



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: 3505-4/2018-1034

Datum: 3. 9. 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: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16
Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče

POROČEVALCA: Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh., v. d. vodje Oddelka za urejanje
prostora
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovu

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog 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 avgustu 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: 1841/6, 1841/8, 1842/1, 1842/2, 1843/3, 1843/4, 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, 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/3, 1890/5, 1890/6, 1890/9, 1890/10, 1891/1, 1911/2, 2220/10, 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, 1841/7, 1843/5, 1846/3, 1846/5, 1846/18, 1912/3, 2220/6, 2220/9, 2220/16, 2220/17, 2232/10, 2232/11, 2232/12, 2235/13 in 2238, vse k. o. (2636) Bežigrad.

(3) Površina območja OPPN znaša 10,4 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 sejemske in kongresne dejavnosti 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 SOSEDNJI 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 Valjahunovi 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), Šljamerjev paviljon (Dunajska cesta 8) in Neubergerjeva vila.

(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 Valjahunovi 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 Valjahunova ulica 1, 3, 11, Detelova ulica 2 in Robbova ulica 15) (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 in C5 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 naslednječasne 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 sejmsko in kongresno dvorano (stavba D), gradnja višinskega poudarka – stolpnice v kombinaciji z dodatno sejmsko 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 križišču 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 nevtrarno 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 skričališče 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 novejših 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 prireditve, pripravljalnih 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. Stavba E2 je namenjena izključno za potrebe Gospodarskega razstavišča,
 - 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 (hala 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 (hala 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, pripravljanih 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 prireditev 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 postavitev začasnih objektov v času sejmov in prireditev, 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 uvožno-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 (strešne kritine, fasadni elementi, senčila, sončne elektrarne ipd.) 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 in možnim daljšim izpadom oskrbe z električno energijo. Stavbe je treba oblikovati tako, da je omogočeno učinkovito naravno oziroma asistirano naravno prezračevanje prostorov, kadar to dopuščajo njihova namembnost, požarnovarnostna zasnova in zahteve varstva pred hrupom.

(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). Na nesevernih fasadah je treba načrtovati učinkovito 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 in druge hladilno-ogrevalne naprave na fasadah ali strehah, izhodi na streho, sončni zbiralniki ali sončne celice (fotonapetostne naprave) 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 in drugih hladilno-ogrevalnih naprav je dopustna v objektu ali kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska in druga hladilno-ogrevalna naprava ne sme imeti motečih vplivov, ki bi presegali mejne vrednosti določene v veljavnih uredbah s posameznega področja (hrup, vroč zrak, odtok vode) na stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje. Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotonapetostnih naprav) 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 v fazi izdelave projektne dokumentacije 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. Pri tem je treba upoštevati tudi ukrepe za prilagajanje podnebnim spremembam: zunanjo ureditev je treba projektirati ob upoštevanju

pričakovanega povečanja intenzivnosti kratkotrajnih padavin, močnejšega vetra, debelejšje toče, daljših vročinskih valov, sušnih obdobj. Otroška igrišča, čakalne površine, pomembnejše poti za pešce in počivališča morajo biti učinkovito senčeni, prednostno z drevesi ali drugo vegetacijo.

(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 stanovalcev 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 (C8) 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 in dimenzionirane v skladu s smernico SZPV 206,
- 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, svetle tlakovane površine ter druge ureditve, ki zmanjšujejo pregrevanje in hipni odtok padavinske 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:	19.636 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:	21.086 m ² ,
– stavba C:	

– BTP nad terenom:	9.700 m ² ,
– BTP pod terenom:	12.000 m ² ,
(3) Površina prostorske enote PE2b:	3.603 m ² ,
– stavba F:	
– BTP nad terenom:	400 m ² ,
– BTP pod terenom:	160 m ² ,
(4) Površina prostorske enote PE3:	34.973 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:	10.539 m ² .
(6) Površina prostorske enote PE5:	604 m ² .
(7) Površina prostorske enote C1a:	2.513 m ² .
– uvozno-izvozna klančina s podzemno povezavo:	
– BTP:	1.238 m ² .
(8) Površina prostorske enote C1b:	308 m ² .
(9) Površina prostorske enote C2:	6.497 m ² .
(10) Površina prostorske enote C3:	1.784 m ² .
(11) Površina prostorske enote C4:	1.738 m ² .
(12) Površina prostorske enote C5:	370 m ² .

(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: 17,20 - 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:	73,80 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 v skladu z določili 26. člena tega odloka.

(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 stavbo 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 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 parcele in pripadajoča zemljišča v okviru prostorskih enot:

1. Prostorska enota PE1:

- GPA1: parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1885, 1886, 1887 in 1888, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelno številko 1889/1, 1890/5, 1890/9 in 2238, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPA1 meri 3.296 m²;
- GPA2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega zemljišči s parcelno številko 1884/3 in 1884/4., v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter del zemljišča s parcelno številko 2238, v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPA2 meri 392 m²;
- GPB1: 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 13.610 m²;
- GPB2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1877, 1878, 1879 in 1880, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPB2 meri 919 m²;
 - PC6: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega dele zemljišč s parcelno številko 1877, 2235/13 in 2235/14, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC6 meri 1.218 m²;
 - PC6a: 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 PC6a meri 201 m².
2. Prostorska enota PE2a:
- GPC1: 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, 1846/18, 1847/1, 1847/2, 1848/3 in 1848/6, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPC1 meri 14.629 m²;
 - GPC2: 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 1846/18, 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 1846/18, 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, 1846/18, 1847/1, 1852/47 in 1852/48, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC7a meri 978 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, 1846/18 in 1848/6, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC8 meri 1.402 m².
3. Prostorska enota PE2b:
- GPF: 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 in 2232/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPF meri 2.072 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, 1846/18 in 2232/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPP1 meri 1.531 m².
4. Prostorska enota PE3:
- GPD1: 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, 1852/46, 1856/10, 1856/11 in 1856/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPD1 meri 12.842 m²;
 - GPD2: 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: 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: parcela, namenjena gradnji objektov in ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednja dela zemljišč s parcelno številko 1852/33, 1852/35 in 1852/36, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPD4 meri 1.993 m²;
 - GPE: 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, 1852/10, 1852/11, 1852/14, 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, 1852/36, 1852/37, 1852/42, 1852/46, 1852/49, 1852/51, 2232/10, 2232/11 in 2232/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPE meri 14.257 m².
5. Prostorska enota PE4:
- GPO1O2: parcela obstoječih stavb O1 in O2, obsega naslednja zemljišča s parcelno številko 1856/13, 1857/6, 1857/7, 1861/3, 1861/4 in 1865/1, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter del zemljišča s parcelno številko 1861/5, v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPO1O2 meri 10.539 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 604 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 1.275 m²;
 - PC1a2: 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: parcela, namenjena gradnji objektov, skupnih prometnih površin, zunanje ureditve in pripadajočih ureditev, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1838/1, 1839/2, 1846/18, 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 PC1b meri 308 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, 1857/1, 1857/3, 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, 2220/9, 2220/10, 2220/16 in 2238, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC2a meri 4.258 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, 1889/1, 1890/3, 1890/9, 1890/10, 1911/2, 1912/3 in 2238, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC3 meri 1.784 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, 2232/10, 2232/11 in 2232/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC4 meri 1.738 m².
12. Prostorska enota C5:
 - PC5: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega dela zemljišč s parcelno številko 1911/2 in 2235/13, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC5 meri 370 m².

(2) Gradbene parcele stavb in objektov obsegajo naslednje parcele:

1. Gradbena parcela stavbe A: GPA1 in GPA2,
2. Gradbena parcela stavbe B: GPB1, GPB2 in GPP2,
3. Gradbena parcela stavbe C: GPC1, GPC2, PC1c1, PC7a, PC7b in PC8,
4. Gradbena parcela stavbe D: GPD1, GPD2, GPD3, GPD4 in GPP1,
5. Gradbena parcela stavbe E: GPE,
6. Gradbena parcela stavbe F: GPF,
7. Gradbena parcela skupne klančine: PC1a2 in PC1a3,
8. Gradbena parcela stavb O1 in O2: GPO1O2.

(3) 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 14.283 m².

(4) Površine s služnostjo rabe v javno korist skupaj merijo 15.205 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 A: 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 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,
- etapa C6a: gradnja parkirnih mest ter pripadajoče ureditve.

(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, požarnovarnostnimi ureditvami 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, požarnovarnostnimi ureditvami 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 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) 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.

(5) 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.

(6) 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 C1c1, C1c2 in C1b, dostopno pot C7 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.

(7) 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.

(8) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe D je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe kanalizacijsko, vročevodno omrežje in elektronsko komunikacijsko 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 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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 C2b na Dunajski cesti in javne površine C4 na Vilharjevi cesti, vključno s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(12) Po izgradnji stavbe E2, ki je namenjena izključno za dejavnosti Gospodarskega razstavišča, se odstrani stavba O9 (hala A2).

(13) Stavbo F je treba prometno navezati na Vilharjevo cesto preko dostopne ceste C7, prometne ureditve C1b in dela prometne ureditve C1c2, sočasno z gradnjo ali takoj, ko so te površine urejene v sklopu gradnje objekta C.

(14) Ureditev zelenih površin in parkirnih mest na parceli PC6a se lahko izvede kot ločena etapa ali skupaj z ureditvijo ceste C6.

(15) 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. Med gradnjo posamezne etape se ne smejo poslabšati požarnovarnostne ureditve (dostop gasilskih vozil, oskrba z vodo za gašenje, evakuacijske poti in dostop do obstoječih zaklonišč ali sosednjih stavb).

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 seznaniti 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) Vse posege na ali v tla je treba načrtovati in izvajati tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Na ali v tla je dopustno posegati le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Prekritost tal z nepropustnimi materiali mora biti čim manjša, v primeru prekrivanja tal je treba prednostno uporabiti prepustne materiale.

(2) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla, ki niso prekrita z neprepustnimi materiali, je treba sanirati.

(3) Pri gradnji je treba ohranjati obstoječo stabilnost in kakovost tal. Gradbene posege s težkimi stroji na neutrjenih tleh je dopustno opravljati le v suhem vremenu.

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

(5) Pri izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Neonesnažene zemeljske izkope je treba prednostno uporabiti v prvotnem stanju (brez obdelave) na kraju, kjer so bili izkopani. Zemljino, nastalo ob izkopih, v kateri so prisotne invazivne tujerodne rastline, se obravnava kot odpadki, 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 (na primer 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.

(3) Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi vsi zunanji in notranji nekonstrukcijski elementi, zlasti fasadni elementi, steklene površine, predelne stene, spuščeni stropovi, svetila, instalacije, cevovodi, strojna in druga oprema ter elementi na strehah, tako da ob potresu ne odpadejo, se ne prevrnejo in ne zaprejo evakuacijskih poti, izhodov, dostopov za gasilce, površin za gasilce ali javnih površin.

36. člen (zaklanjanje)

- (1) Zaklonišča osnovne zaščite je treba graditi v objektih, za katere to določajo predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanju zaklonišč. Zaklonišča se praviloma gradijo kot dvonamenski objekti.
- (2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo oziroma nad skupnim ali javnim podzemnim prostorom dimenzionirati tako, da zadrži rušenje stavbe nanjo. Klet je prostor, ki je pod površino okoliškega terena najmanj dve tretjini svoje svetle višine. Dimenzioniranje se izvede v skladu s predpisi o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike.
- (3) Obstoječa zaklonišča je treba ohraniti in vzdrževati. Njihova zaščitna funkcija, število zakloniščnih mest in možnost varnega dostopa se ne smejo zmanjšati.
- (4) Vsaka sprememba zaščitne funkcije, odstranitev, rekonstrukcija, prilagoditev vhodov ali izhodov oziroma drug poseg v obstoječe zaklonišče je dopusten le na podlagi predhodnega soglasja državnega organa, pristojnega za zaščito in reševanje.
- (5) Za posege v obstoječa zaklonišča in za gradnjo novih zaklonišč je treba zagotoviti revizijo projektne dokumentacije v skladu s predpisi o zakloniščih.
- (6) Investitor mora o gradnji novega zaklonišča, posegu v obstoječe zaklonišče in spremembi njegove zaščitne funkcije obvestiti organ Mestne uprave MOL, pristojen za zaščito in reševanje.

37. člen

(varstvo pred urbanimi poplavami meteorne vode, podzemno vodo in povratnim vdorom vode)

- (1) Konstrukcije etaž na nivoju terena in pod njim morajo biti projektirane in izvedene vodotesno ter preverjene glede vpliva podzemne vode in vzgona.
- (2) V kletnih in pritličnih prostorih je treba uporabljati materiale, stavbno pohištvo, toplotno izolacijo, talne obloge in instalacije, ki niso občutljivi na kratkotrajni vdor vode oziroma omogočajo čiščenje in ponovno uporabo prostorov po poplavnem dogodku.
- (3) V vseh najnižjih delih kletnih etaž je treba urediti poglobitve velikosti najmanj 0,30 m × 0,30 m × 0,15 m za namestitev sesalnih delov stabilnih oziroma prenosnih potopnih črpalk.
- (4) Črpališča, namenjena preprečevanju zalitja kletnih prostorov, morajo imeti rezervno napajanje oziroma drugo rešitev, ki omogoča njihovo delovanje tudi ob izpadu električne energije.
- (5) Na iztokih komunalne in padavinske odpadne vode je treba vgraditi protipovratne naprave. Zagotoviti je treba varen in trajen dostop za njihovo pregledovanje, čiščenje in vzdrževanje.
- (6) Uvozi v podzemne garaže, vrata, okna in druge odprtine, skozi katere bi lahko vdrla voda, morajo biti opremljeni s stalnimi ali predpripravljenimi pritrdilnimi mesti za namestitev protipoplavnih zapor.
- (7) Svetlobni, prezračevalni in drugi jaški ter druge odprtine v kletne prostore morajo biti dvignjeni najmanj 0,20 m nad okoliški teren. Vhodi in druge odprtine na nivoju terena morajo biti oblikovani tako, da površinska voda odteka stran od stavbe.
- (8) Pri določitvi višinskih kot uvozov, vhodov in drugih odprtin je treba upoštevati izjemne kratkotrajne padavine, morebitno preobremenitev javnega kanalizacijskega omrežja in dvig podzemne vode.

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 vseh stavb je treba zagotoviti dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206 oziroma TSG-1-001.

(6) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. Površine za gasilce morajo biti trajno utrjene, označene, vzdrževane in prevozne v vseh vremenskih razmerah vse dni v letu. Zagotoviti je treba nosilnost za gasilska vozila z maso najmanj 18 ton oziroma osnim pritiskom 10 ton, predpisanih širin in polmerov zavojev ter najmanjšo prosto višino. Na površinah za gasilce ne sme biti grajenih ali drugih premičnih in nepremičnih ovir. Površine za gasilce morajo biti projektirane v skladu s smernico SZPV 206.

(7) Predvideno je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. Če javno ali interno hidrantno omrežje ne zagotavlja zahtevane količine in tlaka vode za gašenje, je treba zagotoviti požarni rezervoar oziroma požarni bazen ustrezne prostornine. Potrebna količina vode se dokaže s hidravličnim izračunom.

(8) Za garaže, prostore z nevarnimi snovmi, energetske naprave in druge požarno zahtevne prostore je treba zagotoviti nadzorovan zajem onesnažene požarne vode in preprečiti njen iztok v tla, podzemno vodo, kanalizacijo ali okolje.

(9) V vsaki visoki stavbi, to je stavbi, pri kateri je pod zadnje etaže, v kateri se lahko zadržujejo uporabniki, več kot 22 m nad nivojem terena ob predvideni delovni ali postavitveni površini za gasilska vozila, je treba zagotoviti gasilsko dvigalo. Gasilsko dvigalo je treba zagotoviti tudi v stavbi z več kot štirimi podzemnimi etažami, ne glede na višino njenega nadzemnega dela. Gasilsko dvigalo je treba projektirati skladno s SIST EN 81-72, tehnično smernico TSG-1-00 1 in drugimi pravili stroke. Visoke stavbe morajo imeti zaključni sloj fasade, toplotno izolacijo in druge bistvene sestavne dele zunanjega ovoja iz negorljivih materialov.

(10) Požarna varnost že zgrajenih stavb se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.

(11) V skupnih, javnih in v javno uporabo danih podzemnih garažah je treba zagotoviti samodejno zaznavanje požara, samodejno javljanje požara javni gasilski službi, alarmiranje uporabnikov, samodejno gašenje, odvajanje dima in toplote, ustrezno požarno sektorizacijo in dostope za gasilce iz zunanosti v posamezne požarne sektorje. Parkirna mesta za električna vozila in polnilnice zanje je treba urediti v požarno ločenem delu garaže, čim bližje uvozu oziroma dostopu za gasilce. Zagotoviti je treba hkraten izklop vseh polnilnic s stikalom ob intervencijskem vhodu, samodejno zaznavanje in javljanje požara, samodejno gašenje ter odvajanje dima in toplote. Ureditev mora omogočati zadržanje vode za gašenje in hlajenje baterije ter prestrzanje onesnažene požarne vode, ne da bi bila ogrožena nosilna konstrukcija stavbe ali drugi požarni sektorji.

(12) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski 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.

(13) Če se v stavbi načrtuje hranilnike električne energije, mora biti prostor za hranilnike samostojen požarni sektor z neposrednim oziroma varnim dostopom za gasilce, samodejnim zaznavanjem in javljanjem požara, samodejnim gašenjem ter ustreznim prezračevanjem oziroma odvajanjem produktov gorenja. Mesto za izklop sončne elektrarne, hranilnika in drugih naprav za proizvodnjo oziroma shranjevanje električne energije mora biti pri predvidenem dostopu gasilcev, trajno označeno in dostopno tudi ob izpadu električnega napajanja.

(14) Zapornice, potopni stebrički, vrata in druge naprave na površinah za gasilce morajo omogočati takojšnje odpiranje gasilskim in drugim intervencijskim enotam tudi ob izpadu električne energije v skladu s smernico SZPV 206.

(15) K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava načrta požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana. V teh objektih mora biti zagotovljena slišnost komunikacijskih sredstev gasilcev v sistemu zvez zaščite in reševanja, kar se prikaže v načrtu požarne varnosti, izvede z namestitvijo notranjih repetitorjev, preveri pa s preskusom slišnosti.

(16) 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«.

39. člen **(prostor za umik uporabnikov ob nesreči)**

(1) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbo oziroma funkcionalno povezano skupino stavb določiti prostor za umik uporabnikov ob požaru, potresu ali drugi nesreči.

(2) Velikost prostora za umik se določi glede na največje predvideno število uporabnikov stavbe oziroma območja. Prostor za umik mora biti ves čas prosto dostopen, neograjen oziroma dostopen brez ključa, ter se ne sme uporabljati za parkiranje, dostavo, začasne prireditvene objekte ali skladiščenje.

(3) Prostor mora biti izven površin za gasilce, izven območij nevarnosti ter praviloma najmanj za polovico višine stavbe oddaljen od stavbe, če s strokovno presojo območja ruševin ni določena večja razdalja.

(4) Evakuacijske poti ne smejo potekati čez sosednja zemljišča, razen če so to javne površine ali površine s služnostjo rabe v javno korist.

XI. POGOJI S PODROČJA ŽELEZNIŠKEGA IN LETALSKEGA PROMETA

40. 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.

41. 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. 85/24; v nadaljevanju besedila: ZLet-1), ki urejajo območja nadzorovane rabe, ovire in motnje za zračni promet.

(3) Za gradnjo ali postavitev objektov in naprav ter druge posege v prostor na območju nadzorovane rabe je treba pridobiti mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije v skladu z ZLet-1. Za gradnjo oziroma postavitev ovire ali spremembo obstoječe ovire je treba pridobiti mnenje agencije, oviro pa po potrebi zaznamovati in zaznamovanje vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi.

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

42. 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 torni 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«.

43. 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.

44. 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 pogobljenega robnika. Nov desno-desni cestni priključek na Dunajsko cesto je treba za dostop do stavbe E v prostorski enoti 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 postavitev 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.

45. 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 uvožno-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 Valjrunova ulica 1, 3, 11, Detelova ulica 2 in Robbova ulica 15). Za omejevanje motornega prometa je na osrednjem delu med C1a in C1b dopustno postaviti fizične oziroma tehnične ovire za omejevanje prometa (na primer potopni stebrički, zapornica ali druge enakovredne naprave).

(2) Tipski 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) Tipski prečni prerez nove prometne ureditve C1b:
- skupne površine za motorni promet, kolesarje in pešce: skupaj 12,50 m.
- (4) Tipski 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).

46. 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.

47. 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).

48. 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«.

49. 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 ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljalcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljalci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljalce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Za črpališča, varnostno razsvetljavo, sisteme za odkrivanje in javljanje požara, naprave za odvod dima in toplote, gasilska dvigala ter druge ključne varnostne sisteme je treba zagotoviti rezervno napajanje z električno energijo.

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

50. 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 potekata primarna vodovoda PVC d 315 mm ter NL DN 300 mm in v slepem kraku Linhartove ceste sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm. V severnem delu Valjhunove ulice poteka sekundarni vodovod NL DN 150 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.

(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. Del primarnega vodovoda NL DN 300 ob Linhartovi cesti ter del sekundarnega vodovoda NL DN 150 v severnem delu Valjhunove ulice je bil že izveden v okviru projekta »Rekonstrukcija Linhartove ceste, št. projekta BR 139/21, Krajinaris d.o.o.

(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 Valjhunove ulice je treba na načrtovanem sekundarnem vodovodu NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste izvesti nadomestne priključke z zunanjim vodomernim jaškom za obstoječo stavbo Poslovnega centra na Dunajski cesti 22 (O2), ter za obstoječi stavbi Linhartova cesta 8 in 10. 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. 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 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.

(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.: Tehnični pravilnik za vodovod, april 2025.

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

51. 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 Valjhunovi ulici zgraditi nov kanal DN 400 mm do navezave na obstoječi kanal DN 1400 mm v Linhartovi cesti. Na kanalu v slepem kraku Linhartove ceste je treba izvesti dva nadomestna kanalizacijska priključka za obstoječi stavbi Linhartova cesta 8 in 10. 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:

- v severovzhodnem delu PE1 na parkovnih površinah,
- 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, Ravnika Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta GP 03/2022, november 2022, dopolnitve september 2024.

(11) Sisteme odvajanja padavinske vode, zadrževalnike, ponikovalnice in črpališča je treba dimenzionirati na podlagi strokovne podlage, ki upošteva pričakovane podnebne spremembe in izjemne kratkotrajne padavinske dogodke, ne le historičnih povratnih dob.

(12) 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.

(13) 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.

52. 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 - nizkotlačno 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 nizkotlačno plinovodno omrežje, preko katerega je dopustna oskrba stavb A, B, C, D, E in F z zemeljskim plinom, poteka po Valjhunovi 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 nizkotlačnega 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, Valjhunova 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).

53. 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).

54. 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 Valjhunovi 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 Valjhunovi ulici je treba od KJ3 do obstoječega jaška KJ zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ3 in KJ6 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ6 in TP B zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ6 in KJ7 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ7 in TP C zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ7 in KJ8 zgraditi 6 cevno EKK,
- po obstoječi poti južno od 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 Valjhunovi ulici.

(7) Vzдолž 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.

55. 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 Valjhunovi 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 upravljalcev 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.

56. 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.

57. 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

58. 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. Izven tlorisnih gabaritov stavb pod terenom (GMk) lahko segajo povezave med kletnimi etažami sosednjih stavb in uvozno-izvozne klančine, pod pogojem, da ni presežen BTP pod terenom iz 14. člena tega odloka in je zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih oziroma zelenih površin (raščenega terena).
- (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 upravljavci posameznega voda. Dopustna so tudi odstopanja od lokacij in velikosti zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke, določenih v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti«, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili na nivoju terena oziroma na nivoju kleti (prehodnost poti do zbirno-prevzemnih mest brez kakršnihkoli ovir ter ustrezna obračališča) ter ob soglašanju izvajalca javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

(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, površin za gasilce in pozicij hidrantov na hidrantnem omrežju v skladu s tehničnimi rešitvami, če se s spremembo ne zmanjša raven požarne varnosti, dostopnost stavb ali učinkovitost posredovanja gasilskih enot, kar mora biti dokazano v načrtu požarne varnosti. 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

59. 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, PE2a, PE2b, PE3 in 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,
- postavitve 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.

60. 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

61. člen (uveljavitev)

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

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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

predloga Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče obravnaval na svoji 30. seji dne 23. marca 2026 in ga sprejel skupaj s pripombami.

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bil javno razgrnjen v času od 2. aprila 2026 do 4. maja 2026. Javna obravnava gradiva je bila 22. aprila 2026, ob 17. uri, na sedežu Četrtna skupnosti Bežigrad, Vojkova cesta 1, 1000 Ljubljana.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe s strani občanov (poglavje I.). Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na sejah odborov Mestne občine Ljubljana ni bilo pripomb (poglavje II.), so pa bile podane pripombe ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (poglavje III.).

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

PRIPOMBA 1

Četrtna skupnost Bežigrad

PRIPOMBA 1.1

Svet ČS Bežigrad meni, da je ureditev degradiranega območja med Dunajsko in Železno cesto, ki ga trenutno v veliki meri zavzemajo makadamska parkirišča, nujna. Veseli nas, da bo območje dobilo nov kulturni objekt, ter da je ureditev zasnovana tako, da se motorni promet umika pod nivo terena in omogoča, da se površine na terenu namenijo pešcem, kolesarjem in ureditvi novih zelenih površin. Veseli smo tudi dodatne razširitve peš prehoda med Dunajsko cesto in Valjahunovo ulico – mimo objekta Dunajska c. 22 ter načrtovane nove povezave od Dunajske ceste do Festivalne dvorane preko območja Gospodarskega razstavišča (v času, ko na območju GR ne bodo potekale sejemske prireditve).

Pri zasnovanih ureditvah pa nas skrbi, da so načrtovani objekti oz. pozidave na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, glede na sosednja območja zasnovani s previsokimi višinskimi poudarki in pregosto poselitvijo.

Predvsem objekt A pri križišču Dunajske in Linhartove ceste z dvema višinskima poudarkoma po višini zelo izstopa glede na sosednje objekte. Ob tem se poraja tudi vprašanje osončenosti sosednjih objektov. Predlagamo, da se študija osončenosti, ki je objavljena v strokovnih podlagah razgrnjenega prostorskega načrta OPPN 16 (prikaz načrtovanih objektov se v študiji razlikuje od objektov predstavljenih v razgrnjenem OPPN), novelira in da se načrtovani objekti – predvsem objekt A zniža in s tem zmanjša negativni vpliv na sosednje objekte. Zaradi manjše osončenosti, se bodo bistveno poslabšali bivalni pogoji v obstoječih objektih (oz. delih objektov) ob Linhartovi in Dunajski cesti.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.1

K delu pripombe, ki se nanaša na zasnovo območja, podajamo naslednje pojasnilo:

Načrtovani objekti na območju OPPN so zasnovani skladno z urbanističnim razvojem obravnavanega območja v prostorski zasnovi Ljubljane. Območje OPPN se nahaja ob Dunajski cesti, ki skupaj s Slovensko in Barjansko cesto tvori eno ključnih mestnih razvojnih osi ter predstavlja del severnega mestnega kraka. Ob tej osi se skladno z usmeritvami prostorskega razvoja mesta koncentrirajo dejavnosti in objekti mestnega pomena, zato je zanjo značilna višja stopnja urbanizacije, večja gostota pozidave in umeščanje arhitekturnih ter višinskih poudarkov, ki sledijo značilnemu oblikovanju prostorske silhuete ob Dunajski cesti, kjer se že danes pojavljajo višji objekti in poudarki, ki soustvarjajo prepoznavno mestno veduto.

K delu pripombe, ki se nanaša na osončenje, podajamo naslednje pojasnilo:

OPPN skladno z določili OPN MOL ID določa zahteve glede zagotavljanja ustreznega osončenja novih in obstoječih stavb, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih objektov. Z namenom preveritve vplivov načrtovane pozidave na osončenost okoliških objektov je bil v fazi

priprave OPPN izdelan strokovni elaborat Osončenje okenskih odprtih obstoječih stanovanjskih objektov za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. dokumenta: 331213049 – AO, ELEA iC projektiranje in svetovanje d.o.o., 2021. Ugotovitve elaborata so bile upoštevane pri nadaljnjem načrtovanju prostorskih ureditev, zaradi česar so bili posamezni objekti, med drugim tudi stavba A, ustrezno prilagojeni z namenom zagotavljanja skladnosti z normativi osončenja, določenimi v OPN MOL ID.

