03/2022, november 2022, dopolnitve september 2024.

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

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

51. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Načrtovane stavbe A, B, C, D in E se lahko za potrebe tehnologije in kuhe priključi na sistem zemeljskega plina - nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. Načrtovana stavba F se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, tehnologije in kuhe

priključi na sistem zemeljskega plina - nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. V primeru, da načrtovana stavba F za ogrevanje uporablja energent skladno s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana po vrstnem redu pred oskrbo z zemeljskim plinom, priključitev stavbe na sistem zemeljskega plina ni obvezna.

(2) Obstoječe glavno nizkotalčno plinovodno omrežje, preko katerega je dopustna oskrba stavb A, B, C, D, E in F z zemeljskim plinom, poteka po Valjahunovi ulici v dimenziji JE 100 mm (N13010) in v dimenziji PVC 100 mm (N13020) ter Vilharjevi cesti v dimenziji PE 225 mm (N12300). Zmogljivost obstoječega glavnega nizkotalčnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb z zemeljskim plinom.

(3) Obstoječe plinovodno omrežje na območju OPPN in obodnih ulicah:

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

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

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

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

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

52. člen

(vročevodno omrežje)

(1) Načrtovane stavbe A, B, C, D in E se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje. Načrtovana stavba F ni predvidena za priključitev na vročevodno omrežje.

(2) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T309, T300, T312 in T2707, preko katerega se bo vršila

oskrba načrtovanih stavb A, B, C, D in E s toploto, je izvedeno na območju OPPN in obodnih ulicah v dimenzijah DN 150 mm oziroma DN 250 mm. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb s toploto.

(3) Obstoječe vročevodno omrežje na območju OPPN in obodnih ulicah:

- glavni vročevod T300, JE 250 mm (kolektor ob Dunajski cesti),
- glavni vročevod T309, JE 150 mm,
- glavni vročevod T310, JE 150 mm,
- glavni vročevod T312, JE 150 mm,
- priključni vročevod P160, JE 65 mm (Dunajska cesta 8 in 10),
- priključni vročevod P1078, JE 150 mm (Dunajska cesta 20 in 22),
- priključni vročevod P3766, JE 150 mm (Dunajska cesta 18, hala A, A2)
- priključni vročevod P3767, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala B)
- priključni vročevod P3768, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala C),
- priključni vročevod P3769, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, paviljon Jurček),
- priključni vročevod P3778, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala B2) in
- priključni vročevod P437, JE 65 mm (Vilharjeva cesta 11, 13, 15, Baragovo semenišče).

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

(5) Za priključitev načrtovanih stavb A, B, D in E na vročevodno omrežje je treba izvesti priključne vročevode do obstoječega vročevodnega omrežja T300, T309, T312 in T2707. Načrtovana stavba C se priključi na toplotno postajo obstoječe stavbe O10, opcijsko se lahko priključi na priključni vročevod do objekta B. Za obstoječo stavbo Baragovega semenišča je treba izvesti nadomestni priključni vročevod do obstoječega vročevodnega omrežja P3766. Gradnja novega glavnega vročevodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

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

53. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

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

(2) Zaradi načrtovanih ureditev je potrebna izgradnja štirih novih transformatorskih postaj (v nadaljevanju besedila: TP), in sicer TP A v načrtovani stavbi A, TP B v načrtovani stavbi B, TP C v načrtovani stavbi C in TP E v načrtovani stavbi E.

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

(4) Za SN in NN kablovode je treba zgraditi naslednjo EKK:

- vzhodno od načrtovane stavbe E je treba od kolektorja na Vilharjevi cesti do KJ00196 zgraditi 4

- cevno EKK
- v severnem delu območja OPPN je treba od kolektorja na Dunajski cesti do KJ1 in naprej do TP A zgraditi 6 cevno EKK,
- v severnem delu območja OPPN je treba med KJ1 in KJ2 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ2 in KJ3 zgraditi 6 cevno EKK,
- v slepem kraku Linhartove ceste je treba med KJ3 in KJ5 zgraditi 2 cevno EKK oziroma mora investitor zagotoviti novo traso v kolikor gradnja po tej trasi ni možna, prestavi se obstoječi el. steber, iz katerega poteka zračni NN vod do stavb Linhartova cesta 8 in 10,
- v Valjahunovi ulici je treba od KJ3 do obstoječega jaška KJ zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ3 in KJ6 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in TP B zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in KJ7 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ7 in TP C zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ7 in KJ8 zgraditi 6 cevno EKK,
- po obstoječi poti južno od Baragovega semenišča je treba med KJ8 in načrtovano stavbo F zgraditi 2 cevno EKK in
- med KJ8 in kolektorjem v Vilharjevi cesti je treba zgraditi 6 cevno EKK.

(5) Napajanje stavb:

- načrtovana stavba A se bo napajala iz TP A, ki bo v načrtovani stavbi A,
 - načrtovana stavba B se bo napajala iz TP B, ki bo v načrtovani stavbi B,
- obstoječa stavba O10 in načrtovani stavbi C in F se bodo napajali iz TP C, ki bo v načrtovani stavbi C,
- načrtovana stavba D se bo napajala iz obstoječe TP0198 - Gospodarsko razstavišče in
- načrtovana stavba E se bo napajala iz TP E, ki bo v načrtovani stavbi E.

(6) Ukineta se obstoječa NN kablovoda od TP0795 Slovenijales - Dunajska 22 do obstoječe stavbe Baragovo semenišče in od TP0795 Slovenijales proti vzhodu in po Valjahunovi ulici.

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

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

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

54. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Na območju OPPN in obodnih ulicah so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev.

(2) Zaradi načrtovanih ureditev je treba prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje v Valjahunovi ulici, slepem kraku Linhartove ceste in na območju načrtovanih stavb C in E.

(3) Načrtovane stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(4) Gradnja oddajnih sistemov za brezžično komunikacijo je dopustna v skladu z določili odloka OPN MOL ID in drugo veljavno zakonodajo s področja elektronskih komunikacij.

55. člen
(javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Dunajski cesti, Linhartovi cesti, slepem kraku Linhartove ceste, Valjahunovi ulici in Vilharjevi cesti, ob obstoječi stavbi Baragovo semenišče in na območju načrtovane stavbe B.

(2) Omrežje javne razsvetljave je treba prestaviti v slepem kraku Linhartove ceste, Valjahunovi ulici in na vzhodnem robu območja načrtovane stavbe B, C ter obstoječe stavbe Baragovo semenišče.

(3) Razsvetljava ob stavbah in njihovih funkcionalnih površinah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

56. člen
(učinkovita raba energije v stavbah in obnovljivi viri energije)

(1) Pri projektiranju objektov na območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Del energije za potrebe stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo stavb (sončna energija, odpadna toplota z rekuperacijo toplote ali iz plinaste biomase, geotermalna energija, hidrotermalna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

XIII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

57. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustno odstopanje pri tlorisnih gabaritih načrtovanih stavb je v okviru gradbenih mej, razen v atrijih nadzemnih delov stavbe B: B1 in B2, kjer je dopustno tudi preseganje meje stavbe v atriju ob upoštevanju drugih pogojev tega odloka (BTP, osončenost ...). Pri tem odmiki med fasadami delov stavbe B: B1 in B2 ob Valjahunovi ulici ne smejo biti manjši kot 15,00 m.

(2) Izven tlorisnih gabaritov stavb lahko segajo izhodi iz podzemnih garaž, jaški za prezračevanje podzemnih garaž ter nadstreški nad vhodi do +3,00 m.

(3) Dopustno odstopanje največjega višinskega gabarita posamezne stavbe ali dela stavbe je navzdol do 2,00 m oziroma tudi več kot 2,00 m na podlagi študije osončenja.

(4) BTP lahko odstopajo navzdol v skladu z izvedbo tlorisnih in višinskih gabaritov stavb.

(5) Višinske kote kleti, prikazane v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.4. »Značilni prerezi in pogledi« so idejne. Dopustno je odstopanje od višinskih kot kleti in števila kletnih etaž, če:

- transmisivnost vodonosnika v območju gradnje ni zmanjšana za več kot 10 % ter
- se na podlagi geološko-geomehanskega elaborata ugotovi, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte.

(6) Dopustna so odstopanja od načrtovanih dimenzij in lokacij uvozov in izvozov ter lokacij in števila vhodov v stavbe, pri tem je treba pridobiti predhodno soglasje vseh lastnikov stavb, za katere so navedeni vhodi in uvozi/izvozi predvideni.

(7) Višinska regulacija terena in višinske kote pritličij: višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do $\pm 0,50$ m za višinske kote terena in do $\pm 0,30$ m za pritličja.

(8) Javne prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljalci posameznega voda.

(9) Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronsko-komunikacijske infrastrukture.

(10) Dopustne so spremembe intervencijskih poti, delovnih površin za intervencijska vozila in pozicij hidrantov na hidrantsnem omrežju v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.

(11) Dopustna so odstopanja zakoličbenih točk stavb v okviru toleranc tlorisnih gabaritov stavb.

(12) Dopustna so odstopanja od parkirnih normativov, skladno z veljavnimi določili OPN MOL ID, pod pogojem, da je treba zagotoviti manjše število parkirnih mest, kot so določena s tem odlokom.

(13) Dopustno je prilagoditi zasnovo poti, tlakovanih in zelenih površin ter opreme, vendar tako, da bo zagotovljeno prehajanje čez območje OPPN za pešce in kolesarje v smeri od Dunajske ceste do Severnega mestnega parka in od Linhartove do Vilharjeve ceste ter obratno, med obstoječimi in načrtovanimi stavbami.

(14) Določba prvega odstavka 32. člena tega odloka glede zagotavljanja naravnega osončenja ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

(15) Dodatna, uvozno-izvozna klančina do kletnih etaž stavb B in Dunajska cesta 20 in 22 (O1 in O2) je dopustna severozahodno od stavbe B (nadzemnega dela B1) s slepega kraka Linhartove ceste (C6) pod pogojem, da je zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih in raščenih površin za stavbo B.

XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

58. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

(2) Investitor in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje druge obveznosti:

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih stavb in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z gradnjo stavb mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav,

potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih stavb v času gradnje in po njej. Investitor nameravane stavbe, zaradi katere je potrebna prestavitev internih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, obstoječih javnih vodov, ki po tem OPPN postanejo interni ter priključkov, mora zagotoviti delovanje oz. prestavitev vseh internih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav ter priključkov, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih stavb,

- investitor posamezne načrtovane stavbe je dolžan brez finančnih in drugih pogojev, razen plačila služnosti za rabo v javno korist, dopustiti javno rabo površin na zemljiščih, opredeljenih v drugem odstavku 21. člena tega odloka, ki sicer pripadajo gradbenim parcelam stavb,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča zunaj območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- v času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč,
- promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- pred začetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in s projektno dokumentacijo zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške stavbe,
- pri izvedbi zaščite gradbene jame se ne sme posegati v komunalne, energetske in elektronske komunikacijske vode,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih stavb zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje stavb in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih stavb je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- morebitne poškodbe okoliških stavb, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja.

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

(4) Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor;

- gradbene odpadke je treba na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
- gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto,
- postavitev sanitarij na gradbišču ni dopustna, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

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

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

(7) Ureditev površin s služnostjo v javno korist, določenih v 21. členu tega odloka, zagotavljanje prehodnosti in dostopnosti teh površin ter njihovo vzdrževanje je obveznost investitorja gradnje, razen pri parceli PC2c, ki jo na nivoju terena ureja in vzdržuje Mestna občina Ljubljana.

59. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so dopustni naslednji posegi, če niso v nasprotju s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in če ni s tem odlokom določeno drugače:

- odstranitev stavb, objektov in naprav,
- vzdrževanje in rekonstrukcije objektov,
- novogradnje na mestu odstranjenih stavb v okviru gabaritov in dopustnih dejavnosti, ki so določeni s tem odlokom,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da so na gradbeni parceli oziroma v okviru območja OPPN zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število parkirnih mest,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti in protipotresna sanacija.

XIV. KONČNA DOLOČBA

60. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-4/2018-914
Identifikacijska številka: 1458
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo
semenišče in Gospodarsko razstavišče

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče so:

- drugi odstavek 298. člena v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), ki določa, da se postopki priprave občinskih prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po ZUreP-2;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Roška kot pravni temelji upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, ki je bil 19. 11. 2019 objavljen na spletnih straneh Mestne občine Ljubljana (<https://www.ljubljana.si/sl/ljubljana/urejena/urejanje-prostora/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi-po-zurep-2> in <https://www.ljubljana.si/sl/ljubljana/urejena/urejanje-prostora/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov>), z uveljavitvijo katerega se je priprava predmetnega OPPN začela in
- Dopolnitev Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, ki je bil 5. 2. 2024 objavljen na spletnih straneh Mestne občine Ljubljana (<https://www.ljubljana.si/sl/ljubljana/urejena/urejanje-prostora/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi-po-zurep-2> in <https://www.ljubljana.si/sl/ljubljana/urejena/urejanje-prostora/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov>).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (v nadaljnjem besedilu: OPPN) se nahaja v osrednjem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v območju Četrtna skupnosti Bežigrad. Na severni strani sega do Linhartove ceste, na zahodni strani je omejeno z Dunajsko cesto, na jugu sega do Vilharjeve ceste, na vzhodni strani pa meji na obstoječo pozidavo ob Valjahunovi in Detelovi ulici in območje, kjer je predviden zahodni del Severnega mestnega parka ob Navju.

Lega ob ožjem mestnem središču, ob glavni mestni magistrali Dunajski cesti in glavni železniški in avtobusni postaji ter javni programi, ki so tu že prisotni in še načrtovani, za območje predstavljajo velik razvojni potencial. Na območju se nahaja več kulturnih spomenikov arhitekturne (stavbne) in memorialne dediščine, spomeniško zaščiten je tudi kompleks Gospodarsko razstavišče, hkrati pa je osrednji del območja degradiran in potreben celovite prenove.

Obravnavano območje meri 10,5 ha.

Po določbah OPN MOL ID območje OPPN obsega enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) BE-358, BE-385, BE-487, BE-650 in BE-50 ter dele enot urejanja prostora: BE-384, BE-428,

BE-477, PC-15 in PC-25. Po določbah OPN MOL ID sta EUP BE-385 in BE-487 opredeljeni kot osrednje območje centralnih dejavnosti, EUP BE-50 in BE-358 kot območje centralnih dejavnosti brez stanovanj ter EUP BE-650 in del BE-384 kot parki, deli EUP BE-428, BE-477, PC-15 in PC-25 pa kot površine pomembnejših cest.

S pripravo OPPN se spreminja namenska raba EUP BE-487 iz osrednjih območij centralnih dejavnosti v območje centralnih dejavnosti za kulturo.

Pobudniki oziroma investitorji priprave OPPN so Gospodarsko razstavišče, d.o.o., Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o., Zavarovalnica Triglav, d.d., Linhartov kvart, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., DEKON d.o.o. in SIL MERKUR d.o.o. Pobudniki želijo v obravnavanem območju na svojih zemljiščih dopolniti območje z novimi stavbami in programi (dodatne gledališke dvorane, hotel, stanovanja, možnost za zdravstveno dejavnost, ipd.).

Območje OPPN bo z načrtovano pozidavo in programi ter ureditvami prostorsko sanirano.

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

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

V času priprave osnutka OPPN je bil za Baragovo semenišče razpisan javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt »Dozidava Baragovega semenišča«.

Prvonagrajena rešitev avtorjev: Matej Vozlič, Denis Hitrec, Tadej Urh, Anja Rudof, Zala Babič in avtorica krajinske zasove Urške Kristine Škerl, je podlaga za načrtovanje stavbe C v sklopu priprave OPPN.

Območje OPPN je razdeljeno na dvanajst prostorskih enot. Prostorska enota PE1 je namenjena gradnji poslovno-trgovskih, hotelskih, stanovanjskih in garažnih stavb s spremljajočimi ureditvami ter prometnim površinam (stavbi A in B). Prostorska enota PE2a je namenjena gradnji stavbe za kulturne in izobraževalne dejavnosti, poslovnim, nastanitvenim stavbam s spremljajočimi ureditvami ter parkovnim in prometnim površinam (stavba C). Prostorska enota PE2b je namenjena stavbam za poslovne, kulturne in storitvene dejavnosti s pripadajočimi ureditvami ter parkovnim površinam (stavba F). Prostorska enota PE3 je namenjena stavbam za sejemske in kongresne dejavnosti ter poslovnim in hotelskim stavbam s pripadajočimi ureditvami (stavbi D in E), prostorska enota PE4 je namenjena poslovno-trgovskim, hotelskim in garažnim stavbam s spremljajočimi ureditvami (stavbi O1 in O2).

Prostorska enota PE5 je namenjena parkovnim površinam, prostorske enote C1b, C2, C3, C4 in C5 so namenjene prometnim površinam, prostorska enota C1a je namenjena prometnim površinam ter skupni uvozno-izvozni klančini s podzemno povezavo.

Na območju OPPN je načrtovana gradnja višinskega poudarka z dvojčkom stolpov ob križišču Dunajske in Linhartove ceste (stavba A), gradnja poslovno stanovanjske stavbe B ob Valjehunovi ulici, ki jo nad terenom sestavljata dva nadzemna dela B1 in B2, povezana s skupno kletjo, gradnja objekta, ki dopolnjuje Baragovo semenišče na njegovi severni strani (stavba C), dopolnitev Gospodarskega razstavišča z novo sejemsko in kongresno dvorano (stavba D), gradnja višinskega poudarka – stolpnice v kombinaciji z dodatno sejemsko in kongresno dvorano ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste (stavba E) ter gradnja dozidave k Neubergerjevi vili (stavba F).

Stavba A je umeščena v severozahodni del prostorske enote PE1, ob križišču Dunajske in Linhartove ceste. Stavbo sestavljata dva stolpa in nižji povezovalni del, stavba je v celoti podkletena in lahko sega do gradbene meje kleti, vhodi v stavbo A so predvideni z vseh obodnih stranic stavbe.

Stavba B je umeščena v južni del prostorske enote PE1, vzhodno od obstoječe poslovne stavbe

Dunajska cesta 22 (O2). Stavba B se nad terenom deli na nadzemna dela B1 in B2, ki ju povezuje skupna klet, etaže pod terenom lahko segajo preko gradbenih mej nadzemnih delov stavb, do gradbene meje kleti. V kletnih etažah je poleg servisnih in tehničnih prostorov ter parkirnih mest za potrebe stavbe načrtovana ureditev javne garažne hiše (najmanj 200 parkirnih mest (v nadaljevanju besedila: PM)). Med nadzemnima deloma B1 in B2 je načrtovan prehod v smeri vzhod-zahod, ureditev na južni strani stavbe B (B2) skupaj z ureditvijo na severni strani stavbe C tvori trg. Ureditev trga mora biti enotna (tlakovanje) in višinsko poenotena. Slediti mora krajinsko-arhitekturni ureditvi kompleksa Baragovega semenišča. Na severni strani trga je treba urediti zelene površine z visokoraslo drevesno zarastjo, na jugozahodni strani stavbe B (B2) so načrtovane zelene površine, ki se navezujejo na trg. Uvozno-izvozna klančina do kletnih etaž stavbe B, stavb Dunajska cesta 20 in 22 (O1 in O2), stavbe C in stavbe D je načrtovana z vzhodne strani s prometne ureditve C1a.

Stavba C je umeščena v prostorsko enoto PE2a in predstavlja dopolnitev Baragovega semenišča (stavba O10). Stavbo C sestavljajo ločni del, ki dopolnjuje Baragovo semenišče v obliki kroga, zunanji del v obliki lamele in notranji, dvoriščni del, arhitekturno rešitev stavbe C določa prvonagrajena rešitev na javnem arhitekturnem natečaju, ki se mora v gabaritih in oblikovanju prilagoditi stavbi Baragovo semenišče (O10), ločnica med njima mora biti jasno nakazana. Stavba C je podkletena, kletne etaže lahko segajo izven obsega stavbe v pritličju. Skozi 1. klet se uredi tudi dostop do kletne etaže stavb D in Dunajska cesta 18 (O5) v prostorski enoti PE3. Stavba Baragovo semenišče (O10) se ohranja, dopustno je vzdrževanje stavbe in rekonstrukcija v skladu s predpisi, ki se nanašajo na razglasitev del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena, in v skladu s prvonagrajeno rešitvijo na javnem arhitekturnem natečaju, pozicije vhodov v stavbo Baragovo semenišče (O10) z zahodne, južne in vzhodne strani se ohranjajo.

Ob stavbah C in Baragovo semenišče (O10) je načrtovana ureditev tlakovanih in zelenih površin. Med stavbama C in B2 je načrtovan trg, ki se na vzhodni strani odpira proti ureditvam Severnega mestnega parka z Navjem. Ureditev trga mora slediti krajinsko-arhitekturni ureditvi kompleksa Baragovega semenišča. Okolico Baragovega semenišča (O10) je treba oblikovati tako, da se poudari reprezentančnost in pomembnost stavbe ter njeno estetsko vrednost.

Stavba F je načrtovana kot dozidava stavbe Vilharjeva cesta 21 - Neubergerjeva vila (O11). Konstrukcijsko in prostorsko mora biti ločena od severne fasade oziroma volumna stavbe O11, zasnovana mora biti kot paviljon, oblikovana nevtrarno in podrejeno vili, ki se ohranja v izvorni tlorisni in gabaritni zasnovi, dopustno je vzdrževanje stavbe, v kleti stavbe je skrivališče iz časa druge svetovne vojne, za katerega se zagotovi možnost občasnega ogleda. Na severovzhodni fasadi stavbe je treba ohraniti spominsko ploščo in vrt z vrtnoarhitekturno zasnovo in ograjo na južni strani stavbe Vilharjeva cesta 21 - Neubergerjeva vila (O11). Zahodno od stavb O11 in F se uredi prehod za pešce in kolesarje v smeri sever-jug.

Stavba D je umeščena med obstoječi stavbi O5 in O7 (Dunajska cesta 18 – Gospodarsko razstavišče, hala B in C) tako, da je njena južna fasada v liniji južne fasade stavbe O5 (hala B) in se ohranja pogled na večji del stavbe O7 (hala C). Stavba je podkletena, dostop do vhoda v pritličje stavbe O5 (hala B) z južne strani se preoblikuje. Do ploščadi pred vhodom z južne strani vodijo stopnice, klančina se uredi ob stopnicah, dostop do vhoda v pritličje stavbe D je zasnovan na enak način kot pri stavbi O5, do dvignjene ploščadi pred vhodom vodijo stopnice z južne strani ter klančina. Med vhodom v pritličje O5 in stavbe D je povezovalni podest ob obeh stavbah. Do kletnih etaž vodijo stopnice z zahodne strani.

Stavba E je načrtovana v južnem delu prostorske enote PE3, ob Vilharjevi cesti. Sestavljena je iz stolpnice (stavba E1) in dvorane (stavba E2) konusne oblike, ki skupaj tvorita povezano stavbo E. Stolpnica je locirana ob križišče Dunajske in Vilharjeve ceste, umeščena je vzporedno z Dunajsko cesto in stavbo O12 (Šlajmerjev paviljon). Dvorana je umeščena vzhodno od stolpnice in ima na vzhodnem delu načrtovan konzolni previs. Južna fasada stavbe E poteka vzporedno z Vilharjevo cesto, severna fasada pa pravokotno na Dunajsko cesto, vzporedno s stavbo O8 (hala A). Arhitekturno rešitev stavbe E se pridobi na javnem arhitekturnem natečaju.

Obstoječe stavbe: stavba O5 (hali B in B2), stavba O6 (hala E, Jurček), stavba O7 (hala C) in stavba

O8 (hala A) se ohranjajo, dopustno je vzdrževanje stavb. Kot posamezne stavbe in celoten kompleks so razglašeni za kulturno dediščino zaradi arhitekturne, tehnološke in urbanistične izjemnosti, stavba O9 (hala A2) se lahko ohranja do izgradnje nadomestne hale v sklopu Gospodarskega razstavišča v stavbi E2, stavba O12 (Šlajmerjev paviljon) se ohranja, dopustno je vzdrževanje stavbe in rekonstrukcija v prvotno zasnovo. Pred odstranitvijo stavbe O13 (Žabkarjeva tovarna) mora biti pripravljena arhivska dokumentacija stavbe. Posamezne zanimive arhitekturne elemente stavbe O13 (na primer okna, litoželezni stebri ipd.) se lahko ohrani in vključi drugje.

Povezava za pešce in kolesarje med stavbami O1, O2, O5 in D: severno od stavbe D je treba sočasno z gradnjo kletnih etaž stavbe D zagotoviti peš prehod v širini najmanj 4,00 m, ki se nadaljuje med stavbama O5 in O1 do Dunajske ceste. Povezava mora potekati na nivoju terena brez višinskih preskokov, omogočen mora biti prehod gibalno oviranim ter slepim in slabovidnim osebam. Prehod mora biti ustrezno osvetljen. Do ureditve peš prehoda je v prvi fazi treba obstoječ prehod ob stavbi O2 konzolno razširiti za najmanj 1,50 m, prehod iz območja Gospodarskega razstavišča proti Baragovemu semenišču se v času, ko v objektih ni prireditve, pripravljajalnih del za prireditve (montaža, demontaža) ali ostalih vzdrževalnih del, zagotovi skozi drugi paviljon stavbe O7 (hala C). Prehod mora biti ustrezno označen in univerzalno dostopen. Jasno naj bo nakazana javna povezava med Dunajsko cesto in Baragovim semeniščem. Urejen mora biti ob izgradnji stavbe D.

Tlorisni gabariti

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

Gradbena meja je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča, kolesarnice, ograja, urbana oprema in nadstreški, ki spadajo k stavbi.

Tlorisni gabariti načrtovanih stavb nad terenom so največ:

- stavba A, sestavljena iz nižjega povezovalnega dela in dveh stolpov:
 - dolžina povezovalnega dela: 71,30 m,
 - širina povezovalnega dela: 35,00 m,
 - dolžina zahodnega stolpa: 38,60 m,
 - širina zahodnega stolpa: 19,40 - 21,90 m,
 - dolžina vzhodnega stolpa: 39,00 m,
 - širina vzhodnega stolpa: 17,30 - 33,00 m,
- stavba B, nadzemni del B1, blok atrijske oblike:
 - dolžina celotne stavbe: 68,90 m,
 - širina celotne stavbe: 65,10 m,
- stavba B, nadzemni del B2, blok atrijske oblike:
 - dolžina celotne stavbe: 92,00 m,
 - širina celotne stavbe – pritličje: 57,40 m,
 - širina celotne stavbe – vmesne etaže: 59,40 m,
- stavba C, sestavljena iz ločnega dela, lamele in dela stavbe znotraj atrija:
 - dolžina celotne stavbe: 91,60 m,
 - širina celotne stavbe : 52,20 m,
- stavba D, sestavljena iz dvorane in povezovalnih delov na severu in proti halama B in C:
 - dolžina dvorane: 35,30 m,
 - širina dvorane: 34,00 m,
 - dolžina povezovalnega dela stavbe na severu: 36,70 m,
 - širina povezovalnega dela stavbe na severu: 5,30 m,
 - dolžina povezovalnega dela stavbe proti hali B: 15,80 m,
 - širina povezovalnega dela stavbe proti hali B: 3,50 m,
 - dolžina povezovalnega dela stavbe proti hali C: 6,70 m,
 - širina povezovalnega dela stavbe proti hali C: 5,20 m,
- stavba E, sestavljena iz stolpnice E1, dvorane E2 in povezav proti hali A:
 - dolžina stolpnice E1: 62,50 – 55,20 m,
 - širina stolpnice: 25,00 m,

– dolžina dvorane E2:	125,50 m,
– širina dvorane E2	55,20 – 18,50 m,
– dolžina povezave 1 proti hali A:	23,50 m,
– širina povezave 1 proti hali A	12,50 m,
– dolžina povezave 2 proti hali A:	6,00 m,
– širina povezave 2 proti hali A	7,00 m,
– stavba F, prizidek k Neubergerjevi vili, nepravilne oblike:	
– dolžina:	27,90 m,
– širina	7,50 m.

Tlorisni gabariti načrtovanih stavb pod terenom so:

– stavba A, nepravilne oblike:	
– dolžina:	73,90 m,
– širina:	43,60 m,
– stavba B, nepravilne oblike:	
– dolžina:	131,00 m,
– širina:	113,80 m,
– stavba C, nepravilne oblike:	
– dolžina:	132,10 m,
– širina:	61,10 m,
– stavba D, nepravilne oblike:	
– dolžina:	86,90 m,
– širina:	98,40 m,
– stavba E, nepravilne oblike:	
– dolžina:	171,00 m,
– širina	65,30 – 15,60 m,
– stavba F:	
– dolžina:	severni del: 11,00 m, južni del: 10,90 m,
– širina	7,50 m.