V nadaljevanju priprave OPPN je bil elaborat leta 2025 posodobljen oziroma noveliran (Analiza osončenja okenskih odprtih za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. dokumenta 331213049-AO, ELEA iC projektiranje in svetovanje d.o.o., 2025). V okviru novelacije so bile preverjene rešitve objektov v obliki in gabaritih, kot so prikazani v dopolnjenem osnutku OPPN. Rezultati analize potrjujejo, da načrtovana pozidava izpolnjuje predpisane zahteve glede osončenja.

Ker OPPN določa prostorske in urbanistične pogoje na ravni prostorskega načrta, bo treba skladnost z zahtevami glede osončenja ponovno preveriti tudi v nadaljnjih fazah projektiranja. V postopkih priprave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za posamezne stavbe bo treba s podrobnejšimi analizami dokazati, da predlagane arhitekturne rešitve še naprej izpolnjujejo vse zahteve glede osončenja.

PRIPOMBA 1.2

Prometna ureditev: Za obstoječi objekt Robbova ul. 15 je potrebno omogočiti dostop na nivoju terena. Dodatno predlagamo, da pristojni Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet MOL, za območje Detelove, Robbove in Valjhnove ulice ter podaljška Linhartove ceste, pripravi predlog prometnega režima, ki bo v čim večji meri zaščitil pešce in kolesarje ter tudi stanovalce obstoječih objektov na območju.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.2

Pripomba glede ureditve dostopa do objekta Robbova ul.15 je že upoštevana.

OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče zagotavlja dostop do objekta Robbova ulica 15 na nivoju terena. Dostop je prikazan v grafičnem delu (grafični načrt št. 2: Vplivi in povezave s sosednjimi območji) in določen v tekstualnem delu odloka (v četrtem odstavku 8. člena in v prvem odstavku 44. člena).

Z namenom odprave morebitnih nejasnosti pri razlagi določil odloka se črta besedilo »– samo do uveljavitve OPPN 493 Severni mestni park«, s čimer se dodatno potrjuje neprekinjeno zagotavljanje dostopa do objekta.

Ker se objekt Robbova ulica 15 nahaja izven območja OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, na območju OPPN 493 Severni mestni park, bodo podrobnejše prometne, funkcionalne in prostorske rešitve v zvezi z objektom ter njegovimi dostopi obravnavane v postopku priprave navedenega prostorskega akta. Ne glede na to pa OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko že sedaj zagotavlja ustrezno prometno povezavo in dostopnost objekta, zato načrtovane ureditve ne poslabšujejo njegove funkcionalnosti ali dostopnosti.

Pripomba glede prometnega režima se ne nanaša na vsebino OPPN.

Podrobna določitev prometnega režima ni predmet urejanja z OPPN, temveč se opredeli v nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja. OPPN določa prostorske pogoje in prometne usmeritve za razvoj območja, medtem ko se konkretne prometne rešitve pripravijo v projektni dokumentaciji na podlagi prometnih analiz, veljavnih predpisov, strokovnih standardov ter pogojev pristojnih soglasodajalcev. Pri tem je treba zagotoviti varno, funkcionalno in učinkovito prometno ureditev za vse udeležence v prometu.

PRIPOMBA 1.3

Športne površine: Po ukinitvi manjšega igrišča za košarko (na območju sedanjega objekta Linhartova cesta 20), je širše območje ostalo brez javnih športnih površin. Najbližje športne površine so od območja OPPN oddaljene vsaj 500 m. Najbližje športne površine se nahajajo ob osnovnih šolah, ki pa se pogosto srečujejo z vandalizmom in uničevanjem inventarja ter so zato občasno primorane omejiti obiske na teh površinah. Zato predlagamo, da se znotraj ali na meji območja urejanja uredi manjše športno igrišče, ki naj se umesti tako, da bo čim manj moteče za stanovalce obstoječih ali novozgrajenih objektov. Mogoče bi lahko alternativne športne površine (košarka, nogomet) s primerno ureditvijo omogočili tudi na območju Gospodarskega razstavišča, ter bi jih bilo mogoče uporabljati, ko na območju GR ne bi potekale sejemske prireditve.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.3

K pripombi glede športnega igrišča podajamo naslednje pojasnilo:

Odprte površine na območju Gospodarskega razstavišča so v času, ko ne potekajo sejmi in druge prireditve, primarno namenjene oblikovanju kakovostnega javnega mestnega prostora. Te površine so zasnovane kot javno dostopen mestni trg, namenjen druženju, zadrževanju in prehodnosti pešcev. Zaradi njihove večnamenske vloge in potrebe po zagotavljanju fleksibilne rabe prostora umeščanje stalnih športnih igrišč na tem območju ni predvideno.

Možnost umeščanja manjših športno-rekreacijskih ureditev, kot so manjša igrišča za košarko ali druge oblike aktivne rekreacije, se lahko vključi v načrtovanja sosednjega območja OPPN 493 Severni mestni park, katerega osnovni namen je zagotavljanje zelenih in rekreacijskih površin za širše območje.

PRIPOMBA 1.4

Ker je na območju OPPN 16 načrtovana tudi javna garaža, Svet ČS Bežigrad predlaga, da se ob vhodu v garažo ali drugje na območju OPPN 16 uredijo tudi javne sanitarije (ali kot samostojni objekt ali v sklopu katerega od objektov – dostop na nivoju terena).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.4

Pojasnilo k pripombi:

Javne sanitarije na območju OPPN niso načrtovane. Kljub temu so skladno z določili OPN MOL ID in s tem OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče že dopustne na javnih površinah.

PRIPOMBA 1.5

Zelene površine: območje Zupančičeve jame se poleti sooča z velikimi toplotnimi obremenitvami, ki jih nekoliko blaži bližnji Park literatov. Za zmanjševanje toplotnih obremenitev območja, ki jim bosta pripomogli tudi zgoščevanje poselitve in podzemne parkirne površine, ki ne omogočajo sajenja večjih dreves, predlagamo, da se na območju načrtuje ureditev čim več grmovnic, travnatih površin, primernih dreves; na robovih – izven območja garaže/kleti pa se zasadijo tudi visokorasla drevesa. V okviru OPPN 16 – na meji s sosednjim OPPN 493 naj se – v kolikor je to mogoče, uredi tudi manjši hrib brez urbane opreme v izteku, ki bi omogočal tudi zimske radosti za bližnje otroke (vsaj v tistih redkih snežnih dneh).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.5

Pripomba glede ozelenitve je že upoštevana.

Na območju OPPN je v skladu z določili OPN MOL ID določeno minimalno normativno število dreves, ki jih je treba zagotoviti, to je zasaditev najmanj 147 dreves, pri čemer jih je lahko tudi več. Kvalitetna obstoječa drevesa, ki niso na mestu načrtovanih stavb, prometnih površin ali na mestu gospodarske javne infrastrukture, se ohrani.

Nove zasaditve bodo izvedene predvsem na raščenem terenu. Predvidena je uporaba visokoraslih drevesnih vrst, ki bodo ob zasaditvi že ustrezne velikosti, s čimer bo zagotovljen hitrejši razvoj kakovostnega zelenega sistema in doseganje zelenih prostorskih ter okoljskih učinkov. Zelene površine bodo dodatno oblikovane z grmovnicami in drugo vegetacijo, kar bo prispevalo k izboljšanju kakovosti javnega prostora.

Pripomba glede ureditve hriba se ne upošteva.

Glede na načrtovane prostorske značilnosti v območju OPPN z ureditvijo skupnih prometnih površin ob vzhodnem robu območja, umestitev manjšega umetno oblikovanega hriba ni možna.

Primerneje je umeščanje umetno oblikovanega hriba obravnavati v okviru načrtovanja sosednjega območja OPPN 493 Severni mestni park, kjer bodo zaradi parkovne zasnove in večjega deleža zelenih površin možnosti za vključevanje krajinsko-arhitekturnih elementov bistveno večje.

PRIPOMBA 2

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Služba za razvojne projekte in investicije

Za projekt Baragovega semenišča – rekonstrukcija in novogradnja je ob izvedbi prizidave obstoječemu objektu predvidena tudi izvedba kletnih etaž z garažo. Predlagamo povečanje števila parkirnih mest v garaži iz trenutno predvidenih 84 parkirnih mest na dodatnih 20 parkirnih mest, torej skupno 104 parkirnih mest. Od tega je 20 parkirnih mest namenjenih kratkotrajnemu parkiranju za programe Baragovega semenišča. Povečanje števila parkirnih mest pomeni izvedbo dodatne kletne (pol) etaže, kot prikazuje priložena grafika kletnih etaž.

Prosimo, za vključitev predmetnega predloga v Odlok o OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2

Pripomba se delno upošteva.

Mobilnostni načrt za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče (LUZ d.d., št. projekta 8677, Ljubljana 2020, novelacija 2025) za stavbo C (Baragovo semenišče) predvideva do največ 96 parkirnih mest, kar glede na trenutno načrtovano število (84 parkirnih mest) pomeni možnost povečanja števila parkirnih mest za do 12, ki se jih lahko nameni kratkotrajnemu parkiranju za potrebe funkcionalnega delovanja programov v objektu Baragovo semenišče.

Dodatno povečanje števila parkirnih mest ni sprejemljivo, saj je bilo na podlagi ugotovitev prometne študije določeno največje število parkirnih mest, ki jih je na območju OPPN 16 možno zagotoviti brez bistvenega poslabšanja prometnih razmer na obodnem cestnem omrežju, kar je bilo v nadaljevanju upoštevano tudi pri pripravi Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16: Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

PRIPOMBA 3

Lastniki stavbe Linhartova cesta 10 (prejeti dve enaki pripombi)

OBRAZLOŽITEV: S prostorsko ureditvijo, predlagano v Osnutku OPPN 16, se vlagatelj ne strinja iz naslednjih razlogov:

1. Podjetje Štima d.o.o. ni bilo povabljen k sodelovanju pri pripravi prostorskega akta OPPN 16, kakor tudi ne obveščeno o pričetku izdelave prostorskega akta OPPN 16. Posledično nismo imeli možnost podati investicijskih namer za območje na katerem leži predmetna hiša s pripadajočim zemljiščem. V postopku določitve izhodišč za pripravo OPPN 16 so bili tako upoštevani le predlogi investicijskih družb Dekon.Si d.o.o. in Triglav, Upravljanje nepremičnin d.o.o. oziroma pravnega naslednika družbe Corwin SI d.o.o. Navedene družbe so tudi neposredne lastnice sosednjih zemljišč. Na zemljiščih investitorjev je pripravljavec prostorskega akta Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, v okviru postopka Določitev IZHODIŠČ OPPN 16 soglašal, da se navedenima investitorjema dovoli graditi pod sledečimi izhodišči:

- ob križišču Dunajske in Linhartove c. se družbi Dekon.Si d.o.o. dovoli postavitev stolpnice do višine 65 metrov,*
- dovoli se samo minimalni 3 metrski odmik postavitve stolpnice, od roba sosednjega zemljišča,*
- poveča se jim faktor Zazidanosti (FZ) na 70 %, del zelenih površin lahko uveljavljajo na strehi objekta,*
- namembnost zemljišč investitorjev se spremeni iz območja centralnih dejavnosti brez stanovanj (CDd) v območje centralnih dejavnosti (CU), ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju*
- dovoli se jim poleg gradnje hotelske in namestitvene dejavnosti tudi gradnja stanovanj za trg v obsegu 50 % bruto tlorisnih površin,*
- investitorjem se dovoli ureditev zelenih površin v sosednji EUP BE-650, kjer se nahajajo predhodno navedena zemljišča podjetja Štima d.o.o.*

V diametralnem nasprotju pa je pripravljavec prostorskega akta OPPN 16, na zemljiščih vlagatelja pripombe, ki neposredno mejijo na zemljišča investitorjev, predlagal spremembo namembnosti vseh zemljišč v površino z namembnostjo ZPp – parki.

Pripravljavec prostorskega akta MOL, Oddelek za urejanje prostora je na podlagi izhodišč za pripravo OPPN 16, v četrtem zbiranju sprememb in dopolnitev OPN MOL ID, vložil Interno ugotovitev MOL, št. pobude 62940, v kateri je bilo predlagano, da se spremeni določila OPN MOL ID tako, da se uskladijo z

idejno zasnovo OPPN 16, ki izhaja iz načrtov komercialnih investorjev. V tej idejni zasnovi se izključno sledi interesom obeh komercialnih investorjev, ki izkazuje nameri gradnje stolpnice na sosednjih zemljiščih. Ker vlagatelj pripombe ni bil obveščen, da je bila za njegova zemljišča predlagana sprememba namembnosti iz CDd v namembnost ZPp – parki, ni podal pritožbe zoper enostransko predlagano spremembo namembnosti.

V javno razgrnjenem gradivu dopolnjenega osnutka Odloka OPPN 16 z datumom Marec 2026, je navedeno, da sta obstoječa hiša na naslovu Linhartova cesta 10, označena kot stavba O4, in sosednja hiša na naslovu Linhartova c. 8, označena kot stavba O3, predvideni za odstranitev (rušenje). V nadaljevanju so navedena sporna določila členov iz osnutka Odloka OPPN 16, ki se neposredno navezujejo na odstranitev hiš predlagatelja pripombe.

V 19. členu (Odstranitev objektov) je v prvem odstavku zapisano:

(1) V območju OPPN 16 je predvidena odstranitev naslednjih objektov v katastrski občini (2636) Bežigrad:

- Stavba O3 (Linhartova cesta 8), ki se nahajata na zemljišču s parc. št. 1883,
- Stavba O4 (Linhartova cesta 10) s pomožnim objektom, ki se nahajata na zemljiščih s parc. št. 1881/1 in 1882/1.

V 20. členu so (načrt parcelacije) so vsa zemljišča vlagatelja združena v dve gradbeni parceli GPA3 in GPA4, za kateri je predvidena sledeča ureditev. V tretji in četrti alineji prvega odstavka je zapisano:

- GPA3: parcela namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 1883, v k. o. Bežigrad.
- GPA4: parcela namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednja zemljišča s parc. št. 1881/1, 1881/2 in 1882/1, vse k. o. Bežigrad. Površina GPA4 meri 752m²;

Sporni osnutek Odloka OPPN 16 predvideva, da se na zemljišču vlagatelja dovoljuje ureditev zelenih površin za potrebe sosednje EUP BE-385, kjer nameravata graditi komercialna investitorja Dekon_SI in CORWIN. Vlagatelj pripombe ostro nasprotuje predlogu pripravljavca prostorskega akta, da se zaradi dopustitve gradnje stanovanj v sosednji EUP BE-385 manjkajoče zahtevane zelene površine, ki so določene z OPN ID MOL, uveljavljajo na celotnih zemljiščih vlagatelja pripombe. Njegove objekte pa se predvidi za odstranitev.

2. Pravnomočno dovoljenje: Objekt O4, na naslovu Linhartova cesta 10, je bil zgrajen na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja št. 55.813/36 z dne 2. 10. 1936 in ima veljavno uporabno dovoljenje št.: 69.232/37, z dne 13. 12. 1937.

3. Neprimernost načrtovane rešitve: Celoten postopek prostorskega načrtovanja, od sprememb OPN ID MOL leta 2022 do osnutka OPPN 16 iz marca 2026, kaže na sistematičen in nesorazmeren poseg v pravice vlagatelja pripombe, lastnika nepremičnin na Linhartovi 10. Sprememba OPN leta 2022, s katero je bila namenska raba zemljišča z legalno obstoječo stanovanjsko stavbo spremenjena iz CDd v ZPp – parki, medtem ko je bila sosednjim zemljiščem brez stanovanj, raba spremenjena iz CDd v CU (kar omogoča stanovanjsko gradnjo), predstavlja očitno neenakopravno obravnavo lastnikov znotraj istega območja urejanja.

Prostorsko urbanistična analiza, podana v Strokovnem elaboratu urbanistične stroke, ki ga je izdelal pooblaščen urbanist u.d.i.a. Andrej Mlakar, Oktober 2025, (Priloga_1), je pokazala, da ta sprememba ni bila utemeljena s prevladujočim javnim interesom, saj Osnutek OPPN zemljišča vlagatelja ne določa kot javno površino, temveč je, skladno z usmeritvami OPN in določili OPPN, namenjeno servisiranju potreb sosednjih novogradenj – kot njihova zelena površina in celo kot del njihove gradbene parcele. Ta ugotovitev postavi pod vprašaj ustavnost posega, saj gre za omejevanje lastninske pravice ene stranke v korist druge zasebne stranke brez javno izkazanega javnega interesa.

Osnutek OPPN 16 potrjuje dokončno odstranitev legalnega objekta O4 in do takrat lastniku dovoljuje zgolj vzdrževanje, izrecno pa prepoveduje izboljšave objekta (18. člen osnutka Odloka OPPN 16). S tem lastnikom ne le onemogoča polno izvrševanje lastninske pravice, ampak izpolnjevanje zakonske obveznosti glede zagotavljanja bistvenih zahtev stavbe.

4. Kršitev načela sorazmernosti: Evropsko sodišče za človekove pravice (ESČP) je v več primerih obravnavalo vprašanja, povezana s spremembo namenske rabe zemljišč in kršitvijo pravnega načela sorazmernosti. To načelo zahteva, da ukrepi, ki omejujejo pravice posameznikov, ne presegajo tistega,

kar je potrebno za dosego legitimnega cilja. Če posameznik nosi pretirano breme zaradi spremembe namenske rabe zemljišča, to pomeni kršitev pravice do mirnega uživanja premoženja. V Sloveniji je Ustavno sodišče v odločbi št. U-I-6/17 opozorilo, da morajo biti pri urejanju prostora upoštevani tudi zasebni interesi, ki jih varuje pravica do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave. Zato je pomembno, da občine pri spreminjanju namembnosti zemljišč izkažejo, da je ukrep sorazmeren in da je doseženo pravično ravnovesje med interesi skupnosti in interesi lastnikov zemljišč. V nadaljevanju je naveden tudi precedenčni primer razsodbe Ustavnega sodišča v primeru občine Domžale. Ustavno sodišče je v primeru občine Domžale presodilo, da je bila sprememba rabe zemljišč na območju poslovne cone Želodnik nezakonita. Občina je zemljišča iz stavbnih spremenila v kmetijska in gozdna, kar je lastnikom povzročilo škodo.

Vlagatelj pripombe trdi, da je pripravljavec Osnutka OPPN izrazilo neenakovredno obravnavo lastnike obstoječega objekta O4 v primerjavi s komercialnima investitorjema, ki sta lastnika sosednjih zemljišč. Vsem zemljiščem vlagatelja pripombe se je spremenila namembnost iz CDd v ZPp – park, stavba pa se predvidi za odstranitev. Medtem ko se na sosednjem zemljišču dovoli investitorjema izgradnja hotelsko stanovanjske stolpnice v višini 65 m, spremeni se namenska raba zemljišč iz CDd v CU ter se poveča faktor zazidanosti FZ na 70 %.

Te odločitve kažejo, da so že izhodišča za pripravo OPPN iz leta 2019, še pred sporno spremembo OPN, temeljila na pobudah sosednjih investitorjev in so na mestu obstoječe stavbe predvidela novogradnjo ter njeno odstranitev, ne da bi bili lastniki obravnavani kot relevantni deležniki ali pobudniki. Celoten postopek tako kaže na nesorazmerno favoriziranje novih investicijskih interesov na račun obstoječih, legalno pridobljenih pravic lastnikov stavbe O4 na naslovu Linhartova 10, kar predstavlja jasno neenakopravno obravnavo v postopkih urejanja prostora. Odstranitev objektov bi povzročila nesorazmerno gospodarsko škodo in ogrozila eksistenco stanovalcev/uporabnikov. Slovensko ustavno sodišče je ob upoštevanju evropske prakse pojasnilo, da odstranitev objekta, ki predstavlja dom, ne sme biti nesorazmeren poseg. Odločba Ustavnega sodišča RS (U-I-64/14). Vlagatelj pripombe se sklicuje na določila ustreznega sodnega varstva. Odstranitev legalno zgrajenega objekta predstavlja nedopusten poseg v že pridobljene pravice in lastninsko pravico (67. člen Ustave RS).

5. Predlog: Pri prostorskemu načrtovanju je ključnega pomena, da se izhaja iz upoštevanja realnega stanja prostora, upoštevanja načela prostorske pravičnosti in spoštovanja pravnega načela sorazmernosti. V Osnutku OPPN 16 se je v celoti spregledalo interes lastnikov stavbe O4 v primerjavi z interesom sosednjih investitorjev. Cilje prostorskega razvoja bi se lahko doseglo z manj invazivnimi posegi, ki ne zahtevajo rušitve obstoječih objektov.

Vlagatelj pripombe vztraja, da se iz Osnutka OPPN 16 izbriše vsa določila o odstranitvi objekta O4 z ID znakom 2636-3005 in objekta z ID znakom 2636-2986 ter, da se namenska raba prostora uskladi z obstoječim dejanskim ter pravnim stanjem (ohranitev objekta).

Na podlagi srečanja pri Županu g. Zoranu Jankoviću, dne 20. 3. 2026, se predlaga, da se iz Osnutka OPPN 16 izvzame vse nepremičnine v lasti vlagatelja pripombe ter, da se izbriše oznake za Gradbene Parcele GPA4 in GPA3. Tej vlogi se prilaga tudi Strokovni elaborat urbanistične stroke, ki ga je izdelal pooblaščen urbanist u.d.i.a. Andrej Mlakar.

PRIPOMBA 3.1

Vlagatelj izrecno nasprotuje predvideni odstranitvi (rušenju) legalno zgrajene poslovno stanovanjske stavbe z ID znakom 2636-3005 in rušenju objekta z ID znakom 2636-2986. Odstranitev navedenih objektov je predlagana v 19. členu (odstranitev objektov) osnutka Odloka OPPN 16. V prvem odstavku je zapisano: (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev stavbe O4 (Linhartova cesta 10) s pomožnim objektom, ki se nahajata na zemljiščih s parc. št. 1881/1 in 1882/1.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.1

Pripomba se upošteva.

Stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči se izvzame iz obravnave v OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, kar pomeni, da se jih ne vključi v tekstualni in grafični del OPPN.

PRIPOMBA 3.2

Vlagatelj odločno nasprotuje predlagani prostorski ureditvi osnutka OPPN 16 v delu območja, kjer se nahajajo njegova zemljišča, in zahteva vrnitev v prvotno namensko rabo prostora.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.2

Pripomba glede vrnitve zemljišč v lasti vlagatelja pripombe v prvotno namensko rabo prostora se ne upošteva.

OPPN mora biti usklajen z nadrejenim aktom, to je OPN MOL ID, ki določa namensko rabo EUP BE-650 (ZPp – parki). V postopku OPPN ni mogoče spremeniti namenske rabe predmetnih zemljišč iz ZPp – parki v CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj, kar je bila prvotna namenska raba. Namenska raba se lahko spremeni na podlagi pobude v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

PRIPOMBA 3.3

Vlagatelj ugotavlja, da sta elaborat osončenja, ki ga je izdelalo podjetje iC Elea (št. dokumenta: 331213049–AO, April 2025, Miha Hafner) ter analiza vpliva in povezave s sosednjo EUP BE-385, izvedena neustrezno in pomanjkljivo. Posledično so navedeni dokumenti neprimerni za dokazovanje velikosti vpliva novo načrtovanih komercialnih objektov na osončenje obstoječe stavbe v lasti vlagatelja pripombe. Zahteva se analiza osončenja na vseh okenskih odprtinah stavb, ki so v lasti vlagatelja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.3

Pripomba glede dopolnitve elaborata osončenja se ne upošteva.

Za potrebe priprave OPPN je bil izdelan novelirani elaborat osončenja (Analiza osončenja okenskih odprtin za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. dokumenta: 331213049 – AO, ELEA iC projektiranje in svetovanje d.o.o., 2025), ki temelji na trenutno razpoložljivih podatkih.

V nadaljnjih fazah načrtovanja, ko bodo za posamezne stavbe izdelane podrobnejše arhitekturne in tehnične rešitve, bo ustreznost osončenja treba ponovno preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za posamezne stavbe, kot je določeno v tretjem odstavku 32. člena odloka OPPN.

PRIPOMBA 3.4

Vlagatelj zahteva, da se vse njegove stavbe izvzame iz 18. člena (vrsta dopustnih posegov na obstoječih objektih) osnutka Odloka OPPN 16, s tem se vlagatelju pripombe omogoči zagotovitev osnovnih bivalnih pogojev ter pravico do trajnega bivanja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.4

Pripomba se upošteva.

Stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči se izvzame iz obravnave v OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, kar pomeni, da se jih ne vključi v tekstualni in grafični del OPPN.

PRIPOMBA 3.5

Vlagatelj zahteva, da se vsa navedena zemljišča, v lasti vlagatelja, izvzame iz območja prostorskega akta OPPN 16. Zahteva se ukinitve gradbenih parcel GPA4 in GPA3 znotraj prostorske enote PE1. V 20. členu (načrt parcelacije), se predlaga ukinitve gradbene parcele GPA4 (parcels namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednja zemljišča s parc. št.1881/1, 1881/2 in 1882/1, vse k. o. Bežigrad) in ukinitve GPA3 (parcels namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega zemljišče s parc. št.1883, k. o. Bežigrad).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.5

Pripomba se upošteva.

Stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči se izvzame iz obravnave v OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, kar pomeni, da se jih ne vključi v tekstualni in grafični del OPPN.

PRIPOMBA 4

Lastniki stavb Linhartova cesta 8 in 10

OBRAZLOŽITEV: *S prostorsko ureditvijo, predlagano v Osnutku OPPN 16, se vlagatelj ne strinja iz naslednjih razlogov:*

1. Podjetje Štima d.o.o. ni bilo povabljen k sodelovanju pri pripravi prostorskega akta OPPN 16, kakor tudi ne obveščeno o pričetku izdelave prostorskega akta OPPN 16. Posledično nismo imeli možnost podati investicijskih namer za območje na katerem leži predmetna hiša s pripadajočim zemljiščem. V postopku določitve izhodišč za pripravo OPPN 16 so bili tako upoštevani le predlogi investicijskih družb Dekon.Si d.o.o. in Triglav, Upravljanje nepremičnin d.o.o. oziroma pravnega naslednika družbe Corwin SI d.o.o. Navedene družbe so tudi neposredne lastnice sosednjih zemljišč. Na zemljiščih investitorjev je pripravljavec prostorskega akta Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, v okviru postopka Določitev IZHODIŠČ OPPN 16 soglašal, da se navedenima investitorjema dovoli graditi pod sledečimi izhodišči:

- ob križišču Dunajske in Linhartove c. se družbi Dekon.Si d.o.o. dovoli postavitev stolpnice do višine 65 metrov,*
- dovoli se samo minimalni 3 metrski odmik postavitve stolpnic, od roba sosednjega zemljišča,*
- poveča se jim faktor Zazidanosti (FZ) na 70 %, del zelenih površin lahko uveljavljajo na strehi objekta,*
- namembnost zemljišč investitorjev se spremeni iz območja centralnih dejavnosti brez stanovanj (CDd) v območje centralnih dejavnosti (CU), ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju*
- dovoli se jim poleg gradnje hotelske in namestitvene dejavnosti tudi gradnja stanovanj za trg v obsegu 50 % bruto tlorisnih površin,*
- investitorjem se dovoli ureditev zelenih površin v sosednji EUP BE-650, kjer se nahajajo predhodno navedena zemljišča podjetja Štima d.o.o.*

V diametralnem nasprotju pa je pripravljavec prostorskega akta OPPN 16, na zemljiščih vlagatelja pripombe, ki neposredno mejijo na zemljišča investitorjev, predlagal spremembo namembnosti vseh zemljišč v površino z namembnostjo ZPp – parki.

Pripravljavec prostorskega akta MOL, Oddelek za urejanje prostora je na podlagi izhodišč za pripravo OPPN 16, v četrtem zbiranju sprememb in dopolnitev OPN MOL ID, vložil Interno ugotovitev MOL, št. pobude 62940, v kateri je bilo predlagano, da se spremeni določila OPN MOL ID tako, da se uskladijo z idejno zasnovo OPPN 16, ki izhaja iz načrtov komercialnih investitorjev. V tej idejni zasnovi se izključno sledi interesom obeh komercialnih investitorjev, ki izkazujeta nameri gradnje stolpnic na sosednjih zemljiščih. Ker vlagatelj pripombe ni bil obveščen, da je bila za njegova zemljišča predlagana sprememba namembnosti iz CDd v namembnost ZPp – parki, ni podal pritožbe zoper enostransko predlagano spremembo namembnosti.

V javno razgrnjenem gradivu dopolnjenega osnutka Odloka OPPN 16 z datumom Marec 2026, je navedeno, da sta obstoječa hiša na naslovu Linhartova cesta 10, označena kot stavba O4, in sosednja hiša na naslovu Linhartova c. 8, označena kot stavba O3, predvideni za odstranitev (rušenje). V nadaljevanju so navedena sporna določila členov iz osnutka Odloka OPPN 16, ki se neposredno navezujejo na odstranitev hiš predlagatelja pripombe.

V 19. členu (Odstranitev objektov) je v prvem odstavku zapisano:

(1) V območju OPPN 16 je predvidena odstranitev naslednjih objektov v katastrski občini (2636) Bežigrad:

- Stavba O3 (Linhartova cesta 8), ki se nahajata na zemljišču s parc. št. 1883,*
- Stavba O4 (Linhartova cesta 10) s pomožnim objektom, ki se nahajata na zemljiščih s parc. št. 1881/1 in 1882/1.*

V 20. členu so (načrt parcelacije) so vsa zemljišča vlagatelja združena v dve gradbeni parceli GPA3 in GPA4, za kateri je predvidena sledeča ureditev. V tretji in četrti alineji prvega odstavka je zapisano:

- GPA3: parcela namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega zemljišče s parc. št.1883, v k. o. Bežigrad.*
- GPA4: parcela namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednja zemljišča s parc. št.1881/1, 1881/2 in 1882/1, vse k. o. Bežigrad. Površina GPA4 meri 752m2;*

Sporni osnutek Odloka OPPN 16 predvideva, da se na zemljišču vlagatelja dovoljuje ureditev zelenih

površin za potrebe sosednje EUP BE-385, kjer nameravata graditi komercialna investitorja Dekon_SI in CORWIN. Vlagatelj pripombe ostro nasprotuje predlogu pripravljavca prostorskega akta, da se zaradi dopustitve gradnje stanovanj v sosednji EUP BE-385 manjkajoče zahtevane zelene površine, ki so določene z OPN ID MOL, uveljavljajo na celotnih zemljiščih vlagatelja pripombe. Njegove objekte pa se predvidi za odstranitev.

2. Pravnomočno dovoljenje: Objekt O4, na naslovu Linhartova cesta 10, je bil zgrajen na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja št. 55.813/36 z dne 2. 10. 1936 in ima veljavno uporabno dovoljenje št.: 69.232/37, z dne 13. 12. 1937.

3. Neprimernost načrtovane rešitve: Celoten postopek prostorskega načrtovanja, od sprememb OPN ID MOL leta 2022 do osnutka OPPN 16 iz marca 2026, kaže na sistematičen in nesorazmeren poseg v pravice vlagatelja pripombe, lastnika nepremičnin na Linhartovi 10. Sprememba OPN leta 2022, s katero je bila namenska raba zemljišča z legalno obstoječo stanovanjsko stavbo spremenjena iz CDd v ZPp – parki, medtem ko je bila sosednjim zemljiščem brez stanovanj, raba spremenjena iz CDd v CU (kar omogoča stanovanjsko gradnjo), predstavlja očitno neenakopravno obravnavo lastnikov znotraj istega območja urejanja.

Prostorsko urbanistična analiza, podana v Strokovnem elaboratu urbanistične stroke, ki ga je izdelal pooblaščen urbanist u.d.i.a. Andrej Mlakar, Oktober 2025, (Priloga_1), je pokazala, da ta sprememba ni bila utemeljena s prevladujočim javnim interesom, saj Osnutek OPPN zemljišča vlagatelja ne določa kot javno površino, temveč je, skladno z usmeritvami OPN in določili OPPN, namenjeno servisiranju potreb sosednjih novogradenj – kot njihova zelena površina in celo kot del njihove gradbene parcele. Ta ugotovitev postavi pod vprašaj ustavnost posega, saj gre za omejevanje lastninske pravice ene stranke v korist druge zasebne stranke brez javno izkazanega javnega interesa.

Osnutek OPPN 16 potrjuje dokončno odstranitev legalnega objekta O4 in do takrat lastniku dovoljuje zgolj vzdrževanje, izrecno pa prepoveduje izboljšave objekta (18. člen osnutka Odloka OPPN 16). S tem lastnikom ne le onemogoča polno izvrševanje lastninske pravice, ampak izpolnjevanje zakonske obveznosti glede zagotavljanja bistvenih zahtev stavbe.

4. Kršitev načela sorazmernosti: Evropsko sodišče za človekove pravice (ESČP) je v več primerih obravnavalo vprašanja, povezana s spremembo namenske rabe zemljišč in kršitvijo pravnega načela sorazmernosti. To načelo zahteva, da ukrepi, ki omejujejo pravice posameznikov, ne presegajo tistega, kar je potrebno za dosego legitimnega cilja. Če posameznik nosi pretirano breme zaradi spremembe namenske rabe zemljišča, to pomeni kršitev pravice do mirnega uživanja premoženja. V Sloveniji je Ustavno sodišče v odločbi št. U-I-6/17 opozorilo, da morajo biti pri urejanju prostora upoštevani tudi zasebni interesi, ki jih varuje pravica do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave. Zato je pomembno, da občine pri spreminjanju namembnosti zemljišč izkažejo, da je ukrep sorazmeren in da je doseženo pravično ravnovesje med interesi skupnosti in interesi lastnikov zemljišč. V nadaljevanju je naveden tudi precdenčni primer razsodbe Ustavnega sodišča v primeru občine Domžale. Ustavno sodišče je v primeru občine Domžale presodilo, da je bila sprememba rabe zemljišč na območju poslovne cone Želodnik nezakonita. Občina je zemljišča iz stavbnih spremenila v kmetijska in gozdna, kar je lastnikom povzročilo škodo.

Vlagatelj pripombe trdi, da je pripravljavec Osnutka OPPN izrazito neenakovredno obravnaval lastnike obstoječega objekta O4 v primerjavi s komercialnima investitorjema, ki sta lastnika sosednjih zemljišč. Vsem zemljiščem vlagatelja pripombe se je spremenila namembnost iz CDd v ZPp – park, stavba pa se predvidi za odstranitev. Medtem ko se na sosednjem zemljišču dovoli investitorjema izgradnja hotelsko stanovanjske stolpnice v višini 65 m, spremeni se namenska raba zemljišč iz CDd v CU ter se poveča faktor zazidanosti FZ na 70 %.

Te odločitve kažejo, da so že izhodišča za pripravo OPPN iz leta 2019, še pred sporno spremembo OPN, temeljila na pobudah sosednjih investitorjev in so na mestu obstoječe stavbe predvidela novogradnjo ter njeno odstranitev, ne da bi bili lastniki obravnavani kot relevantni deležniki ali pobudniki. Celoten postopek tako kaže na nesorazmerno favoriziranje novih investicijskih interesov na račun obstoječih, legalno pridobljenih pravic lastnikov stavbe O4 na naslovu Linhartova 10, kar predstavlja jasno neenakopravno obravnavo v postopkih urejanja prostora. Odstranitev objektov bi povzročila nesorazmerno gospodarsko škodo in ogrozila eksistenco stanovalcev/uporabnikov. Slovensko ustavno sodišče je ob upoštevanju evropske prakse pojasnilo, da odstranitev objekta, ki predstavlja dom, ne sme biti nesorazmeren poseg. Odločba Ustavnega sodišča RS (U-I-64/14). Vlagatelj pripombe se sklicuje na

določila ustreznega sodnega varstva. Odstranitev legalno zgrajenega objekta predstavlja nedopusten poseg v že pridobljene pravice in lastninsko pravico (67. člen Ustave RS).

5. Predlog: Pri prostorskemu načrtovanju je ključnega pomena, da se izhaja iz upoštevanja realnega stanja prostora, upoštevanja načela prostorske pravičnosti in spoštovanja pravnega načela sorazmernosti. V Osnutku OPPN 16 se je v celoti spregledalo interes lastnikov stavbe O4 v primerjavi z interesom sosednjih investitorjev. Cilje prostorskega razvoja bi se lahko doseglo z manj invazivnimi posegi, ki ne zahtevajo rušitve obstoječih objektov.

Vlagatelj pripombe vztraja, da se iz Osnutka OPPN 16 izbriše vsa določila o odstranitvi objekta O4 z ID znakom 2636-3005 in objekta z ID znakom 2636-2986 ter, da se namenska raba prostora uskladi z obstoječim dejanskim ter pravnim stanjem (ohranitev objekta).

Na podlagi srečanja pri Županu g. Zoranu Jankoviću, dne 20 .3. 2026, se predlaga, da se iz Osnutka OPPN 16 izvzame vse nepremičnine v lasti vlagatelja pripombe ter, da se izbriše oznake za Gradbene Parcele GPA4 in GPA3. Tej vlogi se prilaga tudi Strokovni elaborat urbanistične stroke, ki ga je izdelal pooblaščen urbanist u.d.i.a. Andrej Mlakar.

PRIPOMBA 4.1

Vlagatelji izrecno nasprotujejo predvideni odstranitvi (rušenju) legalno zgrajenih poslovno stanovanjskih stavb na naslovu Linhartova cesta 8 in Linhartova cesta 10, 1000 Ljubljana z ID znakom 2636-3005 in rušenju objekta z ID znakom 2636-2986. Odstranitev navedenih objektov je predlagana v 19. členu (Odstranitev objektov), osnutka Odloka OPPN 16. V prvem odstavku je zapisano: (1) V območju OPPN 16 je predvidena odstranitev stavbe O3 (Linhartova 8) in O4 (Linhartova cesta 10) s pomožnim objektom, ki se nahajajo na zemljiščih s parc. št. 1883, 1881/1 in 1882/1, k. o. Bežigrad.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.1

Pripomba se upošteva.

Stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči se izvzame iz obravnave v OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, kar pomeni, da se jih ne vključi v tekstualni in grafični del OPPN.

PRIPOMBA 4.2

Vlagatelj ugotavlja, da je odmik sosednje stavbe A, ki jo namerava graditi družba Dekon_SI, manjši od predpisanega odmika 5 m. Zahteva se preveritev.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.2

Pojasnilo k pripombi:

V skladu z določili OPN MOL ID mora biti odmik stavb tipa V od meje sosednjih parcel nad terenom najmanj 5,00 m oziroma, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, ne manj kot 3,00 m od parcelne meje.

Če objekt meji na EUP z namensko rabo PC oziroma na regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«, mora biti od njih odmaknjen (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Odmiki od javnih površin so lahko tudi manjši, v tem primeru jih v teku priprave OPPN potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

Stavba A je od zemljišča parc. št. 1883, k. o. Bežigrad, oddaljena 5 m, od drugih zemljišč pa različno, vendar v skladu s predpisanimi odmiki.

PRIPOMBA 4.3

Vlagatelj odločno nasprotuje predlagani prostorski ureditvi osnutka OPPN 16 v delu območja, kjer se nahajajo njegova zemljišča, in zahteva vrnitev v prvotno namensko rabo prostora.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.3

Pripomba glede vrnitve zemljišč v lasti vlagatelja pripombe v prvotno namensko rabo prostora se ne upošteva.

OPPN mora biti usklajen z nadrejenim aktom, to je OPN MOL ID, ki določa namensko rabo EUP BE-650 (ZPp – parki). V postopku OPPN ni mogoče spremeniti namenske rabe predmetnih zemljišč iz ZPp – parki v CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj, kar je bila prvotna namenska raba. Namenska raba se lahko spremeni na podlagi pobude v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

PRIPOMBA 4.4

Vlagatelj ugotavlja, da sta elaborat osončenja, ki ga je izdelalo podjetje iC Elea (št. dokumenta: 331213049–AO, April 2025, Miha Hafner) ter analiza vpliva in povezave s sosednjo EUP BE-385, izvedena neustrezno in pomanjkljivo. Posledično so navedeni dokumenti neprimerni za dokazovanje velikosti vpliva novo načrtovanih komercialnih objektov na osončenje obstoječe stavbe v lasti vlagatelja pripombe. Zahteva se analiza osončenja na vseh okenskih odprtinah stavb, ki so v lasti vlagatelja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.4

Pripomba glede dopolnitve elaborata osončenja se ne upošteva.

Za potrebe priprave OPPN je bil izdelan novelirani elaborat osončenja (Analiza osončenja okenskih odprtin za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. dokumenta: 331213049 – AO, ELEA iC projektiranje in svetovanje d.o.o., 2025), ki temelji na trenutno razpoložljivih podatkih.

V nadaljnjih fazah načrtovanja, ko bodo za posamezne stavbe izdelane podrobnejše arhitekturne in tehnične rešitve, bo ustreznost osončenja treba ponovno preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za posamezne stavbe, kot je določeno v tretjem odstavku 32. člena odloka OPPN.

PRIPOMBA 4.5

Vlagatelj zahteva, da se vse njegove stavbe izvzame iz 18. člena (vrsta dopustnih posegov na obstoječih objektih) osnutka Odloka OPPN 16, s tem se vlagatelju pripombe omogoči zagotovitev osnovnih bivalnih pogojev ter pravico do trajnega bivanja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.5

Pripomba se upošteva.

Stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči se izvzame iz obravnave v OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, kar pomeni, da se jih ne vključi v tekstualni in grafični del OPPN.

PRIPOMBA 4.6

Vlagatelj zahteva, da se vsa navedena zemljišča v lasti vlagatelja izvzame iz območja prostorskega akta OPPN 16. Zahteva se ukinitvev gradbenih parcel GPA4 in GPA3 znotraj prostorske enote PE1. V 20. členu (načrt parcelacije), se predlaga ukinitvev gradbene parcele GPA4 (parcela namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednja zemljišča s parc. št.1881/1, 1881/2 in 1882/1, vse k. o. Bežigrad) in ukinitvev GPA3 (parcela namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega zemljišče s parc. št.1883, k. o. Bežigrad).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.6

Pripomba se upošteva.

Stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči se izvzame iz obravnave v OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, kar pomeni, da se jih ne vključi v tekstualni in grafični del OPPN.

PRIPOMBA 5

Bonig d.o.o.

Na osnovi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka OPPN 16 Baragove semenišče in Gospodarsko razstavišče, javne razprave ter pregleda gradiva družba Bonig d.o.o., lastnik poslovne stavbe Valjahunova ulica 11 na zemljiščih parc. št. 1846/2 in 1846/7, k. o. Bežigrad, ugotavlja, da predlagani OPPN ne

predvideva dostopa do poslovne stavbe in lastnega parkirišča na Valjahunovi 11 ulici, Ljubljana. Dosedanja ureditev omogoča dostop z vozili tako z Vilharjeve ceste kakor tudi z Linhartove ceste. Predlagani OPPN je v taki obliki za nas nesprejemljiv, zato predlagamo, da se v OPPN predvidi in omogoči dostop z vozili do našega parkirišča in poslovnega objekta.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 5

Pripomba je že upoštevana.

OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče zagotavlja dostop do objekta Valjahunova ulica 11 na nivoju terena. Dostop je prikazan v grafičnem delu (grafični načrt št. 2: Vplivi in povezave s sosednjimi območji) in določen v tekstualnem delu odloka (v prvem odstavku 44. člena).

Z namenom odprave morebitnih nejasnosti pri razlagi določil odloka se tudi v četrti odstavku 8. člena odloka OPPN doda objekt Valjahunova ulica 11 in črta besedilo »– samo do uveljavitve OPPN 493 Severni mestni park«, s čimer se dodatno potrjuje neprekinjeno zagotavljanje dostopa do objekta.

Ker se objekt Valjahunova ulica 11 nahaja izven območja OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, na območju OPPN 493 Severni mestni park, bodo podrobnejše prometne, funkcionalne in prostorske rešitve v zvezi z objektom ter njegovimi dostopi obravnavane v postopku priprave navedenega prostorskega akta. Ne glede na to pa OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko že sedaj zagotavlja ustrezno prometno povezavo in dostopnost objekta, zato načrtovane ureditve ne poslabšujejo njegove funkcionalnosti ali dostopnosti.

PRIPOMBA 6

Zavod Bob

Osnutek OPPN 16 v predlagani obliki ne predvideva dostopa do stavbe, ki se nahaja na Robbovi ulici 15 (Pošta). Del te stavbe ima v najemu Zavod Bob, ki izvaja programe za mlade, program predstavljajo aktivnosti mladinskega centra, neformalnega izobraževanja in usposabljanja za strokovne delavce v neformalnem in tudi formalnem izobraževanju.

Dostop z Robbove ulice ni mogoč, saj se le ta konča pri vhodu v park, tako je edini možni dostop do stavbe po Valjahunovi ulici. Zato pozivamo Mestni svet MOL, da poda konkretne rešitve za dostop do stavbe na Robbovi ulici 15 med prenovo in tudi po njej (dostavne poti, preklon infrastrukture), saj nameravamo aktivnosti izvajati še naprej.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 6

Pripomba je že upoštevana.

OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče zagotavlja dostop do objekta Robbova ulica 15 na nivoju terena. Dostop je prikazan v grafičnem delu (grafični načrt št. 2: Vplivi in povezave s sosednjimi območji) in določen v tekstualnem delu odloka (v četrtem odstavku 8. člena in v prvem odstavku 44. člena).

Z namenom odprave morebitnih nejasnosti pri razlagi določil odloka se črta besedilo »– samo do uveljavitve OPPN 493 Severni mestni park«, s čimer se dodatno potrjuje neprekinjeno zagotavljanje dostopa do objekta.

Ker se objekt Robbova ulica 15 nahaja izven območja OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, na območju OPPN 493 Severni mestni park, bodo podrobnejše prometne, funkcionalne in prostorske rešitve v zvezi z objektom ter njegovimi dostopi obravnavane v postopku priprave navedenega prostorskega akta. Ne glede na to pa OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko že sedaj zagotavlja ustrezno prometno povezavo in dostopnost objekta, zato načrtovane ureditve ne poslabšujejo njegove funkcionalnosti ali dostopnosti.

OPPN tudi že določa, da je obveznost investitorjev in izvajalcev načrtovanih stavb, da je v času gradnje omogočeno nemoteno delovanje sosednjih stavb in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav.

PRIPOMBA 7

Stanovalca stavbe Detelova ulica 3

PRIPOMBA 7.1

Elaborat osončenja ni bil javno objavljen v času razgrnitve

V seznamu strokovnih podlag (točka 16 obrazložitve in utemeljitve OPPN) je naveden elaborat "Osončenje okenskih odprtih obstoječih stanovanjskih objektov" (Elea iC d.o.o., št. 331213049 – AO, Ljubljana december 2021, različica 02). Kljub temu, da elaborat neposredno obravnava vpliv načrtovane pozidave na stavbe v vplivnem območju, vključno z Detelovo 3, dokument med trajanjem javne razgrnitve ni bil del javno razgrnjenega gradiva in ni bil dostopen prek nobene povezave na spletni strani MOL.

Odlok o OPPN (povzetek za javnost, str. 63) v skladu z 91. členom OPN MOL ID izrecno določa:

"Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba (...) 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."

Ta zahteva velja tudi za obstoječe stavbe (drugi odstavek 91. člena: "Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati."). Zato je elaborat osončenja ključni dokument za presojo zakonitosti posega na obstoječe nepremičnine, vključno z Detelovo 3.

Kronologija pridobitve elaborata:

1. 23. 4. 2026 – sva na MOL (urbanizem@ljubljana.si, cc: glavna.pisarna@ljubljana.si) naslovila zahtevek za dostop do elaborata po Zakonu o dostopu do informacij javnega značaja (ZDIJZ) z izrecnim opozorilom na časovno občutljivost zaradi teka roka razgrnitve.

2. 29. 4. 2026 (šest dni po zahtevku) – MOL je odgovoril (zadeva št. 3505-4/2018-957), vendar odgovor ne vsebuje zahtevanega elaborata. MOL naju je zgolj napotil na splošno spletno stran razgrnitve, kjer pa elaborat osončenja ni javno dostopen.

3. Elaborat sva pridobila po drugih poteh in iz njega izhajajo konkretne ugotovitve, ki so vključene v točki B.2 spodaj.

To pomeni naslednje procesne kršitve:

(a) Med celotnim trajanjem javne razgrnitve (2. 4. – 4. 5. 2026) elaborat osončenja ni bil javno dostopen širši javnosti. Vsak drug zainteresirani sosed, ki ne bi imel privatnih kanalov za pridobitev dokumenta, ne bi mogel pripraviti informirane pripombe. To predstavlja kršitev 112. člena ZUreP- (zagotovitev javnosti gradiv).

(b) MOL na konkretni in časovno utemeljen ZDIJZ zahtevek ni odgovoril vsebinsko – z generičnim sklicevanjem na splošno spletno stran je formalno odgovoril, vsebinsko pa zahtevka ni izpolnil. Elaborat ni vključen v razgrnjenem zip-paketu "strokovne podlage". To predstavlja kršitev 5. člena ZDIJZ.

(c) Iz elaborata izhaja še en pomemben podatek: vhodni 3D model za stavbo B (ključni objekt z največjim vplivom na Detelovo 3) je bil pripravljen junija 2021 (datoteka twintowers_210628_kalinbant_c01.max). Po izjavi predstavnika investitorja Corwin na javni obravnavi 22. 4. 2026 je projekt B medtem doživel 33 verzij. Razgrnjen osnutek torej v delu osončenja temelji na 5 let starem in izrecno zastarelem modelu, kar problematizira veljavnost celotne presoje.

(d) Med priloženimi gradivi smo zaznali tudi datoteko "GR_analiza_osoncenja_novelacija" z datumom 17. 4. 2025, kar nakazuje, da obstaja novelizirana verzija elaborata, ki MOL prav tako ni javno objavil v okviru razgrnitve. Če MOL razpolaga z novjšimi podatki, je dolžnost MOL, da te podatke razgrne in razgrnitev izvede na podlagi aktualnega gradiva.

Zahtevava:

- da MOL takoj javno objavi elaborat osončenja Elea iC iz decembra 2021 in vse njegove novelizacije (vključno s tisto iz aprila 2025).*
- da se javna razgrnitev v delu, ki se nanaša na osončenje, podaljša ali ponovi, da bo javnosti omogočeno informirano sodelovanje.*
- da se elaborat osončenja posodobi na podlagi aktualne verzije projekta stavb A in B (ne na podlagi modela iz junija 2021).*

Vsa korespondenca z MOL v zvezi z ZDIJZ zahtevkom (zahtevek z dne 23. 4. 2026 in odgovor MOL št. 3505-4/2018-957 z dne 29. 4. 2026) je dokazno gradivo in je MOL na zahtevo dostopna iz lastne korespondence.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.1

Pojasnilo k pripombi:

Gradivo dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bilo v času javne razgrnitve in je še vedno javno dostopno na spletnem naslovu: <https://www.ljubljana.si/sl/ljubljana/urejena/urejanje-prostora/prostorski-izvedbeni->

akti-v-pripravi-po-zurep-2. Oba elaborata osončenja, tako elaborat iz leta 2021, kot tudi noveliran elaborat iz leta 2025, sta bila javno razgrnjena in sta dostopna pod poglavjem strokovne podlage, 16_Studija-osenčenja_dop.

Novelirani elaborat iz leta 2025 (elaborat Analiza osončenja okenskih odprtín za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. dokumenta: 331213049 – AO, ELEA iC projektiranje in svetovanje d.o.o., 2025) že vsebuje aktualne projekte stavb A in B. Preverjene so bile vse stavbe v taki obliki, kot so vključene v dopolnjeni osnutek OPPN.

PRIPOMBA 7.2

Razgrinja se neaktualna verzija projekta

Na javni obravnavi dne 22. 4. 2026 v prostorih ČS Bežigrad je predstavnik investitorja objekta B (družba Corwin) dobesedno izjavil, da "obstaja 33 verzij projekta, ki jih ne gledamo več, ker nimajo smisla" in da "do naslednjega koraka projekta ne posodabljaajo". Ta izjava pomeni, da je javno razgrnjeni osnutek OPPN pripravljen na podlagi projektne dokumentacije, ki investitorju samemu ni več aktualna. Z vidika pravne varnosti prebivalcev je to nedopustno: javnost daje pripombe na razgrnjeni osnutek, medtem ko bo končni projekt (na podlagi katerega bo pridobljeno gradbeno dovoljenje) temeljil na drugi, javnosti nepoznani verziji. Zahtevava, da se pred sprejemom OPPN javno razgrne aktualna verzija projekta B (in vseh drugih objektov, kjer so bile izvedene posodobitve po decembru 2024).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.2

Pojasnilo k pripombi:

Gre za nesporazum, saj se je izjava predstavnika investitorja stavbe B nanašala na terminski plan, in ne na projekt stavbe B. V dopolnjeni osnutek OPPN so že vključene vse načrtovane zasnove stavb.

PRIPOMBA 7.3

Ni kumulativne prometne presoje

OPPN 16 načrtuje v neposredni bližini projekta Emonika (podvoz pod Dunajsko, prehodno razgrnjen), projekta Bavarski dvor in obstoječih prometno-generirajočih objektov (Gospodarsko razstavišče, Slovenija les, Triglav, glavna železniška in avtobusna postaja). Prometna študija (LUZ, 2020) in Mobilnostni načrt (LUZ, 2020) sta bila izdelana pred javno razgrnitvijo Emonike in ne upoštevata kumulativnih prometnih obremenitev na Dunajsko, Linhartovo in Vilharjevo cesto ter na stanovanjske ulice (Detelova, Valjahunova, Robbova).

Na javni obravnavi je predstavnik MOL potrdil, da bo Dunajska cesta po izgradnji vseh projektov med najbolj obremenjenimi cestami v Ljubljani, vendar v razgrnjenem gradivu ni izdelana kumulativna presoja, ki bi to obremenitev kvantificirala in predlagala sistemske rešitve. Zahtevava izdelavo aktualizirane kumulativne prometne presoje, ki upošteva vse načrtovane posege v območju 1 km od OPPN 16, s posebnim poudarkom na prelivu prometa na stanovanjske ulice Detelova, Valjahunova in Robbova.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.3

Pripombe se ne upoštevata

V postopku priprave OPPN je bila decembra 2024 izdelana celovita prometna študija širšega območja, ki jo je izdelal Prometnotehniški inštitut (UL FGG). Prometna študija obsega dva dela. Prvi del predstavlja mikrosimulacijsko kapacitetno preveritev najustreznejše oblike priključevanja območja OPPN na javno cestno omrežje, v okviru katere so bili kapacitetno preverjeni načrtovani cestni priključek območja OPPN na Linhartovo cesto ter dve sosednji križišči vzdolž Linhartove ceste. V drugem delu prometne študije pa je bil izdelan tudi makroskopski prometni model širšega območja Bežigrada, s katerim je bil preverjen celovit vpliv območja OPPN na širše obravnavano območje ob upoštevanju vseh ostalih predvidenih ureditev (npr. območje PCL, Emonika ...).

Osnovo za napoved prometnih obremenitev na cestnem omrežju v okviru navedene prometne študije je predstavljal obstoječ makroskopski prometni model, ki je bil izdelan za potrebe analiz javnega potniškega prometa – JPP in priključevanja območja PCL na javno prometno omrežje Ljubljane (Prometnotehniški inštitut, UL FGG; 2023) ter predhodno uporabljen pri preverjanju priključevanja objektov »Kolinska« na Šmartinsko cesto oziroma cestno mrežo na območju med Linhartovo cesto, Žalami in Zeleno jamo v Ljubljani. V okviru prometne študije za potrebe OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bil obstoječi makroskopski prometni model nadgrajen z vsemi merodajnimi podatki o območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče ter dodatno validiran na nivoju

osebnega in tovarnega prometa. Tako vzpostavljen model ustrezno opiše izhodiščno stanje ter se zanesljivo odziva na spremembe prometnega omrežja in na spremembe v generaciji prometa. Na podlagi ugotovitev prometne študije je bilo določeno tudi največje število parkirnih mest, ki jih je na območju OPPN 16 možno zagotoviti brez bistvenega poslabšanja prometnih razmer na obodnem cestnem omrežju, kar je bilo v nadaljevanju upoštevano tudi pri pripravi Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16: Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (LUZ d.d., novelacija: avgust 2025).