Etažnost in višina

Višina stavbe je razdalja med najnižjo koto terena ob stavbi oziroma ob delu stavbe, če ima stavba več delov z različnimi višinskimi kotami pritličja iz 17. člena tega odloka, in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže ali slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimniki, inštalacijske naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje, objekti in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

Višina stavb je največ:

– stavba A:	
– stolpa	+65,00 m,
– povezovalni del	+15,00 m,
– stavba B, nadzemni del B1:	+25,00 m,
– stavba B, nadzemni del B2:	
– severna in zahodna stranica	+19,50 m,
– južna in vzhodna stranica	+16,50 m,
– stavba C:	
– ločni del stavbe	+16,90 m,
– lamela	+19,50 m,
– del stavbe v atriju	+9,30 m,
– stopnišči ob lameli	+22,50 m,
– stavba D:	
– dvorana	+21,00 m,
– povezovalni del stavbe na severu	+21,00 m,
– povezovalni del stavbe proti hali B	+8,00 m,

– povezovalni del stavbe proti hali C	+4,50 m,
– stavba E:	
– stolpnica E1	+65,00 m,
– dvorana E2, zahodni del	+15,50 m, osrednji del: +12,50 m,
– dvorana E2, vzhodni del	+25,00 m,
– dvorana E2, konzolni previs pod vzhodnim delom	+15,50 m od tal,
– povezava 1 proti hali A	+5,00 m,
– povezava 2 proti hali A	+8,10 m,
– stavba F:	+7,10 m.

Etažnost stavb je največ:

– stavba A:	
– zahodni stolp	(6K) P+M+15,
– vzhodni stolp	(6K) P+M+16,
– povezovalni del	(6K) P+M+1,
– stavba B, nadzemni del B1:	(3K) P+5,
– stavba B, nadzemni del B2:	(3K) P+4,
– stavba C:	
– ločni del stavbe	(3K) P+4,
– lamela, stopnišči	(3K) P+5,
– del stavbe v atriju	(2K) P+2,
– stavba D:	
– dvorana	(2K) P+1,
– povezovalni del stavbe na severu	(2K) P+2,
– povezovalni del stavbe proti hali B	(2K) P,
– povezovalni del stavbe proti hali C	P,
– povezovalni del stavbe proti hali A	2K,
– stavba E:	
– stolpnica	(4K) P+M+15,
– lamela	(4K) P+1-2,
– povezavi 1 in 2 proti hali A	P,
– stavba F:	(K) P+1.

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

Ohrani se obstoječa etažnost in višina stavb O1, O2, O5, O6, O7, O8, O10, O12 in O15.

Zmogljivost območja

Površina prostorske enote PE1	21.081 m ² ,
– stavba A:	
– BTP nad terenom	30.665 m ² ,
– BTP pod terenom	18.510 m ² ,
– število stanovanj (največ):	110,
– stavba B:	
– BTP nad terenom	34.500 m ² ,
– BTP pod terenom	35.000 m ² ,
– število stanovanj (največ):	240,
Površina prostorske enote PE2a	21.067 m ² ,
– stavba C:	
– BTP nad terenom	9.700 m ² ,
– BTP pod terenom	12.000 m ² ,
Površina prostorske enote PE2b	3.621 m ² ,

– stavba F:	
– BTP nad terenom	400 m ² ,
– BTP pod terenom	160 m ² ,
Površina prostorske enote PE3	35.003 m ² .
– stavba D:	
– BTP nad terenom	3.000 m ² ,
– BTP pod terenom	7.800 m ² ,
– stavba E:	
– BTP nad terenom	28.365 m ² ,
– BTP pod terenom	27.670 m ² .
Površina prostorske enote PE4	10.439 m ² .
Površina prostorske enote PE5	605 m ² .
Površina prostorske enote C1a	2.512 m ² .
– uvozno-izvozna klančina s podzemno povezavo:	
– BTP	1.238 m ² .
Površina prostorske enote C1b	307 m ² .
Površina prostorske enote C2	6.498 m ² .
Površina prostorske enote C3	1.797 m ² .
Površina prostorske enote C4	1.708 m ² .
Površina prostorske enote C5	370 m ² .

Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, vključno s tlorisnimi površinami, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite, tlorisnimi površinami, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite in tlorisnimi površinami, ki so obdane z elementi in niso pokrite.

Zasnova zunanje ureditve

Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti poleg drugih načrtov izdelan tudi načrt krajinske arhitekture, ki natančneje določi pozicije dreves, poti, zelenih in tlakovanih površin ter opreme. Načrt krajinske arhitekture je dopustno izdelati ločeno za vsako stavbo oziroma etapo gradnje s pripadajočimi zunanjimi površinami.

Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb in znaša v prostorskih enotah PE1, PE2a, PE2b in PE3 najmanj 20 %, v prostorski enoti PE5 pa najmanj 70 %.

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji in znaša v prostorski enoti PE1 najmanj 30 %. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine.

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

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

Površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok.

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

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

rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe.

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

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

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

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

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov,
 - pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - skupne prometne površine med C1a in C1b ter dovozna pot ob zahodni strani Baragovega semenišča (C7) morajo biti oblikovane kot skupne utrjene površine in del celovite ureditve zunanjih površin ter morajo oblikovno dopolnjevati ureditev trga med stavbo C in nadzemnim delom stavbe B: B2 brez niveliranja,
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 ton,
 - urbana oprema (klopi, koši za odpadke ipd.) na javnih površinah na območju OPPN mora biti enotno oblikovana, razen na območju ob Baragovem semenišču (stavba C), kjer je dopustna tudi umestitev unikatno oblikovane urbane opreme,
 - pri izvedbi tlakov je treba uporabiti kakovostne, trajne materiale, prilagojene javni rabi in enostavnemu vzdrževanju, v čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode,
 - na območju je treba ohraniti kvalitetna obstoječa drevesa, ki niso na mestu predvidenih objektov in komunalnih vodov,
 - ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ohranjenih na gradbeni parceli, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves,
 - na gradbenih parcelah stavb je treba zagotoviti predpisano število dreves z ohranitvijo obstoječih in zasaditvijo dodatnih dreves, in sicer:
 - v PE1 vsaj 25 dreves/ha za stanovanjske stavbe in vsaj 15 dreves/ha za nestanovanjske stavbe, oziroma za stavbo A ne manj kot 8 dreves in za stavbo B (B1 in B2) ne manj kot 31 dreves,
 - v PE2a vsaj 24 dreves/ha, oziroma ne manj kot 47 dreves,
 - v PE2b vsaj 24 dreves/ha, oziroma ne manj kot 5 dreves,
 - v PE3 vsaj 15 dreves/ha, oziroma za stavbo D ne manj kot 34 dreves in za stavbo E ne manj kot 22 dreves,
 - pri zasaditvah morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja, ki morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m,
 - v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu mora meriti najmanj 3,00 m²,
 - odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves.
- Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami višine do 0,50 m, razen:
- ob vzhodni strani stavb O10 in C za premoščanje višinske razlike med nivojem obstoječega terena in obstoječih vhodov v spodnjo etažo Baragovega semenišča, ter

- ob vzhodni strani stavbe O2 za premoščanje višinske razlike ob atriju na nivoju 1. kleti, kjer se lahko premostijo s podpornimi zidovi ali škarpami višine do 1,50 m.

Prometna ureditev

Obodno javno cestno omrežje na območju OPPN predstavljajo Dunajska cesta (C2), Linhartova cesta (C3) in Vilharjeva cesta (C4):

- v sklopu ureditev zahodnega roba območja OPPN je ob Dunajski cesti v C2 treba urediti ločene površine za kolesarje in pešce z vmesnimi zelenicami ter javno parkirišče z uvozom in izvozom neposredno z Dunajske ceste. V osrednjem delu prostorske enote PE3 je za dostop do ploščadi Gospodarskega razstavišča treba ohraniti obstoječ cestni priključek na Dunajsko cesto, in sicer v obliki desno-desnega cestnega priključka preko poglobljenega robnika. Nov desno-desni cestni priključek na Dunajsko cesto je treba za dostop do PE3 urediti tudi na skrajnem jugozahodnem delu območja OPPN, južno od ploščadi Gospodarskega razstavišča;
- v sklopu ureditev severnega roba območja OPPN je ob Linhartovi cesti v C3 treba urediti ločene površine za kolesarje in pešce z vmesnimi zelenicami;
- v sklopu ureditev južnega roba območja OPPN je ob Vilharjevi cesti v C4 treba urediti ločene površine za kolesarje in pešce z vmesnimi zelenicami. Z Vilharjeve ceste se uredi cestni priključek za dostop do prostorske enote PE3. Cestni priključek na Vilharjevo cesto je treba urediti v obliki desno-desnega cestnega priključka, če ureditev Vilharjeve ceste to omogoča.

Na vzhodnem robu območja OPPN je na Linhartovo (C3) in Vilharjevo cesto (C4) treba navezati novo prometno ureditev, ki predstavlja notranjo povezavo preko območja. Ureditve nove povezave preko območja OPPN so predvidene v prostorskih enotah C1a in C1b ter na površinah med njima.

Južni cestni priključek nove prometne ureditve C1b na Vilharjevo cesto je treba urediti v obliki polnega nesemaforiziranega križišča, pri čemer je na zahodnem kraku Vilharjeve ceste treba ohraniti obstoječ razvrstilni pas za vožnjo v levo. Po rekonstrukciji Vilharjeve ceste v štiripasovno cesto se križišče nove prometne ureditve C1b na Vilharjevo cesto, zaradi predvidene enosmernosti Vilharjeve ceste, preoblikuje v levo-levi cestni priključek.

Glavno notranjo javno prometno povezavo preko območja OPPN predstavlja nova povezava, ki med križiščema z Linhartovo in Vilharjevo cesto poteka ob vzhodnem robu območja OPPN. Sestavljajo jo trije deli, in sicer:

- C1a: severni del med križiščem z Linhartovo cesto in prostorsko enoto PE2a. Na severu obravnavanega dela je treba urediti dvosmerno vozišče za motorni promet ter pripadajoče nivojsko ločene dvostranske površine za pešce, ki jih je od vozišča treba ločiti z robniki. Površino ob uvozno-izvozni klančini v podzemno garažo stavb B, Dunajska 20 in 22 (O1 in O2, ki poteka preko kleti stavbe B) ter C in D in južno od nje je treba urediti v obliki skupnega prometnega prostora;
- C1b: južni del, ki zajema prometne površine na območju križišča z Vilharjevo cesto. Na južnem delu je treba urediti povozne površine v obliki skupnega prometnega prostora. Prometni režim na južnem delu nove prometne ureditve se lahko označi z uporabo različnih materialov za tlakovanje.
- osrednji del, ki ga je treba urediti v obliki skupnega prometnega prostora. Prometni režim na osrednjem delu nove povezave se lahko označi z uporabo različnih materialov za tlakovanje.

Motorni promet je dopusten na novih prometnih ureditvah C1a (do dovozne klančine v podzemno garažo) in C1b, na osrednjem delu med C1a in C1b pa je motorni promet dopusten le izjemoma (intervencijska, dostavna in druga servisna vozila ter dostop do obstoječih objektov Valjehunova ulica 1, 3 in Detelova ulica 2 ter Valjehunova ulica 11 in Robbova ulica 15 – samo do uveljavitve OPPN 493 Severni mestni park).

Na severnem delu območja OPPN je treba v prostorski enoti prostorski enoti PE1 urediti notranjo javno dostopno cestno povezavo C6 do stavb A, B (nadzemnega dela B1), O1 in O2. Na dostopni cesti, ki se na vzhodnem delu naveže na novo prometno ureditev C1a, na zahodnem delu pa se slepo zaključi pred javnimi površinami ob Dunajski cesti (C2), je treba urediti dvosmerno vozišče za motorni promet in nivojsko ločene enostranske površine za pešce.

Na območju priključka javne dostopne ceste (C6) je na novo prometno ureditev C1a iz vzhodne strani treba navezati obstoječ odsek Robbove ulice (C5) v prostorski enoti PE5 za dostop do obstoječih stanovanjskih stavb ob vzhodnem robu območja OPPN. Ureditve Robbove ulice (C5) je

na območju priključka, do navezave na obstoječe stanje, treba izvesti v asfaltni obliki.

Območje cestnih priključkov javne dostopne ceste C6 v prostorski enoti PE1 in Robbove ulice (C5) v prostorski enoti PE5 na novo prometno ureditev C1a je treba urediti v obliki polnega nesemaforiziranega štirikrakega križišča.

V prostorski enoti PE2a je treba okrog Baragovega semenišča urediti dovozno utrjeno površino C7, ki se odcepi od skupne prometne ureditve C1b v bližini križišča z Vilharjevo cesto, ter se nadaljuje med stavbami F, O7 (hala C), O8 (hala A) in O10 (Baragovo semenišče) do uvoza na dvorišče Gospodarskega razstavišča. Površino C7 je treba urediti kot skupni prometni prostor v asfaltni ali tlakovani ureditvi. Prvenstveno je namenjena pešcem, kolesarjem ter dostopu do stavb F in O11 (Neubergerjeva vila), občasno pa tudi za intervencijski dostop in logistični dostop do stavb C in O10 (Baragovo semenišče).

Površine za mirujoči promet na območju OPPN je pretežno treba urediti v obstoječih in novih podzemnih garažnih hišah v prostorskih enotah PE1, PE2a, PE3 in PE4.

Na severnem delu prostorske enote C2 je treba urediti javne parkirne površine na nivoju terena za osebna vozila z ločenima uvozom in izvozom neposredno z Dunajske ceste.

Parkirne površine na nivoju terena, namenjene za kratkotrajno parkiranje uporabnikov posameznih stavb in dostavo se lahko uredijo tudi v PE2b severno od stavbe O11 (največ 5 PM), v PE3 na ploščadi Gospodarskega razstavišča (največ 10 PM), na severnem delu prostorske enote PE4 na ploščadi ob obstoječih stavbah Dunajska cesta 20 in 22 (stavbi O1 in O2) (največ 20 PM) ter v prostorski enoti PE1 ob nadzemnem delu stavbe B (največ 3 PM). Dostop do parkirnih površin na nivoju terena se uredi preko notranjega javnega prometnega omrežja oziroma z Dunajske ceste za PE3.

V prostorski enoti PE1 se podzemni garažni hiši uredita pod stavbama A in B (B1 in B2). Uvoz in izvoz iz garažne hiše pod stavbo A je treba načrtovati preko klančine, do katere se dostopa preko javnih prometnih površin na severnem delu PE1 (javna dostopna pot v smeri zahod-vzhod C6). Dostop do garažne hiše stavbe B je treba načrtovati preko skupne uvozno-izvozne klančine, do katere se dostopa preko nove prometne ureditve C1a (iz smeri Linhartove ceste). V kletnih etažah je poleg servisnih in tehničnih prostorov ter površin za mirujoči promet za potrebe nadzemnih delov stavbe B (B1 in B2) treba urediti tudi javno garažno hišo z največ 200 parkirnimi mesti.

Preko skupne uvozno-izvozne klančine, do katere se dostopa preko nove prometne ureditve C1a in podzemne garažne hiše stavbe B v prostorski enoti PE1, je treba urediti dostop do obstoječih kletnih etaž pod stavbama Dunajska cesta 20 in 22 (O1 in O2) v prostorski enoti PE4.

V prostorski enoti PE2a se podzemna garažna hiša uredi pod stavbo C. Uvoz in izvoz iz garažne hiše je treba načrtovati preko skupne uvozno-izvozne klančine, do katere se dostopa preko nove prometne ureditve C1a (iz smeri Linhartove ceste).

V sklopu kleti stavbe C v prostorski enoti PE2a je treba urediti dostop do kletnih etaž pod stavbama D in O5 v prostorski enoti PE3. V PE3 je treba podzemno garažno hišo načrtovati tudi na južnem delu, pod stavbo E. Dostop do garažne hiše je treba načrtovati preko ločenih uvozne in izvozne klančine z dostopom neposredno z Vilharjeve ceste (C4) in/ali preko uvozno-izvozne klančine z Dunajske ceste (C2).

Uvozno-izvozna klančina za dostop do kletnih etaž stavb B, C, D, O1 in O2 mora omogočati vožnjo večjih dostavnih vozil (priklopnik in polpriklopnik s skupno maso do 40 ton, vozila za oskrbo in obratovanje stavb (komunalna vozila, intervencijska vozila ipd.)).

Podzemni garažni hiši stavb B v prostorski enoti PE1 in C v prostorski enoti PE2a se lahko medsebojno poveže.

Z mobilnostnim načrtom je določeno maksimalno dovoljeno število parkirnih mest za osebna vozila, s čimer se sledi načelom CPS MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju. V skladu z mobilnostnim načrtom se na območju OPPN zagotovi največ 1772 parkirnih mest za motorni promet.

Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za kolesa, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN, to je 2181 PM. Število parkirnih mest za kolesa navzgor ni omejeno. Poleg ustreznega števila PM za kolesa je treba na območju OPPN urediti ustrezne dostopne poti in drugo potrebno infrastrukturo v objektih (garderobe za preoblačenje, tuše ...), dopustno je urediti varovane in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnice. PM za kolesa je

dopustno urediti tudi v stavbah (pritličje, podzemne etaže).

Med Dunajsko cesto in Severnim mestnim parkom je treba urediti več peš povezav v smeri vzhod-zahod:

- severno od stavb O1, O2 in med deloma stavbe B: B1 in B2,
- med stavbami O5, O1, O2, D, nadzemnim delom stavbe B: B2 in C,
- čez trg na območju Gospodarskega razstavišča in skozi stavbo O7 ali med stavbama D in O7 ter severno od stavbe Baragovo semenišče (O10),
- čez trg na območju Gospodarskega razstavišča, med stavbama O8 in E2 ter južno od stavbe Baragovo semenišče (O10).

Obstoječ prehod za kolesarje in pešce med Dunajsko cesto in parkom Navje, ki poteka med stavbami O1, O2, O5 in D (meja prostorskih enot PE3 in PE4), je treba ohraniti. V 1. fazi ureditve je treba obstoječo povezavo konzolno razširiti najmanj za 1,50 m, v 2. fazi pa se prehod uredi celovito na nivoju terena.

Med Linhartovo in Vilharjevo cesto se načrtuje dodatna peš povezava v smeri sever-jug vzhodno od stavbe A in naprej med stavbami B, O2, O7, C, O10 in zahodno od stavb F in O11.

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska ureditev

Načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovane stavbe A, B, C, D in E morajo biti priključene tudi na obstoječe in načrtovano vročevodno omrežje. Načrtovana stavba F mora biti priključena tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Priključevanje na vročevodno oziroma plinovodno omrežje ni obvezno v primeru uporabe obnovljivih virov energije v skladu s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja.

Vodovodno omrežje

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

Zaradi ureditev na območju OPPN je treba zamenjati obstoječi primarni vodovod PVC d 315 mm z NL DN 300 mm ob Linhartovi cesti, zamenjati obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm z NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste in ga po Valjhunovi ulici navezati na nov vodovod NL DN 300 mm v Linhartovi cesti, zamenjati sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm z NL DN 100 mm v Valjhunovi ulici, ukiniti sekundarni vodovod PVC d 160 mm v Valjhunovi ulici in na območju načrtovane stavbe B, zgraditi nov sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča in najprej v načrtovani prometni ureditvi C1b do Vilharjeve ceste.

Zaradi ukinitve obstoječega vodovoda PVC d 160 mm v zahodnem robu Valjhunove ulice je treba na načrtovanem sekundarnem vodovodu NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste izvesti nadomestni priključek z zunanjim vodomernim jaškom za obstoječo stavbo Poslovnega centra na Dunajski cesti 22 (O2). Na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča se izvede nov priključek za obstoječi del Baragovega semenišča. Na rekonstruiran vodovod NL DN 100 mm v Valjhunovi ulici se prevežeta dva obnovljena priključka za obstoječi stanovanjski stavbi vzhodno od Valjhunove ulice. V kolikor se obstoječih stavb O3 in O4 ne poruši pred ureditvijo slepega kraka Linhartove ceste (C6) s pripadajočo komunalno infrastrukturo, se na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm preveže dva priključka do obstoječih stavb. Stavba na Valjhunovi 11 se priključi na obstoječi vodovod PE d 90 mm v Robbovi ulici.

Načrtovani stavbi A in B se priključita na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste. Dopustno je tudi priključevanje na obstoječi vodovod v križišču Valjhunove in

Detelove ulice. Načrtovani stavbi C in D se priključita na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Del načrtovane stavbe E: E1 se priključi na obstoječ vodovod NL DN 100 mm v Vilharjevi cesti, del načrtovane stavbe E: E2 uporabi obstoječi priključek na obstoječi vodovod NL DN 100 v Vilharjevi cesti. Načrtovana stavba F uporabi obstoječ priključek za stavbo O11 (Neubergerjeva vila), ki se ga lahko po potrebi poveča oziroma izvede nov priključek na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

Kanalizacijsko omrežje

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

Zaradi ureditev na območju OPPN je treba v slepem kraku Linhartove ceste nadomestiti kanal DN 500 mm z DN 300 mm in naprej v Valjahunovi ulici zgraditi nov kanal DN 400 mm do navezave na obstoječi kanal DN 1400 mm v Linhartovi cesti. Obstoječi kanal DN 500 mm na območju načrtovane stavbe A in po slepem kraku Linhartove ceste se ukine. Obstoječi kanal DN 400, ki poteka med stavbo O10 (Baragovo semenišče) in stavbo O7 (hala C) v smeri proti jugu do kanalizacijskega zbiralnika A3, je treba zaradi slabega stanja nadomestiti z novim javnim kanalom DN 600 v obstoječi poti južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče). Javni kanal DN 600 se začne južno od zahodnih stopnic v stavbo O10 (Baragovo semenišče) in poteka v dostopni poti južno, do kanalizacijskega zbiralnika A3.

Obstoječi javni kanal DN 800 mm, ki poteka od stavbe Dunajska cesta 18 v smeri proti vzhodu do Detelove ulice, se ukine. Namesto obstoječega javnega kanala DN 800 mm se predvidi nov skupinski hišni priključek DN 600, ki poteka od stavbe O2 (Dunajska cesta 22) proti jugu, skozi klet stavbe D in med stavbama hala C in Baragovim semeniščem. Interni kanal DN 600 se naveže na nov javni kanal DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Obstoječe priključke na internem kanalu DN 800 mm se preveže na novi skupinski hišni priključek DN 600 mm. Obstoječe priključke na kanalu DN 400 med stavbo O10 (Baragovo semenišče) in stavbo O7 (hala C) se preveže na novi javni kanal DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

Načrtovana stavba A se priključi na obstoječi kanal DN 500 mm na severni strani stavbe, kjer se vgradi nov revizijski jašek. Načrtovana stavba B se priključi na načrtovani kanal DN 300 mm v slepem kraku Linhartove ceste. Dopustno je tudi priključevanje na obstoječe kanalizacijsko omrežje v križišču Valjahunove in Detelove ulice. Načrtovani stavbi C in D se priključita na načrtovani kanal DN 600 mm v obstoječi poti južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče). Načrtovana stavba E (E1 in E2) se priključi na obstoječi kanal TE DN 400 mm v Vilharjevi cesti. Načrtovana stavba F se priključi na načrtovani kanal DN 300 mm v obstoječi poti južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče).

Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih stavb in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posamezne stavbe ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Vso padavinsko odpadno vodo z načrtovanih utrjenih povoznih površin se ponika preko lovilcev olj. Kadar na gradbeni parceli ni prostorskih možnosti za zagotovitev odvajanja in ponikanja padavinskih odpadnih voda, lahko investitor odvajanje in ponikanje zagotoviti na drugih primernih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je zagotovljena njihova trajna uporaba.

Ponikanje padavinske vode s streh objektov in tlakovanih površin je predvideno na naslednjih zelenih površinah na območju OPPN, na katerih je dopustno tudi zadrževanje padavinske vode:

- na jugozahodni strani stavbe B (nadzemni del B2),
- v severovzhodnem delu PE1 na parkovnih površinah oziroma na zelenih površinah stavb A in B.

- na zelenih površinah južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče),
- na zelenih površinah med stavbama O6 in O8 ter vzhodno od stavbe O8,
- na zelenih površinah ob stavbi F,
- v prostorski enoti PE5.

Za odvajanje padavinske vode z notranjih javnih površin je v prostorskih enotah PE1, PE2a, PE2b, C1a in C1b treba predvideti nov meteorni kanal, ki se ga umesti v območje javnih površin na tem območju. Vso zbrano padavinsko vodo z notranjih javnih površin se preko meteornega kanala odvaža in ponika v ponikovalnicah, ki jih je treba urediti na območju zelenih površin s služnostjo v javno korist ob stavbi O10 (Baragovo semenišče) oziroma na skrajnem severovzhodnem delu območja OPPN (PE5).

Plinovodno omrežje

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

Obstoječe glavno nizekotlačno plinovodno omrežje, preko katerega je dopustna oskrba stavb A, B, C, D, E in F z zemeljskim plinom, poteka po Valjahunovi ulici v dimenziji JE 100 mm (N13010) in v dimenziji PVC 100 mm (N13020) ter Vilharjevi cesti v dimenziji PE 225 mm (N12300). Zmogljivost obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb z zemeljskim plinom.

Obstoječe plinovodno omrežje na območju OPPN in obodnih ulicah:

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

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

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

Vročevodno omrežje

Načrtovane stavbe A, B, C, D in E se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje. Načrtovana stavba F ni predvidena za priključitev na vročevodno omrežje.

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

Obstoječe vročevodno omrežje na območju OPPN in obodnih ulicah:

- glavni vročevod T300, JE 250 mm (kolektor ob Dunajski cesti),

- glavni vročevod T309, JE 150 mm,
- glavni vročevod T310, JE 150 mm,
- glavni vročevod T312, JE 150 mm,
- priključni vročevod P160, JE 65 mm (Dunajska cesta 8 in 10),
- priključni vročevod P1078, JE 150 mm (Dunajska cesta 20 in 22),
- priključni vročevod P3766, JE 150 mm (Dunajska cesta 18, hala A, A2)
- priključni vročevod P3767, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala B)
- priključni vročevod P3768, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala C),
- priključni vročevod P3769, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, paviljon Jurček),
- priključni vročevod P3778, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala 82) in
- priključni vročevod P437, JE 65 mm (Vilharjeva cesta 11, 13, 15, Baragovo semenišče).

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

Za priključitev načrtovanih stavb A, B, D in E na vročevodno omrežje je treba izvesti priključne vročevode do obstoječega vročevodnega omrežja T300, T309, T312 in T2707. Načrtovana stavba C se priključi na toplotno postajo obstoječe stavbe O10, opcijsko se lahko priključi na priključni vročevod do objekta B. Za obstoječo stavbo Baragovega semenišča je treba izvesti nadomestni priključni vročevod do obstoječega vročevodnega omrežja P3766. Gradnja novega glavnega vročevodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

Elektroenergetsko omrežje

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

Zaradi načrtovanih ureditev je potrebna izgradnja štirih novih transformatorskih postaj (v nadaljevanju besedila: TP), in sicer TP A v načrtovani stavbi A, TP B v načrtovani stavbi B, TP C v načrtovani stavbi C in TP E v načrtovani stavbi E.

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

Za SN in NN kablovode je treba zgraditi naslednjo EKK:

- vzhodno od načrtovane stavbe E je treba od kolektorja na Vilharjevi cesti do KJ00196 zgraditi 4 cevno EKK
- v severnem delu območja OPPN je treba od kolektorja na Dunajski cesti do KJ1 in naprej do TP A zgraditi 6 cevno EKK,
- v severnem delu območja OPPN je treba med KJ1 in KJ2 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ2 in KJ3 zgraditi 6 cevno EKK,
- v slepem kraku Linhartove ceste je treba med KJ3 in KJ5 zgraditi 2 cevno EKK oziroma mora investitor zagotoviti novo traso v kolikor gradnja po tej trasi ni možna, prestavi se obstoječi el. steber, iz katerega poteka zračni NN vod do stavb Linhartova cesta 8 in 10,
- v Valjahunovi ulici je treba od KJ3 do obstoječega jaška KJ zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ3 in KJ6 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in TP B zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in KJ7 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ7 in TP C zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ7 in KJ8 zgraditi 6 cevno EKK,
- po obstoječi poti južno od Baragovega semenišča je treba med KJ8 in načrtovano stavbo F zgraditi 2 cevno EKK in
- med KJ8 in kolektorjem v Vilharjevi cesti je treba zgraditi 6 cevno EKK.

Napajanje stavb:

- načrtovana stavba A se bo napajala iz TP A, ki bo v načrtovani stavbi A,
- načrtovana stavba B se bo napajala iz TP B, ki bo v načrtovani stavbi B,

- obstoječa stavba O10 in načrtovani stavbi C in F se bodo napajali iz TP C, ki bo v načrtovani stavbi C,
- načrtovana stavba D se bo napajala iz obstoječe TP0198 - Gospodarsko razstavišče in
- načrtovana stavba E se bo napajala iz TP E, ki bo v načrtovani stavbi E.

Ukineta se obstoječa NN kablovoda od TP0795 Slovenijales - Dunajska 22 do obstoječe stavbe Baragovo semenišče in od TP0795 Slovenijales proti vzhodu in po Valjhunovi ulici.

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

Elektronsko komunikacijsko omrežje

Na območju OPPN in obodnih ulicah so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev.

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

Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Dunajski cesti, Linhartovi cesti, slepem kraku Linhartove ceste, Valjhunovi ulici in Vilharjevi cesti, ob obstoječi stavbi Baragovo semenišče in na območju načrtovane stavbe B.