PRIPOMBA 7.4

Ni zavezujoče časovnice gradnje

Predstavniki Corwina je na javni obravnavi potrdil, da gradnja objekta B bo trajala "več kot dve leti", a hkrati da "časovnice še nimajo". Podobno velja za objekte A, C, D, E. Brez zavezujoče časovnice (okvirnih datumov začetka in zaključka gradnje posameznih etap) sosedje ne moremo:

- *načrtovati lastnih obnov,*
- *ovrednotiti obsega vplivov,*
- *uveljavljati zahtevkov za čezmerne imisije po 133. členu Obligacijskega zakonika.*

Zahtevava, da se v odlok vnese zahteva po izdelavi in javni objavi okvirne časovnice gradnje posameznih etap pred izdajo prvega gradbenega dovoljenja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.4

Pojasnilo k pripombi glede časovnice OPPN:

OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je prostorski izvedbeni akt, pripravljen na podlagi veljavne zakonodaje, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve na obravnavanem območju. OPPN nima vnaprej določenega obdobja veljavnosti, temveč velja do sprejetja novega prostorskega akta ali drugih sprememb prostorske zakonodaje, ki njegovo veljavnost spremenijo ali odpravijo. Zato tudi izvedba posegov, predvidenih z OPPN, ni časovno omejena in se lahko izvaja v različnih časovnih obdobjih, skladno z razvojnimi potrebami in investicijskimi namerami.

PRIPOMBA 7.5

Nezadostno število javnih parkirnih mest – preliv na stanovanjske ulice

Dopolnjeni osnutek OPPN predvideva cca 1.800 parkirnih mest skupaj, od tega le 200 javnih (v kleti objekta B). Ta razporeditev je v očitnem nesorazmerju glede na razpon uporabnikov območja:

- *hotel v objektu A in potencialno objekt F (kratkotrajni gosti),*
- *stanovalci (do 350 stanovanj v A in B → ocenjeno 700+ prebivalcev),*
- *obiskovalci kongresnega in sejemskega programa (novi objekti D in E),*
- *obiskovalci gledališča in kulturnih programov (objekt C),*
- *zdravstvena dejavnost,*
- *zaposleni v obstoječem objektu Slovenijales (Dunajska 22) in Triglav (Dunajska 20) – za katere po dosedanjih informacijah ustreznih parkirišč v času gradnje ni zagotovljenih. Ker OPPN izrecno uvaja načelo "maksimalno dopustnega števila parkirnih mest" (po CPS MOL), zavestno omejuje ponudbo parkirišč navzgor. V kombinaciji z nezadostnim številom javnih mest je preliv parkiranja na Detelovo, Valjahunovo in Robbovo ulico matematično zagotovljen.*

Zahtevava:

- *V odlok se vnese zahteva, da se pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za objekt B vzpostavi režim rezidenčnega parkiranja (cona za stanovalce) na Detelovi, Valjhunovi in Robbovi ulici, z izdajo parkirnih dovolilnic stanovalcem.*
- *V odlok se vnese zahteva po fizični omejitvi motornega prometa na notranji cesti C1 v osrednjem delu (potopni stebriček, zapornica ali enakovredna naprava), ki dopušča prehod le intervencijskim, dostavnim in servisnim vozilom ter stanovalcem na podlagi elektronskega dovoljenja.*
- *Minimalno število javnih parkirnih mest za obiskovalce območja se poveča glede na posodobljeno kumulativno prometno presojo iz pripombe 7.3.*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.5

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo k delu pripombe o vzpostavitvi parkirnega režima na Detelovi, Valjhunovi in Robbovi ulici, z izdajo parkirnih dovolilnic stanovalcem:

Določitev prometnega režima ni predmet prostorske dokumentacije, temveč projektne dokumentacije, ki

mora biti izdelana v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji za gradnjo in urejanje prostora, določenimi v veljavnem prostorskem aktu. Prometni režimi na območju MOL se določijo na podlagi veljavnih predpisov s področja urejanja prometa oziroma parkiranja (npr. Odlok o urejanju prometa v Mestni občini Ljubljana, vključno z odloki o spremembah in dopolnitvah Odloka), ob upoštevanju strateških usmeritev Prometne politike MOL oziroma Celostne prometne strategije MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL.

Pojasnilo k delu pripombe o fizični omejitvi motornega prometa na notranji cesti C1 v osrednjem delu:

Tovrstna fizična omejitev motornega prometa v osrednjem delu notranje ceste C1 je v okviru OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče že predvidena in v grafičnem delu OPPN tudi ustrezno prikazana. Na podlagi podane pripombe bodo določila glede omejevanja motornega prometa s postavitvijo tehničnih ovir v osrednjem delu ceste C1 dodatno pojasnjena tudi v odloku OPPN, ki bo v prvem odstavku 44. člena dopolnjen z naslednjim stavkom:

»Za omejevanje motornega prometa je na osrednjem delu med C1a in C1b dopustno postaviti fizične oziroma tehnične ovire za omejevanje prometa (na primer potopni stebrički, zapornica ali druge enakovredne naprave).«.

Pojasnilo k delu pripombe glede minimalnega števila javnih parkirnih mest za obiskovalce območja:

Največje dovoljeno število parkirnih mest na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bilo določeno na podlagi ugotovitev celovite prometne študije s prometnim modelom, ki jo je za potrebe OPPN 16 izdelal Prometnotehniški inštitut, UL FGG decembra 2024. Na podlagi ugotovitev prometne študije je bilo za obravnavano območje OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče maksimalno število parkirnih mest, ki jih je še mogoče zagotoviti brez bistvenega poslabšanja prometnih razmer na obodnem cestnem omrežju, določeno na 1.772 PM za osebna vozila (pojasnilo vezano na pripombo 7.3).

S prometno študijo določeno maksimalno dovoljeno število parkirnih mest za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bilo upoštevano tudi pri pripravi Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16: Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (LUZ d.d., novelacija: avgust 2025), s katerim so bila parkirna mesta znotraj predvidenega maksimalnega števila porazdeljena med posamezne načrtovane objekte. Pri tem je bilo skladno s Prometno politiko MOL oziroma Celostno prometno strategijo MOL, sprejeto na Mestnem svetu MOL, izvedeno zmanjšanje števila parkirnih mest za posamezne objekte na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče v primerjavi s številom parkirnih mest, ki bi jih bilo treba zagotoviti na podlagi veljavnih parkirnih normativov iz OPN MOL ID (število PM na podlagi parkirnih normativov iz OPN MOL ID bi bistveno poslabšalo prometne razmere na prometnem omrežju širšega območja obravnave). Pri določanju števila parkirnih mest za posamezni objekt na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, znotraj dovoljenega maksimalnega števila za celotno območje, so bile upoštevane realne potrebe po parkirnih mestih na podlagi predvidenih programov oziroma predvidenega števila uporabnikov.

V mobilnostnem načrtu je na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče dejansko predvidena javna garažna hiša z 200 PM v podzemnih etažah stavbe B, ostala parkirna mesta pa so načeloma predvidena kot lastniška parkirna mesta, namenjena potrebam uporabnikov posameznih objektov. To seveda ne pomeni, da velik del teh parkirnih mest ne bo namenjen javni uporabi oziroma obiskovalcem. V posameznih objektih na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče so namreč predvidene tudi dejavnosti, ki predvidevajo večje število zunanjih uporabnikov oziroma obiskovalcev (npr. sejemske-konferenčne dejavnosti, trgovske in storitvene dejavnosti, kulturno-razvedrilne dejavnosti), za katere bo na parkirnih površinah pod objekti namenjen tudi ustrezen delež lastniških parkirnih mest (t. i. parkirna mesta v javni rabi). Razdelitev parkirnih mest po posameznih dejavnostih, v obsegu, ki ga je mogoče opredeliti v tej fazi prostorske dokumentacije, je za posamezni objekt izvedena tudi v okviru mobilnostnega načrta. Na podlagi tega je mogoče ugotoviti, da bo poleg 200 PM v javni garažni hiši na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče zunanjim uporabnikom (obiskovalcem) namenjeno tudi večje število parkirnih mest v javni rabi (npr. večinski del parkirnih mest pod objektom Baragovega semenišča (stavba C), pod novo halo GR (stavba D) ter tudi del parkirnih mest pod stavbami A, B in E, ki so načrtovane za trgovske, storitvene in sejemske-konferenčne dejavnosti). Ob upoštevanju navedenega je skupno število parkirnih mest za potrebe zunanjih uporabnikov objektov na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče bistveno večje kot samo število parkirnih mest v javni garažni hiši.

Obenem pa so investitorji in v nadaljevanju uporabniki objektov na podlagi določil mobilnostnega načrta ter strateških usmeritev MOL s področja prometa in parkiranja (npr. Celostna prometna strategija) dolžni

izvajati tudi ukrepe za zmanjševanje števila osebnih vozil pri dostopu do območja obravnave oziroma posameznega objekta na račun povečevanja deleža uporabe drugih trajnostnih oblik mobilnosti (npr. hoja, kolesarjenje, uporaba javnega potniškega prometa). Ukrepi, ki jih mobilnostni načrt predvideva, se nanašajo na vse uporabnike območja, in sicer na stanovalce, zaposlene in zunanje uporabnike (obiskovalce).

PRIPOMBA 7.6

Nesorazmerna višina objektov B1 in B2 ter dokumentirano poslabšanje osončenja

Dopolnjeni osnutek OPPN določa za objekta B naslednje višine:

- B1: do 25,00 m (3 kleti + pritličje + 7 nadstropij)
 - B2: do 19,50/16,50 m (3 kleti + pritličje + 4 do 5 nadstropij)
- Dejanska višina najine stavbe Detelova 3 (leto izgradnje 1933, po katastrskih podatkih stavba št. 3078 v k. o. 2636 Bežigrad) znaša 16,7 m (razlika med najnižjo koto 297,7 m in najvišjo koto 314,4 m).*

Primerjava:

Objekt	Višina
Detelova 3 (obstoječa, 1933)	16,7 m
Stavba B2 – predvidena proti Valjahunovi	16,5-19,5 m
Stavba B1 – predvidena (najvišja)	25,0 m
Stavba A – predvidena (stolpi)	65,0 m

Stavba B1 bo torej skoraj 50 % višja od obstoječe pozidave v njeni neposredni okolici (Detelova, Valjahunova), stavba A pa skoraj štirikrat višja.

Odlok sam v uvodu obrazložitve navaja, da se "višine stavbe prilagajajo obstoječi nižji pozidavi na vzhodu proti Severnemu mestnemu parku". To načelo v praksi ni upoštevano na obodu proti Detelovi in Valjahunovi, kjer obstoječa pozidava (pretežno zgrajena v 30. letih prejšnjega stoletja) ne presega 10-17 m.

Konkretni podatki iz elaborata osončenja Elea iC za Detelovo 3

Iz elaborata izhaja, da bo gradnja po OPPN povzročila dokumentirano zmanjšanje osončenja na vseh fasadah najine stavbe Detelova 3 (točka 2.10.2.13 elaborata). Tabela kaže izmerjene vrednosti pred (Z) in po izgradnji (K) za posamezne segmente fasad – število ur osončenosti dnevno:

Fasada/okno	Pred (Z)	Po (K)	Izguba
21. december (zima – kritični dan):			
Južna fasada – zgornja okna	7,8 ur	6,3-6,5 ur	-1,3 do -1,5 h
Južna fasada – spodnja okna	6,0-6,1 ur	5,6-5,8 ur	-0,3 do -0,5 h
Zahodna fasada – zgornja okna	3,8 ur	2,5-2,6 ur	-1,3 h (-34 %)
Zahodna fasada – spodnja okna	3,3-3,8 ur	2,1-2,5 ur	-1,2 do -1,3 h
21. marec:			
Južna fasada – zgornja okna	7,8 ur	6,5 ur	-1,3 h
Zahodna fasada – zgornja okna	4,8 ur	4,3-4,5 ur	-0,3 do -0,5 h

Ključne ugotovitve:

- Čeprav vse vrednosti formalno še vedno ostanejo nad zakonskim minimumom (1 h za 21. 12. in 3 h za 21. 3.), gre za izgubo do 1,5 ure dnevnega sonca v najbolj kritičnem zimskem obdobju in do 34-odstotno relativno zmanjšanje osončenja na zahodni fasadi.
- To pomeni dokumentirano in merljivo poslabšanje bivalnih pogojev v stavbi, ki je bila zgrajena leta 1933. Stanovalci so kupili oziroma podedovali nepremičnino z določeno količino dnevne svetlobe, ki jo OPPN s posegom trajno zmanjšuje.
- Še bolj pomembno je dejstvo, da pri sosednjih stavbah elaborat sam odkriva kršitve zakonskega minimuma:
 - Valjahunova 1 – elaborat navaja: "21. decembra zahteve niso bile izpolnjene že pred izgradnjo – novi objekti stanja ne poslabšajo. Je 21. marca ustrezna osončenost okna zagotovljena samo v manjšem delu okna."
 - Detelova 2 – elaborat navaja: "21. marca ustrezna osončenost oken v pritličju zahodne fasade zagotovljena samo v delu okenskih odprtín."

- Linhartova 18 – elaborat navaja: "21. decembra je ustrezna osončenost zagotovljena samo na manjšem delu okna na spodnjem vzhodnem delu južne fasade."
- Elaborat eksplicitno ne upošteva dreves (str. 8 elaborata: "Vpliv dreves v analizi ni bil upoštevan"). V realnih razmerah obstaja drevje, ki dodatno omejuje sončno svetlobo. Dejansko stanje je torej v praksi še manj ugodno, kot ga prikazuje elaborat.
- Elaborat temelji na 3D modelu stavb A in B iz junija 2021. Po izjavi predstavnika Corwina je projekt B medtem doživel 33 verzij. Razgrnjeni osnutek se torej v delu osončenja sklicuje na elaborat, ki analizira 5 let staro verzijo projekta.

Zahtevava:

- (a) Da se elaborat osončenja posodobi na podlagi aktualnih 3D modelov projektov A in B ter da se v analizi upoštevajo tudi obstoječa drevesa v vplivnem območju.
- (b) Da se v odlok vnese zaveza investitorja k spremljanju dejanskega stanja osončenja stanovanjskih objektov v vplivnem območju po izgradnji, z meritvijo na licu mesta in kompenzacijskim mehanizmom, če bodo dejanske vrednosti pod tistimi, ki jih napoveduje elaborat.
- (c) Da se za stavbe, kjer elaborat sam odkriva kršitve zakonskega minimuma osončenja (Valjahunova 1, Detelova 2, Linhartova 18), najde rešitev preden se izda gradbeno dovoljenje – bodisi z znižanjem višin sosednjih stavb bodisi z drugačno postavitvijo.

Predlagava konkretno kompromisno rešitev za višine objekta B:

Objekt	Stran proti Triglavu (zahod)	Stran proti Valjhunovi/Detelovi (vzhod in jug)
B1	največ 19,5 m	največ 16,5 m
B2	največ 19,5 m	največ 16,5 m

Višina 16,5 m na strani proti obstoječim hišam ustreza dejanski višini najine hiše Detelova 3. Ta rešitev ohranja razvojni potencial za investitorja, spoštuje načelo stopničastega zmanjševanja višin, bistveno izboljša pogoje osončenja, in upošteva arhitekturno kontinuiteto soseske iz 30. let 20. stoletja.

Zahtevava ustrezno spremembo grafičnega dela (karta višin) in tekstualnega dela (3. člen odloka, preglednica višin).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.6

Pojasnilo k pripombi:

Elaborat osončenosti je bil noveliran leta 2025. V njem so bile preverjene stavbe v obliki, kot so vključene v dopolnjeni osnutek OPPN (elaborat Analiza osončenja okenskih odprtín za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. dokumenta: 331213049 – AO, ELEA iC projektiranje in svetovanje d.o.o., 2025). Dreves se v študijah osončenosti ne upošteva, saj njihov vpliv ni »trajen«, kot to velja za stavbe. V toplejšem delu leta je tudi zaželeno, da drevesa stavbe senčijo in s tem zmanjšujejo možnost njihovega pregrevanja. Zlasti so primerni listavci, ki pozimi zaradi odpadlega listja na povzročajo pomembnejšega senčenja stavb.

Odlok OPPN že določa, da je treba v nadaljnjih fazah načrtovanja, ko bodo za stavbe pripravljeni podrobnejši načrti, ustreznost osončenja ponovno preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za posamezne stavbe. Če se bo izkazalo, da osončenost zaradi gradnje nove stavbe ni ustrezna, bo treba to stavbo pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja prilagoditi tako, da bodo predpisani pogoji osončenja doseženi.

Višine načrtovanih stavb na območju OPPN so usklajene z OPN MOL ID in se v OPPN ohranjajo. Okolici se prilagajajo tako, da so najvišje stavbe umeščene ob Dunajski cesti, predvsem ob križiščih z Linhartovo in Vilharjevo cesto, medtem ko so stavbe v osrednjem delu različnih srednjih in nižjih višin. Stavbe od Dunajske proti Valjhunovi in Detelovi na območju stavbe B padajo od stavbe Triglav (40 m) preko stavbe B1 (25 m) do obstoječih objektov (16,7 m), kar pomeni postopno zniževanje višine. Kljub določenim višinam v OPPN pa velja tudi, da če se bo izkazalo, da osončenost zaradi gradnje nove stavbe ni ustrezna, bo treba takšno stavbo pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja ustrezno prilagoditi (znižati ali odmakniti) tako, da bodo predpisani pogoji osončenja doseženi.

PRIPOMBA 7.7

Objekt A – nesorazmerna višina 65 m

Objekt A s predvideno višino 65 m (6 kleti + pritličje + mezanin + do 15/16 nadstropij, dvojni stolpi s hotelom in stanovanji) predstavlja arhitekturno in urbanistično dominantno, ki je neustrezna za lokacijo:

- v sosednjem območju ni stavb primerljive višine,
- stavba bo vizualno konkurirala spomeniku Baragovega semenišča in posegala v vidni stik s Severnim mestnim parkom,
- hotel tako velikih kapacitet ni utemeljen z obstoječo ponudbo hotelov v neposredni bližini (Bavarski dvor, Emonika),
- na javni obravnavi utemeljitev potrebe po tem hotelu ni bila zadovoljivo podana.

Predlagava:

- Zmanjšanje maksimalne višine objekta A na največ 25 m (etažnost P+M+6 nadstropij).
- Če to ni izvedljivo, vsaj zmanjšanje višine vzhodnega stolpa na 35 m.
- Ohranja se možnost poslovnega programa in podzemne garažne hiše za obiskovalce območja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.7

Pojasnilo k pripombi:

Višina stavbe A je primerljiva z višino stolpnice Petrol v sosednjem območju severno ob Dunajski cesti in pri stolpnici Delo na nasprotni strani Dunajske ceste. Na sosednjem območju južno od območja OPPN se gradi stolpnica Emonika, ki bo z višino 100 m precej višja od stavbe A, na Bavarskem dvoru pa stojita tudi dve novejši stolpnici višine približno 80 m. Območje ob Dunajski cesti je v okviru Ljubljane eno izmed najprimernejših območij za gradnjo visokih stavb, ker gre za mestno magistralo v neposredni bližini mestnega jedra, kjer strateške usmeritve predvidevajo zgoščanje mestnega tkiva in krepitev centralnih dejavnosti. Hkrati so na tem območju tudi ugodne prostorske in geotehnične razmere za gradnjo visokih stavb. Višina stolpnice A v OPPN se ohranja.

Na območju OPPN so skladno z OPN MOL ID načrtovane mešane centralne dejavnosti, v okviru katerih je hotel primerna oziroma dopustna dejavnost, enako kot tudi poslovna dejavnost. Odločitev za izbiro dejavnosti izmed dopustnih pa je na strani investitorja.

PRIPOMBA 7.8

Gradbišče – obveznost vnosa blažilnih ukrepov v odlok

Na javni obravnavi je predstavnik investitorja B (Corwin) izjavil: "Omilitveni ukrepi bodo predpisani, se jih bomo morali držati, v našem interesu je, da jih izvedemo na licu mesta – tudi zato, ker bomo tam sosedje." Čeprav je ta izjava dobronamerna, iz nje ne izhaja pravna zavezanost. Ker bo gradnja trajala več kot dve leti in ker bo pri objektu B izkopavanje treh kletnih etaž neposredno ob Valjahunovi ulici, zahtevava, da se v odlok vnesejo naslednji zavezujoči ukrepi:

- Meritev hrupa, vibracij in prahu pred začetkom gradnje (referenčno stanje) in kontinuirano med gradnjo, z javno objavo rezultatov.
- Obvezna pasivna zaščita fasad, oken in strešnih odprtin obstoječih stavb na Detelovi in Valjahunovi ulici, ki dokazano ne izpolnjujejo predpisanih vrednosti hrupa po gradnji – strošek nosi investitor.
- Časovne omejitve gradbenih del: nobena hrupna dela med 19:00 in 7:00 ter ob sobotah po 14:00 in ob nedeljah in praznikih.
- Prepoved gradbiščnega prometa skozi Detelovo, Valjahunovo in Robbovo ulico. Ves gradbiščni promet mora potekati izključno po Linhartovi, Dunajski in Vilharjevi cesti.
- Kompenzacija oškodovanim stanovalcem za dokumentirano zmanjšanje bivalne kakovosti.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.8

Pojasnilo k pripombi:

V 58. členu OPPN so določene obveznosti investitorjev in izvajalcev v zvezi z varovanjem sosednjih nepremičnin pred poškodbami zaradi načrtovane gradnje. V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisij delcev iz gradbišč. 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 gradnje

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.

Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba za posamezne objekte izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni. Stanovalci, ki bivajo na območju OPPN in v bližini, in drugi uporabniki na območju OPPN morajo biti o času in trajanju izvajanja del pravočasno in natančno obveščeni, da se hrupu po možnosti lahko izognejo. 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.

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 občutljivih območij oziroma izpostavljene pozidave.

Spremljanje hrupa med gradnjo (monitoring) obsega nadzor nad skladnostjo uporabljene gradbene mehanizacije in strojev s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, in meritve hrupa v času intenzivnih gradbenih del (zemeljska dela, rušitve, pilotiranje) pri gradbišču in transportnih poteh pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori. Zavezanec za monitoring hrupa med gradnjo je izvajalec gradbenih del, izvaja ga organizacija, pooblaščen s strani ministrstva. Rezultati monitoringa hrupa so javni.

Gradbišče bo v skladu z 11. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju vir hrupa, za katerega je treba zagotoviti spremljanje obremenitve s hrupom. Spremljanje hrupa med gradnjo je treba izvajati v skladu z določili Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju, Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in Pravilnika o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje.

Natančen obseg spremljanja stanja v času ureditve območja OPPN je treba opredeliti v okviru priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Glede na občutljivost in bližino pozidave na območju in v okolici območja OPPN bo izvedba spremljanja stanja po oceni potrebna na naslednjih območjih:

- Baragovo semenišče (znotraj območja OPPN),
- območje ob Linhartovi cesti, Valjahunovi in Detelovi ulici.

V okviru spremljanja stanja je treba izvajati kontinuirane meritve hrupa s snemanjem zvoka in prenosom podatkov v realnem času v daljšem časovnem obdobju med najbolj intenzivnimi gradbenimi deli. Pri ocenjevanju hrupa je treba določiti tudi popravke zaradi impulznega hrupa in poudarjenih tonov. Zavezanec za izvedbo monitoringa med gradnjo je izvajalec gradbenih del, ki je dolžan zagotoviti, da se meritve izvajajo v času največje intenzivnosti gradbenih del (rušitve, zemeljska dela, izkop gradbene jame...). Pred pričetkom gradnje je na istih lokacijah treba izmeriti obstoječo obremenjenost okolja s hrupom.

V primeru, da se zaradi spremenjenih razmer med gradnjo (sprememba transportnih poti, morebitna gradnja v večernem in nočnem obdobju ipd.) poveča obremenitev s hrupom tudi na drugih območjih, je meritve hrupa med gradnjo treba izvajati tudi na teh območjih ter po potrebi tudi v večernem in nočnem obdobju. V primeru prekoračitev mejnih vrednosti je izvajalec del dolžan izvesti dodatne omilitvene ukrepe (začasne gradbiščne ograje, pasivna protihrupna zaščita) in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.

Splošni pogoji za izvedbo monitoringa hrupa so določeni v Pravilniku o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Izvajalec monitoringa hrupa mora v skladu s 14. členom Pravilnika za to dejavnost imeti pooblastilo ministrstva. Meritve hrupa je v skladu z istim pravilnikom treba izvajati po standardu SIST ISO 1996-2:2017.

PRIPOMBA 7.9

Premalo zelenih površin (FZP 20 %)

Dopolnjeni osnutek določa faktor zelenih površin (FZP) za prostorske enote PE1, PE2a, PE2b in PE3 v višini 20 % – torej absolutni minimum po OPN MOL ID. Glede na število novih prebivalcev (ocenjeno

700+) in dejstvo, da je Severni mestni park (OPPN 493) šele v pripravi brez zavezujočega datuma, je obremenitev obstoječih zelenih površin sistemsko nesorazmerna.

Zahtevava:

- *Povišanje minimalnega FZP v prostorskih enotah PE1 in PE2 z 20 % na najmanj 30 %.*
- *Zavezujoč rok za sprejem in izvedbo OPPN 493 Severni mestni park, usklajen z etapami gradnje OPPN 16. Gradnja objektov B in C se ne sme začeti pred sprejemom OPPN 493.*
- *Prepoved odstranitve katerega koli obstoječega drevesa nad obsegom debla 30 cm brez posamične obravnave in nadomestne zasaditve 3 dreves enake vrste.*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.9

Pripombe se ne upoštevajo.

Faktor zelenih površin v OPPN je usklajen s faktorjem zelenih površin, določenim v OPN MOL ID. Glede na lego območja OPPN ob Dunajski cesti ter njegov razvojni potencial za zgoščanje pozidave in umeščanje različnih centralnih dejavnosti, je določen FZP ustrezen. Glede na trenutno stanje, ko večino območja zasedajo parkirišča brez ozelenitve in dreves, bo stanje zelenih površin na območju OPPN kljub temu znatno izboljšano. Ob območju OPPN je že urejen vzhodni del Severnega mestnega parka, v prihodnosti pa bo urejen še njegov zahodni del (OPPN 493). Določanje rokov za sprejem in izvedbo drugega OPPN ni predmet tega prostorskega akta.

Kvalitetna obstoječa drevesa, ki niso na mestu predvidenih stavb ali infrastrukture, bodo ohranjena, v nasprotnem primeru pa bodo ustrezno nadomeščena. Na območju OPPN je v skladu z OPN MOL ID določeno normativno število dreves, ki jih je treba zagotoviti, to je najmanj 147 dreves, lahko pa tudi več. Nova drevesa morajo biti visokorasle vrste, ob saditvi pa morajo biti že primerno velika.

PRIPOMBA 7.10

Manjkajoča rešitev parkiranja za zaposlene Triglava/Slovenija les v času gradnje

V skladu s seznanitvami znancev, ki so zaposleni v poslovni stavbi Dunajska 22 (Slovenija les/Triglav O1, O2), ni načrtovane rešitve za parkiranje zaposlenih v času gradnje objekta B. Brez izrecne rešitve bodo zaposleni prisiljeni parkirati na Detelovi, Valjehunovi in Robbovi ulici.

Zahtevava, da se v odlok vnese obveznost investitorja, da pred začetkom gradnje objekta B zagotovi nadomestno parkirišče za najmanj 80 % sedaj dostopnih parkirnih mest za zaposlene v objektih O1 in O2, in sicer znotraj radija 500 m od lokacije stavbe.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.10

Pojasnilo k pripombi:

Zagotavljanje nadomestnih parkirnih mest za potrebe obstoječih objektov O1 in O2 v času gradnje načrtovanih novogradenj na območju obravnave, v okviru OPPN 16 ni predvideno. Je pa bil v postopku priprave OPPN med investitorji in lastniki obstoječih objektov sklenjen načelni dogovor, da bo v vseh fazah gradnje omogočen dostop do parkirnih površin pod obstoječima objektoma O1 in O2 (v celotnem ali delno omejenem obsegu).

Podrobnejši pogoji za zagotavljanje dostopa do obstoječih parkirnih površin pod objektoma O1 in O2 v času gradnje bodo določeni v okviru projektne dokumentacije, ob upoštevanju predvidene faznosti gradnje in izbranih tehnoloških procesov.

PRIPOMBA 7.11

Vpliv na tržno vrednost nepremičnine

Načrtovane spremembe (gradnja stavbe B v višini 25 m v neposrednem sosedstvu, izguba osončenja, večletno gradbišče, preliv parkiranja, povečan promet, izguba mirne soseske) bodo konkretno znižale tržno vrednost najine nepremičnine. To pravico imava varovano s 67. členom Ustave RS in 182. členom ZUreP-3.