Omrežje javne razsvetljave je treba prestaviti v slepem kraku Linhartove ceste, Valjhunovi ulici in na vzhodnem robu območja načrtovane stavbe B, C ter obstoječe stavbe Baragovo semenišče.

Učinkovita raba energije v stavbah in obnovljivi viri energije

Del energije za potrebe stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo stavb (sončna energija, odpadna toplota z rekuperacijo toplote ali iz plinaste biomase, geotermalna energija, hidrotermalna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Javne površine

Javne površine obsegajo parcele z oznakami PC1a1, PC1b, PC1c2, PC2a, PC2b, PC3, PC4, PC5 in PC6 ter skupaj merijo 14.265 m².

Površine s služnostjo rabe v javno korist obsegajo:

- parcele z oznakami PC1a3, PC1c1, PC7a, PC7b, PC8, PC2c – del Dunajske ceste ob stavbi Dunajska cesta 20 (O1), GPD3 in GPD4 – trg na območju Gospodarskega razstavišča,
 - (a) trg pred stavbo Dunajska cesta 20 (O1),
- ter povezave za pešce in kolesarje:
- (b) med Dunajsko cesto in C7, ki poteka med stavbami O1, O2, O5 in D,
 - (c) med Linhartovo cesto in C7, ki poteka preko odprtih zunanjih površin in med stavbama O2 in B,
 - (d) med Dunajsko cesto in C6, ki poteka med stavbama A in O1,
 - (e) med Vilharjevo cesto in C7, ki poteka med stavbami O9, O11 in F.

Površine s služnostjo rabe v javno korist skupaj merijo 15.190 m².

Etapnost

Gradnja stavb A, B, C, D, E in F ter druge gradnje in ureditve na območju OPPN se lahko izvajajo v časovno neodvisnih zaključenih etapah ali podetapah. Dopustne so naslednje etape:

- etapa A1: gradnja stavbe A ter pripadajoče ureditve na parcelah GPA1, GPA2, severni del PC1a vključno s križiščem s C6, severni del PC2a, PC3 in PC6, če ni bila predhodno urejena v etapi B,
- etapa A2: ureditve na parcelah GPA3 in GPA4,
- etapa B: gradnja stavbe B, nadzemnega dela B1 in nadzemnega dela B2 ter pripadajoče ureditve na parcelah GPB1, GPB2, PC6, če ni bila predhodno urejena v etapi A, in GPP2,
- etapa C1: gradnja stavbe C, rekonstrukcija stavbe O10 ter pripadajoče ureditve na parcelah GPC1, PC1b, PC1c1, PC1c2, PC7a, PC7b in PC8,
- etapa C2: ureditve na parceli GPC2,

- etapa D: gradnja stavbe D ter pripadajoče ureditve na parcelah GPD1, GPD3, GPD4, južnega dela PC2a, severnega dela PC2b in GPP1,
- etapa E: gradnja stavbe E ter pripadajoče ureditve na parcelah GPE, na južnem delu PC2b in PC4,
- etapa F: gradnja stavbe F ter pripadajoče ureditve na parceli GPF.

Gradnja skupne uvozno-izvozne klančine, skupnega dela kletne etaže (podzemna povezava), pripadajočih ureditev na parceli PC1a (skupnih prometnih površin) ter ureditev na parceli PC5, morajo biti zajete v dokumentacijo za etapo B ali C iz drugega odstavka tega člena, ki se izvede najprej, in izvedene sočasno z njo.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju OPPN in njegovem robu se nahajajo naslednje enote nepremične kulturne dediščine in vplivna območja kulturnih spomenikov:

- EID 1-00337 Ljubljana - Gospodarsko razstavišče (stavbna dediščina),
- EID 1-22890 Ljubljana - Spominski obelisk sedmemu kongresu ZKJ (memorialna dediščina),
- EID 1-05456 Ljubljana - Baragovo semenišče (kulturni spomenik),
- EID 1-05456 Ljubljana - Baragovo semenišče - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EID 1-05735 Ljubljana - Neubergerjeva vila (kulturni spomenik),
- EID 1-00383 Ljubljana - Pokopališče Navje (kulturni spomenik),
- EID 1-00383 Ljubljana - Pokopališče Navje - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EID 1-00329 Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (kulturni spomenik),
- EID 1-30838 Ljubljana - Poslovno stanovanjski center Plava laguna (dediščina priporočilno).

Objekti, ki so varovani kot enota nepremične kulturne dediščine, se urejajo v skladu z varstvenimi režimi, določili tega odloka glede dopustnosti posegov in oblikovanja ter s smernicami in pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. V fazi projektne dokumentacije je treba za posege na objektih, ki so varovani kot enota nepremične kulturne dediščine pridobiti podrobnejše kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

Varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave

Za postopek priprave OPPN je RS Ministrstvo za okolje in prostor dne 20. 2. 2020 izdalo odločbo, da je treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, ni pa treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Za območje OPPN je izdelano Okoljsko poročilo, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum, Okoljske investicije d.o.o., pod številko projekta 388/02-21 v aprilu 2022, dopolnitev decembra 2024, avgusta 2025, februarja 2026. V poročilu so bile podrobneje preverjene predvsem vsebine glede ohranjanja zavarovane kulturne dediščine, ohranjanje in doseganje dobrega kakovostnega stanja podzemnih voda, ohranjanja zatočišč za netopirje, in zagotavljanja varovanja zdravja ljudi pred hrupom in onesnaženim zrakom.

Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA - podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US).

Izkope, objekte ali naprave je treba graditi nad najvišjim nivojem podzemne vode na obravnavani lokaciji, to je nad koto 279,80 m n. v. Izjemoma je dovoljena gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov (v tem primeru mora biti transmisivnost prikazana v strokovni podlagi). Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje. Odvajanje neočiščene odpadne vode neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode ni dopustno.

Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh stavb, ali padavinske odpadne vode, obdelane v lovilcu olj, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode, to je nad koto 280,80 m n. v.

Pri gradnji je treba uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Zemljino, nastalo ob izkopih, v kateri so prisotne invazivne tujerodne rastline, se obravnava kot odpadke, ki ga je treba ustrezno deponirati.

Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti načrtovan stran od obodnih cest.

Območje OPPN je delno opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom oziroma kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

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

- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh prostorov, v katerih je predviden stanovanjski in hotelski program ter izobraževalna in zdravstvena dejavnost, v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (kulturna dejavnost, pisarne, prostori za počitek ...),
- prostori v stavbah se razporedijo primerno glede na občutljivost dejavnosti,
- varovane prostore je treba pri načrtovanju oziroma gradnji praviloma v stavbah razporediti tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša,
- na hrup občutljivi prostori v stavbah je treba načrtovati na način, da bodo čim manj obremenjeni s hrupom zunanjih linijskih virov hrupa,
- pri stanovanjskih prostorih (predvsem spalnicah) se v čim večji meri zagotovijo okna na tihi fasadi stavbe, kjer hrup ne presega ciljnih vrednosti, določenih s predpisi s področja varstva pred hrupom.

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

Načrtovanim stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba zagotoviti v OPPN določenih prostorih naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda dne 21. 12. najmanj 1 uro ter dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure. Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v OPPN določenih prostorih manjši od pogojev, navedenih v prejšnjem stavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati. Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji.

Zbirno mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitev zabojnikov za mešane odpadke, biološke odpadke in ločene frakcije komunalnih odpadkov. Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na gradbenih parcelah stavb tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki za komunalne odpadke na zbirnih mestih morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu z veljavnim odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov in ostalimi predpisi s področja ravnanja z odpadki. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi o zbiranju komunalnih odpadkov.

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

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

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

Pred rušitvijo stavbe O14 vzhodno od Baragovega semenišča se preveritev prisotnosti netopirjev iz predhodnega odstavka tega člena izvede tudi v tej stavbi. V primeru zunanje obnove stavb se je treba glede ohranitve obstoječih netopirnic posvetovati s predstavniki SDPVN (Slovensko društvo za proučevanje in varstvo netopirjev).

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Del območja urejanja se nahaja znotraj ožjega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo na tem območju, katere višina nad terenom presega 18,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za vsako novogradnjo in nadzidavo na preostalem območju, katere višina nad terenom presega 25,00 m, pa je treba prav tako pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

Območje OPPN se nahaja na območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost stavbe.

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

Pri projektiranju in gradnji stavb je treba upoštevati obstoječa zaklonišča na območju OPPN na način, da se ohrani njihova uporabnost v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč, dopustno pa je prilagoditi izhode iz zaklonišč.

Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. Predvideno je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. V kolikor zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje iz vodovodnega omrežja ni mogoče, je treba urediti zbiralnik vode. Požarno zaščito načrtovanih stavb se dodatno lahko zagotovi tudi z notranjim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar.

Parkirna mesta s polnilnicami za električna vozila (avtomobile, motorje, kolesa, skiroje ipd.) v kletnih prostorih načrtovanih stavb morajo biti urejena kot samostojen požarni sektor oziroma v skladu z vsakokratno veljavno zakonodajo s področja električnih vozil in požarne varnosti.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

Zaradi varstva pred urbanimi meteornimi poplavami je treba v kletnih prostorih načrtovanih stavb

zagotoviti možnosti za interventno izčrpavanje vdora meteorne vode s stabilnimi črpalkami in z ureditvijo poglobitev za namestitvev potopnih črpalk. Uvoze v kletne prostore načrtovanih stavb je treba urediti tako, da se preprečuje vdor meteorne vode tudi ob izjemnih padavinah. Odtočne sisteme je treba urediti tako, da ni možen povraten vdor vode v stavbo.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja od višinskih kot do 2 m navzdol. BTP lahko odstopajo navzdol v skladu z izvedbo tlorisnih in višinskih gabaritov stavb. Prav tako je dopustno odstopanje od zakoličbenih točk parcel v smislu prilagoditve obstoječi parcelaciji, stanju v prostoru in pri geodetskih meritvah pod pogojem, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN.

Dopustne so spremembe intervencijskih poti, delovnih površin za intervencijska vozila in pozicij hidrantov na hidrantnem omrežju v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo. Dopustna so odstopanja zakoličbenih točk stavb v okviru toleranc tlorisnih gabaritov stavb. Dopustna so odstopanja od parkirnih normativov, skladno z veljavnimi določili OPN MOL ID, pod pogojem, da je treba zagotoviti manjše število parkirnih mest, kot so določena s tem odlokom. Dopustno je prilagoditi zasnovo poti, tlakovanih in zelenih površin ter opreme, vendar tako, da bo zagotovljeno prehajanje čez območje OPPN za pešce in kolesarje v smeri od Dunajske ceste do Severnega mestnega parka in od Linhartove do Vilharjeve ceste ter obratno, med obstoječimi in načrtovanimi stavbami.

Določba prvega odstavka 32. člena tega odloka glede zagotavljanja naravnega osončenja ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

Dodatna, uvozno-izvozna klančina do kletnih etaž stavb B in Dunajska cesta 20 in 22 (O1 in O2) je dopustna severozahodno od stavbe B (nadzemnega dela B1) s slepega kraka Linhartove ceste (C6) pod pogojem, da je zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih in raščenih površin za stavbo B.

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta, je določena v elaboratu »Elaborat ekonomike za OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče«, št. 8375_EE, Ljubljanski urbanistični zavod d.d., januar 2022, dopolnitve marec 2022, december 2024, avgust 2025 in januar 2026.

Stroški investicij za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na 17.870.504,44 EUR z DDV, od tega investicija MOL 16.820.816,44 EUR z DDV.

Finančna sredstva za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture se zagotovi v proračunu MOL.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

5. Razlogi za razširitev dnevnega reda

Predlaga se, da se dopolnjeni osnutek odloka uvrsti na 30. sejo mestnega sveta, sklicano za 23. 3. 2026. Skladno s sedmim odstavkom 94. člena Poslovnika lahko mestni svet odloča o razširitvi dnevnega reda seje, če so razlogi za razširitev nastali po sklicu seje in če je bilo svetnikom poslano ali izročeno gradivo, ki je podlaga za uvrstitev zadeve na dnevni red, najmanj sedem dni pred sejo.

Gradivo dopolnjenega osnutka OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bilo v celoti pripravljeno za uvrstitev na dnevni red 30. seje mestnega sveta MOL, kar se je skladalo z načrtovanim potekom sprejemanja OPPN. Manjkali sta le še pozitivni mnenji Ministrstva za kulturo in Ministrstva za okolje, podnebje in energijo k Okoljskemu poročilu, ki sta bili izdani po sklicu 30. seje mestnega sveta (po 27. 2. 2026), in sicer 3. 3. 2026 mnenje Ministrstva za kulturo in 6. 3. 2026 mnenje Ministrstva za okolje, podnebje in energijo. Glede na navedeno in zaradi

nadaljevanja postopka sprejetja OPPN ter interesa MOL za čim hitrejši pristop k gradnji dozidave k Baragovemu semenišču, se OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče uvrsti na 30. sejo mestnega sveta MOL.

Pripravili:

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.

vodja referata

Neža Dolinar

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovu

Barbara Jovan



Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
v. d. vodje oddelka

Barbara Jovan

Občinski podrobni prostorski načrt 16

Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče

naročnik prostorskega akta

Gospodarsko razstavišče, d.o.o., Dunajska c. 18, Ljubljana
Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o., Dunajska c. 22, Ljubljana
Zavarovalnica Triglav, d.d., Miklošičeva c. 19, Ljubljana
Linhartov kvart, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., Dunajska c. 155, Ljubljana
DEKON d.o.o., Ul. Ambrožiča Novljana 5, Ljubljana
SIL MERKUR d.o.o., Kosovelova ul. 35, Idrija

pripravljaivec prostorskega akta

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

izdelovalec prostorskega akta

LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

avtorji urbanistične in arhitekturne zasnove

Stavbe A, D, E, F:

Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o.

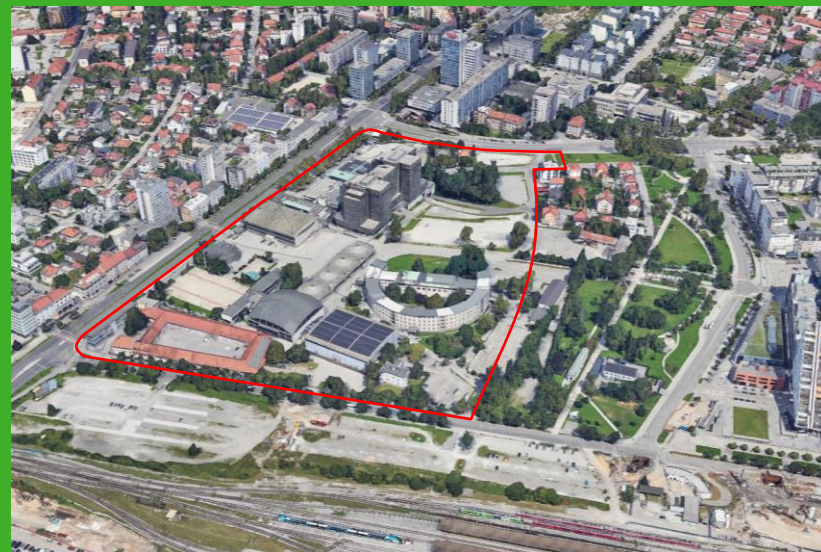
Stavba B:

AllesWirdGut Architektur ZT GmbH Wien München

Stavba C:

Atelje Vozlič d.o.o.

dopolnjeni osnutek



marec 2026 | Ljubljana

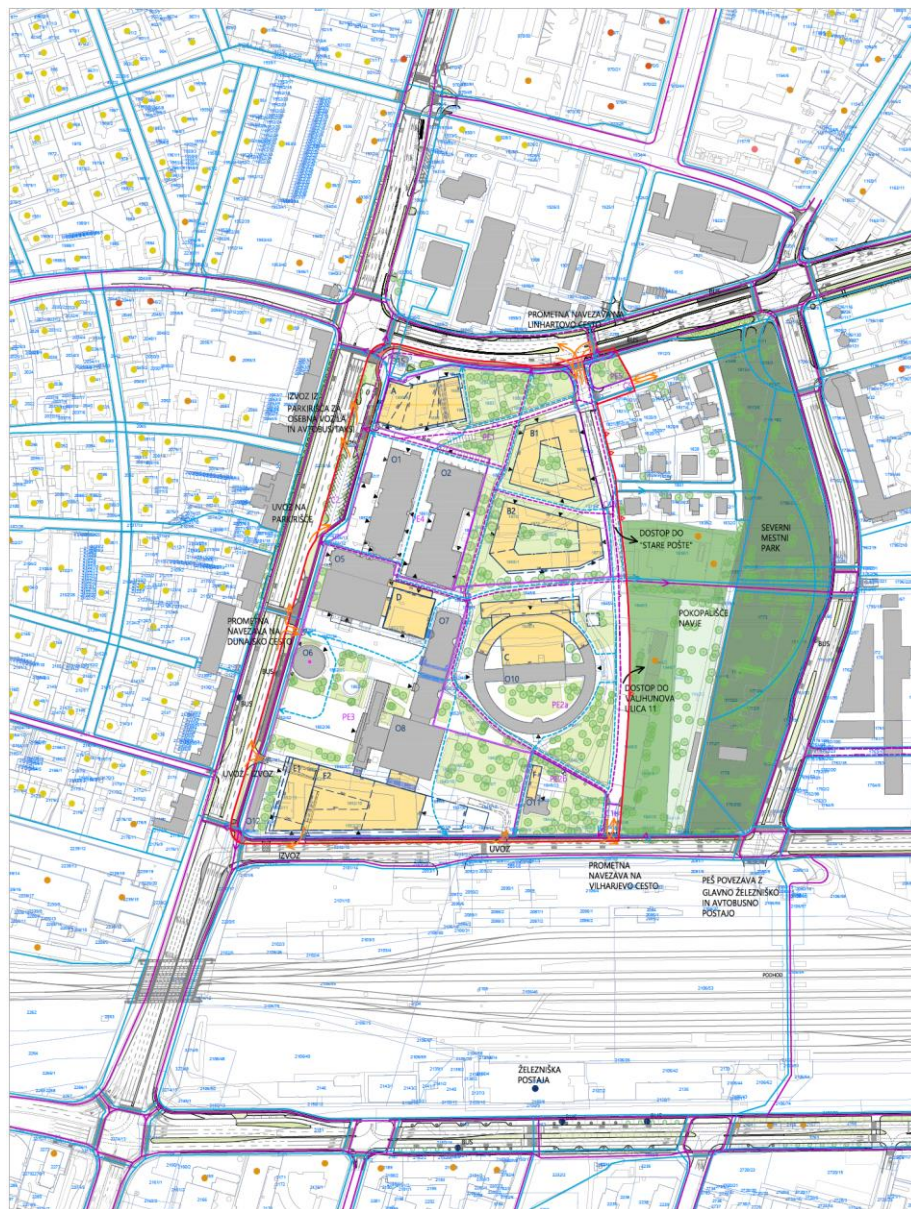
Prikaz širšega območja z območjem OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče



2



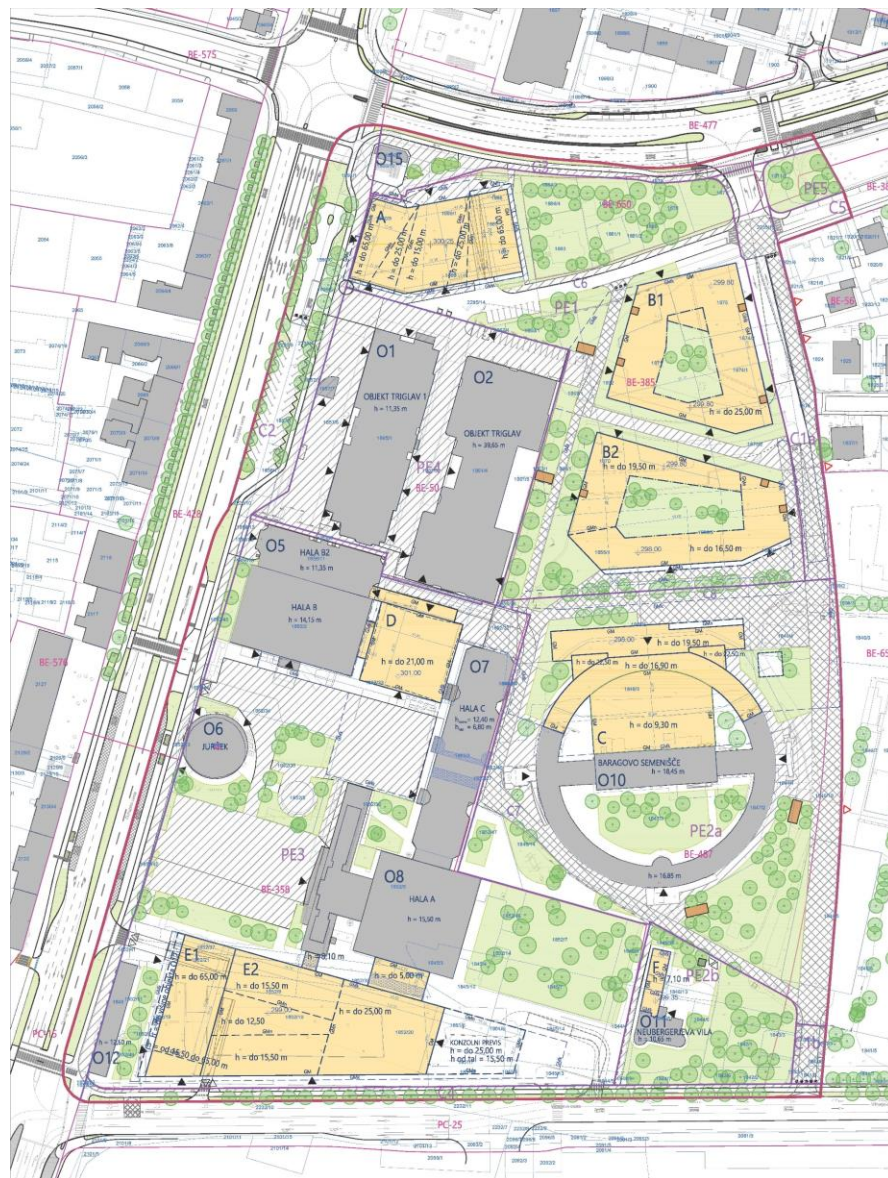
Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora



LEGENDA

- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA OBMOČJA OPPN
- PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- GRADBENA MEJA STAVBE V PRITLIČJU
- GRADBENA MEJA STAVBE V DRUGIH ETAŽAH
- A OZNAKA STAVBE
- OBSTOJEČE STAVBE/OBJEKTI
- ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE
- UVOZ/IZVOZ
- VHOD V STAVBO/OBJEKT
- POSLOVNE DEJAVNOSTI
- MEŠANA RABA - CENTRALNE DEJAVNOSTI IN STANOVANJA
- STANOVANJA
- VZGOJNO-IZOBRAŽEVALNE DEJAVNOSTI
- POSTAJALIŠČE JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA
- POVEZAVE ZA MOTORNI PROMET
- PEŠ POVEZAVE V SOSEDNJA OBMOČJA
- KOLESARSKE POVEZAVE
- OMREŽJE PREDVIDENIH PEŠ POVEZAV
- OMREŽJE PREDVIDENIH KOLESARSKIH POVEZAV
- POKOPALIŠČE NAVJE - OBMOČJE KULTURNE DEDIŠČINE
- SEVERNI MESTNI PARK
- SEVERNI MESTNI PARK - PREDVIDENA DOPOLNITEV
- POŽARNI IZHOD, PREZRAČEVALNI/SVETLOBNI ATRIJ
- MOŽNOST PREHODA SKOZI STAVBO O7

Arhitekturna zazidalna situacija - nivo pritličja



LEGENDA

	TOPOGRAFSKI NAČRT
	KATASTRSKI NAČRT
	MEJA OBMOČJA OPPN
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
PE1, C1	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
C6	OZNAKA DOVOZNE POTI
BE-477	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
GM	GRADBENA MEJA STAVBE V PRITLIČJU
GMn	GRADBENA MEJA STAVBE V DRUGIH ETAŽAH
	MEJA STAVBE V ATRIJU
	POŽARNI IZHOD, PREZRAČEVALNI/SVETLOBNI ATRIJ
GMk	GRADBENA MEJA KLETI
	OBSTOJEČE STAVBE/OBJEKTI
A	OZNAKA OBSTOJEČE IN NOVE STAVBE/OBJEKTA
h = do 10 m	VIŠINA STAVBE
	ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠINE
	DODATNO UTRJENE POVRŠINE (INTERVENCIJA, DOSTAVA)
	PROMETNE POVRŠINE
	UVOZ / IZVOZ
	VHOD V STAVBO/OBJEKT
	DREVO
300.31	VIŠINSKA KOTA PRITLIČJA - NADMORSKA VIŠINA
122.05	DIMENZIJE STAVBE
	ZBIRNA/PREVZEMNA MESTA KOMUNALNIH ODPADKOV NA NIVOJU TERENA
	MOŽNOST PREHODA SKOZI STAVBO

5



6



6



Vizualizacija načrtovanih ureditev



BARAGOVO SEMENIŠČE - STAVBA C



GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE - STAVBA D

Vizualizacija načrtovanih ureditev



STAVBA E



TRG MED STAVBAMA C (BARAGOVO SEMENIŠČE) IN B





Elaborat ekonomike

za Občinski podrobni prostorski
načrt 16 Baragovo semenišče in
Gospodarsko razstavišče

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8375_EE

PRIPRAVLJAVEC

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

NAROČNIK

Gospodarsko razstavišče d.o.o.
Dunajska cesta 18, 1000 Ljubljana
Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o.
Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
Zavarovalnica Triglav, d.d.
Miklošičeva cesta 19, 1000 Ljubljana
**Linhartov kvart, razvoj nepremičninskih
projektov, d.o.o.**
Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana
DEKON d.o.o.,
Ulica Ambrožiča Novljana 5, 1000 Ljubljana
SIL Merkur, d.o.o.
Kosovelova ulica 35, 5280 Idrija

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ODGOVORNA
OSEBA

dr. Jure Zavrtanik, univ. dipl. inž. geod.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

**Januar 2022, dopolnitve marec 2022,
december 2024, avgust 2025 in februar 2026**

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si



PROJEKT	Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana
POOBlašČENI PREDSTAVNIK IZDELOVALCA	Marko Fatur , univ. dipl. inž. grad. Janja Solomun , univ. dipl. inž. arh.
POOBlašČENI PREDSTAVNIK PRIPRAVLJAVCA AKTA	Neža Dolinar , univ. dipl. inž. arh.
POOBlašČENI PREDSTAVNIK NAROČNIKA	mag. Iztok Bricl Tomaž Cirkvenčič
ODGOVORNI NOSILEC NALOGE	Marko Fatur , univ. dipl. inž. grad.
DELOVNA SKUPINA	Marko Fatur , univ. dipl. inž. grad., mag. Lidija Kmet , univ. dipl. inž. geod. mag. Shuchita Špela Ložar , univ. dipl. inž. vod. in kom. inž. Polona Repnik , univ. dipl. inž. vod. in kom. inž. dr. Bernarda Bevc Šekoranja , univ. dipl. inž. arh. Nina Bizjak Komatar , univ. dipl. inž. arh. Urša Rot , mag. inž. arh.

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si

VSEBINA

1.	UVOD.....	5
2.	VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE	7
3.	KLJUČNE UGOTOVITVE.....	8
3.1	Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.....	8
3.2	Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture.....	9
4.	OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	10
4.1	Splošno.....	10
4.2	Cestno omrežje	10
4.2.1	Dunajska cesta – vozišče ter površine za pešce in kolesarje	10
4.2.2	Linhartova cesta – vozišče s spremljajočimi ureditvami	12
4.2.3	Južni rob Linhartove ceste (PE C3).....	13
4.2.4	Vzhodni rob Dunajske ceste (PE C2)	14
4.2.5	Severni rob Vilharjeve ceste (PE C4).....	16
4.2.6	Skupne prometne površine severni del (PE C1a).....	17
4.2.7	Skupne prometne površine južni del (PE C1b).....	18
4.2.8	Del Robbove ulice (PE C5).....	19
4.2.9	Slepi krak Linhartove ceste (PE PE1).....	20
4.2.10	Skupne prometne površine ob Baragovem semenišču (PE PE2a).....	21
4.3	Cestna razsvetljava	21
4.4	Vodovodno omrežje	22
4.5	Kanalizacijsko omrežje	23
4.6	Plinovodno omrežje	23
4.7	Vročevodno omrežje	24
4.8	Elektroenergetsko omrežje	24
4.9	Elektronsko komunikacijsko omrežje	25
4.10	Druge javne površine	26
4.11	Odkupi zemljišč za ceste in druge javne površine	28
5.	ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	30
6.	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	32
7.	VIRI FINANCIRANJA	39
8.	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	44

8.1	OBJEKTI JAVNE MREŽE VZGOJE IN IZOBRAŽEVANJA (vrtci in osnovne šole).....	44
8.2	OBJEKTI JAVNEGA ZDRAVSTVA NA PRIMARNI RAVNI	48
8.3	ŠPORTNI OBJEKTI LOKALNEGA POMENA	51
9.	PRILOGE	56
10.	GRAFIČNI PRIKAZI	57

1. UVOD

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZureP-3) namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (v nadaljevanju OPPN).

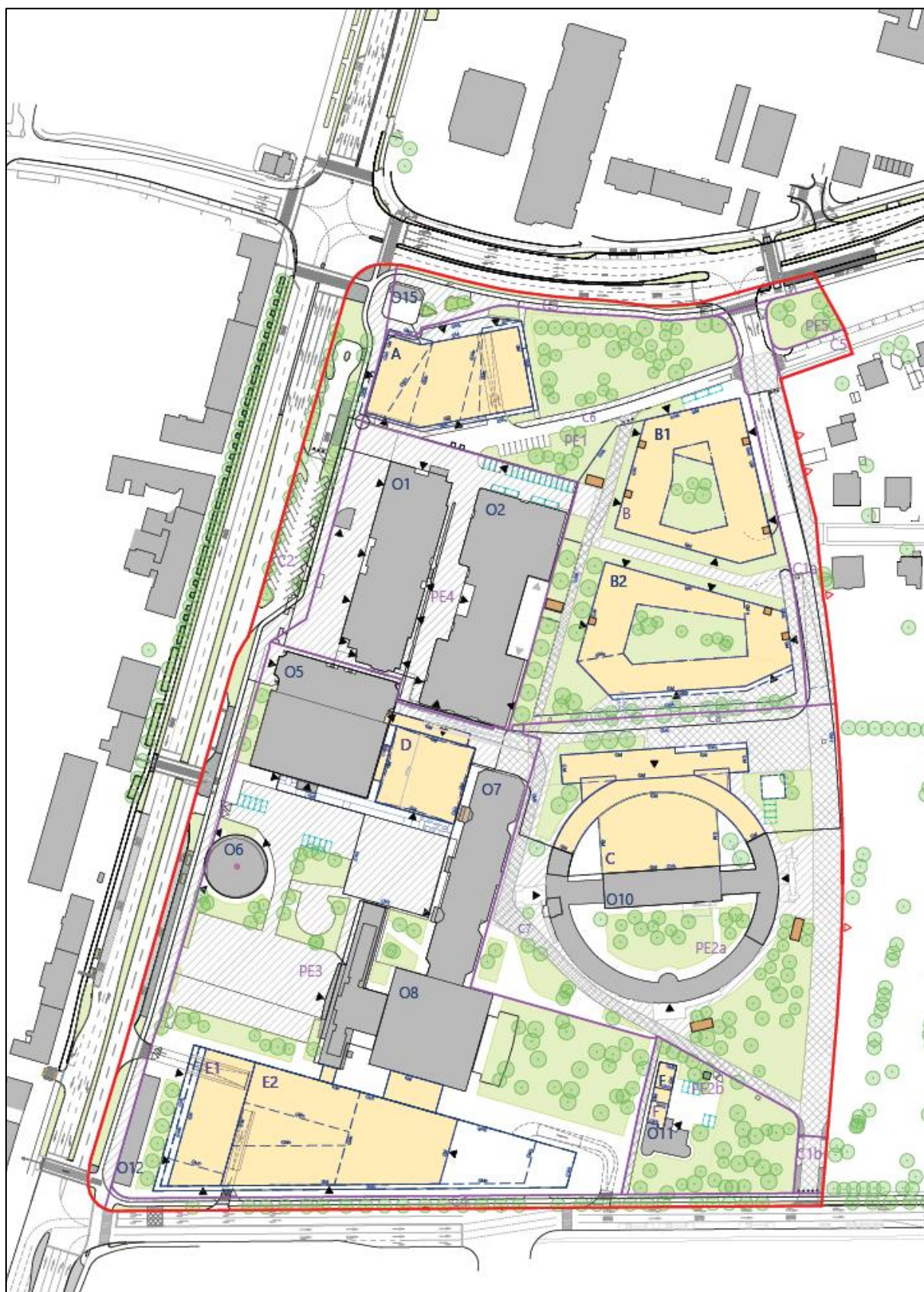
Območje OPPN se nahaja za Bežigradom v Ljubljani. Na severni strani sega do Linhartove ceste in na južni strani do Vilharjeve ceste. Na zahodni strani je omejeno z Dunajsko cesto in na vzhodni strani z obstoječo pozidavo ob Valjahunovi in Detelovi ulici ter predvidenim zahodnim delom Severnega mestnega parka ob Navju, ki še ni izveden. Površina območja OPPN znaša 10,5 ha.

Na območju je načrtovana gradnja:

- višinskega poudarka z dvojčkom stolpov ob križišču Dunajske in Linhartove ceste (stavba A v prostorski enoti PE1),
- gradnja poslovno stanovanjske stavbe B v prostorski enoti PE1, ki jo nad terenom sestavljata dva nadzemna dela B1 in B2, povezana s skupno kletjo, med poslovno stavbo Dunajska cesta 22 in Valjahunovo ulico,
- gradnja objekta, ki dopolnjuje Baragovo semenišče na njegovi severni strani (stavba C v prostorski enoti PE2), dopolnitev Gospodarskega razstavišča z novo sejensko in kongresno dvorano (stavba D v prostorski enoti PE3),
- gradnja višinskega poudarka - stolpnice v kombinaciji z dodatno sejensko in kongresno dvorano ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste (stavba E v prostorski enoti PE3) ter
- gradnja dozidave k Neubergerjevi vili (stavba F v prostorski enoti PE2).

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, določeni viri financiranja in etapnost gradnje gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN. V stroške so zajeti stroški vse nove komunalne opreme ter stroški ureditve Linhartove ceste in Dunajske ceste, ki sta bili že izvedeni (v celoti ali delno) iz naslova opremljanja stavbnih zemljišč obravnavanega območja OPPN.

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški NAČRTOVANE komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, že izvedena komunalna oprema pa je povzeta iz dejanskih stroškov, posreddovanih s strani MOL - OGD.



Slika: Arhitekturna zazidalna situacija območja OPPN

2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

Strokovne podlage OPPN za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- Strokovne podlage za določevanje javnih površin na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. 8375_P, junij 2025, dopolnitev februar 2026,
- PN, Ureditev javnega vodovoda in kanalizacije na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., št. 2837V, 3459K, junij 2020,
- PN, Ureditev javne kanalizacije na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče - dopolnitev, VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., št. 3459/1K, maj 2021,
- Študija izvedljivosti povezave kletnih etaž in prestavitve obstoječega komunalnega voda na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, Ravnikar-Potokar arhitekturni biro d.o.o., GR 03/2022, november 2022, dopolnitev september 2024.
- IR, Novelacija IDR št. 16-20 EE napajanje za OPPN 16 – Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, Elektro Ljubljana d.o.o., št. 14/21, april 2021,
- Strokovne podlage javne razsvetljave, Izhodišča za pripravo OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, Novera projekt d.o.o., št. 21-044/CR, avgust 2021,
- Strokovne podlage elektronske komunikacije, Izhodišča za pripravo OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, Novera projekt d.o.o., št. 21-044/EK, avgust 2021,

Ostali vhodni podatki

- Projekt PZI »Rekonstrukcija Linhartove ceste«, št. projekta BR 139/21, KRAJINARIS d.o.o.,
- Projekt PID »Površina za kolesarje in pešce ob Dunajski cesti v Ljubljani«, PNZ d.o.o., št. projekta 20-892, marec 2022,
- Projekt PID »Preplastitev vozišča Dunajske ceste v Ljubljani«, PNZ d.o.o., št. projekta 20-892\VOZ, junij 2022.

3. KLJUČNE UGOTOVITVE

3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo (vključno z odkupi zemljišč oziroma ureditvijo stavbne pravice in služnostmi):

- cestno omrežje (vključno s semaforizacijo in odvodnjavanjem padavinske odpadne vode ter odkupi zemljišč),
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- plinovodno omrežje,
- vročevodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje,
- elektronsko komunikacijsko omrežje in
- javne površine.

Gradnja javne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture se predvidoma izvede v eni etapi. Dopustna pa je tudi gradnja v posameznih ločenih etapah, ki predstavljajo zaključeno tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto.

Gradnja objektov v OPPN se lahko izvaja etapno po posameznih objektih. Zaključeno etapo predstavlja objekt s pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ter sorazmernim številom parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto.

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

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **17.870.504,44 EUR z DDV**.

Viri financiranja so prikazani v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	16.820.816,44
Drugi investitorji	1.049.688,00
SKUPAJ	17.870.504,44

3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture

Analiza zasedenosti vrtcev v šolskem letu 2024/2025 izkazuje, da je v vrtcih v oddelkih obeh starostnih obdobjih ter prav tako v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 49 mest, kar je 14 mest manj, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Vendar je treba upoštevati, da je glede na obstoječe kazalnike stanja stopnja vključenosti v mrežo vrtcev cca. 92 %. V letih od 2014 do 2024 s stalnim upadanjem števila rojstev v MOL upada tudi število otrok, kar bo v bodoče rezultiralo v naraščanju števila prostih mest v vrtcih. Prav tako nekateri starši svoje otroke vozijo v bolj oddaljene vrtce, ki so na poti do njihovega delovnega mesta. V bližini območja OPPN je z OPN MOL ID na ulici Bežigrad načrtovan Vrtec Učne delavnice, ki bo povečal število prostih mest za program predšolske vzgoje v ožjem območju OPPN. Ocenjujemo torej, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet predšolske vzgoje ni problematičen.

Podatki analiz s področja osnovnošolskega izobraževanja kažejo, da ima OŠ Bežigrad dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok zaradi načrtovanih gradenj v območju OPPN. V primeru porasta šoloobveznih otrok v naslednjih letih in zapolnitve kapacitet na OŠ Bežigrad je v bližnjih osnovnih šolah dovolj prostih mest za prerazporeditev učencev.

Na podlagi analize obstoječega stanja na področju primarnega zdravstva se je izkazalo, da obstoječe kadrovske kapacitete v najbližji enoti ZDL Bežigrad niso zadostne. Vendar moramo upoštevati, da prebivalci niso vezani na najbližjo enoto ZDL, ampak lahko osnovno zdravstveno oskrbo poiščejo v katerikoli enoti ZD. Analiza ZDL je pokazala, da enote ZDL niso enakomerno zasedene, zato lahko iz tega sklepamo, da se prebivalci lahko razporedijo po različnih enotah znotraj ZDL. Prav tako lahko upoštevamo, da se bo določeno število novih stanovalcev opredeljevalo pri zdravniških koncesionarjih. V nekaterih enotah ZD Ljubljana se soočajo s pomanjkanjem kadra in imajo zato zasedene kadrovske kapacitete, medtem ko težav z zasedenostjo prostorskih kapacitet nimajo. Zato bi v primeru pridobljenega dodatnega kadra lahko sprejemali več pacientov.

Na ravni MOL je površina pokritih in odprtih športnih površin na prebivalca glede na normative Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 ustrezna, je pa pomanjkljiva na ravni ČS Bežigrad že pred realizacijo novogradenj znotraj OPPN. Z OPN MOL ID je načrtovana dopolnitev omrežja pokritih in odprtih športnih površin v vseh funkcionalnih enotah, tudi v območju ČS Bežigrad. OPN MOL ID ima za potrebe vseh načrtovanih gradenj v MOL zagotovljene ustrezno velike površine.

Na podlagi stanja obstoječe družbene infrastrukture in pričakovanega povečanja prebivalstva je vpliv na objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole) pozitiven, saj bo z načrtovanimi prostorskimi ureditvami izkoriščena obstoječa družbena infrastruktura. V objektih javnega zdravstva na primarni ravni bi z okrepljenimi kadrovskimi kapacitetami zagotovili ustrezno pokritost, saj je prostorskih kapacitet dovolj. Na ravni MOL je z načrtovano gradnjo v območju OPPN zagotovljena ustrezna pokritost s športnimi objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti), zato se vpliv ocenjuje kot pozitiven.

4. OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 Splošno

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje (vključno z odvodnjavanjem padavinske odpadne vode ter odkupi zemljišč),
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- plinovodno omrežje,
- vročevodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje,
- elektronsko komunikacijsko omrežje in
- druge javne površine (vključno z odkupi zemljišč oziroma ureditvijo stavbne pravice in služnostmi v javno korist).

Vsa načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je namenjena izključno za opremljanje predmetnega območja OPPN.

4.2 Cestno omrežje

Z OPPN so načrtovane naslednje ureditve cestnega omrežja:

- vzhodni rob Dunajske ceste,
- južni rob Linhartove ceste,
- severni rob Vilharjeve ceste,
- skupne prometne površine na vzhodnem robu območja OPPN – severni del,
- skupne prometne površine na vzhodnem robu območja OPPN – južni del,
- del Robbove ulice,
- slepi krak Linhartove ceste,
- skupne prometne površine ob Baragovem semenišču.

Za izvedbo stavb v območju OPPN je bila potrebna izvedba rekonstrukcije:

- Dunajske ceste – vozišče ter ureditev površin za pešce in kolesarje,
- Linhartove ceste – vozišče s pripadajočimi ureditvami.

Vse ureditve na Linhartovi in Dunajski cesti so že izvedene.

4.2.1 Dunajska cesta – vozišče ter površine za pešce in kolesarje

Zaradi zagotavljanja ustreznih povezav za pešce in kolesarje ob Dunajski cesti, od Vilharjeve ceste do obračališča Ježica, je bila potrebna ureditev vozišča in površin za pešce in kolesarje na Dunajski cesti. Zaradi prometnih obremenitev, ki jih povzročajo predvidene stavbe na območju OPPN na Dunajski cesti, je del stroškov ureditev na Dunajski cesti pripisan območju predmetnega OPPN. Ureditve so bile izvedene v letu 2022, stroški te ureditve na odseku od Samove ulice do Vilharjeve ceste pa so upoštevani v tem elaboratu ekonomike in bodo upoštevani pri izdelavi programa opremljanja za območje tega OPPN.

Ureditev Dunajske ceste je bila izvedena od križišča z Vilharjevo cesto do železniškega nivojskega prehoda pred krožiščem »Ježica« v treh odsekih in sicer:

- odsek 1: Obračališče Ježica (do varovalnega pasu železnice) - Ulica 7. septembra (1,1 km)
- odsek 2: Ulica 7. septembra - Baragova ulica (1,4 km)
- odsek 3: Dimičeva ulica - Vilharjeva cesta (1,4 km)

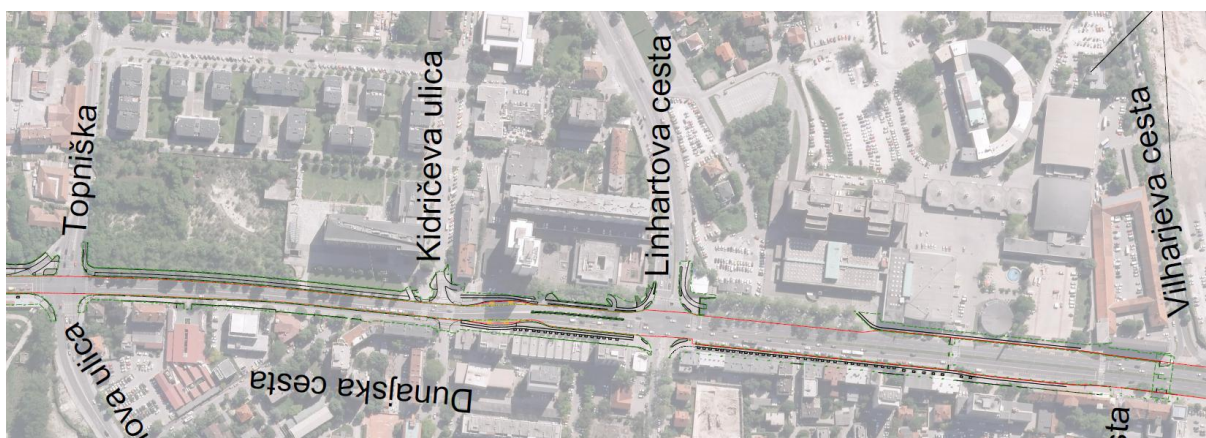
V tem elaboratu ekonomike se upošteva del odseka 3, ki poteka med Dimičevo ulico in Vilharjevo cesto v skupni dolžini 1,4 km in sicer del med Samovo ulico in Vilharjevo cesto v skupni dolžini 1,0 km.



Slika: Dunajska cesta – poseg

V sklopu del so bile razširjene in preplastene površine za pešce in kolesarje, zamenjana voziščna konstrukcija na delu Dunajske ceste, preurejena cestna razsvetljava, semaforizacija, odvodnja padavinske odpadne vode ter obnovljena in zamenjana prometna (horizontalna in vertikalna) signalizacija. Izvedena dela so razvidna iz projektne dokumentacije:

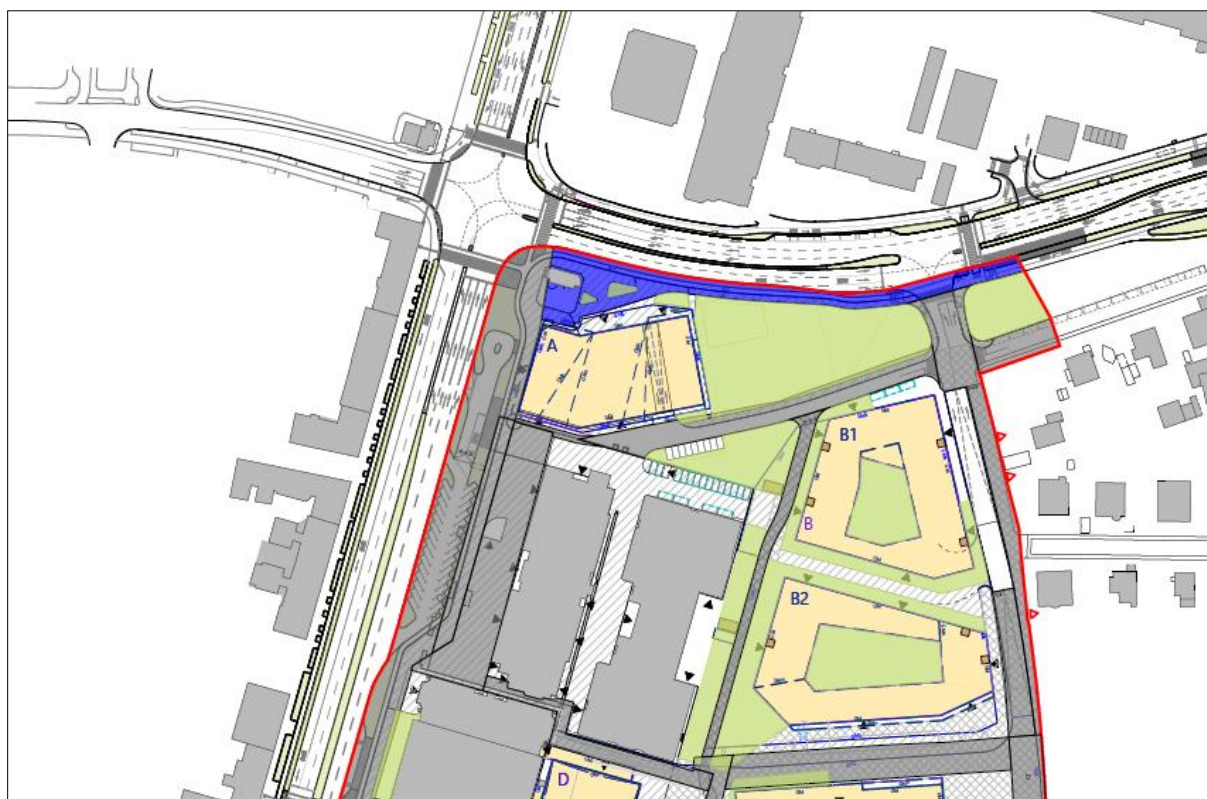
- Projekt PID »Površina za kolesarje in pešce ob Dunajski cesti v Ljubljani«, PNZ d.o.o., št. projekta 20-892, marec 2022,
- Projekt PID »Preplastitev vozišča Dunajske ceste v Ljubljani«, PNZ d.o.o., št. projekta 20-892\VOZ, junij 2022.



Slika: Dunajska cesta – ureditve vozišča ter površin za kolesarje in pešce

4.2.3 Južni rob Linhartove ceste (PE C3)

Prostorska enota C3 obsega javne površine ob južnem robu Linhartove ceste, in sicer med križiščema z Dunajsko cesto in vzhodnim robom območja OPPN (parcela PC3). Območje PE C3 obsega ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami ob južnem robu Linhartove ceste, od navezave na javne površine, ki so del PE C2, do območja križišča s skupnimi prometnimi površinami v PE C1a ter del cestnega priključka na Linhartovo cesto. V sklopu javnih površin se za priključek na Linhartovo cesto uredi tudi odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod površin v asfaltni oziroma tlakovani ureditvi na območju priključka na Linhartovo cesto. Opisane ureditve so bile, zaradi dolgotrajnega postopka izdelave OPPN, delno že izvedene.



Slika: PE C3 - javne površine ob Linhartovi cesti (obarvane modro)

4.2.4 Vzhodni rob Dunajske ceste (PE C2)

Prostorska enota C2 obsega javne površine ob Dunajski cesti, med semaforiziranimi križiščema z Vilharjevo cesto na jugu in Linhartovo cesto na severu. Z namenom ocenjevanja stroškov ureditev javnih površin se območje prostorske enote C2 razdeli na tri dele, in sicer PE C2 – severni del (parcela PC2a), PE C2 – južni del (parcela PC2b) in PE C2 – vzhodni del (parcela PC2c). PE C2 – vzhodni del je tretiran kot javna površina in je opisan v poglavju 4.10 *Javne površine*.

4.2.4.1 PE C2 severni del

Severni del prostorske enote C2 obsega površine od križišča z Linhartovo cesto, do uvoza na javno parkirišče in do objekta Jurček na Gospodarskem razstavišču (parcela PC2a). Obravnavano območje poleg celotnega parkirišča z uvozom in izvozom iz Dunajske ceste obsega tudi del ločenih površin za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami ob vzhodnem robu Dunajske ceste (med javnim parkiriščem in ploščadjo pred Hišo evropske unije (delno) oz. predvidenim objektom A) ter območje manjšega trga na križišču Dunajske in Linhartove ceste, do navezave na površine za pešce in kolesarje ob južnem robu Linhartove ceste (te površine so že del PE C3). Za del območja med uvozom na javno parkirišče in objektom Jurček se predvidi ohranitev obstoječega stanja. V sklopu javnih površin se uredi tudi odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod površin v asfaltni oziroma tlakovani ureditvi. V oceni stroškov je povzeta ureditev severnega dela parcele PC2a (do uvoza na javno parkirišče).

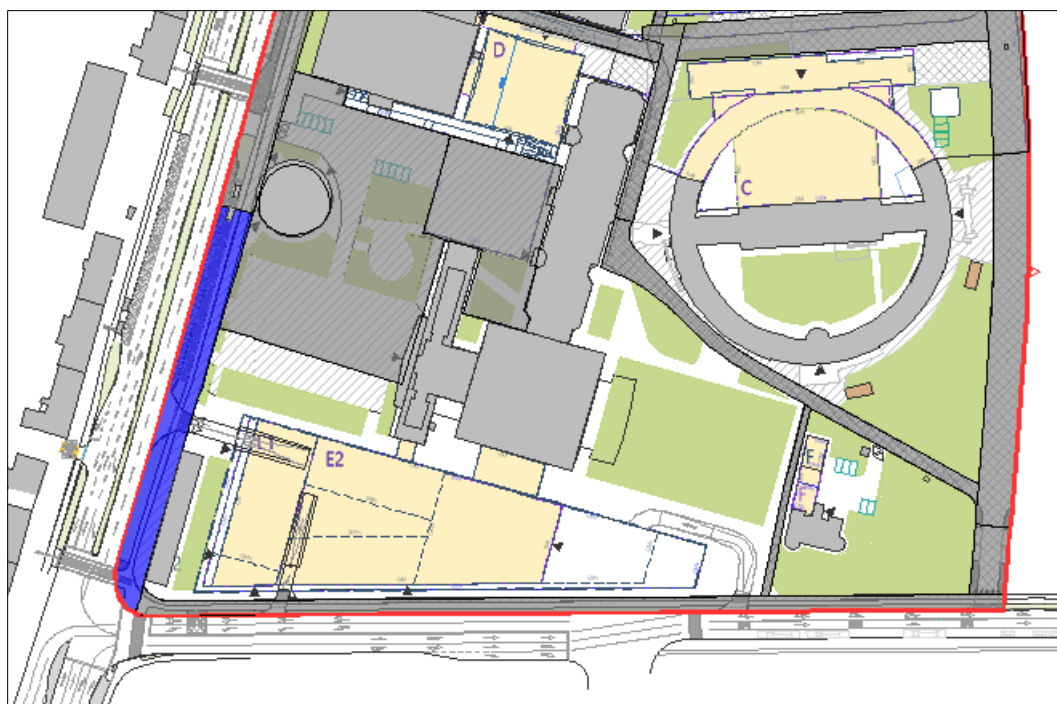


Slika: Severni del PE C2 - javne površine ob Dunajski cesti (obarvane modro)

4.2.4.2 PE C2 južni del

Južni del prostorske enote C2 obsega javne površine ob južnem delu vzhodnega roba Dunajske ceste, in sicer med križiščem Dunajske in Vilharjeve ceste ter objektom Jurček na Gospodarskem razstavišču (parcela PC2b). Obravnavano območje zajema ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi

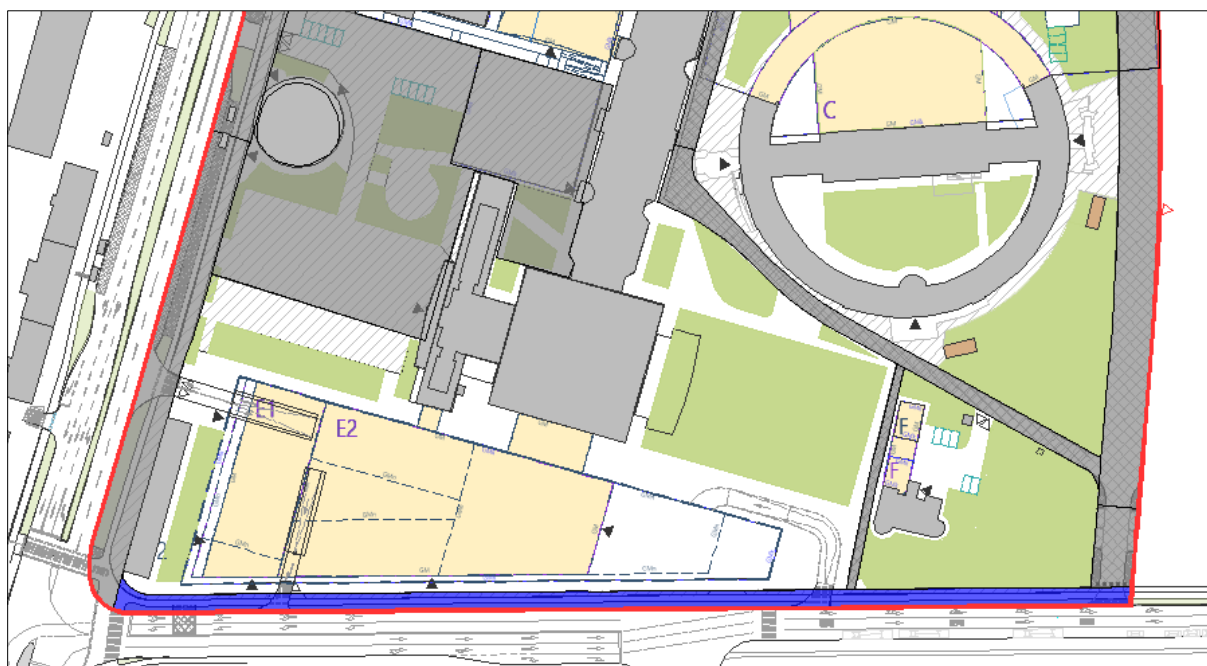
zelenicami ob vzhodnem robu Dunajske ceste, del avtobusnega postajališča ob vhodu na območje Gospodarskega razstavišča (vhod iz Dunajske ceste) ter predviden desno-desni priključek za dostop do podzemne garaže objekta E na skrajnem južnem delu prostorske enote. V oceni stroškov je povzeta samo ureditev novega desno-desnega priključka do objekta E ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod na priključku. Za ostali del območja se predvidi ohranitev obstoječega stanja.



Slika: Južni del PE C2 - javne površine ob Dunajski cesti (obarvane modro)

4.2.5 Severni rob Vilharjeve ceste (PE C4)

Prostorska enota C4 obsega javne površine ob Vilharjevi cesti, in sicer med križiščema z Dunajsko cesto in skupnimi prometnimi površinami na jugu območja OPPN (parcela PC4). Območje PE C4 obsega ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami ob severnem robu Vilharjeve ceste ter tri nesemaforizirane cestne priključke na Vilharjevo cesto (cestni priključek na nove skupne prometne površine na parceli PC1b in dva priključka za dostop do podzemne garaže pod predvidenim objektom E). V sklopu javnih površin se za priključke na Vilharjevo cesto uredi tudi odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod površin v asfaltni oziroma tlakovani ureditvi na območju treh priključkov na Vilharjevo cesto.