Zahtevava:

- *Da MOL pred sprejemom odloka naroči neodvisno cenitev obstoječih nepremičnin v vplivnem območju in dokumentira njihovo izhodiščno tržno vrednost.*
- *Da se v odlok vnese mehanizem ponovne cenitve po izgradnji in zaveza investitorja k pokritju razlike, če bo ugotovljeno znižanje vrednosti.*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.11

Pripomba izraža mnenje.

Cenitev obstoječih nepremičnin v vplivnem območju OPPN ter določanje njihove izhodiščne tržne vrednosti nista predmet postopka priprave OPPN in se v okviru tega prostorskega akta ne izvajata.

PRIPOMBA 7.12

Netransparentno razmerje javnega in zasebnega financiranja

Kot lastnika nepremičnine, ki bo neposredno prizadeta s posegom, imava konkreten in pravno varovan interes vedeti, pod kakšnimi pogoji se gradi projekt, ki znižuje vrednost najine lastnine. Iz dostopnih javnih dokumentov (Elaborat ekonomike OPPN 16, marec 2022) izhaja:

- *MOL iz svojega proračuna pokriva 92 % stroškov komunalne opreme (10.457.412,66 € po cenah 2022),*
- *zasebni investitorji prispevajo zgolj 8 % (897.432,00 €),*
- *zaradi inflacije v gradbeništvu je realna vrednost javnega vložka danes bližje 14 milijonom €.*

Zahtevava:

- *Javno objavo vseh pogodb in dogovorov med MOL, Gospodarskim razstaviščem d.o.o., DEKON.SI d.o.o., DEKON d.o.o. pred sprejemom odloka.*
- *Posodobitev Elaborata ekonomike na cene 2026 in ponovno javno razgrnitev v tem delu.*
- *Preveritev razmerja financiranja glede na uveljavljene evropske modele zajema dodane vrednosti (HafenCity Hamburg, Ørestad København, Seestadt Aspern Dunaj). Predlagava, da se delež zasebnih investorjev poveča na najmanj 50 %.*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.12

Pripomba je že upoštevana.

MOL iz komunalnega opremljanja pokrije vse stroške investicije v javno infrastrukturo, ki jih je treba izvesti zaradi načrtovane gradnje. V fazi izdelave OPPN zakonodajni predpisi določajo, da je namen EE predvsem seznanitev s stroški gradnje javne infrastrukture, ki pripada MOL (komunalna oprema) ter morebitni viri za izvedbo te gradnje. V naslednji fazi, ki sledi sprejemu OPPN, pa je predvidena izdelava projektne dokumentacije za potrebno komunalno opremo, zanjo pa bo izdelan (na podlagi projektne dokumentacije) program opremljanja stavbnih zemljišč, ki bo opredelil stroške gradnje komunalne opreme (po izdelavi projektne dokumentacije bodo ti stroški podrobnejši in natančnejši), etapnost gradnje ter način zagotavljanja virov financiranja. Praviloma je vir financiranja gradnje komunalne opreme (lokalnega značaja – brez elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega načrtovanega omrežja) občinski proračun, ki pa bo sredstva za gradnjo te komunalne opreme pridobil iz plačanih komunalnih prispevkov investorjev v gradnjo posameznih stavb na podlagi predmetnega OPPN. V programu opremljanja bodo podana merila za odmero komunalnega prispevka. Celoten strošek nove komunalne opreme bo predvidoma 16.820.816,44 € z DDV. Ta sredstva bodo zagotovili investitorji načrtovanih stavb v območju na osnovi odmere komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po določilih programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Zato navedba, da bo MOL iz proračuna pokrila veliko večino stroškov načelno drži, vendar bodo ti stroški kot priliv proračuna zagotovljeni s strani plačanega komunalnega prispevka s strani investorjev načrtovanih stavb v območju OPPN.

PRIPOMBA 7.13

Neposredne koristi za obstoječe prebivalce

Gradnja OPPN 16 bo imela v celoti negativne neposredne posledice za obstoječe prebivalce Detelove, Valjahunove in Robbove ulice. Hkrati OPPN ne predvideva nobenega konkretnega kompenzacijskega mehanizma. Zahtevava, da se v odlok vnesejo naslednji zavezujoči mehanizmi za obstoječe prebivalce v pasu do 150 m od robov prostorskih enot PE1, PE2 in PE3:

- *Pravica do brezplačnega parkirnega mesta v novi podzemni garaži (objekt B) – najmanj eno mesto na stanovanjsko enoto.*
- *Pravica do prednostnega nakupa stanovanja v novih objektih pod ugodnejšimi pogoji (npr. 10 % popust).*
- *Sorazmerno sofinanciranje prenove fasad, oken in streh obstoječih stavb v vplivnem območju iz sredstev komunalnega prispevka (za stavbe, starejše od 50 let – kamor sodi tudi Detelova 3 iz leta 1933).*

- *Zagotovitev uporabe novo nastalih javnih površin (trg, peš cone, park) tudi obstoječim prebivalcem brez omejitev.*
- *Ustanovitev posvetovalnega telesa s predstavniki obstoječih prebivalcev.*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.13

Pripomba izraža mnenje.

Našteti kompenzacijski mehanizmi niso predmet OPPN. Ureditev območja OPPN bo imela pozitivne učinke tako na samo območje kot tudi na ožjo in širšo okolico. Na območju bodo izboljšani obstoječi programi (dodatne gledališke dvorane, več prostora za izobraževanje otrok, dodatna razstavno-kongresna dvorana, poslovni prostori) in dodani novi (stanovanja, trgovine, hotel, servisi ipd.). Makadamska parkirišča bodo nadomeščena z ureditvijo trgov, peš in kolesarskih povezav ter manjših parkov. Javne površine bodo enako kot sedaj dostopne tudi širši javnosti in, ne le neposrednim uporabnikom območja. Trg na Gospodarskem razstavišču bo v času, ko na njem ne bodo potekali sejmi in druge prireditve, odprt in prehodan.

PRIPOMBA 7.14

Brez prehodne ceste skozi območje

Podpirava zasnovo, po kateri notranja cestna povezava C1 ni namenjena prehodnemu motornemu prometu. Dodatno predlagava, da se glavni uvoz v podzemno garažo objekta B speljuje preko slepega kraka Linhartove ceste (C6).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.14

Pripomba izraža mnenje.

Glavni uvoz v podzemne etaže objektov B, C, D, O1 in O2 je mogoče urediti tako s cestne povezave C1 kot tudi z Valjhunove ceste, pri čemer je z vidika učinkovitega in racionalnega vodenja prometa ustrenejša ureditev dostopa ob Valjhunovi cesti.

PRIPOMBA 7.15

Peš cona, trg in povezave za pešce

Podpirava ureditev peš con, trga med objektoma C in B2 ter povezav za pešce in kolesarje. Pozdravlja tudi ohranitev spomenikov kulturne dediščine.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.15

Podano mnenje ne terja stališča.

PRIPOMBA 7.16

Širitev Severnega mestnega parka

Podpirava načrtovano širitev Severnega mestnega parka proti zahodu (OPPN 493), vendar le ob pogoju iz pripombe 7.9 (zavezujoč rok, usklajen z etapami gradnje OPPN 16).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.16

Podano mnenje ne terja stališča.

PRIPOMBA 8

Občani (prejete tri enake pripombe)

Osnutek OPPN 16 v predlagani obliki kaže na več ključnih pomanjkljivosti, ki so v neskladju z načeli dobrega gospodarjenja z javnim premoženjem in varovanjem javnega interesa.

PRIPOMBA 8.1

Finančna asimetrija in nesorazmeren komunalni prispevek ter nejasno povračilo prek komunalnega prispevka in nezadostno opredeljena javna korist

Najnovejši elaborat ekonomike (št. 8375_EE, dopolnitev februar 2026) jasno kaže na ekstremno nesorazmerno porazdelitev stroškov:

- Skupni stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture znašajo 17.870.504,44 € z DDV.
- Mestna občina Ljubljana (davkoplačevalci) financira 94,1 % oziroma 16.820.816,44 €.
- Zasebni investitorji (vključno z DEKON d.o.o. in povezanimi družbami) prispevajo le 5,9 % oziroma 1.049.688 €.

V primerjavi z osnutkom iz leta 2022 (11,35 milijona €, 92 % MOL) so se stroški povečali za več kot 57 % predvsem zaradi vključitve dejanskih realiziranih stroškov Linhartove in delov Dunajske ceste po podatkih MOL OGD. Predlagam, da se posebej prikaže, kateri del stroškov prenove teh dveh cest je pripisan neposredno OPPN 16, po kateri metodologiji in v kolikšni meri gre za širšo mestno infrastrukturo, ki koristi drugim območjem in uporabnikom.

Zasebni investitorji bodo v novih objektih A, B in E pridobili 93.530 m² bruto tlorisne površine nad terenom (88 % vse nove pozidave), kjer se nahajajo stolpnice, stanovanja, poslovni prostori in hotel – najdonosnejši del projekta. Zato je treba jasno pokazati, kakšna javna korist je vezana na tako obsežno programsko in zemljiško valorizacijo. Če teh podatkov ni, je možno sklepati, da bo javni denar v nesprejemljivi meri subvencioniral predvsem zasebne dobičke.

Iz elaborata prav tako ni dovolj razvidno, ali gre za splošni prispevek zasebnih investitorjev k javni infrastrukturi ali za stroške, vezane na posamezne tehnične priključke oz. omrežja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.1

Pripombe se ne upošteva.

V obdobju od leta 2022 naprej so bile dokončane ureditve Dunajske in Linhartove ceste, zato je bilo v letu 2026 s strani MOL opredeljeno, da se je del investicij teh ureditev izvedel tudi za potrebe novih stavb na območju OPPN. Območje OPPN predstavlja največje razvojno območje na južnem delu Bežigrada, prometno pa se navezuje neposredno na Linhartovo cesto, zato je bila Linhartova cesta opredeljena kot vplivno območje tega OPPN in njena rekonstrukcija za izboljšanje nepretočnosti zaradi dodatnih prometnih ureditev opredeljena kot strošek, ki pripada območju tega OPPN. Tudi rekonstrukcija dela Dunajske ceste med Vilharjevo cesto in Ježico se v delu med Vilharjevo in Samovo (Topniško) cesto rekonstruira za potrebe boljše kolesarske in peš dostopnosti ter prometne pretočnosti na območju Gospodarskega razstavišča zaradi dodatnih obremenitev in izboljšanja dostopnosti območja OPPN.

Vsi stroški nove komunalne opreme bodo (v skladu s Programom opremljanja stavbnih zemljišč, ki bo izdelan v naslednji fazi), z odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, bremenili investitorje načrtovanih novih stavb na območju OPPN (glej tudi odgovor 7.12).

PRIPOMBA 8.2

Netransparentna lastniška struktura in prepletanje interesov

Povezave med ključnimi akterji ostajajo nespremenjene:

- MOL je večinski lastnik Gospodarskega razstavišča d.o.o.
- Gospodarsko razstavišče d.o.o. je 50 % lastnik podjetja DEKON.SI d.o.o. DEKON.SI d.o.o. je tako 50 % posredno v javni lasti. Preostalih 50 % je v lasti zasebnega kapitala (g. Čengiz Korkmaz in povezane družbe).
- DEKON d.o.o., ki bo gradil najdonosnejše stolpnice, pa je 100 % v zasebni lasti istega investitorja.

Iz javno razpoložljivih podatkov izhaja, da se v projektu prepletajo javni, javni, javno-poslovni in zasebni interesi, kjer zasebni akter dostopa do projekta prek javno-zasebnega partnerstva, glavnino dobička pa ustvarja prek ločene zasebne družbe. Zato je treba pred sprejemom OPPN jasno predstaviti lastniško in pogodbeno strukturo projekta, obveznosti posameznih investitorjev, razmerje med MOL, GR, DEKON.SI d.o.o. in drugimi investitorji ter predvidene javne koristi, ki iz teh razmerij izhajajo.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.2

Pojasnilo k pripombi:

Obveznosti investitorjev in izvajalcev, ki so predmet OPPN, so že določene v 58. členu odloka OPPN, lastniška in pogodbeno struktura objekta pa ni predmet OPPN.

PRIPOMBA 8.3

Odstopanje od dobrih evropskih praks (Value Capture)

Predlagani model financiranja v OPPN 16 močno odstopa od uveljavljenih dobrih praks v evropskih mestih, kjer se sistematično uporablja mehanizem zajema dodane vrednosti zemljišč (Value Capture) – torej da zasebni razvijalci vrnejo večji del vrednosti, ki jo ustvarijo javne investicije v infrastrukturo in javni prostor.

Primeri uspešnih evropskih modelov:

- *HafenCity Hamburg (največji notranji mestni razvoj v Evropi): Javno razvojno podjetje HafenCity Hamburg GmbH obdrži lastništvo nad zemljišči in jih prodaja zasebnim investitorjem po višjih cenah, s čimer financira večino javne infrastrukture (približno 1,5 milijarde € od prodaje zemljišč za skupno 3 milijarde € javnih investicij). Uradna stran: <https://www.hafencity.com/en>
Podrobno o financiranju: <https://www.hafencity.com/en/hafen-city-hamburg-gmbh/hafencity-hamburg-gmbh>*
- *Ørestad v Københavnu: Javno podjetje By & Havn je skoraj v celoti financiralo gradnjo metroja in infrastrukture prek prodaje zemljišč in rasti njihove vrednosti po izgradnji javnega prevoza (value capture). Uradna stran: <https://byoghavn.dk/> (angleška različica na voljo)*
- *Seestadt Aspern na Dunaju: Javno razvojno podjetje Wien 3420 AG obdrži lastništvo nad zemljišči in jih oddaja v dolgoročni najem zasebnikom, s čimer zagotavlja dolgoročni javni nadzor in financiranje javnih površin ter infrastrukture. Uradna stran: <https://www.aspern-seestadt.at/en>*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.3

Pripombe se ne upoštevajo.

Veljavna zakonodaja Republike Slovenije določa, da si lahko lokalna skupnost povračilo stroškov komunalnega opremljanja zagotovi prek odmere komunalnega prispevka za načrtovano in obstoječo komunalno opremo. V naslednji fazi se bo za območje izdelala projektna dokumentacija za novo komunalno opremo na območju in program opremljanja stavbnih zemljišč, ki bo podlaga za odmero komunalnega prispevka na tem območju.

PRIPOMBA 8.4

Vračilo koristi v lokalno skupnost – Četrtno skupnost Bežigrad

Celotno območje OPPN 16 leži znotraj Četrtna skupnosti Bežigrad. V skladu z 59., 60. in 61. členom Statuta MOL je nujno, da se del koristi, ustvarjenih s tem projektom, vrne neposredno v lokalno okolje, kjer bodo posledice posega tudi najbolj občutne.

PREDLOGI ZA SPREMEMBO OSNUTKA ODLOKA

Na podlagi zgoraj navedenega predlagam:

- *Zasebni investitorji naj krijejo najmanj 50 % stroškov javne infrastrukture (vsaj 8,9 milijona €).*
- *Uvedba mehanizma Value Capture – komunalni prispevek naj odraža dejansko povečanje vrednosti zemljišč.*
- *Javna objava vseh pogodb z investitorji pred sprejemom odloka.*
- *Namensko vračilo sredstev v ČS Bežigrad – najmanj 30 % vseh zbranih sredstev naj se nameni neposredno lokalni skupnosti.*
- *Posodobitev elaborata ekonomike na realne cene februar 2026 (že izdelana – zahteva se le upoštevanje).*
- *Dodatno zmanjšanje zelenih površin in poslabšanje kakovosti bivanja v Četrtni skupnosti Bežigrad.*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.4

Pojasnilo k pripombi:

Vsi stroški nove komunalne opreme bodo (v skladu s Programom opremljanja stavbnih zemljišč, ki bo izdelan v naslednji fazi), z odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, bremenili investitorje načrtovanih novih stavb na območju OPPN (glej tudi odgovor 7.12).

Za predmetno območje OPPN bo investitorjem odmerjen tudi pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

V fazi izdelave OPPN ni bilo sprejetih posebnih pogodb z investitorji v zvezi s financiranjem ali gradnjo komunalne opreme, niti ni to predvideno v bodoče. Vsem investitorjem se bo za nove stavbe odmeril komunalni prispevek, skladno s programom opremljanja za novo komunalno opremo in že omenjeni pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Vsa sredstva, pridobljena s komunalnim prispevkom, se bodo porabila za opremljanje stavbnih zemljišč na območju predmetnega OPPN oz. je bilo to že izvedeno z ureditvijo Dunajske in Linhartove ceste, vse na območju ČS Bežigrad.

Vsi stroški so bili opredeljeni za februar 2026.

PRIPOMBA 8.5

Pomanjkanje zelenih površin in poslabšanje kakovosti bivanja

Predlagani OPPN 16 predvideva izjemno intenzivno pozidavo območja z visokimi objekti, stanovanji, poslovnimi prostori in hotelom, pri čemer ni ustrezno zagotovljeno sorazmerno povečanje kakovostnih javno dostopnih zelenih površin.

Območje Bežigrada je že danes močno urbanizirano in prometno obremenjeno. Dodajanje večjih stanovanjskih, poslovnih in hotelskih kapacitet brez bistvenega povečanja zelenih površin pomeni dodatno obremenitev lokalnega okolja, poslabšanje mikroklima, manj prostora za vsakodnevno rekreacijo ter slabšo kakovost bivanja za obstoječe in prihodnje prebivalce.

Pri projektu takšnega obsega bi morale biti zelene površine obravnavane kot ključna javna infrastruktura, ne kot preostanek med stavbnimi volumni. Zato predlagam, da se OPPN 16 dopolni z jasno določenim minimalnim deležem javno dostopnih zelenih površin, kakovostno krajinsko ureditvijo ter zavezo, da se te površine trajno ohranijo kot javni prostor.

ZAKLJUČEK

Sprejem OPPN 16 v predlagani obliki bi pomenil:

- nesorazmerno obremenitev proračuna MOL v višini več kot 16,8 milijona €,
- neupravičeno korist zasebnih investitorjev na račun 93.530 m² najdonosnejših površin,
- zanemarjanje interesov lokalne skupnosti.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.5

Pojasnilo k pripombi:

Načrtovane zelene površine v OPPN so v skladu s predpisanim faktorjem po OPN MOL ID. Glede na lego območja OPPN ob Dunajski cesti in na potencial območja za zgoščanje in zagotavljanje različnih centralnih dejavnosti je določen faktor zelenih površin ustrezen. Trenutno večino območja zasedajo parkirišča brez ozelenitve in dreves, zato bo po izvedbi OPPN stanje zelenih površin na območju OPPN kljub temu znatno izboljšano. Območje bo zaradi novih ureditev in povezav tudi bolj prehodno, motorni promet bo omejen, tako da bo območje prijaznejše za pešce. Zunanja ureditev ob Baragovem semenišču bo vključevala park in trg, ki bosta oba javno dostopna. V času, ko na njem ne bodo potekali sejmi ali druge prireditve je javno dostopen tudi trg na Gospodarskem razstavišču.

Večje javno dostopne zelene površine se praviloma umešča v območja z namensko rabo ZPp – parki. Tak park se že nahaja v bližini obravnavanega območja, to je obstoječ Severni mestni park. V prihodnosti bo urejen še njegov zahodni del (OPPN 493), ki bo tudi javni park in s tem javno dostopna zelena površina.

PRIPOMBA 9

Občan

PRIPOMBA 9.1

Javni denar se nesmotrno porablja za izgradnjo še enega hotela.

Ljubljana ne potrebuje še enega na-pol praznega hotela, ko bi lahko samo dokončno zapolnili Grand Continental hotel in na mestu hotela zgradili dodatna stanovanja za ljudstvo (torej samo spremenili namembo objekta). Ljudje bi dejansko podprli to prenovo degradiranega prostora, denar nakupa/najemnin stanovanj bi šel v žep financerjem in še hotel bi obračal večje zaslužke. Tako bi bili vsi srečni (srečnejši?).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 9.1

Pripomba izraža mnenje.

Na območju OPPN so skladno z OPN MOL ID načrtovane mešane centralne dejavnosti in v tem okviru je hotel dopustna dejavnost, enako kot druge dopustne dejavnosti. Odločitev o izbiri posamezne dejavnosti izmed dopustnih pa je na strani investitorja.

PRIPOMBA 9.2

Manko zelenih površin.

V Bežigradu je že zdaj manko zelenih površin. Razumem, da so načrti že bili narisani in da ste nenaklonjeni večjim spremembam, a imam rešitev. Če prav razumem bodo te novi objekti imeli ravne strehe in zidove – moj predlog bi bil, da se inštalirajo zeleni zidovi in da bi se na vrhu zgradb postavili vrtovi. Stolpnice bi se lahko imenovala Bežigrajski viseči vrtovi, če bi bilo dobro izvedeno. To bi ne le pripomoglo k zelenemu izgledu našega "zelenega" mesteca, temveč dejansko naredilo korak proti boljšemu zraku v Ljubljani in dvigu vrednosti površin.

Prilagam primer dobre "zelene integracije" na Čikaški mestni hiši:

STALIŠČE DO PRIPOMBE 9.2

Pripomba je že upoštevana.

Na objektih z ravnimi strehami, večjimi od 400 m², ki niso enote kulturne dediščine, je predvidena ureditev zelenih streh. Dopustna je tudi ureditev zelenih fasad.

PRIPOMBA 10

Občan

Osnutek OPPN 16 v predlagani obliki kaže na več ključnih pomanjkljivosti, ki so v neskladju z načeli dobrega gospodarjenja z javnim premoženjem in varovanjem javnega interesa.

PRIPOMBA 10.1

Finančna asimetrija in nesorazmeren komunalni prispevek ter nejasno povračilo prek komunalnega prispevka in nezadostno opredeljena javna korist

Najnovejši elaborat ekonomike (št. 8375_EE, dopolnitev februar 2026) jasno kaže na ekstremno nesorazmerno porazdelitev stroškov:

- *Skupni stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture znašajo 17.870.504,44 € z DDV.*
- *Mestna občina Ljubljana iz svojega proračuna (ki ga polnijo tudi davkoplačevalci) financira 94,1 % oziroma 16.820.816,44 €.*
- *Zasebni investitorji (vključno z DEKON d.o.o. in povezanimi družbami) prispevajo le 5,9 % oziroma 1.049.688 €.*

V primerjavi z osnutkom iz leta 2022 (11,35 milijona €, 92 % MOL) so se stroški povečali za več kot 57 % predvsem zaradi vključitve dejanskih realiziranih stroškov Linhartove in delov Dunajske ceste po podatkih MOL OGD. Predlagam, da se posebej prikaže, kateri del stroškov prenove teh dveh cest je pripisan neposredno OPPN 16, po kateri metodologiji in v kolikšni meri gre za širšo mestno infrastrukturo, ki koristi drugim območjem in uporabnikom.

Zasebni investitorji bodo v novih objektih A, B in E pridobili 93.530 m² bruto tlorisne površine nad terenom (88 % vse nove pozidave), kjer se nahajajo stolpnice, stanovanja, poslovni prostori in hotel – tržno najbolj zanimivi programi in posledično najdonosnejši del projekta. Zato je treba jasno pokazati, kakšna javna korist je vezana na tako obsežno programsko in zemljiško valorizacijo. Če teh podatkov ni, je možno sklepati, da bo javni denar v nesprejemljivi meri subvencioniral predvsem zasebne dobičke.

Iz elaborata prav tako ni dovolj razvidno, ali gre za splošni prispevek zasebnih investitorjev k javni infrastrukturi ali za stroške, vezane na posamezne tehnične priključke oz. omrežja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 10.1

Pripombe se ne upošteva.

V obdobju od leta 2022 dalje so bile dokončane ureditve Dunajske in Linhartove ceste, zato je bilo v letu 2026 s strani MOL opredeljeno, da se je del investicij teh ureditev izvedel tudi za potrebe novih stavb na območju OPPN. Območje OPPN predstavlja največje razvojno območje na južnem delu Bežigrada, prometno pa se navezuje neposredno na Linhartovo cesto, zato je bila Linhartova cesta opredeljena kot vplivno območje tega OPPN in njena rekonstrukcija za izboljšanje prometne pretočnosti zaradi dodatnih prometnih ureditev opredeljena kot strošek, ki pripada območju tega OPPN. Tudi rekonstrukcija dela Dunajske ceste med Vilharjevo cesto in Ježico se v delu med Vilharjevo in Samovo (Topniško) cesto

rekonstruira za potrebe boljše kolesarske in peš dostopnosti ter prometne pretočnosti na območju Gospodarskega razstavišča ob upoštevanju dodatnih prometnih obremenitev in potrebe po izboljšanju dostopnosti območja OPPN.

Vsi stroški nove komunalne opreme bodo (v skladu s Programom opremljanja stavbnih zemljišč, ki bo izdelan v naslednji fazi), s komunalnim prispevkom za novo komunalno opremo, bremenili investitorje načrtovanih novih stavb na območju OPPN (glej tudi odgovor 7.12).

PRIPOMBA 10.2

Netransparentna lastniška struktura in prepletanje interesov

Povezave med ključnimi akterji ostajajo nespremenjene:

- MOL je večinski lastnik Gospodarsko razstavišče d.o.o. (glej *AJPES*: <https://www.ajpes.si/prs/podjetjeSRG.asp?s=1&e=115864>).
- Gospodarsko razstavišče d.o.o. je 50 % lastnik DEKON.SI d.o.o. (glej <https://www.companywall.si/podjetje/dekonsi-doo/MM7EPcIq>).
- DEKON.SI d.o.o. je tako 50 % posredno v javni lasti.
- Preostalih 50 % je v lasti zasebnega kapitala (g. Čengiz Korkmaz in povezane družbe).
- DEKON d.o.o., ki bo gradil najdonosnejše stolpnice, pa je 100 % v zasebni lasti istega investitorja (glej <https://www.companywall.si/podjetje/dekon-doo/MM7nr7R0>).

Iz javno razpoložljivih podatkov izhaja, da se v projektu prepletajo javni, javni, javno-poslovni in zasebni interesi, kjer zasebni akter dostopa do projekta prek javno-zasebnega partnerstva, glavnino dobička pa ustvarja prek ločene zasebne družbe. Zato je treba pred sprejemom OPPN jasno predstaviti lastniško in pogodbeno strukturo projekta, obveznosti posameznih investitorjev, razmerje med MOL, GR, DEKON.SI d.o.o. in drugimi investitorji ter predvidene javne koristi, ki iz teh razmerij izhajajo.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 10.2

Pojasnilo k pripombi:

Obveznosti investitorjev in izvajalcev, ki so predmet OPPN, so že določene v 58. členu odloka OPPN, lastniška in pogodbeno struktura objekta pa ni predmet OPPN.

PRIPOMBA 10.3

Odstopanje od dobrih evropskih praks (Value Capture)

Predlagani model financiranja v OPPN 16 močno odstopa od uveljavljenih dobrih praks v evropskih mestih, kjer se sistematično uporablja mehanizem zajema dodane vrednosti zemljišč (Value Capture) – torej da zasebni razvijalci vrnejo večji del vrednosti, ki jo ustvarijo javne investicije v infrastrukturo in javni prostor.

Primeri uspešnih evropskih modelov:

- *HafenCity Hamburg (največji notranji mestni razvoj v Evropi): Javno razvojno podjetje HafenCity Hamburg GmbH obdrži lastništvo nad zemljišči in jih prodaja zasebnim investitorjem po višjih cenah, s čimer financira večino javne infrastrukture (približno 1,5 milijarde € od prodaje zemljišč za skupno 3 milijarde € javnih investicij). Uradna stran: <https://www.hafencity.com/en> Podrobno o financiranju: <https://www.hafencity.com/en/hafen-city-hamburg-gmbh/hafencity-hamburg-gmbh>*
- *Ørestad v Københavnu: Javno podjetje By & Havn je skoraj v celoti financiralo gradnjo metroja in infrastrukture prek prodaje zemljišč in rasti njihove vrednosti po izgradnji javnega prevoza (value capture). Uradna stran: <https://byoghavn.dk/> (angleška različica na voljo)*
- *Seestadt Aspern na Dunaju: Javno razvojno podjetje Wien 3420 AG obdrži lastništvo nad zemljišči in jih oddaja v dolgoročni najem zasebnikom, s čimer zagotavlja dolgoročni javni nadzor in financiranje javnih površin ter infrastrukture. Uradna stran: <https://www.aspern-seestadt.at/en>*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 10.3

Pripombe se ne upošteva.