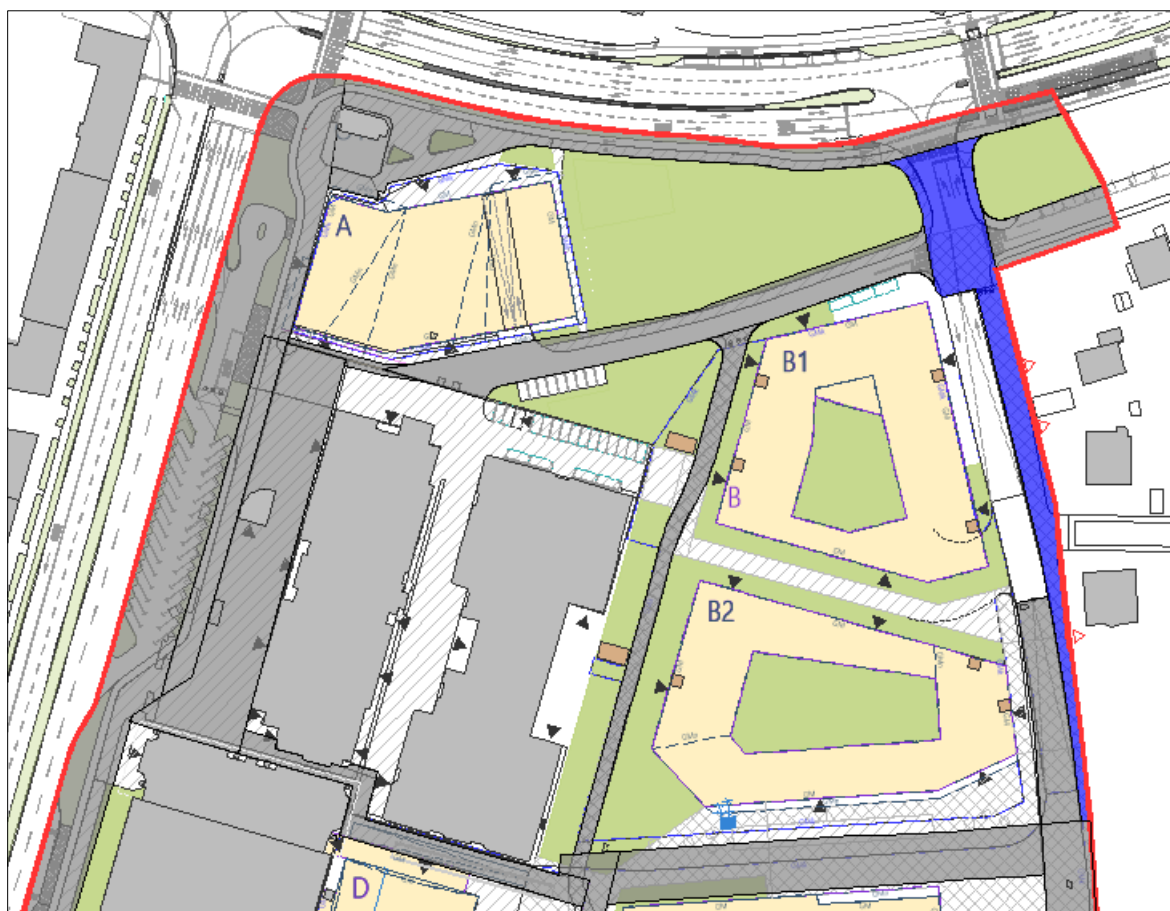


Slika: PE C4 - javne površine ob Vilharjevi cesti (obarvane modro)

Za večji del obsega teh javnih površin (v prostorskih enotah C2, C3 in C4) je predvidena ohranitev obstoječega stanja (ohrani se ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce, vključno z ločilnimi zelenicami).

4.2.6 Skupne prometne površine severni del (PE C1a)

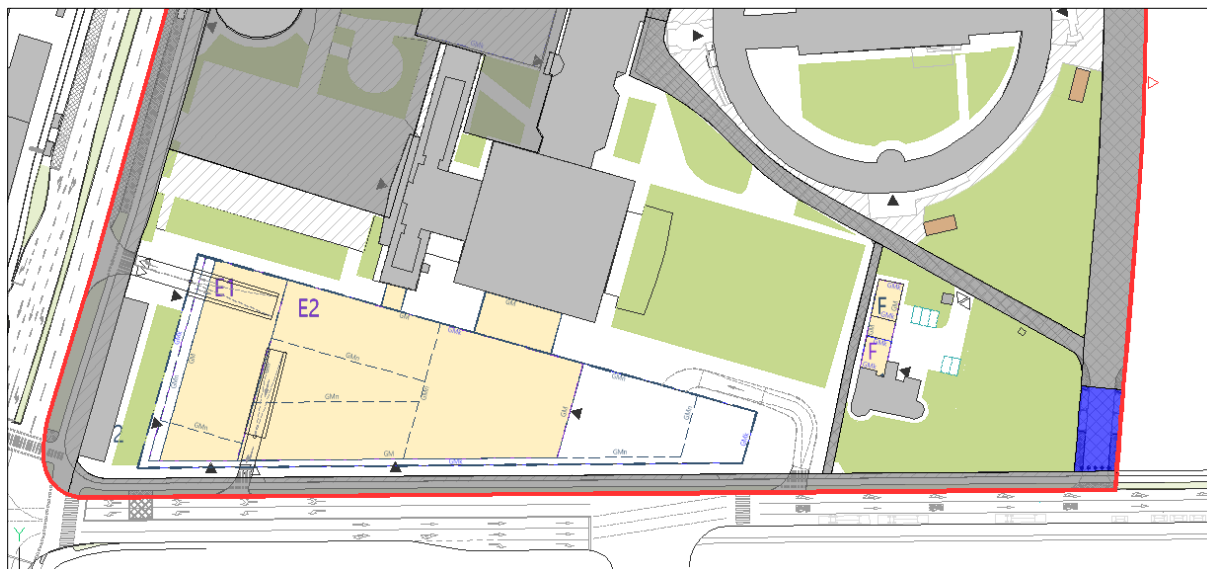
Prostorska enota C1a obsega javne površine na severnem delu območja OPPN, in sicer skupne prometne površine med križiščem z Linhartovo cesto na severu in območjem platoja med Baragovim semeniščem ter objektom B na jugu (parcels PC1a1). Območje prostorske enote obsega vozišče ter ločene površine za kolesarje in pešce na območju cestnega priključka z Linhartovo cesto ter skupne tlakovane površine za motorni promet in kolesarje/pešce na odseku med križiščem z Robbovo ulico in platojem pri Baragovem semenišču (na tem odseku je motorni promet dovoljen zgolj izjemoma – dostava, intervencija). V sklopu javnih površin se uredi tudi odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod površin v asfaltni oziroma tlakovani ureditvi.



Slika: PE C1a - javne površine na severnem delu skupnih prometnih površin na vzhodnem delu območja (obarvane modro)

4.2.7 Skupne prometne površine južni del (PE C1b)

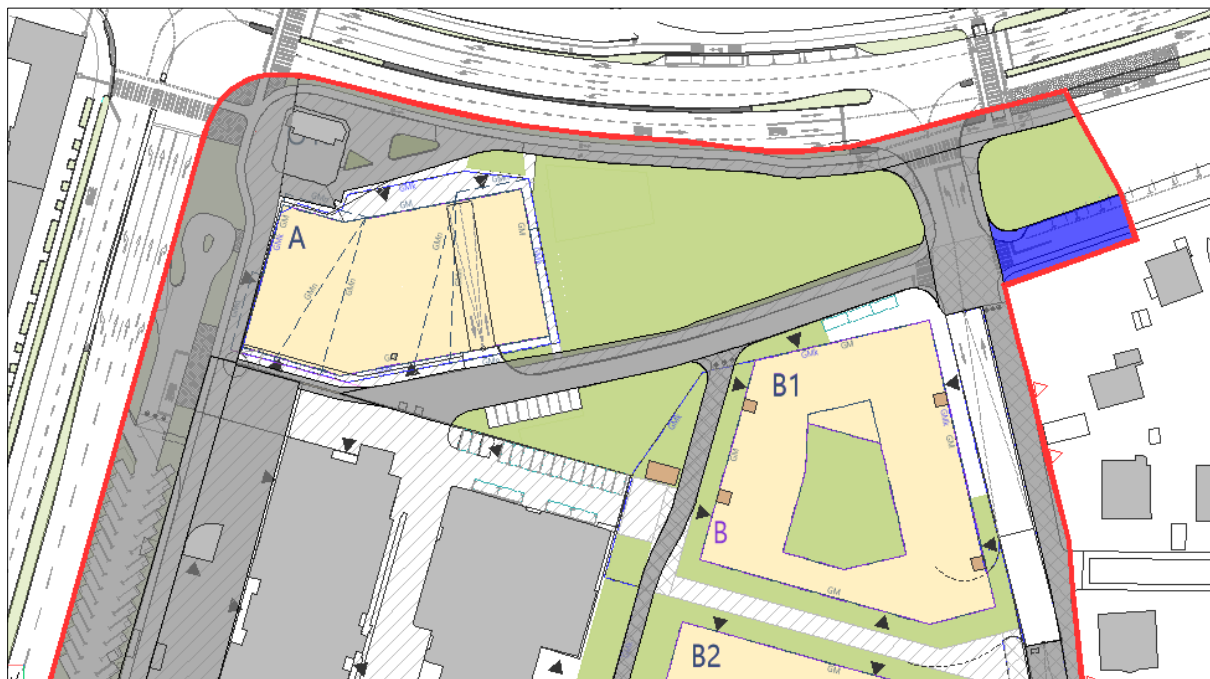
Prostorska enota C1b obsega javne površine na skrajnem južnem delu območja OPPN, in sicer skupne prometne površine na območju cestnega priključka na Vilharjevo cesto (parcela PC1b). Območje prostorske enote obsega skupne prometne površine na območju nesemaforiziranega cestnega priključka na Vilharjevo cesto. V sklopu javnih površin se uredi tudi odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod površin v asfaltni oziroma tlakovani ureditvi.



Slika: PE C1b – javne površine na skrajnem južnem delu skupnih prometnih površin na vzhodnem delu območja (obarvane modro)

4.2.8 Del Robbove ulice (PE C5)

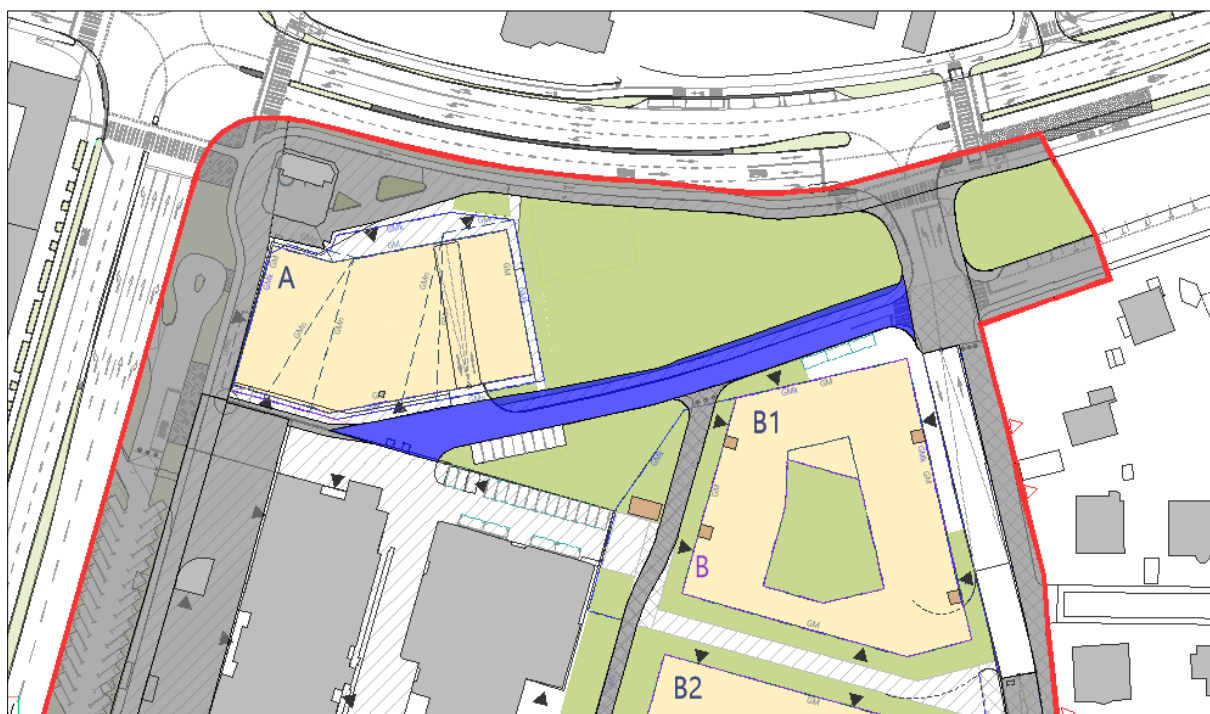
Prostorska enota C5 obsega javne površine na delu Robbove ulice, na območju križišča s skupnimi prometnimi površinami na parceli PC1a1 (parcels PC5). Območje prostorske enote obsega vozišče na Robbovi ulici, ločene površine za pešce in novo ureditev obcestnih parkirišč za vzdolžno parkiranje. V sklopu javnih površin se uredi tudi odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod površin v asfaltni oziroma tlakovani ureditvi. Opisane ureditve so bile, zaradi dolgotrajnega postopka izdelave OPPN, delno že izvedene.



Slika: PE C5 – javne površine na delu Robbove ulice (obarvane modro)

4.2.9 Slep krak Linhartove ceste (PE PE1)

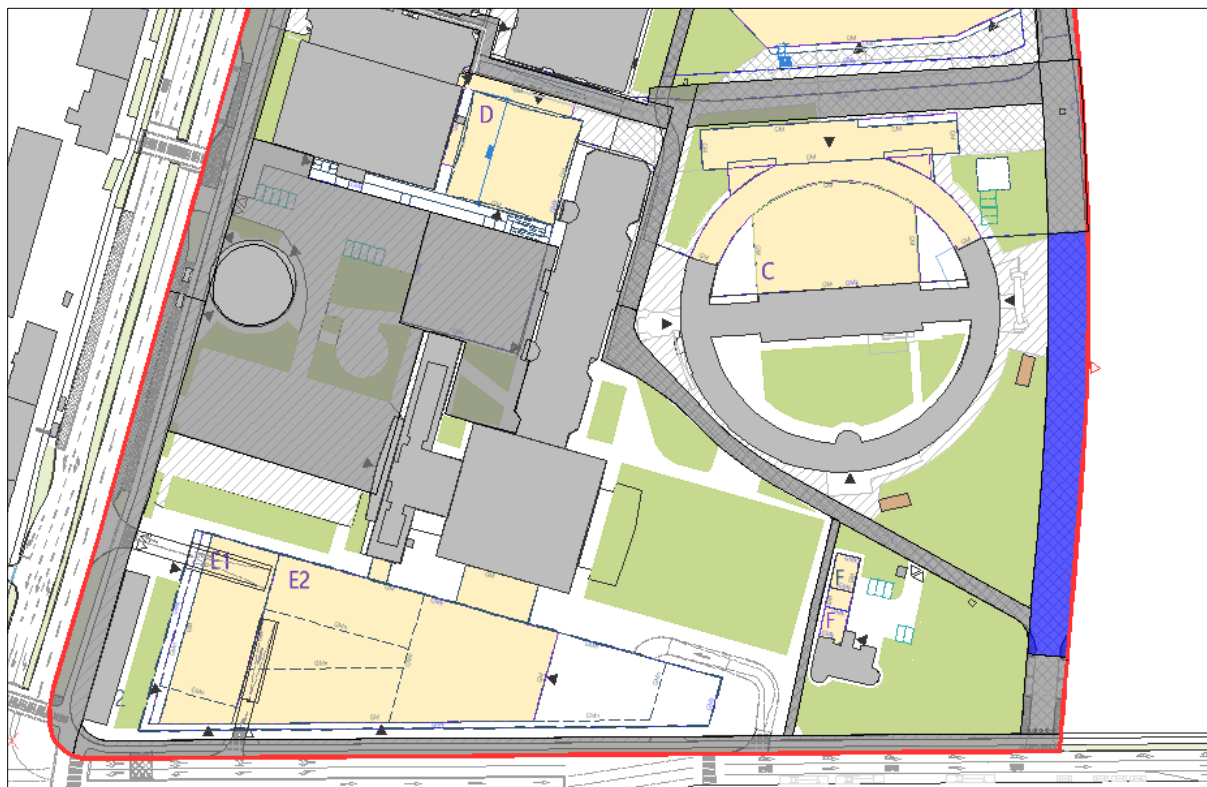
Prostorska enota PE1 obsega javne površine na severnem delu območja OPPN, med novimi skupnimi prometnimi površinami na parceli PC1a1 na vzhodu in ploščadjo med objektom A ter obstoječim objektom PC Triglav na zahodu (parcels PC6). Območje prostorske enote obsega skupne površine za motorna vozila in kolesarje ter ločen hodnik za pešce. Preko javnih površin v PE1 je predviden dostop do objektov na severozahodnem delu območja OPPN (dostop do objekta A – vključno z dostopom do garažne hiše, do trgovine Hofer, protokolarni dostop do PC Triglav ...). V sklopu javnih površin se uredi tudi odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod površin v asfaltni oziroma tlakovani ureditvi.



Slika: PE P1 (parcels PC6) – javne površine v slepem kraku Linhartove ceste (obarvane modro)

4.2.10 Skupne prometne površine ob Baragovem semenišču (PE PE2a)

Prostorska enota PE2a obsega javne površine na južnem delu območja OPPN, in sicer skupne prometne površine vzhodno od območja Baragovega semenišča (parcela PC1c2). Območje prostorske enote obsega skupne tlakovane površine za motorni promet in kolesarje/pešce (na tem odseku je motorni promet sicer dovoljen zgolj izjemoma – dostava, intervencija). V sklopu javnih površin se uredi tudi odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod površin v asfaltni oziroma tlakovani ureditvi.



Slika: PE2a (parcela PC1c2) – javne površine na osrednjem delu skupnih prometnih površin na vzhodnem delu območja OPPN (obarvane modro)

4.3 Cestna razsvetljava

Z OPPN je načrtovana ureditev cestne razsvetljave v slepem kraku Linhartove ceste in na vzhodnem robu območja OPPN.

Uporabi se zemeljske kable NYY-J 5×16 mm². Nova javna razsvetljava bo napajana iz obstoječih prižigališč. Nove LED svetilke se namesti na pocinkane kandelabre. Kandelabri so ravni, višina svetlobnega vira je 5 in 10 m. Kandelabri za svetilke so standardne izvedbe, skladni s tipizacijo opreme in naprav cestne razsvetljave na področju Mestne občine Ljubljane.

Načrtovana ureditev cestne razsvetljave je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.4 Vodovodno omrežje

Zaradi ureditev na območju OPPN je potrebna rekonstrukcija vodovodnega omrežja na območju OPPN in sicer:

- Zaradi gradnje objekta A in ureditve širšega uvoza iz Linhartove ceste na novo e skupne prometne površine v PE C1a je potrebna rekonstrukcija obstoječega primarnega vodovoda PVC d 315 mm ob Linhartovi cesti. Nov cevovod je predviden iz cevi NL DN 300 mm. Obstoječi vodovod PVC d 315 mm se ukine;
- Zaradi gradnje objekta A in objekta B je potrebna rekonstrukcija obstoječega sekundarnega vodovoda LŽ DN 80 mm v slepem kraku Linhartove ceste (parcela PC6). Predviden je nov cevovod NL DN 150 mm, ki se po Valjhunovi ulici naveže na nov vodovod NL DN 300 mm v Linhartovi cesti. Obstoječi vodovod LŽ DN 80 mm se ukine;
- Zaradi gradnje objekta B in ureditve skupnih prometnih površin v PE C1a z dovozom v kleti stavb B, C, D ter obstoječih kleti stavb O1 in O2, je potrebna rekonstrukcija sekundarnega vodovoda LŽ DN 80 mm v Valjhunovi ulici. Predviden je nov cevovod NL DN 100 mm, ki se naveže na nov vodovod NL DN 150 mm v Valjhunovi ulici. Obstoječi vodovod LŽ DN 80 mm se ukine;
- Zaradi gradnje objekta B in ureditve skupnih prometnih površin v PE C1a z dovozom v kleti stavb B, C, D ter obstoječih kleti stavb O1 in O2 je treba ukiniti sekundarni vodovod PVC d 160 mm v Valjhunovi ulici in na območju načrtovanega objekta B;
- Zgraditi nov sekundarni vodovod NL DN 150 mm v dovozi poti/trgu ob Baragovem semenišču (parceli PC7a in PC1c2 v PE2a) in najprej v načrtovani prometni ureditvi do Vilharjeve ceste (parcela PC1b).

Zaradi rekonstrukcije vodovodnega omrežja na območju OPPN je treba izvesti tudi nadomestne hišne vodovodne priključke in sicer:

- V kolikor se obstoječa objekta O3 (Linhartova cesta 8) in O4 (Linhartova cesta 10) ne porušita pred ureditvijo slepega kraka Linhartove ceste (parcela PC6) s pripadajočo komunalno infrastrukturo, se na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm prevežeta dva obnovljena priključka do obstoječih objektov.
- Na rekonstruiran vodovod NL DN 100 mm v Valjhunovi ulici se prevežeta dva obnovljena priključka za obstoječa stanovanjska objekta vzhodno od Valjhunove ulice – Valjhunova ulica 1 in 3.
- Zaradi ukinitve obstoječega vodovoda PVC d 160 mm je treba izvesti nadomestne priključke z zunanjim vodomernim jaškom za obstoječe objekte O2 (Poslovni center Triglav), O10 (Baragovo semenišče) in objekt na Valjhunovi ulici 11. Za objekt O2 se izvede nadomestni priključek na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste (parcela PC6). Za objekt O10 se izvede nadomestni priključek na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od objekta (parcela PC7a). Za objekt na Valjhunovi ulici 11 se izvede nadomestni priključek na obstoječi vodovod PE d 90 mm v Robbovi ulici

Hišni vodovodni priključki za načrtovane stavbe niso obravnavani v elaboratu ekonomike.

Načrtovana ureditev vodovoda je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.5 Kanalizacijsko omrežje

Zaradi ureditev na območju OPPN je treba:

- Zaradi gradnje objekta A je potrebna rekonstrukcija obstoječega kanal DN 500 mm v slepem kraku Linhartove ceste (parcела PC6). Kanal DN 500 mm se nadomesti v dimenziji DN 300 mm od zahodnega dela slepega kraka Linhartove ceste proti vzhodu do Valjhunove ulice, ter v dimenziji DN 400 mm v Valjhunovi ulici proti Linhartovi cesti, kje se naveže na obstoječi kanal DN 1400 mm v Linhartovi cesti. Obstoječi kanal DN 500 mm na območju načrtovanega objekta A in po slepem kraku Linhartove ceste se ukine.
- Obstoječi kanal DN 400, ki poteka med Baragovim semeniščem (objekt C) in halo C (objekt O7) v smeri proti jugu do kanalizacijskega zbiralnika A3, je treba zaradi slabega stanja in hidravlične neustreznosti nadomestiti z novim javnim kanalom DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča (parcела PC7a). Javni kanal DN 600 se začne južno od zahodnih stopnic v objekt Baragovo semenišče in poteka v dovozni poti južno, do kanalizacijskega zbiralnika A3. Na kanal DN600 se preveže obstoječa objekta O10 in O8 (Baragovo semenišče in hala A).
- Obstoječi interni kanal DN 800 mm, ki poteka od objekta Dunajska 18 v smeri proti vzhodu do Detelove ulice, se ukine. Namesto obstoječega internega kanala DN 800 mm se predvidi nov skupinski hišni priključek DN 600, ki poteka od objekta Dunajska 22 proti jugu, skozi klet objekta D in med objektoma hala C in Baragovim semeniščem. Interni kanal DN 600 se naveže na nov javni kanal DN 600 iz prejšnjega odstavka. Obstoječe priključke na internem kanalu DN 800 mm se preveže na novi skupinski hišni priključek DN 600 mm.

Zaradi rekonstrukcije kanalizacijskega omrežja na območju OPPN je treba izvesti tudi nadomestne hišne kanalizacijske priključke in sicer:

- V kolikor se obstoječa objekta O3 (Linhartova cesta 8) in O4 (Linhartova cesta 10) ne porušita pred ureditvijo slepega kraka Linhartove ceste (parcела PC6) s pripadajočo komunalno infrastrukturo, se na načrtovani kanal DN300 prevežeta nadomestna priključka do obstoječih objektov;
- Na kanal DN600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča (parcела PC7a) je treba izvesti nadomestni priključek za obstoječe objekte O8, O10 in O11 (hala A, Baragovo semenišče in Neubergerjeva vila);
- Na novi skupinski hišni priključek DN600 je treba izvesti nadomestni priključek za obstoječe objekte O1, O2, O5 in O7 (Triglav, hala B in hala C).

Hišni kanalizacijski priključki za načrtovane stavbe niso obravnavani v elaboratu ekonomike.

Načrtovana ureditev kanalizacije je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.6 Plinovodno omrežje

Na območju načrtovane stavbe B potekajo glavni plinovod N13020, glavni plinovod N13021 in priključni plinovod PE 63 mm do objekta O2 (Dunajska cesta 20 in 22, Triglav). Zaradi gradnje objekta B in ureditve skupnih prometnih površin v PE C1a z dovozom v kleti stavb B, C, D ter obstoječih kleti stavb O1 in O2 je potrebna rekonstrukcija plinovodnega omrežja, v tem času je treba zagotoviti nemoteno oskrbo s plinom obstoječim objektom. Predviden je nov plinovod DN 50 mm, ki poteka ob robu Valjhunove ulice, na katerega se preveže povezave do obstoječih objektov Valjhunova 1 in 3. Obstoječi plinovod N13020 PVC 100 mm se ukine.

Zaradi rekonstrukcije plinovodnega omrežja je na območju OPPN je treba izvesti tudi nadomestno povezavo dimenzije DN 50 mm do obstoječega objekta O2 (Triglav) iz plinovoda SP13022 PE 63.

Načrtovana ureditev plinovodnega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.7 Vročevodno omrežje

Na območju načrtovane stavbe D potekata obstoječa glavni vročevod T309 in priključni vročevod P3766. Zaradi gradnje objekta D je potrebna rekonstrukcija priključnega vročevoda P3766, v tem času je treba zagotoviti nemoteno oskrbo s toploto obstoječemu objektu hala B in Baragovo semenišče. Predviden je nov vročevod DN 150, ki poteka na območju Gospodarskega razstavišča po zahodnem robu in nato vzhodno mimo objekta Jurčka nazaj do obstoječega vročevoda. Del obstoječega vročevoda T309 in P3766 se ukine.

Zaradi rekonstrukcije vročevodnega omrežja je na območju OPPN je treba izvesti tudi nadomestno povezavo dimenzije DN 80 mm do obstoječega objekta O10 (Baragovo semenišče) iz obstoječega vročevoda T2707 na vzhodnem delu območja OPPN.

Načrtovana ureditev vročevodnega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.8 Elektroenergetsko omrežje

Zaradi načrtovanih ureditev na območju OPPN je potrebna izgradnja štirih novih transformatorskih postaj za načrtovane objekte A, B, C in E. Za vključitev novih transformatorskih postaj v elektroenergetsko omrežje se uporabi srednje napetostne enožilne elektroenergetske kable, tipa 3×NA2XS(FL)2Y 1×240/25mm², ki se jih položi v kolektor na Vilharjevi in Dunajski cesti ter v obstoječo in novo elektro kabelsko kanalizacijo (v nadaljnjem besedilu EKK).

Za srednjenapetostne in nizkonapetostne kablovode je potrebno zgraditi naslednjo EKK:

- vzhodno od načrtovanega objekta E je treba od kolektorja na Vilharjevi cesti do KJ00196 zgraditi 4 cevno EKK
- v severnem delu območja OPPN je treba od kolektorja na Dunajski cesti do KJ1 in naprej do TP A zgraditi 6 cevno EKK,
- v severnem delu območja OPPN je treba med KJ1 in KJ2 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ2 in KJ3 zgraditi 6 cevno EKK,
- v slepem kraku Linhartove ceste je treba med KJ3 in KJ5 zgraditi 2 cevno EKK oziroma mora investitor zagotoviti novo traso v kolikor gradnja po tej trasi ni možna, prestavi se obstoječi el. steber, iz katerega poteka zračni NN vod do objektov Linhartova cesta 8 in 10,
- v Valjahunovi ulici je treba od KJ3 do obstoječega jaška KJ zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ3 in KJ6 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in TP B zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in KJ7 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ7 in TP C zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ7 in KJ8 zgraditi 6 cevno EKK,
- po obstoječi poti južno od Baragovega semenišča je treba med KJ8 in načrtovanim objektom F zgraditi 2 cevno EKK in
- med KJ8 in kolektorjem v Vilharjevi cesti je treba zgraditi 6 cevno EKK.