Veljavna zakonodaja Republike Slovenije določa, da si lahko lokalna skupnost povračilo stroškov komunalnega opremljanja zagotovi prek odmere komunalnega prispevka za načrtovano in obstoječo komunalno opremo. V naslednji fazi se bo za območje izdelala projektna dokumentacija za novo komunalno opremo na območju, ki bodo podlaga za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki bo podlaga za odmero komunalnega prispevka na tem območju.

PRIPOMBA 10.4

Vračilo koristi v lokalno skupnost – Četrtno skupnost Bežigrad
Celotno območje OPPN 16 leži znotraj Četrtna skupnosti Bežigrad. V skladu z 59., 60. in 61. členom Statuta MOL je nujno, da se del koristi, ustvarjenih s tem projektom, vrne neposredno v lokalno okolje, kjer bodo posledice posega tudi najbolj občutne.

PREDLOGI ZA SPREMEMBO OSNUTKA ODLOKA

Na podlagi zgoraj navedenega predlagam:

- *Zasebni investitorji naj krijejo najmanj 50 % stroškov javne infrastrukture (vsaj 8,9 milijona €).*
- *Uvedba mehanizma Value Capture – komunalni prispevek naj odraža dejansko povečanje vrednosti zemljišč.*
- *Javna objava vseh pogodb z investitorji pred sprejemom odloka, predvsem v delu, ki se nanaša na financiranje infrastrukture, javnih površin, upravljanja in vzdrževanja in drugih obveznostih investitorjev na površinah s služnostjo v javno korist.*
- *Predlagam, da se znaten delež (vsaj 25-30 %) vseh zbranih sredstev od komunalnega prispevka, drugih prispevkov investitorjev in morebitnih dodatnih pogodbenih obveznosti nameni neposredno Četrtni skupnosti Bežigrad preko zavezujočega programa javnih koristi (izboljšave javnih površin, otroških in športnih površin, zelenih površin, varnih peš in kolesarskih povezav, lokalne prometne ureditve ter druge družbene infrastrukture)."*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 10.4

Pripombe se ne upošteva.

Glej tudi odgovor 8.4:

Vsi stroški nove komunalne opreme bodo (v skladu s Programom opremljanja stavbnih zemljišč, ki bo izdelan v naslednji fazi), s komunalnim prispevkom za novo komunalno opremo, bremenili investitorje načrtovanih novih stavb na območju OPPN (glej tudi odgovor 7.12).

Za predmetno območje OPPN bo investitorjem odmerjen tudi pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

V fazi izdelave OPPN ni bilo sprejetih posebnih pogodb z investitorji v zvezi s financiranjem ali gradnjo komunalne opreme, niti ni to predvideno v bodoče. Vsem investitorjem se bo za nove stavbe odmeril komunalni prispevek, skladno s programom opremljanja za novo komunalno opremo in že omenjeni pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Vsa sredstva, pridobljena s komunalnim prispevkom, se bodo porabila za opremljanje stavbnih zemljišč na območju predmetnega OPPN oz. je bilo to že izvedeno z ureditvijo Dunajske in Linhartove ceste, vse na območju ČS Bežigrad.

Vsi stroški so bili opredeljeni za februar 2026.

PRIPOMBA 10.5

Elaborat ekonomike

Glede na visok javni delež financiranja in velik obseg tržno zanimivih programov, je nujno potrebno, da so razmerja med javnimi vložki in prispevki investitorjev prikazana bolj transparentno. Trenutno elaborat ekonomike sicer prikazuje skupne stroške in vire financiranja, ne omogoča pa dovolj jasne presoje, kateri stroški bodo dejansko povrnjeni, kateri omogočajo zasebno gradnjo in kako se bo povečana vrednost zemljišč vračala v javno korist.

Zato predlagam, da se elaborat ekonomike dopolni in sicer:

- *Posodobitev elaborata ekonomike na realne cene februar 2026 (že izdelana – zahteva se le upoštevanje).*
- *Jasen prikaz pričakovanega komunalnega prispevka po objektih, programih in investitorjih.*
- *Ločitev stroškov komunalne opreme, druge GJI in ostale mestne infrastrukture in ureditev, ki neposredno omogočajo zasebno gradnjo,*
- *Prikaz neto javnega vložka MOL po pričakovanem povračilu prek komunalnega prispevka in drugih morebitnih prispevkov zasebnih investitorjev.*
- *Prikaz, kateri stroški povečujejo vrednost zasebnih zemljišč in kako se bo ta povečana vrednost vračala v javno korist.*

ZAKLJUČEK

Sprejem OPPN 16 v predlagani obliki bi pomenil:

- *nesorazmerno javno finančno obremenitev proračuna MOL v višini več kot 16,8 milijona € ob nezadostno pojasnjenem povračilu prek komunalnega prispevka,*
- *visoko tržno valorizacijo zasebnih oz. tržnih programov na račun 93.530 m² najdonosnejših površin brez dovolj jasno zavarovanih javnih koristi,*
- *nezadostno varovanje interesov lokalne skupnosti in kakovosti bivanja v ČS Bežigrad.*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 10.5

Pripombe se ne upoštevata.

Elaborat ekonomike vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge GJI ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPPN. V nadaljnjih fazah bo izdelan tudi Program opremljanja stavbnih zemljišč, ki je podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Glej tudi odgovore na pripombe 7.12, 8.1, 8.3 in 8.4.

PRIPOMBA 11

Občan

PRIPOMBA 11.1

Povečanje deleža raščenege terena in zelenih površin

Predvideni minimalni delež raščenege terena v višini 20 % je glede na intenzivnost načrtovane pozidave ter že obstoječo zgoščeno gradnjo v širšem območju Vilharjeve ceste prenizek (ne glede na umestitev območja v ožje mestno središče, ki naj bi bilo bolj zgoščeno). Območje je del izrazito urbaniziranega koridorja (Emonika-Vilharija-Bežigrad), kjer se kumulativno povečujejo učinki pregrevanja prostora, zmanjšuje prepustnost tal ter primanjkuje kakovostnih odprtih zelenih površin (Severni mestni park enostavno ne zadošča za tako kapaciteto uporabnikov). Sedanja rešitev po mojem mnenju ne zagotavlja zadostnega odziva na podnebne spremembe in kakovost bivanja.

Predlagam:

- *povečanje minimalnega deleža raščenege terena,*
- *povečanje deleža visokoraslega drevja,*
- *več prepustnih površin,*
- *vključitev zelenih streh in vertikalnih ozelenitev.*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 11.1

Pripomba izraža mnenje.

Faktor zelenih površin v OPPN je usklajen s faktorjem zelenih površin, določenim v OPN MOL ID. Glede na lego območja OPPN ob Dunajski cesti ter njegov razvojni potencial za zgoščanje pozidave in umeščanje različnih centralnih dejavnosti, je določen FZP ustrezen. Glede na trenutno stanje, ko večino območja zasedajo parkirišča brez ozelenitve in dreves, bo stanje zelenih površin na območju OPPN kljub temu znatno izboljšano. Ob območju OPPN je že urejen vzhodni del Severnega mestnega parka, v prihodnosti pa bo urejen še njegov zahodni del (OPPN 493). Določanje rokov za sprejem in izvedbo drugega OPPN ni predmet tega prostorskega akta.

Kvalitetna obstoječa drevesa, ki niso na mestu predvidenih stavb ali infrastrukture, bodo ohranjena, v nasprotnem primeru pa bodo ustrezno nadomeščena. Na območju OPPN je v skladu z OPN MOL ID določeno normativno število dreves, ki jih je treba zagotoviti, to je najmanj 147 dreves, lahko pa tudi več. Nova drevesa morajo biti visokorasle vrste, ob saditvi pa morajo biti že primerno velika. Na objektih z ravno streho, večjo od 400 m², ki niso enote kulturne dediščine, je predvidena ureditev zelenih streh. Dopustna je tudi ureditev zelenih fasad.

PRIPOMBA 11.2

Dopolnitev strokovnih podlag s presojo pregrevanja območja

Iz razgrnjenega gradiva ni razvidna celovita analiza vplivov načrtovane pozidave na mikroklimatske razmere območja. Glede na obseg novih stavbnih mas in obstoječo visoko stopnjo pozidanosti menim, da so strokovne podlage pomanjkljive.

Predlagam dopolnitev gradiva z:

- analizo mestnega toplotnega otoka,
- presojo prezračevanja območja,
- variantnimi rešitvami glede faznosti gradnje (z ustreznimi grafičnimi prikazi za javnost),
- naborom konkretnih omilitvenih ukrepov.

Brez navedenega ni mogoče celovito presoditi dolgoročnih vplivov načrtovanega posega.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 11.2

Pojasnilo k pripombi:

V postopku priprave OPPN je bila izdelana vrsta strokovnih podlag, ki jih predpisuje zakonodaja ali jih zahtevajo nosilci urejanja prostora. Strokovne podlage, ki bi obravnavale pojav mestnega toplotnega otoka in prezračevanje območja niso obvezna vsebina OPPN in niso bile izdelane v okviru priprave OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

Etapnost gradnje je v OPPN določena v 22. členu (etapnost gradnje) in 23. členu (pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah) ter je prikazana v grafičnem načrtu št. 6 »Načrt etapnosti prostorskih ureditev«. Okoljsko poročilo za OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče že določa potrebne omilitvene ukrepe na področju voda, narave, kulturne dediščine in varovanja zdravja ljudi (hrup, zrak).

PRIPOMBA 11.3

Etapnost izvedbe mora varovati javni interes

Predlagane določbe o faznosti naj se dopolnijo tako, da bo jasno in zavezujoče zagotovljena izvedba javnih ureditev ter zelenih površin, ne pa zgolj zasebnih gradenj.

Predlagam:

- združitev območij GPA1, GPA2, GPA3 in GPA4 v enotno izvedbeno fazo,
- združitev gradnje objekta GPD1 in odstranitve hale O9 v isto fazo,
- izdajo gradbenih dovoljenj za posamezne objekte pogojevati s predhodno ali sočasno izvedbo ključnih javnih ureditev širšega območja (zelenih površin, parkovne povezave, peš in kolesarske poti, komunalna infrastruktura), tudi vezano na OPPN Severni mestni park.

Trenutna ureditev po mojem mnenju ne vsebuje dovolj jasnih in izvršljivih mehanizmov, ki bi preprečili enostransko realizacijo zasebnih interesov brez sočasne izvedbe javne infrastrukture.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 11.3

Pripomba izraža mnenje.

Odlok OPPN že določa etapnost ureditev na območju OPPN. Za vsako etapo je določeno, katera infrastruktura (javna in zasebna), ki je načrtovana z OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, mora biti v okviru posamezne etape izvedena. OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče ne more pogojevati izvedbe OPPN 493 Severni mestni park.

Združitev območij GPA1, GPA2, GPA3 in GPA4 v enotno etapo ni mogoča, saj se območji GPA3 in GPA4 izvzame iz OPPN na podlagi prejete pripombe na javni razgrnitvi. V okviru etape A je ob gradnji stavbe A treba urediti vse pripadajoče ureditve.

Stavba O9 (hala A2) je vezana na etapo gradnje stavbe E in se lahko ohrani do izgradnje nadomestne hale v sklopu Gospodarskega razstavišča v stavbi E2.

PRIPOMBA 11.4

Primanjkljaj športnih površin

Iz elaborata ekonomike izhaja primanjkljaj pokritih športnih površin na območju ČS Bežigrad (spodaj je prilepljen izsek iz elaborata).

»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.«

Predlagam:

- *da se namembnost objekta E dopolni z dejavnostmi za namene športa in rekreacije,*
- *da se v OPPN vključi možnost souporabe prostorov in zunanjih površin Gospodarskega razstavišča za športne, rekreativne in skupnostne dejavnosti takrat, ko niso v komercialni rabi. S tem bi območje pridobilo večjo javno korist in bolj uravnotežen programski razvoj.*

STALIŠČE DO PRIPOMBE 11.4

Pojasnilo k pripombi:

Pokrite športne površine se praviloma umeščajo predvsem v območja z namensko rabo BC – športni centri, odprte športne površine pa na območja z namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Na območju ČS Bežigrad je kar nekaj takih območij (obstoječa in predvidena): pravkar prenovljeni Športni park Savsko naselje, športni center ob Ulici Metoda Mikuža, športni center Triglav, stadion Bežigrad, Stožice, konjeniški športni center Tomačevo, ACL, ipd.

Možnost souporabe prostorov in zunanjih površin Gospodarskega razstavišča za športne, rekreativne in skupnostne dejavnosti je predmet dogovora med ČS Bežigrad in Gospodarskim razstaviščem. OPPN tega ne omejuje, na območju prostorske enote PE3 so že dopustne tudi stavbe za šport in športna igrišča.

PRIPOMBA 11.5

Smiselnost nadaljnjega razvoja sejemske dejavnosti na lokaciji

Veljalo bi ponovno pretehtati, ali je sejemska dejavnost v obstoječem obsegu dolgoročno primerna dejavnost za ožje mestno središče. Izvajanje tovrstne dejavnosti zahteva zagotavljanje dostopa za tovorna vozila večjih dimenzij, kar dodatno obremenjuje mestni prometni prostor. Hkrati je zaznati upad zanimanja za klasične sejemske dejavnosti (po besedah direktorja GR iz objavljenih intervjujev) ter spremembe poslovnih modelov v smeri digitalnih in hibridnih dogodkov. Predlagam razmislek o postopni programski preobrazbi območja v smeri dejavnosti z večjo javno koristjo, manjšo prometno obremenitvijo ter večjo skladnostjo z območjem ožjega mestnega središča.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 11.5

Pripomba izraža mnenje.

Območje OPPN ni del ožjega mestnega središča. To se nahaja južno od območja OPPN, znotraj ožjega cestnega obroča, ki ga sestavljajo Masarykova, Njegoševa, Roška, Karlovška, Zoisova, Aškerčeva, Bleiweisova in Tivolska cesta. Območje Gospodarskega razstavišča je za izvajanje sejemske in kongresne dejavnosti posebej primerno zaradi dobre prometne dostopnosti z javnim prometom. Avtobusna postajališča različnih linij mestnega in obmestnega prometa so na obodnih cestah območja OPPN, to je 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.

Dostop za dostavna vozila je zagotovljen, pri čemer gre praviloma za promet, ki se odvija občasno in izven prometnih konic. Gospodarsko razstavišče ob tem že aktivno izvaja ukrepe za spodbujanje uporabe javnega potniškega prometa in organiziranih prevozov (shuttle prevozov) ter s tem zmanjševanje deleža prihodov z osebnimi vozili.

Gospodarsko razstavišče poleg sejemske dejavnosti razvija tudi kongresno dejavnost. Nova dvorana – stavba D bo zasnovana kot večnamenski prostor za izvedbo sejmov, kongresov in drugih večjih dogodkov. Tudi druga dvorana v stavbi E2, ki bo dolgoročno nadomestila obstoječo halo A2, bo zasnovana kot večnamenska. Trg na območju Gospodarskega razstavišča bo v času, ko ne bodo potekali sejmi in druge prireditve, odprt in javno prehodni. Dodatno bodo vzpostavljeni tudi prehodi v smeri vzhod-zahod skozi posamezne stavbe, kar bo izboljšalo prehodnost območja in njegovo vključevanje v širši mestni prostor.

PRIPOMBA 12

Občan

PRIPOMBA 12.1

Stavba O12

Pohvalno je, da je pripravljalavec OPPN spoznal pomembnost t. i. Šlajmerjevega paviljona, ki je v OPPN

označen kot stavba O12. V 10. členu OPPN je navedeno, da se stavba O12 ohranja ter da jo je dopustno vzdrževati ali rekonstruirati v prvotno zasnovo. V OPPN naj se dopiše, da stavbe ni dopustno odstraniti oziroma da jo je dopustno kvečjemu v celoti prestaviti na primernejšo lokacijo znotraj Mestne občine Ljubljana.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 12.1

Pripomba je že upoštevana.

Dopolnjeni osnutek OPPN, ki je bil javno razgrnjen, ne dopušča odstranitve stavbe O12. Na stavbi so dopustni le naslednji posegi: ohranitev, vzdrževanje stavbe in rekonstrukcija v prvotno zasnovo. Prestavitev stavbe ni načrtovana.

PRIPOMBA 12.2

Stavba O13

Tudi stavba Žabkarjeve tovarne, ki je v OPPN označena kot stavba O13, je kulturna dediščina. Trenutna rešitev, po kateri načrtovana stavba E posnema tlorisni gabarit obstoječe stavbe, je smiselna. Prav tako je pohvalno, da se bo posamezne zanimive arhitekturne elemente stavbe O13 ohranilo in vključilo »drugje«. V OPPN naj se natančneje definira, kam se bo vključilo arhitekturne elemente, vzete z Žabkarjeve tovarne. Smiselno bi jih bilo vključiti v stavbo E. Obstoječa stavba lepo definira obcestni prostor ob Vilharjevi cesti. Smiselno bi bilo ohraniti obstoječo fasado Žabkarjeve tovarne ter jo vkomponirati v načrtovano stavbo E. če to ni mogoče (stavba E bo nenazadnje bistveno višja), naj se v odlok OPPN dopiše, da naj fasada načrtovane stavbe E, ki gleda proti Vilharjevi cesti, posnema ritem in material (opeka, kamen) fasade odstranjene stavbe O13.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 12.2

Pojasnilo k pripombi:

Za Žabkarjevo tovarno je opredeljeno dokumentarno (arhivsko) varstvo. Pred odstranitvijo stavbe O13 (Žabkarjeva tovarna) mora biti izdelana ustrezna arhivska dokumentacija stavbe, skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Ohranitev posameznih arhitekturno ali zgodovinsko zanimivih elementov stavbe O13 ni obvezna, je pa dopustno in zaželeno, da se jih vključi v stavbo E.

PRIPOMBA 12.3

Obveznost izvedbe javnega arhitekturnega natečaja

V območju OPPN ter v njegovi neposredni okolici se nahajajo nekatera najpomembnejša dela slovenske arhitekture. Poleg Baragovega semenišča in stavb Gospodarskega razstavišča so tu še Astra, Konstrukta, Plava laguna ...). Preseneča me, da za tako pomembno lokacijo ob glavni ljubljanski vpadnici v OPN MOL ID ni bilo zahteve za obvezno izvedbo urbanističnega natečaja. Izveden je bil le arhitekturni natečaj za dozidavo Baragovega semenišča, ki je podloga za zazidalno zasnovo v prostorski enoti PE2a. V 10. členu OPPN je navedeno, da se bo tudi arhitekturno rešitev za objekt E pridobilo na javnem arhitekturnem natečaju. Arhitekturni natečaj bi morali organizirati pred fazo dopolnjenega osnutka, saj bi tako prišli do najboljše možne rešitve. Zdaj je za to prepozno. Vseeno bo izvedba javnega arhitekturnega natečaja po sprejemu OPPN morda preprečila, da ta del Ljubljane pridobi še eno generično stavbo, ki se ne prilagaja prostoru in pri projektiranju katere kvaliteta arhitekture ni bila prioriteta (v to kategorijo spadajo Emonika, stavba nekdanje Factor banke ter tudi Kopališče Ilirija). Podobno kot velja za stavbo E, naj se v OPPN dopiše, da je tudi za stavbi A in D končno arhitekturno rešitev treba pridobiti na javnem arhitekturnem natečaju. Stavba D bo umeščena neposredno med objekte, ki so zaščiteni kot kulturna dediščina. Lokacija načrtovane stavbe A pa je še bolj prominentna. Stavba bo stala na križišču Dunajske in Linhartove ceste, nasproti Astre in Plave lagune ter bo višja od obeh. Naj opozorim, da je v bližini, na mestu odstranjenih Učnih delavnic, v preteklosti že bil sprejet OPPN na podlagi podpovprečne arhitekturne rešitve, ki pa na srečo še ni bila izvedena in upajmo, da nikoli ne bo. Bilo bi zelo neodgovorno do prostora, da se za stavbi A in D ne najde najboljša možna arhitekturna rešitev.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 12.3

Pripomba izraža mnenje.

Za območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID obvezna izdelava variantnih rešitev, zato je bila urbanistična in arhitekturna zasnova območja oblikovana na podlagi treh izdelanih variantnih rešitev. Arhitekturni oziroma projektni natečaj je obvezen predvsem za javne naročnike, za nove objekte v javni rabi, zato za stavbi A in D ni predpisan.

PRIPOMBA 12.4

GPP2

Zelenica na parceli z oznako GPP2 je po OPN MOL ID javna površina in je v lasti Mestne občine Ljubljana. Tako naj se navede in prikaže tudi v OPPN. Celoten zeleni pas ob Linhartovi cesti (zemljišči s parcelnima št. 1912/3 in 1912/4, obe k. o. 2636 Bežigrad), ki sicer večinoma sega izven območja OPPN 16 in v naravi predstavlja skrajni severni del Severnega mestnega parka, naj ostane javna površina in se ureja celovito. Odstranijo naj se vsi objekti za oglaševanje ter ne postavljajo novi. Kjer komunalni vodi dopuščajo, naj se posadijo nova drevesa.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 12.4

Pojasnilo k pripombi:

Parcela GPP2 bo urejena kot zelena površina in zasajena z drevesi. Po OPPN, v skladu z javno razgrnjenimi spremembami in dopolnitvami OPN MOL ID, ki bodo predvidoma uveljavljene pred uveljavitvijo OPPN, je predvidena kot del gradbene parcele stavbe B, na kateri se zagotavljajo zelene in odprte bivalne površine.

Objekti za oglaševanje v Severnem mestnem parku niso dovoljeni. Če gre pri obstoječih objektih za nezakonito postavljene objekte za oglaševanje, bodo odstranjeni. Nadzor nad oglasnimi objekti izvaja Inšpektorat MOL, in sicer od začetka leta 2023 izvaja sistematičen nadzor z odstranjevanjem nelegalno postavljenih oglasnih objektov.

PRIPOMBA 13

Občan

Danes sem si na javni razgrnitvi ogledal Dopolnjen osnutek OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče in vam sporočam moje pripombe na dano zasnovo:

- *A – Ker v Ljubljani ni več veliko za gradnjo prostih površin, vas prosim, da na njih premišljeno umeščate dejavnosti, ki izboljšujejo bivalne pogoje meščanov in ne umeščate dejavnosti, ki bivalne pogoje poslabšujejo.*

Gradnja dodatnih hotelskih objektov v Ljubljani je neprimerna. Staro mesto, ki turiste privablja z zanj značilnim živahnim ritmom, je že na skrajni točki še vzdržnega sobivanja z meščani.

Meščani Ljubljane so ožje območje starega mestnega jedra v veliki meri že prepustili turistom in se iz njega umaknili, vi pa to tolmačite kot oživiljanje okolice, četrtnih skupnosti. Namesto hotela naj se zgradijo dodatne stanovanjske in predvsem poslovne površine, ki ste jih ukinili že ob gradnji Severnih mestnih vrat (Bavarski dvor).

- *B1 in B2 – karejska zidava ni prisotna na območju Bežigrada, kjer za strnjeno ulično pozidavo ob Dunajski prevladujeta točkovna pozidava (vile) in na zelenih površinah paviljonska pozidava.*
- *C – Baragovo semenišče: dozidava arhitekturne dediščine je izvedena skrajno neprimerno in kaže odnos do avtorja objekta (natečajne predloge izvedenega natečaja so bile neprimerne in so omejevale kreativnosti avtorjev). Z zaključevanjem Plečnikovega nedokončanega dela avtorja kažete kot nesposobnega in se kot projektant postavljate "nadenj" (zaključevanje obstoječega nedokončanega objekta s strani drugega avtorja je nedopustno). Predlagam, da se predvidi nov objekt – dvorana, objekt pokritega avditorija ali podobno, ki s svojo podobo in gabariti nakazuje drugačnost časa v katerem je nastal, na drugačno namembnost, ki omogoča širitev obstoječe dejavnosti na širšem območju (GR, SMG, Pionirski dom...).*
- *D – GR: nova hala se umešča na območju GR med obstoječe paviljonske objekte, ki so kot celota zaščiteni kot stavbna dediščina. Dozidava – širitev obstoječih paviljonskih objektov ni primerna in skrini pogled na obstoječe večkrat nagrajene in s tem kulturno ovrednotene objekte. Nad njimi višinsko dominira in jih postavi v podrejeni položaj in s tem razvrednoti.*
V kolikor ni možna gradnja v primerni oddaljenosti od objektov in v gabaritih, ki ne dominirajo nad obstoječimi objekti, vam predlagam poglobitev in umestitev dvorane v kletne etaže (Louvre) z dostopi v vse obstoječe paviljone... Tega, da je del ploščadi GR po dolgem času sedaj izvzet iz varovanega območja, pa ne bom komentiral...

- E1 – objekt je tlorisno zamaknjen iz ulične linije višinsko poudarjenih objektov (Emonika – poslovni del) in je zaradi tega višinsko neprimeren – neustrezen (65 m!!). Višinsko naj se navezuje na stanovanjski del objekta Emonika ob Vilharjevi cesti ali na objekt E2.

Z umeščanjem tega dodatnega višinsko poudarjenega objekta izven nove linije Emonike ste vzpostavili neurejeno fizično in vizualno bariero, ki zapira prezračevalne tokove Bežigrada in ki preprečuje poglede z Dunajske ceste in območja GR na arhitekturne vrednote (grad).

Kot urbanisti bi morali gradnjo prilagoditi potrebam meščanom Ljubljane in ne željam tujcev, ki tu ne bivajo. Moja želja je, da se gradnja prefabriciranih objektov ne bi dogajala v Ljubljani, ker s tem Ljubljana ne pridobiva nič, ampak samo izgublja svojo prepoznavnost in drugačnost, ki jo cenijo mnogi, tudi turisti. Za ogled prefabriciranih stolpnic, od katerih meščani nimajo ničesar in jim tudi ne nudijo ničesar, pa lahko ljubitelji mirno gredo v marsikatero drugo mesto.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 13

Pojasnilo k pripombi:

Pripomba podaja osebno mnenje vlagatelja in ne terja stališča.

- A: Na območju OPPN so v skladu z OPN MOL ID načrtovane mešane centralne dejavnosti, v okviru katerih je hotel dopustna dejavnost, enako kot druge dopustne dejavnosti. Odločitev o izbiri dejavnosti izmed dopustnih dejavnosti je v pristojnosti investitorja.
- B1 in B2: Morfološka podoba Bežigrada je zelo raznolika, enako velja za območje OPPN. Zanj je značilna prostostoječa zazidava pretežno večjega merila, v kombinaciji z manjšimi prostostoječimi objekti. Pri večjih objektih gre za posamezne morfološko in oblikovno raznolike objekte, ki so značilni za pozidavo vzdolž Dunajske ceste. Njihovo merilo in oblikovanje v tem primeru sledita različnim funkcijam objektov. Severovzhodno ob območju OPPN je območje s prostostoječo zazidavo manjšega merila (stanovanjske vile), ki je sicer značilna za območje zahodno od Dunajske ceste, v kombinaciji s strnjeno obulično pozidavo ob Dunajski cesti.
Območje ob vzhodni meji OPPN je pretežno nepozidano in namenjeno ureditvi mestnega parka. Vzhodno od Železne ceste je območje Zupančičeve jame, za katero je značilna karejska pozidava. V primeru stavb B1 in B2 pa ne gre za klasično karejsko pozidavo, ampak za atrijska bloka, ki smiselno dopolnita morfološko raznoliko urbano tkivo območja.
- C: Pri pripravi natečajnih podlog za dozidavo Baragovega semenišča so sodelovali Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, Ministrstvo za kulturo in Zavod za varstvo kulturne dediščine. Pri tem je bilo upoštevano dejstvo, da je bila Plečnikova dediščina leta 2021 vpisana v UNESCO-v seznam svetovne kulturne in naravne dediščine z naslovom “Dela Jožeta Plečnika v Ljubljani – urbano oblikovanje po meri človeka.” Na natečaju je bila izbrana najustreznejša rešitev, ki je vključena v OPPN.
- D: Del ploščadi, kamor je umeščena stavba D, ni del enote kulturne dediščine Ljubljana – Gospodarsko razstavišče. Za umestitev stavbe D na območje Gospodarskega razstavišča je bil izveden postopek izbire najustreznejše variantne rešitve. Pri tem so bila upoštevana smernice in mnenja pristojnega nosilca urejanja prostora – Ministrstva za kulturo skupaj z Zavodom za varstvo kulturne dediščine. Pripomba glede nestrinjanja z rešitvijo stavbe D podaja osebno mnenje vlagatelja in ne terja stališča.
- E1: Stavba E1 je nekoliko zamaknjena iz linije višinskih poudarkov ob Dunajski cesti zaradi ohranjanja stavbe O12, vendar to ne more biti razlog za neustreznost višine. Višinski poudarek (do 60 m) je bil v bližini stavbe E1 načrtovan že z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 in 42/18). Zaradi premika Vilharjeve ceste tako, da se na Dunajsko cesto priključuje v ravni liniji in ne zavije več proti severozahodu, je bil višinski poudarek premaknjen na severno stran Vilharjeve ceste.