Investitor elektroenergetskega omrežja so Elektro Ljubljana oziroma investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

Načrtovana ureditev elektroenergetskega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.9 Elektronsko komunikacijsko omrežje

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

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

Investitor elektronsko komunikacijskega omrežja so ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev oziroma investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

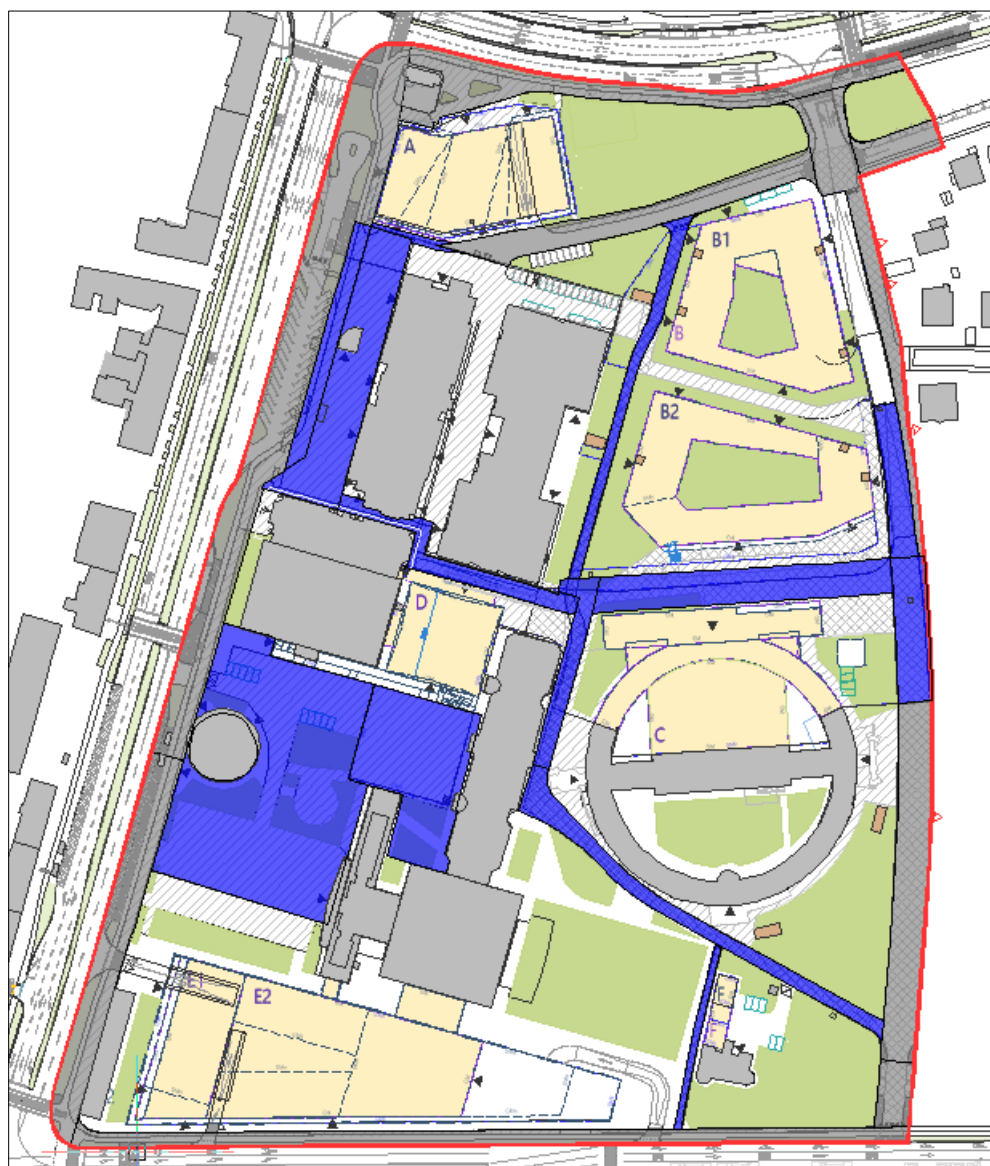
Načrtovane ureditve elektronskih komunikacij so prikazane na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.10 Druge javne površine

Na območju OPPN so vse javne površine, obravnavane v tem poglavju, obravnavane kot površine v javni rabi. Površine v javni rabi (površine s služnostjo rabe v javno korist) so površine, ki so urejene na zasebnih zemljiščih in so prvenstveno namenjene dostopu do objektov oziroma za potrebe intervencijskih poti, v dogovoru z lastnikom pa se jih lahko, predvsem z namenom izboljšanja dostopa pešcev oziroma kolesarjev preko območja OPPN, nameni širši javni uporabi. Ureditve površin v javni rabi so obveznost investitorja, zato so ureditve teh površin izvzete iz ocene stroškov. Izjema je ureditev parcele PC2c v PE C2, kjer bo bodoči upravljavec MOL in se zaradi enotne ureditve prostora v oceni stroška upošteva tudi ureditev površin v javni rabi in njeno odvodnjavanje.

Javne površine na območju OPPN so naslednje:

- Površina (a) - ploščad pred vhodom v Hišo evropske unije (zahodni rob obstoječega objekta PC Triglav), ki je sicer v OPN MOL ID kategorizirana kot javna, površina vendar je v skladu s petim odstavkom 58. člena OPN MOL ID iz javnih površin izvzeta - del prostorske enote PE4
- Površina (b) - obstoječ prehod pod stavbo »PC Triglav«, tik ob halah GR, ki zagotavlja povezavo za pešce in kolesarje v smeri zahod-vzhod med Dunajsko cesto in parkom Navje - del prostorske enote PE3. V prvi fazi ureditve prehoda je predvidena samo razširitev obstoječe konzolne konstrukcije v prihodnje pa se po ukinitvi obstoječega dovoza v garažo predvideva celovita ureditev povezave.
- Površina (c) - dostopna pot s funkcijo intervencijske poti, ki v smeri sever-jug poteka med obstoječim objektom »PC Triglav« in novim objektom B - del prostorske enote PE1.
- Površina (d) - povezava na severnem delu ploščadi pred vhodom v Hišo evropske unije do javnih površin pred objektom A - del prostorskih enot PE1 in PE4.
- Površina (e) - dostopna pot med Baragovim semeniščem in Vilharjevo cesto, ki v smeri sever-jug poteka med obstoječim začasnim objektom GR (hala A2) in Neubergerjevo vilo - del prostorske enote PE2b.
- Parceli GPD3 in GPD4 - osrednja ploščad na območju Gospodarskega razstavišča, med obstoječimi halami A, B, C in »Jurček« ter novo predvideno halo GR (objekt D) - del prostorske enote PE3.
- parcela PC1a3 - osrednji del novih skupnih prometnih površin ob vzhodnem robu območja OPPN, južno od uvozno/izvozne klančine za dostop do podzemnih garaž (do parcele PC8) - del PE C1a.
- parcele PC1c1, PC8, PC7a, PC7b - območje v osrednjem delu območja OPPN, okoli Baragovega semenišča (objekta O10 in C), ki zajema dovozne poti s funkcijo intervencijske poti in površine pred vhodom v novozgrajeni del Baragovega semenišča - del prostorske enote PE2a
- parcela PC2c – območje na vzhodnem delu prostorske enote C2 obsega površine na ploščadi pred Hišo evropske unije (parcela PC2c). Obravnavano območje obsega ločene površine za kolesarje in pešce ob vzhodnem robu Dunajske ceste (pred Hišo evropske unije). V sklopu javnih površin se uredi tudi odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod površin v asfaltni oziroma tlakovani ureditvi.



Slika: Površine s služnostjo v javno korist na območju OPPN (obarvane modro)

4.11 Odkupi zemljišč za ceste in druge javne površine

Za potrebe ureditve cest in drugih javnih površin na območju OPPN je potrebno odkupiti oz. urediti stavbno pravico na zemljiščih javnih površin, pridobiti služnost v javno korist na površinah v javni rabi, pridobiti služnost gradnje za komunalno opremo ter odkupiti in porušiti objekt O14.

Podatki o obstoječem objektu O14 (skladišče na naslovu Vilharjeva cesta 19) so povzeti iz spletnega portala Javni vpogled v vrednost nepremičnin GURS (EN JV) na dan 12.1.2026.



MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
Geodetska uprava Republike Slovenije

Datum izpisa iz evidence: **12.01.2026**
Stanje podatkov na dan: **12.01.2026**
Datum modelov vrednotenja: **01.01.2025**

PODATKI EVIDENCE VREDNOTENJA ZA DEL STAVBE 2636-3371-1 Ljubljana, Ljubljana, Vilharjeva cesta 19

MATIČNI IN IZRAČUNANI PODATKI EVIDENCE VREDNOTENJA

posplošena vrednost

Posplošena vrednost dela stavbe

939.000 €

ENOTA VREDNOTENJA IND (industrija), raven 8/8, cona IND_1491000

V posplošeni vrednosti dela stavbe je upoštevano

Površina zemljišča pod stavbo (ZPS), ki ga upoštevam pri delu stavbe 1.799,00 m² (ZPS stavbe 1.799 m², delež dela stavbe v stavbi 100,0000 %, vsota vseh površin stavbe 1.800,0 m²)

DEL STAVBE - PODATKI NEPREMIČNINSKIH EVIDENC

Katastrska občina	2636 BEŽIGRAD
Številka dela stavbe	1
Številka stanovanja, posl. prostora	/
Dejanska raba dela stavbe	21 Skladišče
Lega dela stavbe v stavbi	Pritličje, številka nadstropja: 0
Dvigalo	/
Leta obnov	Okna: /, inštalacije: /
Vrsta in površina prostorov	5 Proizvodni in skladiščni prostor: 1.800,0 m²
Neto tlorisna površina dela stavbe	1.800,0 m²
Višina etaže	4,00 m

STAVBA - PODATKI NEPREMIČNINSKIH EVIDENC

Številka stavbe	2636-3371
Katastrski vpis	NE
Občina	LJUBLJANA
Centroid	E=462184 N=102417
Tip stavbe, število etaž	1 Samostojna stavba, 1
Število poslovnih prostorov	0
Število stanovanj	0
Material nosilne konstrukcije	7 Montažna gradnja
Leta izgradnje stavbe	1958
Leta obnov	Fasada: /, streha: /
Inštalacije	Vodovod: DA, elektrika: DA, kanalizacija: DA, plin: NE
Parcele, na katerih stoji stavba	2636 1846/5, površina zemljišča pod stavbo: 1.799 m²

DEL STAVBE 2636-3371-1	
POSLOŠENA VREDNOST ENOTE VREDNOTENJA (zaokroženo)	939.000 €
MODEL: IND (industrija)	
ENAČBA MODELA: $V = VT_{ind} * F_{obn} * F_{last} * F_{nk} + P_{zps} * VT_z$	
DEJANSKA RABA	21 Skladišče
IZRAČUN	$938.672,80 € = 345.600,00 € * 1,00 * 0,82 * 0,90 + 1.799,00 m^2 * 380,00 €/m^2$
VT _{ind} - Vrednost iz vrednostne tabele za industrijske objekte:	345.600,00 €
	211.200,00 € + 800,0 m ² * 168,00 €/m ²
	Leto izgradnje stavbe: 1958
	Neto tlorisna površina dela stavbe: 1.800,0 m²
	Površine za izračun velikosti /
	Velikost: 1.800,0 m²
	Velikost iz vrednostne tabele: 1.000 m² (osnova), 800,0 m² (dodatni m ²), Vrednostna raven: 8
	Vrednost iz vrednostne tabele: 211.200 € (osnova), 168,00 €/m² (dodatni m ²)
F _{obn} - Faktor obnov:	1,00
	Povprečno leto obnov: 1958 = 1958 * 0,25 + 1958 * 0,15 + 1958 * 0,30 + 1958 * 0,30
	Prilagojeno leto obnove oken: 1958 , utež: 0,25
	Prilagojeno leto obnove inštalacij: 1958 , utež: 0,15
	Prilagojeno leto obnove strehe: 1958 , utež: 0,30
	Prilagojeno leto obnove fasade: 1958 , utež: 0,30
F _{last} - Faktor lastnosti:	0,82
	Točke skupaj: 52
	Točke dejanska raba: 40 , Dejanska raba: 21 Skladišče
	Točke višina etaže: 3 , Višina etaže: 4,00 m
	Točke priključki in inštalacije: 7 , Električna: DA , Vodovod: DA , Kanalizacija: DA , Plin: NE
	Točke lega: 2 , Lega: Pritličje
F _{nk} - Faktor nosilne konstrukcije:	0,90
	Material nosilne konstrukcije: 7 Montažna gradnja
P _{zps} - Površina ZPS, ki ga upoštevamo pri delu stavbe:	1.799,00 m²
VT _z - Vrednost zemljišča:	380,00 €/m²
	Vrednostna raven: 8

Slika 3: Izpis za objekt O14 iz spletnega portala Seznamitev z informacijami javnega značaja s področja množičnega vrednotenja nepremičnin; https://vrednotenje.gov.si/EV_JV/#/delStavbe_28848140

Predviden je odkup in rušitev celotne stavbe, za parcelo pod stavbo pa je predviden odkup dela parcele, ki bo javna površina.

Za vrednost objekta uporabimo izračun po zgornji enačbi ($345.6000 * 1,00 * 0,82 * 0,90$) in tako dobimo vrednost 255.052,80 €.

Za površino parcele pod stavbo je predviden odkup površine zemljišča, po katerem poteka javna površina, torej 764 m².

Skupaj je predviden odkup 4.990 m² zemljišč ter služnost za 13.439 m² zemljišč, kot prikazano na grafičnem prikazu 2 Odkupi zemljišč. Seznam zemljišč je podan v prilogi.

5. ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Gradnja stavb se lahko izvaja etapno. Med seboj se lahko izvajajo časovno neodvisno v zaključenih etapah.

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

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe B ali C je treba zgraditi prometno ureditev v PE C1a (prometno ureditev skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce na nivoju terena ter klančino s podzemno povezavo za dostop do stavb B, C, D, O1 in O2) in prometno ureditev v PE C5.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe A je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje na območju stavbe A. Pred uporabo stavbe A je treba urediti zelene površine in parkirna mesta na parceli GPA2, urediti cesto na parceli PC6 v slepem kraku Linhartove ceste in odsek prometne ureditve v PE C1a med slepim krakom Linhartove ceste (parcela PC6) in Linhartovo cesto, križišče na Linhartovi cesti, javne površine v PE C3 na Linhartovi cesti, severni del javnih površin na parceli PC2a in PC2c na Dunajski cesti, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Zelene površine na parcelah GPA3 in GPA4 se lahko uredi kot ločeno podetapo etape A.

Za gradnjo stavbe B ter nadzemnih delov B1 in B2 je treba pridobiti eno gradbeno dovoljenje, dopustna pa je gradnja v dveh podetapah B1 in B2. V prvi podetapi je treba zgraditi celotno klet (B) do kote terena, nadzemni del B1 ali B2 in urediti zelenico nad kletjo na mestu nezgrajenega nadzemnega dela (B1 ali B2). V podetapi, ki sledi, je treba zgraditi drugi nadzemni del (B1 ali B2). Za posamezno podetapo, ki predstavlja funkcionalno zaključeno celoto, je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe B je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, elektronsko komunikacijsko in plinovodno omrežje, omrežje javne razsvetljave na vzhodni strani območja stavbe B in obstoječe stavbe O2. Pred uporabo stavbe B je treba urediti zelene površine na parceli GPB2 in GPP2, cesto na parceli PC6 v slepem kraku Linhartove ceste in križišče na Linhartovi cesti, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Pred uporabo stavbe B je treba urediti tudi načrtovano pripadajočo elektroenergetsko povezavo iz kolektorja komunalnih vodov v Dunajski cesti po južnem robu Linhartove ceste in v PE C1a oziroma od kolektorja komunalnih vodov v Vilharjevi cesti po prometni ureditvi na parcelah PC1b, PC1c1 in PC1c2 ter PE C1a.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe C je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave na vzhodni strani območja stavbe C, kot tudi prestavitev obstoječega kanalizacijskega kanala DN 800, ki poteka od stavbe Dunajska cesta 18 proti vzhodu, katerega nadomesti nov priključek DN 600, ki poteka med stavbama hala C in Baragovim semeniščem. Pred uporabo stavbe C je treba urediti prometno ureditev na parcelah PC1c1, PC1c2 in PC1b, dostopno pot

na parcelah PC7a in PC7b na južni in zahodni strani Baragovega semenišča ter javni trg na parceli PC8, vključno s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Ureditev trga pred stavbo O10 (Baragovo semenišče) na parceli GPC2 se lahko izvede sočasno z gradnjo stavbe C v etapi C, najkasneje pa sočasno z gradnjo stavbe E v etapi E. Do izvedbe etape E se parcela GPC2 lahko ureja v sklopu Gospodarskega razstavišča. Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe D je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe kanalizacijsko, vročevodno omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje na območju načrtovane stavbe D, kot tudi prestavitev obstoječega kanalizacijskega kanala DN 800, ki poteka od stavbe Dunajska cesta 18 proti vzhodu, katerega nadomesti nov kanalizacijski priključek DN 600, ki poteka skozi klet stavbe D. Pred uporabo stavbe D je treba urediti zelene površine na parceli GPP1 ter južni del javnih površin na parceli PC2a na Dunajski cesti in severni del javnih površin na parceli PC2b na Dunajski cesti ob gradbeni parceli stavb Gospodarskega razstavišča, vključno s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Stavbo D je treba prometno navezati na dostop preko prometne ureditve v PE C1a in kleti stavbe C sočasno z gradnjo stavbe D ali sočasno z gradnjo stavbe C, če je stavba D zgrajena pred gradnjo stavbe C. Do izvedbe prometne navezave stavbe D na klet stavbe C je dopustno uporabljati obstoječ dostop do kletnih etaž preko obstoječe klančine na območju Gospodarskega razstavišča.

Stavbo O14 je treba odstraniti najkasneje pred izgradnjo nadzemnih etaž stavbe D ali pred pričetkom gradnje stavbe C s pripadajočimi površinami, če se stavba C gradi pred stavbo D.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe E je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vročevodno, plinovodno, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje na območju načrtovane stavbe E. Pred uporabo stavbe E je treba urediti južni del javnih površin na parceli PC2b na Dunajski cesti in javne površine na parceli PC4 na Vilharjevi cesti, vključno s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Stavbo F je treba prometno navezati na Vilharjevo cesto preko dovozne poti na parceli C7a, prometne ureditve na parceli PC1b in dela prometne ureditve na parceli PC1c2, sočasno z gradnjo ali takoj, ko so te površine urejene v sklopu gradnje objekta C.

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

6. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so v elaboratu ekonomike povzeti iz strokovnih podlag OPPN (navedene v poglavju 2),
- pri strokovni podlagah iz leta 2020 in 2021 so stroški gradnje povečani zaradi rasti cen gradnje infrastrukture v preteklih letih, in sicer pri vodovodu in kanalizaciji za 30%, pri elektronskih komunikacijah za 40% in pri javni razsvetljavi za 50% glede na strokovno podlago,
- če strokovne podlage niso izdelane, so stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ocenjeni glede na primerljive povprečne stroške gradnje,
- stroški projektne in upravne dokumentacija do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 20 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- za odkup zemljišč za javne ceste in javne površine je upoštevana cena 30 EUR/m²,
- za služnost v javno korist na površinah v javni rabi je upoštevana cena 10 EUR/m²,
- za služnost za gradnjo komunalne opreme je upoštevana cena 10 EUR/m²,
- stroški odkupa objekta O14 so določeni ob upoštevanju posplošene tržne vrednosti nepremičnin iz uradnih evidenc, brez upoštevanja vrednosti zemljišča (navedena v poglavju 4.11); površina zemljišča pod stavbo se upošteva ločeno pri odkupu zemljišč za javne površine,
- za strošek rušitve objekta O14 je upoštevana cena 65 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta,
- stroški ureditve vozišča ter površin za kolesarje in pešce na Dunajski cesti so povzeti po PID dokumentaciji »Površine za kolesarje in pešce ob Dunajski cesti v Ljubljani«, št. projekta 20_892, PNZ d.o.o., marec 2022 in projektu PID »Preplastitev vozišča Dunajske ceste v Ljubljani«, PNZ d.o.o., št. projekta 20-892\VOZ, junij 2022. Upoštevan je sorazmerni delež skupnih stroškov za 1,0 km odseka (skupna dolžina je 3,9 km) in sicer od Samove do Vilharjeve ceste. Upoštevan je pripadajoči del dejanskih stroškov MOL (del investicije, ki je bil financiran s strani EU ni upoštevan),
- Za stroške ureditve Linhartove ceste se upošteva del stroškov po projektu PZI »Rekonstrukcija Linhartove ceste«, št. projekta BR 139/21, KRAJINARIS d.o.o. in sicer pripadajoči del dejanskih stroškov MOL na odseku med Dunajsko cesto in krožiščem Žale, vključno s krožiščem (del investicije, ki je bil financiran s strani RS in EU ni upoštevan),
- DDV je vključen v vseh stroških, razen pri vodovodu in kanalizaciji (oba sistema sta urejena s poslovnim najemom).

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so:

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Ureditev Linhartove ceste od Dunajske ceste do krožišča Žale v dolžini 1.460 m (vključuje vozišče, ločene površine za kolesarje in pešce, zelenice, odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod ter semaforizacijo križišč)	8.394.174,11	1,22	10.240.892,41	108.134,13		10.349.026,54
Ureditev vozišča Dunajske ceste med Samovo ulico in Vilharjevo cesto v dolžini 1,0 km (vključuje ureditev voziščne konstrukcije)	719.484,46	1,22	877.771,04	6.193,84		883.964,88
Ureditev površin za kolesarje in pešce Dunajske ceste med Samovo ulico in Vilharjevo cesto v dolžini 1,0 km (vključuje tudi ureditev odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda, cestne razsvetljave in semaforizacije)	151.924,81	1,22	185.348,27	33.337,46		218.685,73
Ureditev vzhodnega roba Dunajske ceste, severni del - PC2a (vključuje javno parkirišče z uvozom in izvozom, ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 2.930 m ²	416.878,25	1,22	508.591,46	20%	101.718,29	610.309,75
Ureditev vzhodnega roba Dunajske ceste, južni del - PC2b (vključuje ureditev novega desno-desnega priključka do objekta E ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod na priključku), površina 127 m ²	21.789,63	1,22	26.583,34	20%	5.316,67	31.900,01

Ureditev vzhodnega roba Dunajske ceste, severni del - PC2c (vključuje ločene površine za kolesarje in pešce ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod) površina 567 m ²	60.440,09	1,22	73.736,91	20%	14.747,38	88.484,30
Ureditev južnega roba Linhartove ceste - PC3 (vključuje ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami, del vozišča cestnega priključka ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.798 m ²	154.762,18	1,22	188.809,86	20%	37.761,97	226.571,83
Ureditev severnega roba Vilharjeve ceste - PC4 (vključuje ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami, tri nesemaforizirane cestne priključke ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.707 m ²	155.949,01	1,22	190.257,79	20%	38.051,56	228.309,35
Ureditev dela prometne površine v PC1 na vzhodnem robu območja OPPN 16, severni del - PC1a1 (vključuje vozišče, ločene površine za kolesarje in pešce, skupne tlakovne površine za motorni promet in kolesarje/pešce ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.274 m ²	412.304,46	1,22	503.011,45	20%	100.602,29	603.613,74
Ureditev dela prometne površine v PC1 na vzhodnem robu območja OPPN 16, skrajni južni del - PC1b (vključuje skupne prometne površine in odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 307 m ²	138.336,77	1,22	168.770,86	20%	33.754,17	202.525,03

Ureditev dela prometne površine v PC1 na vzhodnem robu območja OPPN 16, južni del - PC1c2 (vključuje skupne tlakovne površine za motorni promet in kolesarje/pešce ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.660 m ²	793.476,54	1,22	968.041,38	20%	193.608,28	1.161.649,66
Ureditev dela Robbove ulice - PC5 (vključuje vozišče, ločene površine za kolesarje in pešce, obcestna parkirišča ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 370 m ²	54.175,41	1,22	66.094,00	20%	13.218,80	79.312,80
Ureditev ceste v slepem kraku Linhartove ceste - PC6 (vključuje skupne prometne površine za motorna vozila in kolesarje, ločen hodnik za pešce in odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.218 m ²	246.277,32	1,22	300.458,33	20%	60.091,67	360.549,99
Ureditev javne razsvetljave na vzhodnem delu območja OPPN 16 in slepem kraku Linhartove ceste (dolžina 467 m)	95.000,00	1,22	115.900,00	20%	23.180,00	139.080,00
Izgradnja vodovoda NL DN 300 mm ob Linhartovi cesti (dolžina 199 m)	103.480,00	1,00	103.480,00	20%	20.696,00	124.176,00
Izgradnja vodovoda NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste in z navezavo na vodovod v Linhartovi cesti (dolžina 135 m)	43.875,00	1,00	43.875,00	20%	8.775,00	52.650,00
Izgradnja vodovoda NL DN 100 mm v Valjahunovi ulici (dolžina 86 m)	24.596,00	1,00	24.596,00	20%	4.919,20	29.515,20
Izgradnja vodovoda NL DN 150 mm v skrajno južnem delu prometne ureditve v C1 in v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča (dolžina 196 m)	63.700,00	1,00	63.700,00	20%	12.740,00	76.440,00

Izgradnja sedmih nadomestnih vodovodnih priključkov do obstoječih objektov (dva na Valjahunovi ulici, objekt Vilharjeva 11, Baragovo semenišče, objekt Triglava, dva v slepem kraku Linhartove ceste) zaradi preureditve javnega vodovodnega omrežja	15.470,00	1,00	15.470,00	20%	3.094,00	18.564,00
Izgradnja kanala DN 300 mm v slepem kraku Linhartove ceste (dolžina 61 m)	23.790,00	1,00	23.790,00	20%	4.758,00	28.548,00
Izgradnja kanala DN 400 mm v Valjahunovi ulici (dolžina 58 m)	22.620,00	1,00	22.620,00	20%	4.524,00	27.144,00
Izgradnja kanala DN 600 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča do zbiralnika (dolžina 151 m)	60.400,00	1,00	60.400,00	20%	12.080,00	72.480,00
Izgradnja petih nadomestnih kanalizacijskih priključkov za obstoječe objekte zaradi preureditve javnega kanalizacijskega omrežja (Baragovo semenišče, hala A, Neubergerjeva vila, 2 obstoječa objekta v slepem kraku Linhartove)	9.750,00	1,00	9.750,00	20%	1.950,00	11.700,00
Izgradnja treh nadomestnih kanalizacijskih priključkov za obstoječe objekte zaradi preureditve javnega kanalizacijskega omrežja (hala B, hala C, objekt Triglava)	89.364,00	1,00	89.364,00	20%	17.872,80	107.236,80
Izgradnja priključnega plinovoda v Valjahunovi ulici (dolžina 80 m)	20.500,00	1,22	25.010,00	20%	5.002,00	30.012,00
Izgradnja nadomestnega priključnega plinovoda za obstoječi objekt (Triglav)	9.250,00	1,22	11.285,00	20%	2.257,00	13.542,00
Izgradnja dveh nadomestnih priključkov vročevoda za obstoječe objekte (prestavitve P3766 - Hala B in Baragovo semenišče)	222.800,00	1,22	271.816,00	20%	54.363,20	326.179,20
Izgradnja elekto kabselske kanalizacije in kabselskih jaškov ter SN kabel s SN opremo	368.000,00	1,22	448.960,00	20%	89.792,00	538.752,00
Izgradnja transformatorske postaje za objekt A	50.000,00	1,22	61.000,00	20%	12.200,00	73.200,00

Izgradnja transformatorske postaje za objekt B	50.000,00	1,22	61.000,00	20%	12.200,00	73.200,00
Izgradnja transformatorske postaje za objekt E	50.000,00	1,22	61.000,00	20%	12.200,00	73.200,00
Prestavitev NN kabla pri načrtovanem objektu B	10.000,00	1,22	12.200,00	20%	2.440,00	14.640,00
Prestavitev oziroma izgradnja elektronskih komunikacijskih vodov na območju OPPN 16	189.000,00	1,22	230.580,00	20%	46.116,00	276.696,00
Rušitev objekta O14	116.935,00	1,22	142.660,70	20%	28.532,14	171.192,84
Skupaj gradnja						17.323.051,64
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Odkup objekta O14	1.799		/			255.052,80
Odkup zemljišč na območju parcele PC1a1	1.025		30,00			30.750,00
Odkup zemljišč na območju parcele PC1c2	1.645		30,00			49.350,00
Odkup zemljišč na območju parcele PC2a	1.641		30,00			49.230,00
Odkup zemljišč na območju parcele PC2b	34		30,00			1.020,00
Odkup zemljišč na območju parcele PC3	643		30,00			19.290,00
Odkup zemljišč na območju parcele PC5	1		30,00			30,00
Odkup zemljišč na območju parcele PC6	1		30,00			30,00
Služnost v javno korist*	13.439		10,00			134.390,00
Služnost za predvideno GJI*	831		10,00			8.310,00
Skupaj odkup zemljišč						547.452,80
SKUPAJ						17.870.504,44

*V kolikor bodo zemljiške parcele na parcelah PC7a, PC7b, PC8 in PC1c1 postale last Mestne občine Ljubljana, se služnosti v javno korist in služnost za predvideno GJI na teh parcelah ne upoštevata.

V oceni stroškov investicij so upoštevani samo stroški pridobitve zemljišč za gradnjo infrastrukture v lasti Mestne občine Ljubljane (investitor Mestna občina Ljubljana) in služnost v javno korist na površinah v javni rabi. Tako niso upoštevani stroški odkupov zemljišč oziroma ureditve stavbnih pravic za gradnjo transformatorskih postaj in pridobitve služnosti za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki poteka izven območja javnih površin, po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investitorjev načrtovanih stavb na območju OPPN. Ti stroški bodo predmet dogovora med investitorji gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter investitorji načrtovanih stavb na območju OPPN.

Ker se območje OPPN nahaja na območju kulturne dediščine (EID 1-00329 Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana), lahko zaradi varstva arheoloških ostalin na območju gradnje pride do dodatnih stroškov iz naslova arheološkega nadzora nad gradnjo in morebitnih dodatnih stroškov v primeru

odkritja arheoloških ostalin. Ti stroški se bodo opredelili in upoštevali v programu opremljanja stavbnih zemljišč.

7. VIRI FINANCIRANJA

Viri financiranja so prikazani po posameznih investicijah komunalne opreme in druge gospodarsko javne infrastrukture.

Mestna občina Ljubljana

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Ureditev Linhartove ceste od Dunajske ceste do krožišča Žale v dolžini 1.460 m (vključuje vozišče, ločene površine za kolesarje in pešce, zelenice, odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod ter semaforizacijo križišč)	8.394.174,11	1,22	10.240.892,41		108.134,13	10.349.026,54
Ureditev vozišča Dunajske ceste med Samovo ulico in Vilharjevo cesto v dolžini 1,0 km (vključuje ureditev voziščne konstrukcije)	719.484,46	1,22	877.771,04		6.193,84	883.964,88
Ureditev površin za kolesarje in pešce Dunajske ceste med Samovo ulico in Vilharjevo cesto v dolžini 1,0 km (vključuje tudi ureditev odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda, cestne razsvetljave in semaforizacije)	151.924,81	1,22	185.348,27		33.337,46	218.685,73
Ureditev vzhodnega roba Dunajske ceste, severni del - PC2a (vključuje javno parkirišče z uvozom in izvozom, ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 2.930 m ²	416.878,25	1,22	508.591,46	20%	101.718,29	610.309,75
Ureditev vzhodnega roba Dunajske ceste, južni del - PC2b (vključuje ureditev novega desno-desnega priključka do objekta E ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod na priključku), površina 127 m ²	21.789,63	1,22	26.583,34	20%	5.316,67	31.900,01
Ureditev vzhodnega roba Dunajske ceste, severni del - PC2c (vključuje ločene površine za kolesarje in pešce ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod) površina 567 m ²	60.440,09	1,22	73.736,91	20%	14.747,38	88.484,30

Ureditev južnega roba Linhartove ceste - PC3 (vključuje ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami, del vozišča cestnega priključka ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.798 m ²	154.762,18	1,22	188.809,86	20%	37.761,97	226.571,83
Ureditev severnega roba Vilharjeve ceste - PC4 (vključuje ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami, tri nesemaforizirane cestne priključke ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.707 m ²	155.949,01	1,22	190.257,79	20%	38.051,56	228.309,35
Ureditev dela prometne površine v PC1 na vzhodnem robu območja OPPN 16, severni del - PC1a1 (vključuje vozišče, ločene površine za kolesarje in pešce, skupne tlakovne površine za motorni promet in kolesarje/pešce ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.274 m ²	412.304,46	1,22	503.011,45	20%	100.602,29	603.613,74
Ureditev dela prometne površine v PC1 na vzhodnem robu območja OPPN 16, skrajni južni del - PC1b (vključuje skupne prometne površine in odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 307 m ²	138.336,77	1,22	168.770,86	20%	33.754,17	202.525,03
Ureditev dela prometne površine v PC1 na vzhodnem robu območja OPPN 16, južni del - PC1c2 (vključuje skupne tlakovne površine za motorni promet in kolesarje/pešce ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.660 m ²	793.476,54	1,22	968.041,38	20%	193.608,28	1.161.649,66
Ureditev dela Robbove ulice - PC5 (vključuje vozišče, ločene površine za kolesarje in pešce, obcestna parkirišča ter odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 370 m ²	54.175,41	1,22	66.094,00	20%	13.218,80	79.312,80
Ureditev ceste v slepem kraku Linhartove ceste - PC6 (vključuje skupne prometne površine za motorna vozila in kolesarje, ločen hodnik za pešce in odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod), površina 1.218 m ²	246.277,32	1,22	300.458,33	20%	60.091,67	360.549,99

Ureditev javne razsvetljave na vzhodnem delu območja OPPN 16 in slepem kraku Linhartove ceste (dolžina 467 m)	95.000,00	1,22	115.900,00	20%	23.180,00	139.080,00
Izgradnja vodovoda NL DN 300 mm ob Linhartovi cesti (dolžina 199 m)	103.480,00	1,00	103.480,00	20%	20.696,00	124.176,00
Izgradnja vodovoda NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste in z navezavo na vodovod v Linhartovi cesti (dolžina 135 m)	43.875,00	1,00	43.875,00	20%	8.775,00	52.650,00
Izgradnja vodovoda NL DN 100 mm v Valjhunovi ulici (dolžina 86 m)	24.596,00	1,00	24.596,00	20%	4.919,20	29.515,20
Izgradnja vodovoda NL DN 150 mm v skrajno južnem delu prometne ureditve v C1 in v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča (dolžina 196 m)	63.700,00	1,00	63.700,00	20%	12.740,00	76.440,00
Izgradnja sedmih nadomestnih vodovodnih priključkov do obstoječih objektov (dva na Valjhunovi ulici, objekt Vilharjeva 11, Baragovo semenišče, objekt Triglava, dva v slepem kraku Linhartove ceste) zaradi preureditve javnega vodovodnega omrežja	15.470,00	1,00	15.470,00	20%	3.094,00	18.564,00
Izgradnja kanala DN 300 mm v slepem kraku Linhartove ceste (dolžina 61 m)	23.790,00	1,00	23.790,00	20%	4.758,00	28.548,00
Izgradnja kanala DN 400 mm v Valjhunovi ulici (dolžina 58 m)	22.620,00	1,00	22.620,00	20%	4.524,00	27.144,00
Izgradnja kanala DN 600 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča do zbiralnika (dolžina 151 m)	60.400,00	1,00	60.400,00	20%	12.080,00	72.480,00
Izgradnja petih nadomestnih kanalizacijskih priključkov za obstoječe objekte zaradi preureditve javnega kanalizacijskega omrežja (Baragovo semenišče, hala A, Neubergerjeva vila, 2 obstoječa objekta v slepem kraku Linhartove)	9.750,00	1,00	9.750,00	20%	1.950,00	11.700,00
Izgradnja treh nadomestnih kanalizacijskih priključkov za obstoječe objekte zaradi preureditve javnega kanalizacijskega omrežja (hala B, hala C, objekt Triglava)	89.364,00	1,00	89.364,00	20%	17.872,80	107.236,80
Izgradnja priključnega plinovoda v Valjhunovi ulici (dolžina 80 m)	20.500,00	1,22	25.010,00	20%	5.002,00	30.012,00
Izgradnja nadomestnega priključnega plinovoda za obstoječi objekt (Triglav)	9.250,00	1,22	11.285,00	20%	2.257,00	13.542,00

Izgradnja dveh nadomestnih priključkov vročevoda za obstoječe objekte (prestavitve P3766 - Hala B in Baragovo semenišče)	222.800,00	1,22	271.816,00	20%	54.363,20	326.179,20
Rušitev objekta O14	116.935,00	1,22	142.660,70	20%	28.532,14	171.192,84
Skupaj gradnja						16.273.363,64
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)		Skupaj	
Odkup objekta O14	1.799		/		255.052,80	
Odkup zemljišč na območju parcele PC1a1	1.025		30,00		30.750,00	
Odkup zemljišč na območju parcele PC1c2	1.645		30,00		49.350,00	
Odkup zemljišč na območju parcele PC2a	1.641		30,00		49.230,00	
Odkup zemljišč na območju parcele PC2b	34		30,00		1.020,00	
Odkup zemljišč na območju parcele PC3	643		30,00		19.290,00	
Odkup zemljišč na območju parcele PC5	1		30,00		30,00	
Odkup zemljišč na območju parcele PC6	1		30,00		30,00	
Služnost v javno korist*	13.439		10,00		134.390,00	
Služnost za predvideno GJI*	831		10,00		8.310,00	
Skupaj odkup zemljišč						547.452,80
SKUPAJ						16.820.816,44

*V kolikor bodo zemljiške parcele na parcelah PC7a, PC7b, PC8 in PC1c1 postale last Mestne občine Ljubljana, se služnosti v javno korist in služnost za predvideno GJI na teh parcelah ne upoštevata.

Drugi investitorji

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja elekto kabelske kanalizacije in kabelskih jaškov ter SN kabel s SN opremo	368.000,00	1,22	448.960,00	20%	89.792,00	538.752,00
Prestavitev NN kabla pri načrtovanem objektu B	10.000,00	1,22	12.200,00	20%	2.440,00	14.640,00
Izgradnja transformatorske postaje za objekt A	50.000,00	1,22	61.000,00	20%	12.200,00	73.200,00
Izgradnja transformatorske postaje za objekt B	50.000,00	1,22	61.000,00	20%	12.200,00	73.200,00
Izgradnja transformatorske postaje za objekt E	50.000,00	1,22	61.000,00	20%	12.200,00	73.200,00
Prestavitev oziroma izgradnja elektronskih komunikacijskih vodov na območju OPPN 16	189.000,00	1,22	230.580,00	20%	46.116,00	276.696,00
SKUPAJ						1.049.688,00

Način izvajanje in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med upravljavcem elektroenergetskega omrežja in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN 16.

Način izvajanja in financiranja gradnje elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med upravljavci elektronsko komunikacijskega omrežja in investitorji načrtovanih stavb na območju OPPN.

8. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V poglavju so obravnavani vplivi načrtovanih prostorskih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole,...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja,...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti,...)

Načrtovani novi stanovanjski objekti v območju OPPN bodo povzročili tudi nove priselitve in nove prebivalce. V naslednji preglednici je prikazano skupno število načrtovanih stanovanj (OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče), ki je služilo za osnovo demografske analize za potrebe izračuna stanja kapacitet družbene infrastrukture in njenih bodočih obremenitev.

EUP	OBJEKT	ŠT. STANOVANJ
BE-387	A	110
BE-387	B	240
SKUPAJ	A + B	350

Zgornja preglednica kaže načrtovano največje število stanovanj v območju OPPN. V območju je načrtovanih 350 stanovanjskih enot, kar bo v obdobju naslednjih 2 do 5 let na območju OPPN pomenilo priselitev pribl. 1050 prebivalcev. Na stanovanjsko enoto smo računali 3 prebivalce, od tega 1,90 odraslih in 1,10 otroka (slovenska družina ima povprečno 1,10 otroka na družino).

Ocenjeno število otrok smo razdelili v dve skupini:

- 1. skupina: 0–5 let (predšolsko varstvo): 63 otrok,
- 2. skupina: 6–15 let (osnovnošolsko izobraževanje): 84 otrok.

8.1 OBJEKTI JAVNE MREŽE VZGOJE IN IZOBRAŽEVANJA (vrtci in osnovne šole)

Vrtci

Gravitacijsko območje vrtcev ni predpisano in torej ni točno določeno, v splošnem pa velja, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu njihovega stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta.

Za potrebe načrtovanja običajno izhajamo iz predpostavke, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. Zato bomo v nadaljevanju v preglednici prikazali vrtce, ki so najbližje načrtovani stanovanjski gradnji in so od območja oddaljeni največ cca. 800 m.

Po izbranem merilu so bili za šolsko leto 2024/2025 upoštevani naslednji vrtci:

- Vrtec Mladi rod, Enota Vetrnica (Črtomirova ulica 14, 1000 Ljubljana),
- Vrtec Mladi rod, Enota Stonoga (Linhartova cesta 19, 1000 Ljubljana),
- Vrtec Mladi rod, Enota Kostanjčkov vrtec (Peričeva ulica 6, 1000 Ljubljana),
- Vrtec Mladi rod, Enota Čira čara (Belokranjska ulica 27, 1000 Ljubljana),
- Vrtec Mladi rod, Enota Mavrica (Savska cesta 1, 1000 Ljubljana),

- Vrtec Jelka, Enota Vila (Staničeva ulica 37a, 1000 Ljubljana),
- Vrtec Jelka, Enota Sneguljčica (Vodovodna cesta 3a, 1000 Ljubljana),
- Vrtec Jelka, Enota Palčki (Lavričeva ulica 5a, 1000 Ljubljana) in
- Vrtec Ledina, lokacija Ledina (Čufarjeva ulica 14, 1000 Ljubljana).

Tabela: Podatki o vpisu v vrte v Mestni občini Ljubljana

Enota	Starostno obdobje	Število oddelkov	Število otrok	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
Vrtec Mladi rod, Enota Vetrnica	1. starostno obdobje	6	83	1
	2. starostno obdobje	6	121	8
	Kombinirani oddelki	1	18	0
Vrtec Mladi rod, Enota Stonoga	2. starostno obdobje	3	56	1
Vrtec Mladi rod, Enota Kostanjčkov vrtec	1. starostno obdobje	5	69	0
	2. starostno obdobje	1	17	1
	Kombinirani oddelki			
Vrtec Mladi rod, Enota Čira čara	1. starostno obdobje	4	55	0
	2. starostno obdobje	5	100	3
		1	16	2
Vrtec Mladi rod, Enota Mavrica	1. starostno obdobje	2	26	0
	2. starostno obdobje	2	32	4
Vrtec Jelka, Enota Vila	1. starostno obdobje	2	27	0
	2. starostno obdobje	2	41	0
	Kombinirani oddelki			
Vrtec Jelka, Enota Sneguljčica	1. starostno obdobje	1	10	4
	2. starostno obdobje	1	19	0
	Kombinirani oddelki	1	15	0
Vrtec Jelka, Enota Palčki	1. starostno obdobje	2	28	1
	2. starostno obdobje	2	39	3
	Kombinirani oddelki	1	17	0
Vrtec Ledina, lokacija Ledina	1. starostno obdobje	8	96	11
	2. starostno obdobje	10	188	8
	Kombinirani oddelki	2	36	2
	Razvojni oddelki	1	6	0
Skupaj		69	1115	49

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx>

V analizi so uporabljeni podatki vrtcev, ki so od območja OPPN oddaljeni cca. 800 m. Analiza zasedenosti v šolskem letu 2021/2022 izkazuje, da je v vrtcih v oddelkih obeh starostnih obdobjih ter prav tako v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 49 mest, kar je 14 mest manj, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Vendar je treba upoštevati, da je glede na obstoječe kazalnike stanja stopnja vključenosti v mrežo vrtcev cca. 92 %. V letih od 2014 do 2024 s stalnim upadanjem števila rojstev v MOL upada tudi število otrok, kar bo v bodoče rezultiralo v naraščanju števila prostih mest v vrtcih. Prav tako nekateri starši svoje otroke vozijo v bolj oddaljene vrte, ki so na poti do njihovega delovnega mesta.

V bližini območja OPPN je z OPN MOL ID na ulici Bežigrad načrtovan Vrtec Učne delavnice, ki bo povečal število prostih mest za program predšolske vzgoje v ožjem območju OPPN. Ocenjujemo torej, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet predšolske vzgoje ni problematičen.

Osnovne šole

Območje OPPN se nahaja v šolskem okolišu Osnovne šole Bežigrad. V šolskem letu 2021/2022 je možen vpis v naslednje objekte javne mreže osnovnih šol (radij cca. 800 m):

- Osnovna šola Bežigrad (Črtomirova ulica 12, 1000 Ljubljana),
- Osnovna šola Mirana Jarca (Ipavčeva ulica 1, 1000 Ljubljana),
- Osnovna šola dr. Vita Kraigherja Ljubljana (Trg 9. maja 1, 1000 Ljubljana),
- Osnovna šola Toneta Čufarja (Čufarjeva ulica 11, 1000 Ljubljana) in
- Osnovna šola Ledina (Komenskega ulica 19, 1000 Ljubljana).

V šolskem letu 2024/2025 ima OŠ Bežigrad oblikovanih 18 oddelkov v vseh razredih devetletke, obiskuje pa jo 397 učencev. Struktura po posameznih razredih je sledeča:

Tabela: Podatki o vpisu v OŠ Bežigrad

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	31	56	25
2. razred	2	49	56	7
3. razred	2	40	56	16
4. razred	2	48	56	8
5. razred	2	43	56	13
6. razred	2	44	56	12
7. razred	2	42	56	14
8. razred	2	49	56	7
9. razred	2	41	56	15
Skupaj	18	387	504	117

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=270>

V šolskem letu 2024/2025 ima OŠ Mirana Jarca oblikovanih 19 oddelkov v vseh razredih devetletke, obiskuje pa jo 435 učencev. Struktura po posameznih razredih je sledeča:

Tabela: Podatki o vpisu v OŠ Mirana Jarca

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	44	56	12
2. razred	2	54	56	2
3. razred	2	49	56	7
4. razred	2	44	56	12
5. razred	2	48	56	8
6. razred	2	39	56	17
7. razred	3	61	84	23
8. razred	2	49	56	7
9. razred	2	47	56	9
Skupaj	19	435	532	97

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport;

V šolskem letu 2024/2025 ima OŠ dr. Vita Kraigherja oblikovanih 23 oddelkov v vseh razredih devetletke, obiskuje pa jo 501 učenec. Struktura po posameznih razredih je sledeča:

Tabela: Podatki o vpisu v OŠ dr. Vita Kraigherja

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	55	56	1
2. razred	2	47	56	9
3. razred	2	44	56	12
4. razred	3	64	84	20
5. razred	3	60	84	24
6. razred	3	64	84	20
7. razred	3	64	84	20
8. razred	2	52	56	4
9. razred	3	51	84	33
Skupaj	23	501	644	143

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=267>

V šolskem letu 2024/2025 ima OŠ Toneta Čufarja oblikovanih 18 oddelkov v vseh razredih devetletke, obiskuje pa jo 334 učencev. Struktura po posameznih razredih je sledeča:

Tabela: Podatki o vpisu v OŠ Toneta Čufarja

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	41	56	15
2. razred	2	35	56	21
3. razred	2	29	56	27
4. razred	2	38	56	18
5. razred	2	38	56	18
6. razred	2	36	56	20
7. razred	2	31	56	25
8. razred	2	42	56	14
9. razred	2	44	56	12
Skupaj	18	334	504	170

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=277>

V šolskem letu 2024/2025 ima OŠ Ledina oblikovanih 18 oddelkov v vseh razredih devetletke, obiskuje pa jo 405 učencev. Struktura po posameznih razredih je sledeča:

Tabela: Podatki o vpisu v OŠ Ledina

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	43	56	13
2. razred	2	33	56	23
3. razred	2	45	56	11
4. razred	2	48	56	8
5. razred	2	49	56	7
6. razred	2	44	56	12
7. razred	2	48	56	8
8. razred	2	45	56	11
9. razred	2	50	56	6
Skupaj	18	405	504	99

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=112>

Iz opravljene analize demografskih podatkov, ki smo jo predstavili v prejšnjem poglavju tega elaborata, sklepamo, da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo okoli 84 šoloobveznih otrok. Podatki kažejo, da ima OŠ Bežigrad dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok zaradi načrtovanih gradenj v območju OPPN. V primeru porasta šoloobveznih otrok v naslednjih letih in zapolnitve kapacitet na OŠ Bežigrad je v bližnjih osnovnih šolah, ki so predstavljene v zgornjih tabelah, dovolj prostih mest za prerazporeditev učencev.

8.2 OBJEKTI JAVNEGA ZDRAVSTVA NA PRIMARNI RAVNI

Osnovno zdravstveno pomoč prebivalcem na območju MOL nudi Zdravstveni dom Ljubljana (v nadaljevanju ZDL) in številni koncesionarji. ZDL deluje na 11 glavnih lokacijah v okviru posameznih enot oziroma področnih enot (PE) ter na nekaterih drugih lokacijah, v nekaterih osnovnih šolah in domovih za starejše:

- ZD Ljubljana – Bežigrad:
- Enota Bežigrad, Kržičeva ulica 10
- PE Črnuče, Primožičeva 2
- PE Mislejeva, Mislejeva 3
- Ambulante za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ dr. Vita Kraigherja, Trg 9. maja 1; SGGOŠ, Dunajska 102; ZUGSP, Vojkova 74; SPSŠB, Ptujška 6)
- Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih
- ZD Ljubljana – Center:
- Enota Center, Metelkova ulica 9,
- PE Kotnikova, Kotnikova ulica 36,
- PE Aškerčeva, Aškerčeva ulica 4,
- Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Tabor, Tabor 10 in DSO Poljane, Ulica Janeza Pavla II/4),
- Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Poljane, Zemljemerska ulica 7, OŠ Prežihov Voranc, Prežihova ulica 8, OŠ Vodmat, Potrčeva ulica 1, VZ Janeza Levca, Dečkova ulica 1B, OŠ M. Vrhovnik, Gregorčičeva ulica 16 in OŠ Prule, Prule 13),
- Ambulanta v ZPKZ (ZPKZ Ljubljana, Povšetova ulica 5 in ZPKZ Ig, Na grad 25),
- ZD Ljubljana – Moste-Polje:
- Enota Moste-Polje, Prvomajska ulica 5,

- PE Fužine, Preglov trg 14,
- PE Polje, Cesta 30. avgusta 2,
- PE Jarše, Kvedrova cesta 31,
- Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Moste-Polje, Ob sotočju 9 in DSO Fužine, Nove Fužine 40),
- Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ B. Jakca, Nusdorferjeva ulica 10, OŠ Kette Murn, Koširjeva ulica 2 in OŠ Jože Moškrič, Jarška cesta 34),
- ZD Ljubljana – Šiška:
- Enota Šiška, Derčeva ulica 5,
- Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Šiška, Kunaverjeva ulica 15 in VDC T. Hočevar, Vodnikova cesta 56),
- Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Koseze, Ledarska ulica 23 in OŠ M. Kranjec, Kamnogoriška cesta 35),
- ZD Ljubljana – Vič-Rudnik:
- Enota Vič-Rudnik, Šestova ulica 10,
- PE Rudnik, Rakovniška ulica 4,
- PE Tehnološki park, Tehnološki park 22a,
- Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Bokalci, Cesta na Bokalce 51, DSO Kolezija, Kopališka ulica 10 in DSO J. Krstnika, Trnovo, Kolezijska ul. 1
- ZD Ljubljana – Šentvid:
- Enota Šentvid, Ob zdravstvenem domu 1,
- ZD Ljubljana – SNMP:
- Enota SNMP, Bohoričeva ulica 4.

Mrežo osnovne zdravstvene dejavnosti MOL (poleg ZDL) dopolnjujejo tudi številni koncesionarji, trenutno je v MOL preko 145 zdravstvenih programov.

Enota / Starostni razredi	0 let	1-6 let	7-18 let	19-49 let	50-64 let	65-74 let	nad 75 let	Skupaj 01.12.2020	Skupaj 01.12.2019	Indeks 2020/2019
SPLOŠNE AMBULANTE										
BEŽIGRAD	0	0	24	11.635	4.890	3.032	2.420	22.001	22.178	99,2
CENTER	0	0	23	9.435	4.970	3.192	2.068	19.688	21.473	91,7
MOSTE POLJE	0	0	45	19.537	11.719	6.572	4.436	42.309	43.933	96,3
ŠIŠKA	0	0	35	15.663	8.658	5.103	4.442	33.901	35.334	95,9
ŠENTVID	0	0	4	4.648	2.243	1.326	1.698	9.919	10.649	93,1
VIČ RUDNIK	0	0	46	14.941	7.576	4.247	3.839	30.649	31.118	98,5
SKUPAJ pri aktivnih zdravnikih	0	0	177	75.859	40.056	23.472	18.903	158.467	164.685	96,2
Pri neakt. do 2 leti:								8.040	8.487	94,7
SKUPAJ PRI AKT.+2 LETI								166.507	173.172	96,2
Skupaj št. Količnikov iz opredelitev pri aktivnih zdravnikih								228.303	234.621	97,3
Št. timov								97,76	99,75	98,0
Količniki/tim								2.335,34	2.352,09	99,3
Povprečje št. K iz glav. v Sloveniji								2.339,96	2.359,85	99,2
Doseganje povprečja K/tim v Slov.								99,80	99,67	100,1
OTROŠKI IN ŠOLSKI DISPANZER										
BEŽIGRAD	437	3.711	6.299	2.716	48	28	9	13.248	12.841	103,2
CENTER	213	1.764	4.279	1.050	8	0	0	7.314	6.868	106,5
MOSTE POLJE	564	4.343	8.307	2.626	16	9	3	15.868	15.409	103,0
ŠIŠKA	340	2.347	4.931	1.520	1	1	1	9.141	8.213	111,3
ŠENTVID	92	836	2.163	144	0	0	0	3.235	3.548	91,2
VIČ RUDNIK	589	4.866	7.762	844	2	1	1	14.065	13.179	106,7
SKUPAJ pri aktivnih zdravnikih	2.235	17.867	33.741	8.900	75	39	14	62.871	60.058	104,7
Pri neakt. do 2 leti:								3.827	6.430	59,5
SKUPAJ PRI AKT.+2 LETI								66.698	66.488	100,3
Skupaj št. Količnikov iz opredelitev pri aktivnih zdravnikih								78.053	75.241	103,7
Št. timov								40,21	38,70	103,9
Količniki /tim								1.941,14	1.944,20	99,8
Povprečje št. K iz glav. v Sloveniji								2.068,44	2.098,02	98,6
Doseganje povprečja K/tim v Slov.								93,85	92,67	101,3
SPL., OTR., ŠOL. SKUPAJ										
BEŽIGRAD	437	3.711	6.323	14.351	4.938	3.060	2.429	35.249	35.019	100,66
CENTER	213	1.764	4.302	10.485	4.978	3.192	2.068	27.002	28.341	95,28
MOSTE POLJE	564	4.343	8.352	22.163	11.735	6.581	4.439	58.177	59.342	98,04
ŠIŠKA	340	2.347	4.966	17.183	8.659	5.104	4.443	43.042	43.547	98,84
ŠENTVID	92	836	2.167	4.792	2.243	1.326	1.698	13.154	14.197	92,65
VIČ RUDNIK	589	4.866	7.808	15.785	7.578	4.248	3.840	44.714	44.297	100,94
SKUPAJ pri aktivnih zdravnikih	2.235	17.867	33.918	84.759	40.131	23.511	18.917	221.338	224.743	98,48
Pri neakt. do 2 leti:								11.867	14.917	79,6
SKUPAJ PRI AKT.+2 LETI								233.205	239.660	97,3
Skupaj št. Količnikov iz opredelitev pri aktivnih zdravnikih								306.356	309.862	98,9
Št. timov								137,97	138,45	99,7
Količniki /tim								2.220,46	2.238,08	99,2
Povprečje št. K iz glav. v Sloveniji								2.282,98	2.342,85	97,4
Doseganje povprečja K/tim v Slov.								97,26	95,53	101,8

Tabela: Število opredeljenih pacientov v splošnih ambulantah, otroških in šolskih dispanzerjih (vir: letno poročilo ZD Ljubljana za leto 2020)

Primarna raven je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom. Analiza obstoječih opredeljenih pacientov kaže, da obremenitve zdravnikov v osnovnem zdravstvu niso enakomerne v vseh enotah ZDL, so pa še proste kapacitete v nekaterih enotah ZDL.

V analizi so obravnavani vsi zdravstveni domovi v MOL. ZDL se tako kot večina zdravstvenih ustanov sooča s težavami pri zagotavljanju ustreznega števila kadrov in omejitvami financiranja storitev s strani zdravstvene zavarovalnice, pregled opredeljenih občanov po posameznih enotah ZD Ljubljana pa kaže, da je število pacientov na zdravnika v večini splošnih ambulant razmeroma visoko in presega normativ 1895 glavarinskih količnikov na tim.

Dejansko spremembo v številu opredeljenih pacientov zaradi načrtovane gradnje znotraj OPPN je težko predvideti saj mrežo osnovne zdravstvene dejavnosti na primarni ravni (poleg ZDL) dopolnjujejo tudi številni koncesionarji. Mrežo določa in zagotavlja MOL, vendar MOL ne določa števila programov (in posledično števila zdravnikov) ter normativov. To se vsako leto določa s Splošnim dogovorom, MOL pa ni partnerica pri njegovem oblikovanju in sprejemanju. MOL tako kljub potrebam nima vpliva na morebitne širitve programov, na število opredeljenih zavarovanih oseb pri osebnem zdravniku ali druge normative.

Prav tako se verjetno v nekaterih enotah ZD Ljubljana soočajo s pomanjkanjem kadra in imajo zato zasedene kadrovske kapacitete, medtem ko težav z zasedenostjo prostorskih kapacitet nimajo. Zato bi v primeru pridobljenega dodatnega kadra lahko sprejemali več pacientov. Točni podatki o stanju prostorskih kapacitet zdravstvenih domov niso javno dostopni in zato niso upoštevani v analizi.

V najbližji enoti območju OPPN, ZD Ljubljana - Enota Bežigrad, je bil leta 2019 je bila izvedena dozidava novega prizidka, ki je delno povečal prostorske kapacitete zdravstvenega doma. Vanj so umeščene so tudi določene nove ambulate za potrebe celotnega ZD Ljubljana ter enota Lekarne Ljubljana. Predvsem pa so bili izboljšani delovni pogoji za zaposlene.