PRIPOMBA 14

Občan

PRIPOMBA 14.1

Predlagani osnutek OPPN 16 na območju omogoča do 1.772 parkirnih mest za osebna motorna vozila. Mobilnostni načrt to število predstavlja kot zmanjšano glede na izhodiščne parkirne normative, po katerih bi osnovni izračun za celotno območje znašal 2.594 PM, ter kot uskladitev z usmeritvami Občinske celostne prometne strategije MOL glede zmanjševanja avtomobilske odvisnosti in spodbujanja trajnostne

mobilnosti. Vendar pa je takšna kapaciteta parkirnih mest za lokacijo ob eni glavnih mestnih vpadnic, v neposredni bližini mestnega središča, ob obstoječih in načrtovanih postajališčih javnega potniškega prometa ter v bližini glavne železniške in avtobusne postaje še vedno zelo visoka.

Mobilnostni načrt sicer predvideva mehke ukrepe trajnostne mobilnosti – cilj naj bi bil najmanj 5 % zmanjšanje deleža uporabe lastnega osebnega vozila v prvih petih letih – vendar se ti večinoma prenašajo na uporabnike, najemnike oziroma upravljavce posameznih stavb. To je še posebej problematično glede na ugotovitve predhodne prometne študije, ki jo povzema mobilnostni načrt: ob predvideni dodatni generaciji prometa zaradi novih objektov bi bilo treba do leta 2031 količino obstoječega prometa zmanjšati za 10-15 % ter hkrati izvesti optimizacijo krmilnih programov semaforjev, da bi se lahko ohranile obstoječe prometne razmere na širšem območju.

Iz gradiv je razvidno, da so bile ključne prometne presoje usmerjene predvsem v jutranjo in popoldansko prometno konico oziroma v tipične delovniške prometne razmere. Iz priloženih strokovnih podlag pa ni dovolj jasno razvidno, da bi bil posebej preverjen tudi prometno-parkirni scenarij ob večjih sejamskih, kongresnih, kulturnih ali drugih dogodkih, ko se prometne in parkirne obremenitve lahko bistveno razlikujejo od običajne dnevne konice. Prometna študija sicer obravnava generacijo potovanj za GR, PCL in Parmovo ter jutranje/popoldanske konične scenarije, kar dodatno potrjuje, da bi bilo treba kumulativne prometne učinke tega dela mesta obravnavati širše.

Pri stanovanjskem programu je tako predvidenih do 463 PM. Če upoštevamo oceno iz mobilnostnega načrta, tj. približno 350 stanovanj v objektih A in B, to pomeni približno 1,32 PM na stanovanje. Takšno razmerje se zdi za to lokacijo še vedno razmeroma radodarno in ni skladno z bolj ambicioznim zmanjševanjem avtomobilske odvisnosti v širšem mestnem središču. Mobilnostni načrt za celotno območje poleg stanovanjskih PM predvideva tudi PM za hotel, konferenčno-kongresno in sejamsko rabo, poslovno rabo, trgovine, storitve, kulturno-razvedrilno rabo, študentski dom, obstoječe garažne kapacitete ter javno garažno hišo, vendar iz gradiv ni dovolj jasno razvidno, kako bodo ta parkirna mesta dejansko razporejena po uporabnikih, režimih dostopnosti, cenah in upravljanju.

Dodatno se zato odpira vprašanje razmerja med zasebnimi oziroma programskimi parkirnimi mesti in parkirnimi mesti, ki bodo dejansko javno dostopna obiskovalcem območja. Trenutno je kot javna garažna hiša posebej opredeljena zgolj garaža pod objektom B z 200 PM, pri čemer so ta parkirna mesta predvidena tudi za potrebe novega objekta D in obstoječih objektov Gospodarskega razstavišča. S tem ne želim predlagati dodatnega povečanja števila parkirnih mest, temveč opozoriti na nesorazmerje med zelo visokim skupnim številom PM in razmeroma majhnim oziroma premalo jasno opredeljenim deležem javno dostopnih PM za obiskovalce dogodkov. Ob takšnem razmerju obstaja tveganje, da bo ob večjih sejamskih, kongresnih, kulturnih in drugih dogodkih prihajalo do prelivanja parkiranja na okoliške stanovanjske ulice.

Zato predlagam, da se OPPN in spremljajoče strokovne podlage dopolnijo z naslednjimi zahtevami:

- *določi naj se nižje, zavezujoče maksimalno število parkirnih mest, ki se ga ne bo naknadno povečevalo na podlagi dogovorov z investitorji;*
- *jasno naj se prikaže razporeditev parkirnih mest po stavbah, programih, lastnikih, uporabnikih in javni dostopnosti;*
- *posebej naj se določi, koliko parkirnih mest bo trajno javno dostopnih obiskovalcem območja in pod kakšnimi pogoji;*
- *pred sprejemom OPPN naj se pripravi prometno-parkirni načrt za večje dogodke, sejme, kongrese in kulturne prireditve, vključno z ukrepi za preprečevanje prelivanja parkiranja na okoliške stanovanjske ulice;*
- *v OPPN naj se vključijo zavezujoči ukrepi trajnostne mobilnosti: kakovostno in varovano kolesarsko parkiranje, souporaba vozil, omejevanje vezave stanovanj na parkirna mesta, upravljanje dostave in monitoring prometnih učinkov;*
- *določi naj se obvezno spremljanje prometnih učinkov po začetku obratovanja območja ter možnost dodatnih ukrepov, če se prometne razmere v okolici poslabšajo.*

Ključna pripomba torej ni samo, da je število parkirnih mest previsoko, ampak da OPPN temelji na logiki velike programske intenzifikacije, obsežnih podzemnih garaž in pretežno neobvezujočih naknadnih mehkih ukrepov. Za tako dobro dostopno mestno lokacijo bi moral OPPN že vnaprej določiti bolj ambiciozen, zavezujoč in preverljiv prometni režim, ki bi resnično podpiral zmanjševanje avtomobilske odvisnosti, ne pa jo zgolj blažil z naknadnimi organizacijskimi ukrepi.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 14.1

Pojasnilo k delu pripombe glede določitve nižjega zavezujočega maksimalnega števila parkirnih mest, ki se ga ne bo naknadno povečevalo na podlagi dogovorov z investitorji:

Največje dovoljeno število parkirnih mest na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bilo določeno na podlagi ugotovitev celovite prometne študije s prometnim modelom, ki jo je za potrebe OPPN 16 izdelal Prometnotehniški inštitut, UL FGG decembra 2024. Na podlagi ugotovitev prometne študije je bilo za obravnavano območje OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče maksimalno število parkirnih mest, ki jih je še mogoče zagotoviti brez bistvenega poslabšanja prometnih razmer na obodnem cestnem omrežju, določeno na 1.772 PM za osebna vozila.

S prometno študijo določeno maksimalno dovoljeno število parkirnih mest za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bilo upoštevano tudi pri pripravi Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16: Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (LUZ d.d., novelacija: avgust 2025), s katerim so bila parkirna mesta znotraj predvidenega maksimalnega števila porazdeljena med posamezne načrtovane objekte. Pri tem je bilo skladno s Prometno politiko MOL oziroma Celostno prometno strategijo MOL, sprejeto na Mestnem svetu MOL, izvedeno zmanjšanje števila parkirnih mest za posamezne objekte na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče v primerjavi s številom parkirnih mest, ki bi jih bilo treba zagotoviti na podlagi veljavnih parkirnih normativov iz OPN MOL ID (število PM na podlagi parkirnih normativov iz OPN MOL ID bi bistveno poslabšalo prometne razmere na prometnem omrežju širšega območja obravnave). Pri določanju števila parkirnih mest za posamezni objekt na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, znotraj dovoljenega maksimalnega števila za celotno območje, so bile upoštevane realne potrebe po parkirnih mestih na podlagi predvidenih programov oziroma predvidenega števila uporabnikov.

Maksimalno dovoljeno število parkirnih mest, določeno z mobilnostnim načrtom, je fiksno in ga investitorji ne smejo preseči. V kvoto parkirnih mest se ne šteje zgolj nekaj parkirnih mest na nivoju terena ob objektih, ki so predvidena za kratkotrajno ustavljanje (dostava blaga in oseb).

Pojasnilo k delu pripombe glede razporeditve parkirnih mest po stavbah, programih, lastnikih, uporabnikih in javni dostopnosti:

V mobilnostnem načrtu je na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče predvidena javna garažna hiša z 200 PM pod objektom B, ostala parkirna mesta pa so načeloma predvidena kot lastniška parkirna mesta (razdeljena med posamezne investitorje oziroma objekte), ki so prvenstveno namenjena potrebam uporabnikov posameznih objektov. Kljub temu pa lastništvo nad parkirnimi mesti seveda ne pomeni, da velik del teh parkirnih mest ne bo namenjen javni uporabi oziroma obiskovalcem. V posameznih objektih na območju OPPN 16 so namreč predvidene tudi dejavnosti/rabe, ki predvidevajo večje število zunanjih uporabnikov – obiskovalcev (npr. sejemske-konferenčne dejavnosti, trgovske in storitvene dejavnosti, kulturno-razvedrilne dejavnosti), za katere bo na parkirnih površinah pod posameznimi objekti namenjen tudi ustrezen del lastniških parkirnih mest (t. i. parkirna mesta v javni rabi). Razdelitev parkirnih mest po posameznih dejavnostih, v obsegu, ki ga je mogoče določiti v tej fazi prostorske dokumentacije, je za posamezen objekt izvedena tudi v okviru mobilnostnega načrta (lastniška struktura oziroma razdelitev nad posameznimi površinami še ni natančno določena, zaradi česar v tej fazi ni mogoče podati podrobnejših pogojev za uporabo parkirnih mest).

Na podlagi tega je mogoče ugotoviti, da bo poleg 200 PM v javni garažni hiši na območju OPPN 16 zunanjim uporabnikom (obiskovalcem) namenjeno tudi večje število parkirnih mest v javni rabi (npr. večinski del parkirnih mest pod objektom Baragovega semenišča (stavba C), pod novo halo GR (stavba D) ter tudi del parkirnih mest pod stavbami A, B in E, ki so predvidena za trgovske, storitvene in sejemske-konferenčne dejavnosti). Ob upoštevanju tega dejstva je skupno število parkirnih mest za potrebe zunanjih uporabnikov objektov na območju OPPN 16 bistveno večje kot samo število parkirnih mest v javni garažni hiši.

Obenem so investitorji in kasneje uporabniki objektov na podlagi določil mobilnostnega načrta ter strateških usmeritev MOL s področja prometa in parkiranja (npr. Celostna prometna strategija) dolžni izvajati tudi ukrepe za zmanjševanje števila osebnih vozil pri dostopu do območja obravnave oziroma posameznega objekta na račun povečevanja deleža uporabe drugih trajnostnih oblik mobilnosti (npr. hoja, kolesarjenje, uporaba javnega potniškega prometa). Ukrepi, ki jih mobilnostni načrt predvideva, se delijo na obvezne infrastrukturne in priporočene (t. i. mehke ukrepe), nanašajo pa se na vse uporabnike območja, in sicer na stanovalce, zaposlene in zunanje uporabnike (obiskovalce).

Pojasnilo k delu pripombe glede priprave prometno-parkirnega načrta za večje dogodke, sejme, kongrese in kulturne prireditve:

Določitev prometnih in parkirnih režimov za večje dogodke, kot so sejmi, kongresi in podobne prireditve ni predmet prostorske dokumentacije, prav tako ne določitev načina upravljanja javnih parkirnih površin oziroma določitev parkirnih režimov na širšem območju obravnave, kar se lahko šteje med ukrepe za preprečevanje prelivanja parkiranja na okoliške stanovanjske ulice.

Tovrstni ukrepi se tako lahko določijo v okviru projektne dokumentacije, ki mora biti izdelana v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji gradnje na območju, ki jih določajo prostorski akti, oziroma se prometni režimi na območju MOL določijo na podlagi veljavnih predpisov na področju urejanja prometa oziroma parkiranja (npr. Odlok o urejanju prometa v Mestni občini Ljubljana, vključno z odloki o spremembah in dopolnitvah Odloka), ob upoštevanju strateških usmeritev Prometne politike MOL oziroma Celostne prometne strategije MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL.

Pojasnilo k delu pripombe glede oblikovanja zavezujočih ukrepov trajnostne mobilnosti:

Investitorji, v fazi obratovanja objektov pa tudi uporabniki, so na podlagi določil mobilnostnega načrta ter strateških usmeritev MOL s področja prometa in parkiranja (npr. Celostna prometna strategija) dolžni izvajati tudi ukrepe za zmanjševanje števila osebnih vozil pri dostopu do območja obravnave oziroma posameznega objekta ter spodbujati uporabo drugih trajnostnih oblik mobilnosti (npr. hoja, kolesarjenje, uporaba javnega potniškega prometa). Ukrepi, ki jih mobilnostni načrt predvideva, se delijo na obvezne infrastrukturne, ki jih morajo investitorji izvesti do začetka obratovanja objektov, njihova izvedba pa je pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja, in priporočene (t. i. mehke ukrepe), ki zaradi zakonskih omejitev ne morejo biti predpisani kot obligatorni, so pa kljub temu pomembni za doseganje strateških ciljev MOL na področju prometa.

Med obvezne infrastrukturne ukrepe, ki jih investitorji morajo predvideti v projektni dokumentaciji oziroma jih zagotoviti do začetka obratovanja objektov, so umeščeni ureditev ustreznega števila parkirnih mest za motorna osebna vozila (vključno z dimenzijsko prilagojenimi PM za gibalno ovirane osebe), oprema ustreznega števila parkirnih mest za osebna vozila z infrastrukturo za električno mobilnost (električne polnilnice), ureditev ustreznega števila parkirnih mest za druga enosledna vozila (motorje), ureditev ustreznega števila parkirnih mest za kolesa in ureditev dodatne infrastrukture za kolesarski promet (kolesarnice, nadstrešnice, stojala za priklepanje koles, kolesarski boxi, ustrezne dostopne poti ...), torej tudi ukrepi, ki spodbujajo uporabo trajnostnih oblik mobilnosti.

Pojasnilo k delu pripombe glede obveznega spremljanja prometnih učinkov po začetku obratovanja območja ter možnost dodatnih ukrepov, če se prometne razmere v okolici poslabšajo:

Tovrstno obvezo spremljanja učinkov ukrepov (infrastrukturnih in ukrepov trajnostne mobilnosti) na prometne razmere širšega območja investitorjem že nalaga določilo mobilnostnega načrta glede izvajanja predvidenih ukrepov:

»Do začetka obratovanja objektov je treba izdelati tudi akcijski načrt, ki bo sledil ukrepom in predlogom mobilnostnega načrta ter načelom trajnostne mobilnosti. Mobilnostni načrt predstavlja osnovo za izdelavo akcijskega načrta. Akcijski načrt izdelava za to ustrezno usposobljena oseba (npr. koordinator mobilnosti). V sklopu načrta je treba določiti cilje, kako do ciljev priti in časovnico. Cilji v akcijskem načrtu morajo biti jasni, podrobni, specifični, merljivi, dosegljivi, realni in časovno opredeljeni. Treba je določiti vse deležnike za izvajanje ter predvsem odgovorne za izvajanje akcijskega načrta. Izdelan akcijski načrt je treba po določenem času (glede na uspešnost izvajanja in doseganja ciljev) ovrednotiti in prilagoditi specifikam ter načinu delovanja objektov.

Akcijski načrt mora vsebovati naslednjo vsebino:

- predstavitev vseh posameznih ukrepov (tako v fazi načrtovanja kot v fazi delovanja),
- način izvajanja ukrepov,
- časovnico izvajanja ukrepov,
- opredelitev odgovornosti za izvajanje ukrepov,
- način nadzora nad izvajanjem ukrepov,
- način upravljanja mobilnostnega načrta.

Na podlagi izdelanega akcijskega načrta se lahko spremlja izvajanje in učinkovitost posameznih ukrepov, ki so bili predlagani v mobilnostnem načrtu, pri čemer se lahko ukrepi v primeru ugotovljenih pomanjkljivosti naknadno dopolnijo oziroma nadomestijo z drugimi.

PRIPOMBA 14.2

OPPN v več delih poudarja pomen zelenih površin, ohranjanja kakovostnih obstoječih dreves in dodatne zasaditve visokoraslega drevja. V odloku je med drugim določeno, da je treba na območju ohraniti kakovostna obstoječa drevesa, ki niso na mestu predvidenih objektov in komunalnih vodov, ter zagotoviti

predpisano število novih oziroma ohranjenih dreves po posameznih prostorskih enotah. Odlok določa tudi, da morajo biti pri zasaditvah uporabljene visokorasle vrste drevja ter da morajo biti pri tlakovanih površinah ob drevesih zagotovljeni ustrezna kakovost in količina tal, dostopnost vode ter zračenje tal nad koreninskim sistemom.

Te določbe so načeloma pozitivne, vendar v trenutni obliki ne zadostujejo za presojo, ali bodo predvidene zelene površine in visokorasla drevesa dejansko izvedljivi, kakovostni in dolgoročno vzdržni. To je posebej pomembno zato, ker se natančnejša krajinsko-arhitekturna ureditev očitno v veliki meri prepušča kasnejšim fazam projektiranja, medtem ko mora OPPN že zdaj dovolj jasno določiti minimalne prostorske in tehnične pogoje za kakovostno izvedbo zelenih površin.

Posebej problematična je obsežna podkletenost območja, povezana z garažami, dovozi in podzemnimi povezavami med objekti. Iz primerjave grafičnega prikaza pritličja in nivoja prve kleti je razvidno, da se del predvidenih zelenih površin oziroma zasaditev lahko prekriva s kletnimi gabariti. Vendar gradivo ne vsebuje dovolj jasne ločitve med zelenimi površinami na raščenem terenu in zelenimi površinami nad kletmi.

Za presojo kakovosti zunanje ureditve je bistveno, ali so predvidene zasaditve in zelene površine umeščene na raščenem terenu ali nad kletnimi konstrukcijami. Drevesa nad kletno ploščo niso avtomatično primerljiva z drevesi na raščenem terenu, saj so njihovi rastni pogoji odvisni od debeline substrata, razpoložljivega koreninskega volumna, statične zasnove, drenaže, namakanja, prezračevanja koreninskega sistema in dolgoročnega vzdrževanja. Če ti pogoji niso jasno določeni, obstaja tveganje, da bodo v načrtih prikazana visokorasla drevesa v praksi nadomeščena z manjšimi ali bolj dekorativnimi zasaditvami, ki mikroklimatsko in ekološko niso enakovredne odraslim drevesom na raščenem terenu.

Prav tako ni dovolj jasno prikazana bilanca obstoječih dreves: katera kakovostna obstoječa drevesa se ohranijo, katera se odstranijo in katera se nadomestijo z novimi zasaditvami. Zgolj numerično nadomeščanje dreves ni dovolj, če nadomestna drevesa niso posajena v primerljivih rastnih pogojih.

Zato predlagam, da se OPPN oziroma spremljajoče strokovne podlage dopolnijo z naslednjimi zahtevami:

- pripravi naj se jasen prekrivni prikaz pritlične oziroma krajinske ureditve z gabariti kletnih etaž in ključnimi komunalnimi vodi;*
- ločeno naj se prikaže bilanca zelenih površin na raščenem terenu in zelenih površin nad kletnimi etažami;*
- pripravi naj se bilanca obstoječih, ohranjenih, odstranjenih in novo zasajenih dreves, zlasti za obstoječa visokorasla oziroma kakovostna drevesa;*
- za zasaditve nad kletnimi etažami naj se določijo minimalni krajinsko-tehnični pogoji, ki zagotavljajo dolgoročno rast večjih dreves;*
- dreves in zelenih površin nad kletmi naj se pri presoji kakovosti zunanje ureditve ne obravnava avtomatično kot enakovrednih drevesom in zelenim površinam na raščenem terenu;*
- pred sprejemom OPPN oziroma najpozneje pred izdajo gradbenih dovoljenj naj se zagotovi celovit načrt krajinske arhitekture za območje oziroma za posamezne etape, ki bo usklajen s kletnimi etažami, komunalnimi vodi in predvideno etapnostjo gradnje.*

Pri tako obsežni podkletenosti območja mora biti že v fazi prostorskega akta jasno razvidno in zavezujoče opredeljeno, katera zelena površina je dejansko raščen teren, katera je ozelenitev nad kletjo in pod kakšnimi tehničnimi pogoji bodo lahko predvidena visokorasla drevesa dolgoročno uspevala. V nasprotnem primeru obstaja tveganje, da bodo zelene površine in drevesa v OPPN delovala predvsem kot oblikovni oziroma kompenzacijski element, ne pa kot dejanska zelena infrastruktura, ki bi prispevala k mikroklimi, zadrževanju padavinske vode, biotski raznovrstnosti in kakovostnim ekološkim pogojem v tem delu Bežigrada.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 14.2

Pojasnilo k pripombi:

OPPN skladno z nadrejenim aktom OPN MOL ID določa pogoje, ki jih je treba upoštevati pri urejanju zelenih in drugih odprtih površin (minimalno število dreves, minimalne površine odprtih in zelenih površin ipd.). OPPN določa tudi, da mora biti za zunanjo ureditev celotnega območja OPPN izdelan načrt krajinske arhitekture, ki natančneje določi pozicije dreves, poti, zelenih in tlakovanih površin ter urbane opreme. Načrt krajinske arhitekture je dopustno izdelati ločeno za vsako stavbo oziroma etapo gradnje s pripadajočimi zunanji površinami.

Prikaz zunanje ureditve (dreves, grmovnic, otroških igrišč ipd.) v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna

zazidalna situacija – nivo pritličja» je preliminarne preveritev ureditve in informativnega značaja, ki omogoča, da se natančnejšo ureditev in pozicije dreves, grmovnic, otroških igrišč ipd. določi v naslednji fazi, v projektni dokumentaciji, ki je tudi glede rešitev stavb natančnejša (na primer: na podlagi pozicije vhoda v stavbo se določi dostopno pot, zelene površine, otroško igrišče, vrste in pozicije dreves ter grmovnic).

V grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je meja kletnih etaž že prikazana z gradbeno mejo kleti, v grafičnem načrtu št. 5.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« pa so kleti že prikazane z dodatno šrafuro, prikazani pa so tudi komunalni vodi. Iz teh načrtov je razvidno, katere zelene površine so na raščenem terenu in katere so nad kletnimi etažami.

Obstoječa drevesa bodo ovrednotena v načrtu krajinske arhitekture v projektni dokumentaciji. Pogoji za zasaditve so v OPPN že določeni, prav tako je določeno, da morajo biti pri zasaditvah uporabljene visokorasle vrste dreves.

Zelene površine nad kletnimi etažami se ne štejejo med raščen teren, kljub temu pa omogočajo zasaditve grmovnic (in manjših dreves, če je na mestu zasaditve več zemljine), prispevajo k zadrževanju padavinske vode in tako ugodno vplivajo na mikroklimatske razmere območja.

PRIPOMBA 15

Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o.

Podajamo pripombo na dopolnjeni osnutek OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče v delu, ki se nanaša na prometno ureditev, dostop do kletnih etaž obstoječih stavb Dunajska cesta 20 in 22, označenih kot stavbi O1 in O2, ter ureditev prometnih površin ob Dunajski cesti, označenih kot prostorska enota C2.

Iz vsebine odloka, grafičnega dela OPPN, obrazložitve in strokovnih podlag izhaja, da OPPN za obstoječi stavbi Dunajska cesta 20 in 22 sicer ohranja skupno klet oziroma obstoječe kletne etaže, vendar dostop do njih veže le na skupno uvozno-izvozno klančino z vzhodne strani, preko prometne ureditve C1a in kleti stavbe B. Neposreden dostop do kletnih etaž stavb O1 in O2 iz smeri Dunajske ceste ni predviden oziroma ni izrecno dopuščen, čeprav je ob zahodnem robu območja OPPN že načrtovanih več prometnih navezav na Dunajsko cesto, med drugim dostop do Gospodarskega razstavišča, dostop do stavbe E, javno parkirišče z uvozom in izvozom neposredno z Dunajske ceste ter prometne ureditve ob stavbi A.

Predlagamo, da se OPPN dopolni tako, da se za stavbi Dunajska cesta 20 in 22 (stavbi O1 in O2) dopusti tudi neposredna ureditev uvoza in izvoza v kletne etaže z Dunajske ceste, ob pogoju predhodne prometno-tehnične preveritve, zagotovitve varnosti pešcev in kolesarjev, uskladitve z obstoječo in načrtovano komunalno infrastrukturo ter uskladitve z ureditvami obodnega cestnega prostora.

Predlagana dopolnitev ne pomeni zahteve po obvezni izvedbi določene tehnične variante v tej fazi OPPN, temveč zahtevo, da se takšna rešitev v OPPN izrecno dopusti kot projektno preverljiva in prostorsko možna varianta. S tem se prepreči, da bi bila v nadaljnjih fazah projektiranja izključena prometno in urbanistično ustrenejša rešitev zgolj zato, ker v besedilu in grafiki OPPN ni bila predvidena.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 15

Pripombe se ne upošteva.

V postopku priprave OPPN je MOL na izdelano variantno rešitev uvozov v garažo pod objekti O1 in O2 iz smeri Dunajske ceste (LUZ d.d., maj 2025) podala negativno mnenje. Rešitev je bila zaradi prevelikega vpliva na javne površine na tem območju (posega na območju namenske rabe PC in na javnih površinah, poseg zahteva ukinitvev parkirišča in/ali odstranitvev dreves) ocenjena kot nedopustna (sklep medoddelčnega sestanka MOL, 3505-4/2018-826). Stališče do pripombe ostaja enako kot že sprejeti sklep.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJAH OBČINSKIH ODBOROV

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je Odbor za urejanje prostora obravnaval na 1. izredni seji, ki je potekala 16. marca 2026.

Sklep:

Odbor za urejanje prostora podpira sprejem Dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 30. seji, ki je bila 23. marca 2026, in nanj podal naslednje pripombe:

PRIPOMBA 16

povzetek iz magnetograma:

Popolnoma se strinjam s profesorjem Koželjem, da je to dolgoletno degradiran prostor, na katerem pravzaprav stojijo še vedno neke barake, je polno parkirišč, kjer se plačuje parkirna. Z novo pozidavo se bo rešila tudi prostorska stiska Pionirskega doma, ki je v veliki prostorski stiski. Kar mene skrbi je, kje bodo parkirišča za vse te pozidave? Nekako se ne morem strinjati spet z neko visoko stolpnico na križišču oziroma stičišču Vilharjeve in Dunajske ceste, oziroma ne, ali je bilo rečeno Linhartove in Dunajske ceste. Skratka, te stolpnice se mi ne zdijo zelo potrebne, tudi ne na tem delu. Se veselim tega, da bo ta del, ta prostor urejen, si pa želim, tudi v gradivu je napisano, da je tukaj veliko kulturnih in drugačnih spomenikov. Tukaj zraven je tudi velik kulturni spomenik Navje, da bo to nekako ostalo tam izolirano, urejeno. Predvidevam, da se bo na to gledalo. Sicer Navje ni čisto v neposredni bližini, oziroma, če sem prav videla, je že ven iz tega OPPN-ja. Bi pa želela dobiti odgovor, ker ni bilo nič povedano, koliko bo tukaj zagotovljenih parkirišč za vso to pozidavo?

STALIŠČE DO PRIPOMBE 16

Pojasnilo k pripombi:

Največje dovoljeno število parkirnih mest na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bilo določeno na podlagi ugotovitev celovite prometne študije s prometnim modelom, ki jo je za potrebe OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče izdelal Prometnotehniški inštitut, UL FGG decembra 2024. Na podlagi ugotovitev prometne študije je bilo za obravnavano območje OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče maksimalno število parkirnih mest, ki jih je še možno zagotoviti brez bistvenega poslabšanja prometnih razmer na obodnem cestnem omrežju, določeno pri številu 1.772 PM za osebna vozila.