MOL v prihodnosti načrtuje novogradnje naslednjih zdravstvenih objektov:

- rušitev obstoječega in izgradnjo novega ZDL PE Jarše na Kvedrovi ulici 31,
- Izobraževalni center ZDL na Metelkovi 10a ter
- rušitev obstoječega in izgradnja novega ZDL PE Rudnik na Rakovniški ulici 4.

8.3 ŠPORTNI OBJEKTI LOKALNEGA POMENA

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi opredeljuje Zakon o športu (Ur. l. RS, št.29/2017)

in sicer:

- Športni objekti in površine za šport v naravi so športni centri, športni objekti, vadbeni prostori, vadbene površine ter površine za šport v naravi.
- Športni center sestavlja en ali več različnih športnih objektov in vadbenih prostorov, ki so povezani v enovito organizirano strukturo.
- Športni objekt je stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki je zgrajen in opremljen za izvajanje športne dejavnosti in vključuje en ali več vadbenih prostorov, spremljajoče interne prostore in spremljajoče prostore za obiskovalce.
- Vadbeni prostor je funkcionalno opremljen prostor ali površina, ki omogoča izvajanje športne vadbe.
- Vadbena površina je zaokrožena površina, na kateri se izvaja športna vadba. Za posamezne športne panoge mora vadbena površina izpolnjevati pogoje panoge.
- Površine za šport v naravi so za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine v naravi, ki so določene v prostorskih aktih.
- Površine za šport v naravi so tudi naravne površine, ki niso posebej za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine, če so kot take določene v prostorskih aktih in vključene v mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi.

Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti.

Športni objekti mednarodnega pomena so športni objekti, v katerih je možna organizacija tekmovanj na ravni EP, SP, OI za eno ali več športnih panog.

Športni objekti državnega pomena so športni objekti, kjer se lahko organizira tekmovanja na ravni državnega prvenstva, mednarodnih klubskih tekmovanj in tekmovanj 1. lige. Objekti se oblikujejo glede na število prebivalcev, športno tradicijo, geografske pogoje in druge regionalne povezave. Kot osnovo predlagamo delitev na območja, ki so se izoblikovala za osnovnošolska športna tekmovanja in se precej pokrivajo z obstoječo mrežo objektov.

Športni objekti lokalnega pomena morajo zagotavljati minimalni standard za uresničevanje javnega interesa v športu. Z mrežo športnih objektov v šolskem sistemu ter z zagotavljanjem potreb za primerno raven in vrsto tekmovalnega športa, se hkrati omogoči tudi prostor za izvajanje letnih programov, ki se v večini primerov odvijajo v javnih športnih objektih, so pa tudi izjeme.

Mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi na lokalni ravni določi lokalna skupnost.

Mreža javnih športnih objektov obsega pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana. V mreži javnih športnih objektov so tudi pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju vrtcev in osnovnih šol, vendar v času, ko ne poteka redni program vzgoje oziroma izobraževanja. V mrežo javnih športnih objektov se za potrebe izvajanja letnega programa športa lahko vključi tudi športne objekte v upravljanju srednjih šol, ob soglasju pristojnega ministrstva.

JZ Šport Ljubljana je v letu 2014 vodil in upravljal 83 športnih objektov in površin v lasti MOL, na katerih omogoča izvedbo različnih športnih dejavnosti, kot so športi z žogo (košarka, odbojka, rokomet, nogomet), atletika, športna in ritmična gimnastika, tenis, hokej, drsanje, curling, strelstvo, plavanje, kotalkanje, borilni športi, trim vadba, fitnes, vodene vadbe, triatlon, jahanje, športno plezanje, smučarsko skakanje, veslanje, kolesarstvo ... Ocenjena vrednost objektov in površin v upravljanju zavoda je okoli 250 milijonov evrov, skupna površina vseh pokritih in nepokritih objektov in površin pa okoli 800.000 m² (JZ Šport Ljubljana, 2014, citirano v Vrtačnik Dujić, I., 2015).

Na območju MOL se kot pokriti športni objekti obravnavajo:

- športne dvorane in
- telovadnice pri osnovnih šolah.

Cilji na področju športnih objektov in površin za šport v naravi do 2028 iz predloga Strategije športa v Mestni občini Ljubljana do 2028 so naslednji:

- povečati površine za šport v naravi in v urbanem okolju na 2 m² na prebivalca,
- povečati pokrite športne površine na 0,35 m² na prebivalca ter
- vzpostaviti ponudbo programov športa, na športnih objektih, na enem mestu "Ljubljana je šport".

Vir: <https://www.ljubljana.si/assets/Uploads/13.-tocka-Strategija-sporta-v-Mestni-obcini-Ljubljana.pdf>

Športni objekti v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana, znotraj Četrtna skupnosti Bežigrad:

Športni objekti znotraj ČS Bežigrad	Pokrite športne površine	Nepokrite (odprte) športne površine
Dvorana Stožice	14.160 m ²	
Stadion Stožice	24.610 m ²	
Rekreacijski center Staničeva	910 m ²	/
Igrišča v Savskem naselju 1	/	1.070 m ² (ENP)
Igrišča v Savskem naselju 2	/	3.700 m ² (ENP)
Rekreacijski center Savsko naselje		2.900 m ² (zunanja športna igrišča za košarko (2), rokomet (1) in mali nogomet (2), osem teniških igrišč in balinišče) 4.104 m ² (8 teniških igrišč)
Športni center Savsko naselje	660 m ² (Balinarska dvorana Zarja)	44.000 m ² (ENP)
Športni center BS 7	/	6.150 m ² (ENP)
BS3 – športna igrišča	/	3.920 m ² (ENP)
Konjeniške šport. površine RIC – PIP – pikniki	/	169.430 m ² (ENP) (rekreacijske in izobraževalne površine ob reki Savi od Tomačevega do Sneberij)
Skupaj	1570 m²	235.374 m²

Tabela: Pokrite in nepokrite (odprte) športne površine znotraj Četrtna skupnosti Bežigrad (vir: <https://www.sport-ljubljana.si/>; <https://www.sportnicentri.si/>; <http://katalog.sportnicentri.si/>; Ureditev evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana (ENP), strokovna podlaga, LUZ d.d., 2011-2018; <https://www.nlbrealstate.com/nepremicnina>)

Na območju MOL so športni objekti v upravljanju osnovnih šol v MOL v skupni površini 27.074 m² pokritih športnih površin. V objektih, ki so v mreži javnih športnih objektov v lasti MOL in v upravljanju osnovnih šol, se zagotavlja brezplačna uporaba prostora izvajalcem letnega programa športa (LPŠ):

OŠ BEŽIGRAD – 455 m²
 OŠ BIČEVJE – 156 m² + 300 m²
 OŠ BOŽIDARJA JAKCA – 122 m² + 455 m²
 OŠ CENTER JANEZA LEVCA – 288 m² + 94 m²
 OŠ DANILE KUMAR – Stavba 1 – 435 m² + Stavba 3 – 288 m² + Stavba 3 – 442 m²
 OŠ DR. VITA KRAIGHERJA – 129 m² + 236 m²
 OŠ DRAGOMELJ – 250 m² / Umetno drsališče
 OŠ DRAGOMELJ – 706 m²
 OŠ DRAVLJE – 121 m² + 443 m²
 OŠ FRANCA ROZMANA STANETA – 78 m² + 101 m² + 459 m²
 OŠ FRANCETA BEVKA – 123 m² + 470 m²
 OŠ HINKA SMREKARJA – 154 m² + 530 m²
 OŠ JOŽETA MOŠKRIČA – 285 m² + 77 m²
 OŠ KARLA DESTOVNIKA KAJUHA – 152 m² + 451 m²
 OŠ KAŠELJ - DVORANA KAŠELJ – 1125 m² - 1/3 + 3/3
 OŠ KETEJA IN MURNA – 273 m² + 480 m²
 OŠ KOLEZIJA – 448 m²
 OŠ KOSEZE – 115 m² + 453 m²
 OŠ LEDINA – 151 m² + 514 m²
 OŠ LIVADA – 160 m² + 447 m²

OŠ MAJDE VRHOVNIK – 542 m²
 OŠ MAKSA PEČARJA – 284 m² – Dunajska cesta
 OŠ MARTINA KRPANA – 125 m² + 463 m²
 OŠ MILANA ŠUŠTARŠIČA – 110 m² + 456 m²
 OŠ MIRANA JARCA – 184 m² + 472 m²
 OŠ MIŠKA KRANJCA – 120 m² + 448 m²
 OŠ NOVE FUŽINE – 713 m²
 OŠ NOVE JARŠE – 125 m² + 433 m²
 OŠ OSKARJA KOVAČIČA – 111 m² – Ob dolenski železnici 48 + 284 m² – Dolenjska cesta 20
 OŠ POLJANE – 134 m² + 337 m²
 OŠ POLJE – 188 m² + 386 m²
 OŠ PREŽIHOVEGA VORANCA – 309 m² + 63 m²
 OŠ PRULE – 294 m²
 OŠ RIHARDA JAKOPIČA – 130 m² + 283 m²
 OŠ SAVSKO NASELJE – 140 m² + 452 m²
 OŠ ŠENTVID – 182 m² + 406 m²
 OŠ ŠMARTNO – 276 m² + 444 m²
 OŠ SOSTRO – 597 m² + 171 m²
 OŠ SPODNJA ŠIŠKA – 118 m² + 277 m²
 OŠ TONETA ČUFARJA – 282 m² + 87 m²
 OŠ TRNOVO – 165 m² + 280 m²
 OŠ VALENTINA VODNIKA – 123 m² – plezalna stena + 200 m² – galerija + 835 m²
 OŠ VIČ – 142 m² – Abramova ulica + 467 m² – Abramova ulica + 90 m² – Tržaška cesta
 OŠ VIDE PREGARC – 196 m² + 295 m²
 OŠ VODMAT – 283 m² + 612 m²
 OŠ VRHOVCI – 125 m² + 447 m²
 OŠ ZADOBROVA – 119 m² + 284 m²
 OŠ ZALOG – 115 m² + 279 m²

Tabela: Športni objekti v upravljanju osnovnih šol v MOL (vir: <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/sport-v-ljubljani/>)

Površina pokritih športnih objektov v MOL znaša 103.060 m² oziroma 0,35 m²/prebivalca (število prebivalcev MOL: 295.504, vir: SURS, 1.1.2020), kar je ustrezno glede na usmeritve Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. Če pa štejemo k površini pokritih športnih objektov tudi površine telovadnic OŠ, pa znaša površina pokritih športnih objektov na prebivalca 0,44 m². V Sloveniji znaša površina pokritih športnih površin 0,33 m²/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, 2014).

Površina nepokritih (odprtih) športnih površin v MOL znaša 1.088.300 m² oziroma 3,7 m²/prebivalca, kar je več od usmeritve 3,5 m²/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. V Sloveniji znaša površina nepokritih športnih površin 3,18 m²/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, 2014).

Športni objekti v upravljanju osnovnih šol v četrti skupnosti Bežigrad:

OŠ BEŽIGRAD – 455 m²
 OŠ DR. VITA KRAIGHERJA – 129 m² + 236 m²
 OŠ FRANCETA BEVKA – 123 m² + 470 m²

OŠ MILANA ŠUŠTARŠIČA – 110 m² + 456 m²

OŠ MIRANA JARCA – 184 m² + 472 m²

OŠ SAVSKO NASELJE – 140 m² + 452 m²

*Skupaj: **686 m²** zunanjih športnih površin ter **2541 m²** pokritih športnih površin.*

Tabela: Športni objekti v upravljanju osnovnih šol v Četrtni skupnosti Bežigrad (vir:

<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/sport-v-ljubljani/>)

Ključni kazalnik za podatke o pokritih športnih objektih je njihova površina izražena v kvadratnih metrih. Priporočena vrednost, ki jo je mogoče uporabiti pri vrednotenju ustreznosti razvitosti mreže pokritih športnih objektov, je usmeritev iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023, ki predvideva zagotavljanje 0,35 m² ustrezno prostorsko umeščenih pokritih športnih površin na prebivalca.

Analiza športnih objektov je izvedena znotraj Četrtna skupnosti Bežigrad, kjer se nahaja območje OPPN. Površina pokritih javno dostopnih športnih objektov v Četrtni skupnosti Bežigrad znaša 1.570 m², oziroma 0,04 m²/prebivalca (število prebivalcev ČS Bežigrad: 35.290, vir MOL, 31.12.2020), kar je manj od usmeritve 0,35 m²/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. Če pa štejemo k površini pokritih športnih objektov tudi površine telovadnic osnovnih šol, pa znaša površina pokritih športnih objektov na prebivalca 0,11 m² (skupaj 4.111 m²), kar je prav tako manj od usmeritve 0,35 m²/prebivalca.

Površina nepokritih (odprtih) športnih površin znaša 235.374 m² oziroma 6,67 m²/prebivalca, kar je več od usmeritve 3,5 m²/prebivalca. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023.

Podatki o pokritih in nepokritih športnih objektih so zelo pomanjkljivi. Analiza pokritih in odprtih športnih površin je bila pripravljena s pomočjo več različnih baz podatkov, od katerih nobena ni popolna. Niti na državni ravni niti na ravni MOL namreč ni bil vzpostavljen učinkovit razvid športnih objektov, ki bi omogočil ustrezen pregled pokritih in odprtih športnih površin.

Iz zgornje analize sta izvzeta Stadion Stožice ter Dvorana Stožice, čeprav se nahajata znotraj četrtna skupnosti Bežigrad. Površine obeh objektov niso splošno javno dostopne. Poleg športnih površin, katere upravlja Javni zavod Šport Ljubljana, so v ČS Bežigrad in MOL številne zasebne pokrite športne površine, katerih kapacitete niso znane oziroma evidentirane in zato v analizi niso bile upoštevane. V neposredni bližini ČS Bežigrad se sicer nahaja še Športni park Ljubljana (Miličinskega 2, 1000 Ljubljana) s pokrito atletsko dvorano, baliniščem, zunanjimi teniški igrišči, nogometnimi igrišči, metališči za vadbo meta krogla, kopja, diska in kladiva, zunanjimi atletskimi površinami ter Holmer stezo.

Ocenjujemo, da so v MOL kapacitete pokritih in odprtih športnih površin ustrezne, znotraj ČS Bežigrad pa so tovrstne kapacitete pod normativi že na podlagi obstoječe stanja, zato bi bila potrebna dodatna vlaganja v pokrite športne objekte znotraj ČS Bežigrad. Z OPN MOL ID je načrtovana dopolnitev omrežja pokritih in odprtih športnih površin v vseh funkcionalnih enotah, tudi v območju ČS Bežigrad. OPN MOL ID ima za te potrebe zagotovljene ustrezno velike površine: v OPN MOL ID je površina območij načrtovanih OPPN z namensko rabo BC – športni centri 75,3 ha, površina območij načrtovanih OPPN z namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport pa 54,8 ha.

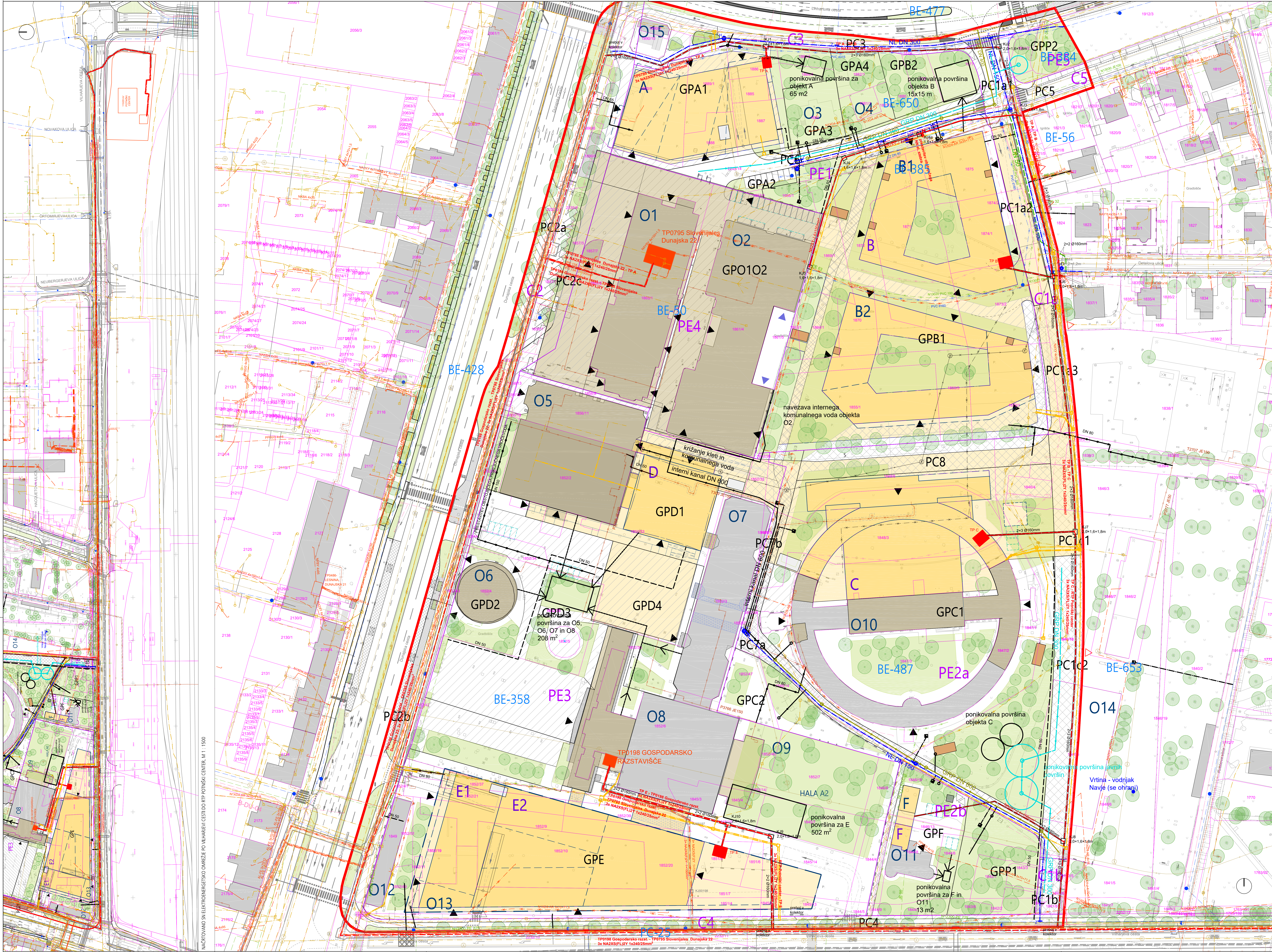
9. PRILOGE

Priloga 1: Seznam zemljišč za odkup oziroma ureditev stavbne pravice

Parcela	KO	St.parcele	Uradna površina (m ²)	Odvzeta površina (m ²)	Cela / Del
PC1a1	2636 - Bežigrad	1838/1	4357	61,07	del
PC1a1	2636 - Bežigrad	1875	1099	12,39	del
PC1a1	2636 - Bežigrad	1876	1134	639,89	del
PC1a1	2636 - Bežigrad	1877	791	287,16	del
PC1a1	2636 - Bežigrad	1911/2	180	24,34	del
PC1c2	2636 - Bežigrad	1846/5	1802	763,70	del
PC1c2	2636 - Bežigrad	1846/18	8502	880,92	del
PC2a	2636 - Bežigrad	1852/43	68	60,10	del
PC2a	2636 - Bežigrad	1852/44	11	11,00	cela
PC2a	2636 - Bežigrad	1852/45	83	83,00	cela
PC2a	2636 - Bežigrad	1856/12	15	5,19	del
PC2a	2636 - Bežigrad	1856/13	83	77,17	del
PC2a	2636 - Bežigrad	1857/1	339	339,00	cela
PC2a	2636 - Bežigrad	1857/3	555	0,63	del
PC2a	2636 - Bežigrad	1858/1	80	80,00	cela
PC2a	2636 - Bežigrad	1890/3	73	3,30	del
PC2a	2636 - Bežigrad	1890/5	136	129,72	del
PC2a	2636 - Bežigrad	1890/6	168	168,00	cela
PC2a	2636 - Bežigrad	1890/9	1880	437,99	del
PC2a	2636 - Bežigrad	1890/10	158	34,28	del
PC2a	2636 - Bežigrad	1891/1	86	86,00	cela
PC2a	2636 - Bežigrad	2235/4	125	125,00	cela
PC2b	2636 - Bežigrad	1852/36	5471	0,32	del
PC2b	2636 - Bežigrad	1852/42	28	25,61	del
PC2b	2636 - Bežigrad	1852/43	68	7,95	del
PC3	2636 - Bežigrad	1877	791	114,85	del
PC3	2636 - Bežigrad	1878	269	6,74	del
PC3	2636 - Bežigrad	1879	25	24,42	del
PC3	2636 - Bežigrad	1880	305	13,94	del
PC3	2636 - Bežigrad	1882/1	377	3,03	del
PC3	2636 - Bežigrad	1889/1	692	94,62	del
PC3	2636 - Bežigrad	1890/3	73	69,58	del
PC3	2636 - Bežigrad	1890/9	1880	189,63	del
PC3	2636 - Bežigrad	1890/10	158	124,45	del
PC3	2636 - Bežigrad	1911/2	180	1,59	del
PC5	2636 - Bežigrad	1911/2	180	1,00	del
PC6	2636 - Bežigrad	1877	791	1,00	del

10. GRAFIČNI PRIKAZI

Številka grafičnega prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	1:500
2	Odkupi zemljišč	1:1000
3	Družbena infrastruktura	1:5000



NACRTOVANO SNI ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE PO VILHARJEVI CESTI DO RTP POTNIŠKI CENTER, M 1 : 1500

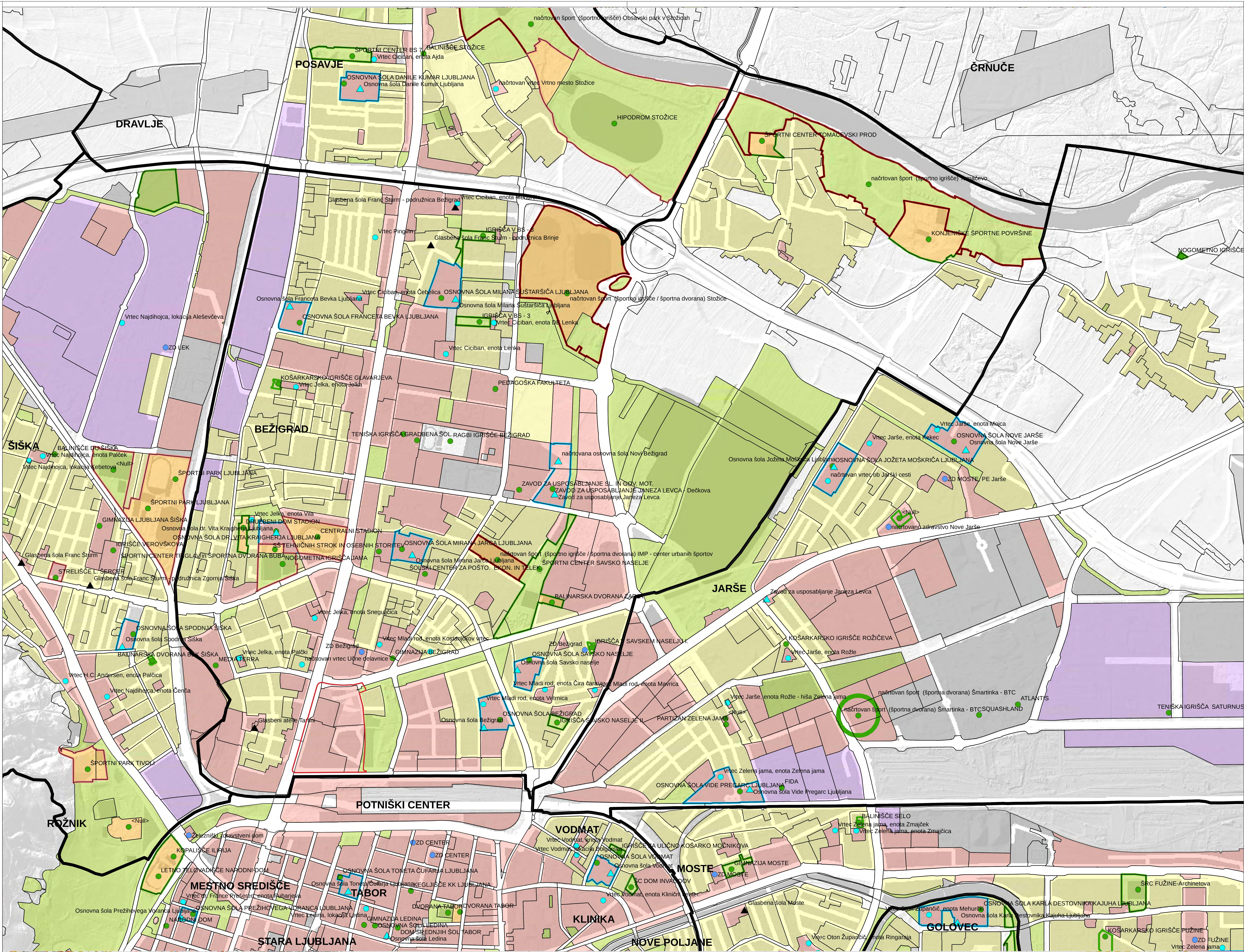
LEGENDA

- TOPOGRAFSKI NACRT
- KATASTRSKI NACRT
- MEJA OBMOCI OPN
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OZNAKA ENOTE PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBSTOJEČI OBJEKTI - KLET
- PREDVIDENI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI - KLET
- GRADBENA MEJA OBJEKTA V DRUGIH ETAŽAH
- OZNAKA OBJEKTA
- ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE V 1. KLETNI ETAŽI (DOSTOP, DOSTAVA)
- UVOD V IZVOZ
- VHOD V STAVBO
- DREVO
- NADMORSKA VIŠINA

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV					
OBSTOJEČI	OBSTOJEČI - PRILJUČKI	PREDVIDENI	PREDVIDENI - HI	PREDVIDENI - HI	OPREMA
Obstoj. vodovod	Obstoj. odvodnj.	Predvid. vodovod	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Obstoj. oprema
Obstoj. kanalizacija	Obstoj. odvodnj.	Predvid. kanalizacija	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Obstoj. oprema
Obstoj. odvodnj.	Obstoj. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Obstoj. oprema
Obstoj. odvodnj.	Obstoj. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Obstoj. oprema
Obstoj. odvodnj.	Obstoj. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Obstoj. oprema
Obstoj. odvodnj.	Obstoj. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Obstoj. oprema
Obstoj. odvodnj.	Obstoj. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Obstoj. oprema
Obstoj. odvodnj.	Obstoj. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Obstoj. oprema
Obstoj. odvodnj.	Obstoj. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Predvid. odvodnj.	Obstoj. oprema

KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

PROJEKTANT	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovška ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si	ID PA: 8375_EE
PROJEKT	ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NACRT 16 BARAČOVGO SEMENŠKE IN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NACRT GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE	ST. PROJEKTA: 1
NAROČNIK	Gospodarsko razstavišče, družba za organizacijo domačih in mednarodnih sejnov in razstav, d.o.o., Dunajska c. 18, Ljubljana Trgov. Upravljanje nepremičnin, d.o.o. Dunajska c. 22, Ljubljana	ST. NACRTA: 8375
ODGOVORNI VODIA PROJEKTA	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.	ST. RIBE: februar 2025
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.	MERILO: 1:500
SODELAVCI	Polona REPNIK, univ. dipl. inž. grad. in kom. inž.	DATUM:
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	Dopolnjen osnutek	
NACRT	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	



- LEGENDA**
- Meja območja OPPN
 - Meja četrtne skupnosti
 - Meja funkcionalne enote
 - Ime funkcionalne enote
 - Meja območja enote urejanja prostora

- OBMOČJA NAMENSKE RABE**
- S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - B - posebna območja
 - Z - območja zelenih površin
 - A - površine razpršene poselitve

- OMREŽJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE**
- Vzgoja in izobraževanje**
- Stavba za predšolsko vzgojo
 - Stavba za osnovnošolsko izobraževanje
 - Glasbena šola

- Zdravstvo in socialno varstvo**
- Stavba za zdravstvo

- Šport**
- Športno igrišče, športna dvorana, telovadnica ...
 - Športni center
 - Športni park
 - Otok športa za vse
 - Otok športa za vse - osnovna šola

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

PROJEKCIJA	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon: +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si
PROJEKT	ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 16 BARAGOVIO SEMENIŠČE IN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE
NARODNIK	Gospodarsko razstavništvo, družba za organizacijo domačih in mednarodnih sejmov in razstav, d.o.o., Dunajska c. 18, Ljubljana Triglavl, Upravljanje nepremičnin, d.o.o. Dunajska c. 22, Ljubljana
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.
ODGOVORNI PROJEKTANT	dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.
SOSELAJCI	Urša ROT, abs. arh.
FAZA	Osnutek
NAČRT	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA
ST. RISE	8375, EE
MERILO	1:5000
DATUM	januar 2022