S prometno študijo določeno maksimalno dovoljeno število parkirnih mest za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bilo upoštevano tudi pri pripravi Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (LUZ d.d., novelacija: avgust 2025), s katerim so bila parkirna mesta, znotraj predvidenega maksimalnega števila, porazdeljena med posamezne načrtovane objekte. Vsa načrtovana parkirna mesta na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (1.772 PM) so predvidena v podzemnih etažah stavb, poleg tega pa je na območju dopustnih še manjše število parkirnih mest na nivoju terena za kratkotrajno parkiranje oziroma dostavo blaga oziroma ljudi.

PRIPOMBA 17

povzetek iz magnetograma:

Zagotovo je pozitivno, da se to območje ureja, ker trenutno ni v čast mestu in v bistvu povzroča tudi neke težave mestu, kakor neka dodatna parkirišča. Bil sem proti temu, da to pride na dnevni red, tudi zaradi tega, ker so že tako in tako ti roki tako kratki, da nas občani, zainteresirana javnost, nas kot mestne svetnike potem težje kontaktirajo, da se sploh zanimajo, kaj se dogaja. In vidimo, da ti prostorski akti gredo velikokrat mimo lastnikov zemljišč ali pa stavb, na katerih se to obravnava. En tak primer je v petek prišel do mene in sem se tudi danes dodatno pozanimal glede tega. Sta dve obstoječi stanovanjski stavbi, zgrajeni pred drugo svetovno vojno, Linhartova cesta 8 in Linhartova cesta 10. Po pisanju lastniki niso bili vključeni v to pripravo. To je čisto na severu, tam, kjer vidite zelene površine. Mimo lastnikov je šlo tudi to, da je to spremenjeno v zeleno površino. In lastniki so v strahu, kaj se bo zdaj dogajalo z njihovimi

hišami. Ker je napisano pač v tem načrtu, da je predvidena odstranitev oziroma rušitev teh objektov. Oziroma, kaj pomeni ta zelena površina? Če oni želijo ohraniti lastništvo, pač ne morejo kaj večjega narediti s temi stavbami. Kaj je pa še bolj problematično? Da pa zdaj v teh predvidevanjih ni nič napisano. Oziroma, kako bodo te stavbe vplivale na njihovi dve hiši. Ker smo videli, to je tista najvišja stavba takoj zraven. In kaj se zgodi potem? Dve visoki stavbi se zraven zgradita. Kaj se zgodi z osončenjem? Kakšna je kvaliteta življenja tem lastnikom? In me je v bistvu presenetilo, da tudi na, kakor vidim, vsaj v poročilu odbora, da o tem ni bilo govora. Dodatno sem povprašal, če se kaj pogovarjajo o prodaji. Verjetno so, ker sta to dva investitorja tega dodatnega. To podjetje, pri katerem je v ozadju turški investitor in Gospodarsko razstavišče. Mislim, da tukajle ne vem, kako se je v tem postopku tole šlo čez. Mislim, da je na škodo tem prebivalcem. Ne vem pa, če je možen kakšen dogovor, oziroma, če so oni na koncu pripravljeni prodati to. So pa te zelene površine povezane s tistimi stavbami. Tako da mislim, da je to potrebno naglasiti. In v bistvu ni neko dobro stanje, kjer se je, na primer, s prejšnjim OPN-jem to spremenilo v zelene površine. Zdaj ta OPN tega ne obravnava. In komaj z naslednjim OPN-jem, čez štiri leta, bi se to lahko povrnilo, da lahko lastniki uživajo. Uživajo to lastnino, če želijo ohraniti te hiše in živeti naprej. In tak občutek in take odgovore sem trenutno dobil, da želijo, da se te stavbe ohranijo in želijo tam živeti in ohraniti tudi neko kvaliteto svojega življenja. Tako da upam, da ne bo samo zaradi tega severnega dela, da ta OPPN ne bo več aktualen. In v bistvu je res potreben nek dogovor z lastniki in investitorji. V štartu pa predvideti osončenje, da ne bi potem mi prišli do zapletov in da ljudje živijo v dvonadstropni hiši, takoj zraven, nekaj metrov, se pa zgradi stavba 60, 70 metrov.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 17

Pojasnilo k pripombi:

Z OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče so v severovzhodnem delu območja (EUP BE-650) načrtovane zelene površine, kot to določa nadrejeni prostorski akt OPN MOL ID. Kljub temu, da je za objekta O3 (Linhartova cesta 8) in O4 (Linhartova cesta 10), ki se nahajata na območju zelenih površin, bila z dopolnjenim osnutkom OPPN dolgoročno predvidena odstranitev, so bili dopustni tudi naslednji posegi: vzdrževanje, manjša rekonstrukcija in rekonstrukcija objektov. Dopolnjeni osnutek OPPN ni določal roka za odstranitev, kar pomeni, da bi objekta lahko ostajala v sedanji rabi do nadaljnjega oziroma tako dolgo, kot bi to želeli njuni lastniki. Na podlagi pripombe lastnikov pa se v fazi predloga OPPN stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči izvzameta iz obravnave v OPPN, kar pomeni, da se jih ne vključi v tekstualni in grafični del OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

OPPN v skladu z OPN MOL ID določa normativ glede osončenja novih in obstoječih stavb, ki ga je treba pri načrtovanju stavb upoštevati. V okviru OPPN je bil za preliminarno preveritev osončenja obstoječih in novih stavb izdelan elaborat Osončenje okenskih odprtin obstoječih stanovanjskih objektov za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. dokumenta: 331213049 – AO, ELEA iC projektiranje in svetovanje d.o.o., 2021, ki je bil kasneje noveliran: elaborat Analiza osončenja okenskih odprtin za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. dokumenta: 331213049 – AO, ELEA iC projektiranje in svetovanje d.o.o., 2025. Na podlagi ugotovitev obeh elaboratov so bile nekatere stavbe prilagojene tako, da je zagotovljena ustrezna osončenost.

V nadaljnjih fazah, ko bodo za stavbe pripravljeni podrobnejši načrti, bo ustreznost osončenja treba ponovno preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za posamezne stavbe.

PRIPOMBA 18

povzetek iz magnetograma:

Jaz bi se tudi navezala na tale odlok oziroma na pismo lastnikov teh dveh objektov, Linhartova 8 in 10, ki smo jih že slišali predhodno. Kot ste že omenili, smo svetniki dobili njihov poziv, da naj tega odloka ne podpremo. Ker dejansko v tem odloku točno piše, da sta ti dve hiši, pa še nekaj drugih manjših objektov, namenjeni za rušenje. Slišali smo pojasnilo, da naj bi se še naprej vzdrževali in rekonstruirali. Kaj točno naj bi to pomenilo, si jaz ne morem predstavljati. Ne vem, kaj, da lahko notri stanujejo do ne vem koliko časa. Nekako nedorečeno je to za mene. Ker če si predstavljam, da bi jaz bila lastnica takega objekta, ki je v nekem odloku predviden za rušenje, verjetno bi se, milo rečeno, počutila, ne vem, panika bi me

zagrabila. Verjetno, kaj pa zdaj? Kdo, kam, kako? Ali imam kakšno nadomestno gradnjo? Imam neko stanovanje zagotovljeno ali karkoli? Tako da, takole, na tak način nekako se kar odločiti nek investitor, da se odloči, da bo kar na moji parceli, recimo, zgradil ali pa, ne vem, park, karkoli naredil, igrišče. Brez predhodnega obvestila nekako se mi ne zdi korektno do teh lastnikov in jaz pričakujem, da se bo to rešilo v njihovo korist.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 18

Pojasnilo k pripombi:

Z OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče so v severovzhodnem delu območja (EUP BE-650) načrtovane zelene površine, kot to določa nadrejeni prostorski akt OPN MOL ID. Čeprav je bila za objekta O3 (Linhartova cesta 8) in O4 (Linhartova cesta 10), ki se nahajata na območju zelenih površin, z dopolnjenim osnutkom OPPN dolgoročno predvidena odstranitev, so bili dopustni tudi naslednji posegi: vzdrževanje, manjša rekonstrukcija in rekonstrukcija objektov. Dopolnjeni osnutek OPPN ni določal roka za odstranitev objekta, kar pomeni, da bi objekta lahko ostala v sedanjosti do nadaljnjega oziroma tako dolgo, kot bi to želeli lastniki. Na podlagi pripombe lastnikov pa se v fazi predloga OPPN stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči izvzameta iz obravnave v OPPN, kar pomeni, da se jih ne vključi v tekstualni in grafični del OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

PRIPOMBA 19

povzetek iz magnetograma:

Jaz sem se iz istega razloga prijavljal, zaradi tega, ker smo ta isti dopis dobili. Hvala za obrazložitev tukaj in upam, da bodo pogovori z lastniki, med občino in lastniki, dobro potekali, da se to razreši. To bi bilo res nesmiselno, da ta dva objekta blokirata razvoj tega področja, ki je nujen, po mojem. In mislim, da bo doprinesel mestu ogromno. Sam ga tudi vidim kot nekako eno bežigrajsko kulturno četrt oziroma začetek tega. Nekje v daljni prihodnosti, upam, da se tole poveže tako s Kino Bežigrad, Bežigrajska galerija in na koncu s starim stadionom. To bi bilo čudovito, a ne? Je pa nujno, ja, da se to, da ta dialog steče v pravo smer, ker če to obstane, če se to ne proda, potem, ja, glede na OPPN, ti objekti ne bodo mogli zrasti zraven, razlastitve pa tudi vem, grozno je govoriti o tem, a ne? Tako da, čim prej dober dialog z lastniki, ki ga očitno ni bilo do zdaj. Pa smo sprejemali osnutke, pa zdaj dopolnitve osnutkov OPPN, kar je res čudno, da tega do zdaj ni bilo.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 19

Pojasnilo k pripombi:

Z OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče so v severovzhodnem delu območja (EUP BE-650) načrtovane zelene površine, kot to določa nadrejeni prostorski akt OPN MOL ID. Čeprav je bila za objekta O3 (Linhartova cesta 8) in O4 (Linhartova cesta 10), ki se nahajata na območju zelenih površin, z dopolnjenim osnutkom OPPN dolgoročno predvidena odstranitev, so bili dopustni tudi naslednji posegi: vzdrževanje, manjša rekonstrukcija in rekonstrukcija objektov. Dopolnjeni osnutek OPPN ni določal roka za odstranitev objekta, kar pomeni, da bi objekta lahko ostala v sedanjosti do nadaljnjega oziroma tako dolgo, kot bi to želeli lastniki. Na podlagi pripombe lastnikov pa se v fazi predloga OPPN stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči izvzameta iz obravnave v OPPN, kar pomeni, da se jih ne vključi v tekstualni in grafični del OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLJENA K PREDLOGU AKTA

Predlog akta je bil poslan pristojnim nosilcem urejanja prostora v mnenja. Na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, v pridobivanju je mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja prejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- spremembo območja OPPN: iz območja OPPN se izločita obstoječa objekta O3 in O4 s pripadajočimi parcelami, posledično so bile usklajene meja in vse navedbe območja OPPN,
- uskladitev odloka OPPN s 5. spremembami in dopolnitvami OPN MOL ID (potrebna je bila uskladitev mej prostorskih enot, EUP-jev in gradbenih parcel),
- objekt A in odmike: zmanjšati oziroma prilagoditi je bilo treba objekt A tako, da je zagotovljen zahtevan odmik od meje gradbene parcele,
- prometno ureditev: dodan je opis fizičnega omejevanja motornega prometa, ki je prikazan tudi v grafiki,
- dopolnitve glede prevzemnih mest za komunalna vozila, smetarnic, uskladitve glede komunalnih priključke v skladu z zahtevami nosilcev urejanja prostora,
- uskladitve določb glede varstva tal, ravnanja z izkopi in invazivnimi rastlinami ter uskladitev navedbe višine podtalne vode,
- spremembo gradbenih parcel, in sicer GPA1 se razdeli še na GPA2, PC6 se oddeli še na PC6a.

VI. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je **krejko**, besedilo, ki je črtano, je ~~prečrtano~~:

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).

(3) OPPN določa:

14. prostorske ureditve v območju OPPN,
15. območje OPPN,
16. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
17. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
18. načrt parcelacije,
19. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
20. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,

21. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
22. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
23. pogoje s področja železniškega in letalskega prometa,
24. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
25. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
26. 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:

10. izvleček iz OPN MOL ID,
11. izhodišča za pripravo OPPN,
12. prikaz stanja v prostoru,
13. strokovne podlage,
14. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
15. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
16. povzetek za javnost,
17. okoljsko poročilo in
18. 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~~ **avgustu** 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: **1841/6, 1841/8**, 1842/1, 1842/2, **1843/3, 1843/4**, 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~~**7**, 1843/5, 1846/3, 1846/5, 1846/~~17~~**18**, 1912/3, 2220/6, 2220/**9**, **2220**/16, 2220/17, 2232/~~12~~, ~~2232~~/10, 2232/11, **2232/12**, 2235/13, ~~in~~ 2238, vse k. o. (2636) Bežigrad.

(3) Površina območja OPPN znaša 10,~~5~~**4** 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 sejemske in kongresne dejavnosti 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 SOSEDNJI 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 Valjahunovi 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 Valjahunovi 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 prometnih površin, namenjenih pešcem, kolesarjem, intervenciji, dostavi in dostopu do obstoječih objektov, ki se nahajajo neposredno ob vzhodni meji območja OPPN (stavbe Valjahunova ulica 1, 3, **11**, Detelova ulica 2, **in** 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 prestaviti 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, jogo 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~~**C5** 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:

12. 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;

13. podhodi za pešce in kolesarje;

14. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami;
15. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe;
16. pešpoti, pločniki, kolesarske poti, kolesarske steze, dostopne ceste do objektov;
17. dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih stavbah;
18. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in biotopi;
19. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice;
20. javne sanitarije na javnih površinah;
21. arheološka najdišča in ruševine, ter spominska, umetniška in podobna obeležja;
22. 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 prireditve postavljati tudi naslednječasne 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 Valjehunovi 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 vhodom 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 prireditve, pripravljalnih 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 (Šljajmerjev paviljon). Dvorana je umeščena vzhodno od stolpnice in ima na vzhodnem delu načrtovan konzolni previs. **Južna Stavba E2 je namenjena izključno za potrebe Gospodarskega razstavišča,**
- **južna** fasada stavbe E poteka vzporedno z Vilharjevo cesto, severna fasada pa pravokotno na Dunajsko cesto, vzporedno s stavbo O8 (hala A ~~+~~),
- ~~Načrtovani~~**načrtovani** sta dve povezavi med stavbama E2 in O8 (hala 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 (hala 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 (Šljajmerjev 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 prireditvev 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 postavitev začasnih objektov v času sejmov in prireditvev, 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 uvožno-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),
 - uvožno-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 uvožno-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 **(strešne kritine, fasadni elementi, senčila, sončne elektrarne ipd.)** 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 **in možnim daljšim izpadom oskrbe z električno energijo. Stavbe je treba oblikovati tako, da je omogočeno učinkovito naravno oziroma asistirano naravno prezračevanje prostorov, kadar to dopuščajo njihova namembnost, požarnovarnostna zasnova in zahteve varstva pred hrupom.**

(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). **Na nesevernih fasadah je treba načrtovati učinkovito 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 namestitev 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 **in druge hladilno-ogrevalne** naprave na fasadah ali strehah, izhodi na streho, sončni zbiralniki ali sončne celice (~~fotovoltaika~~ **fotonapetostne naprave**) 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 **in drugih hladilno-ogrevalnih** naprav je dopustna v objektu ali kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska **in druga hladilno-ogrevalna** naprava ne sme imeti motečih vplivov, ki bi presegali mejne vrednosti določene v veljavnih uredbah s posameznega področja

(hrup, vroč zrak, odtok vode) na ~~okoliska~~ stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje. Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (~~fotovoltaika~~ **fotonapetostnih naprav**) 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 **v fazi izdelave projektne dokumentacije** 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. **Pri tem je treba upoštevati tudi ukrepe za prilagajanje podnebnim spremembam: zunanjo ureditev je treba projektirati ob upoštevanju pričakovanega povečanja intenzivnosti kratkotrajnih padavin, močnejšega vetra, debelejšje toče, daljših vročinskih valov, sušnih obdobj. Otroška igrišča, čakalne površine, pomembnejše poti za pešce in počivališča morajo biti učinkovito senčeni, prednostno z drevesi ali drugo vegetacijo.**

(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 stanovalcev 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 **(C8)** 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 **in dimenzionirane v skladu s smernico SZPV 206,**
- 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, **svetle tlakovane površine ter druge ureditve, ki zmanjšujejo pregrevanje in hipni odtok padavinske 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 19.636 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: | 21.067 086 m ² , |
| – stavba C: | |
| – BTP nad terenom: | 9.700 m ² , |
| – BTP pod terenom: | 12.000 m ² , |
| (3) Površina prostorske enote PE2b: | 3.621 603 m ² , |
| – stavba F: | |
| – BTP nad terenom: | 400 m ² , |
| – BTP pod terenom: | 160 m ² , |
| (4) Površina prostorske enote PE3: | 35.003 34.973 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. 439 539 m ² . |
| (6) Površina prostorske enote PE5: | 605 604 m ² . |
| (7) Površina prostorske enote C1a: | 2. 512 513 m ² . |
| – uvozno-izvozna klančina s podzemno povezavo: | |
| – BTP: | 1.238 m ² . |

- (8) Površina prostorske enote C1b: 307308 m².
- (9) Površina prostorske enote C2: 6.498497 m².
- (10) Površina prostorske enote C3: 1.797784 m².
- (11) Površina prostorske enote C4: 1.708738 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: 17,3020 - 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~~ **v skladu z določili 26. člena tega odloka.**

(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 slemenca 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 raščenege 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~~ stavbo 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 **v okviru prostorskih enot:**

13. 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~~**296** m²;
- GPA2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin ~~in parkirnih mest,~~ ki obsega ~~zemljišče~~**zemljišči** s parcelno številko ~~1867~~**1884/3 in 1884/4,**, v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter del zemljišča s parcelno številko ~~2235/14~~**2238**, v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPA2 meri ~~210~~**392** 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~~**610** m²;
- GPB2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki obsega naslednje dele zemljišč s parcelno številko 1877, 1878, 1879, **in 1880** ~~in 2235/13~~, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPB2 meri ~~903~~**919** m²;
- PC6: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega ~~dela~~**dele** zemljišč s parcelno številko **1877**, 2235/13 in 2235/14, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC6 meri 1.218 m²;
- PC6a: 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 PC6a meri 201 m².**

14. 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~~**18**, 1847/1, 1847/2, 1848/3 in 1848/6, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPC1 meri 14.~~621~~**629** 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~~**18**, 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~~**18**, 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~~**18**, 1847/1, 1852/47 in 1852/48, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC7a meri ~~960~~**978** 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~~**18** in 1848/6, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC8 meri 1.402 m².

15. 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.~~990~~**072** 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~~**18** in 2232/12, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPP1 meri 1.531 m².

16. 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, ~~1856/9~~, 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, **1852/35** 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, **1852/14**, 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, **1852/49, 1852/51**, 2232/10, **2232/11** in 2232/~~11~~**12**, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPE meri 14.~~287~~**257** m².

17. Prostorska enota PE4:
 - GPO1O2: ~~gradbena~~ parcela obstoječih stavb O1 in O2, obsega naslednja zemljišča s parcelno številko **1856/13**, 1857/6, 1857/7, 1861/3, 1861/4 in 1865/1, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter ~~dele zemljišč~~ **del zemljišča** s parcelno številko ~~1856/13 in~~ 1861/5, ~~obe~~ v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPO1O2 meri 10.~~439~~**539** m².
18. 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~~**604** m².
19. 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~~**275** 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, **1846/18**, 1873/1, 1873/2 in 1876, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC1a3 meri 516 m².
20. 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~~**PC1b** meri ~~307~~**308** m².
21. 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/~~31~~, 1857/~~43~~, 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, **2220/16** in 2238, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC2a meri 4.~~259~~**258** 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.
22. 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~~**784** m².
23. 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~~**10**, 2232/~~10~~**11** in 2232/~~11~~**12**, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC4 meri 1.~~708~~**738** m².
24. Prostorska enota C5:
 - PC5: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki obsega ~~del zemljišča~~ **dele zemljišč** s parcelno številko **1911/2 in** 2235/13, **obe** v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC5 meri 370 m².

(2) Gradbene parcele stavb in objektov obsegajo naslednje parcele:

9. Gradbena parcela stavbe A: GPA1 in GPA2,
10. Gradbena parcela stavbe B: GPB1, GPB2 in GPP2,
11. Gradbena parcela stavbe C: GPC1, GPC2, PC1c1, PC7a, PC7b in PC8,
12. Gradbena parcela stavbe D: GPD1, GPD2, GPD3, GPD4 in GPP1,
13. Gradbena parcela stavbe E: GPE,
14. Gradbena parcela stavbe F: GPF,
15. Gradbena parcela skupne klančine: PC1a2 in PC1a3,
16. Gradbena parcela stavb O1 in O2: GPO1O2.

(23) 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 14.265283 m².

(4) Površine s služnostjo rabe v javno korist skupaj merijo 15.490205 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 A1A: 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,
- **etapa C6a: gradnja parkirnih mest ter pripadajoče ureditve.**

(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 energetsko infrastrukturo, **požarnovarnostnimi ureditvami** 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 energetsko infrastrukturo, **požarnovarnostnimi ureditvami** 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 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 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, energetsko 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)~~(4) 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)~~(5) 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, cesto C6 v slepem kraku Linhartove ceste, križišče na Linhartovi cesti in zelene površine na parceli GPP2, vključno s pripadajočo okoljsko, energetsko 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.

~~(76)~~ 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 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 C1c1, C1c2 in C1b, dostopno pot ~~C7a in C7b~~ **C7** 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.

~~(87)~~ 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.

~~(98)~~ 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 prestavitev 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.

~~(109)~~ 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.

~~(110)~~ 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.

~~(111)~~ 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.

(12) Po izgradnji stavbe E2, ki je namenjena izključno za dejavnosti Gospodarskega razstavišča, se odstrani stavba O9 (hala A2).

(13) Stavbo F je treba prometno navezati na Vilharjevo cesto preko dostopne ceste ~~C7a~~ **C7**, prometne ureditve C1b in dela prometne ureditve C1c2, sočasno z gradnjo ali takoj, ko so te površine urejene v sklopu gradnje objekta C.

~~(14)~~ Ureditev zelenih površin in parkirnih mest na parceli PC6a se lahko izvede kot ločena etapa ali skupaj z ureditvijo ceste C6.

(15) 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. Med gradnjo posamezne etape se ne smejo poslabšati požarnovarnostne ureditve (dostop gasilskih vozil, oskrba z vodo za gašenje, evakuacijske poti in dostop do obstoječih zaklonišč ali sosednjih stavb).

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 seznaniti 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) Vse posege na ali v tla je treba načrtovati in izvajati tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Na ali v tla je dopustno posegati le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Prekritost tal z nepropustnimi materiali mora biti čim manjša, v primeru prekrivanja tal je treba prednostno uporabiti prepustne materiale.

(2) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla, ki niso prekrita z neprepustnimi materiali, je treba sanirati.

(3) Pri gradnji je treba ohranjati obstoječo stabilnost in kakovost tal. Gradbene posege s težkimi stroji na neutrjenih tleh je dopustno opravljati le v suhem vremenu.

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

(5) Pri izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Neonesnažene zemeljske izkope je treba prednostno uporabiti v prvotnem stanju (brez obdelave) na kraju, kjer so bili izkopani. Zemljino, nastalo ob izkopih, v kateri so prisotne invazivne tujerodne rastline, se obravnava kot odpadke, 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 (~~na primer~~ **na primer** 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.

(3) Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi vsi zunanji in notranji nekonstrukcijski elementi, zlasti fasadni elementi, steklene površine, predelne stene, spuščeni stropovi, svetila, instalacije, cevovodi, strojna in druga oprema ter elementi na strehah, tako da ob potresu ne odpadejo, se ne prevrnejo in ne zaprejo evakuacijskih poti, izhodov, dostopov za gasilce, površin za gasilce ali javnih površin.

36. člen (zaklanjanje)

(1) Zaklonišča osnovne zaščite je treba graditi v objektih, **ki jih za katere to določajo predpisi o graditvi,**

ki urejajo graditev in vzdrževanju zaklonišč, ~~in sicer se jih na območju ureditvenega območja naselja gradi. Zaklonišča se praviloma gradijo kot dvonamenske objekte~~**dvonamenski objekti.**

(2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo ~~graditi~~**oziroma nad skupnim ali javnim podzemnim prostorom dimenzionirati** tako, da zadrži rušenje ~~objektov~~**stavbe** nanjo. ~~Skupni ali javni prostori~~**Klet je prostor, ki se je pod ravnjo površino okoliškega terena, služijo kot zaklonilnik najmanj dve tretjini svoje svetle višine. Dimenzioniranje se izvede v skladu s predpisi o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike.**

(3) Obstoječa zaklonišča je treba ohraniti in vzdrževati. Njihova zaščitna funkcija, število zakloniščnih mest in možnost varnega dostopa se ne smejo zmanjšati.

(4) Vsaka sprememba zaščitne funkcije, odstranitev, rekonstrukcija, prilagoditev vhodov ali izhodov oziroma drug poseg v obstoječe zaklonišče je dopusten le na podlagi predhodnega soglasja državnega organa, pristojnega za zaščito ~~prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč in reševanje.~~

~~(3) Pri projektiranju in gradnji stavb je treba upoštevati~~ **(5) Za posege v obstoječa zaklonišča na območju OPPN na način, da se ohrani njihova uporabnost in za gradnjo novih zaklonišč je treba zagotoviti revizijo projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč, dopustno pa je prilagoditi izhode iz zaklonišč o zakloniščih.**

(6) Investitor mora o gradnji novega zaklonišča, posegu v obstoječe zaklonišče in spremembi njegove zaščitne funkcije obvestiti organ Mestne uprave MOL, pristojen za zaščito in reševanje.

37. člen

(varstvo pred urbanimi poplavami meteorne vode), podzemno vodo in povratnim vdorom vode)

(1) Konstrukcije etaž na nivoju terena in pod njim morajo biti projektirane in izvedene vodotesno ter preverjene glede vpliva podzemne vode in vzgona.

(2) V kletnih in pritličnih prostorih ~~načrtovanih stavb je treba zagotoviti možnosti za interventno izčrpavanje vdora meteorne vode s stabilnimi črpalkami in z ureditvijo poglobitev uporabljati materiale, stavbno pohištvo, toplotno izolacijo, talne obloge in instalacije, ki niso občutljivi na kratkotrajni vdor vode oziroma omogočajo čiščenje in ponovno uporabo prostorov po poplavnem dogodku.~~

(3) V vseh najnižjih delih kletnih etaž je treba urediti poglobitve velikosti najmanj 0,30 m × 0,30 m × 0,15 m za namestitev sesalnih delov stabilnih oziroma prenosnih potopnih črpalk.

~~(24) Uvoze~~ Črpališča, namenjena preprečevanju zalitja kletnih prostorov, morajo imeti rezervno napajanje oziroma drugo rešitev, ki omogoča njihovo delovanje tudi ob izpadu električne energije.

(5) Na iztokih komunalne in padavinske odpadne vode je treba vgraditi protipovratne naprave. Zagotoviti je treba varen in trajen dostop za njihovo pregledovanje, čiščenje in vzdrževanje.

(6) Uvozi v podzemne garaže, vrata, okna in druge odprtine, skozi katere bi lahko vdrla voda, morajo biti opremljeni s stalnimi ali predpripravljenimi pritrdilnimi mesti za namestitev protipoplavnih zapor.

(7) Svetlobni, prezračevalni in drugi jaški ter druge odprtine v kletne prostore ~~načrtovanih stavb je treba urediti~~ morajo biti dvignjeni najmanj 0,20 m nad okoliški teren. Vhodi in druge odprtine na nivoju terena morajo biti oblikovani tako, da ~~se preprečuje vdor meteorne vode tudi ob izjemnih padavinah~~ površinska voda odteka stran od stavbe.

~~(3) Odtočne sisteme je treba urediti tako, da ni možen povraten vdor vode v stavbo.~~

(8) Pri določitvi višinskih kot uvozov, vhodov in drugih odprtin je treba upoštevati izjemne

kratkotrajne padavine, morebitno preobremenitev javnega kanalizacijskega omrežja in dvig podzemne vode.

**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 **vseh** stavb ~~morajo biti izvedene~~ **je treba zagotoviti** dostopne poti **za gasilce**, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu ~~z veljavnimi standardi~~ **smernico SZPV 206 oziroma TSG-1-001**.

(6) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. ~~Poti, zelenice in druge površine~~ **Površine za gasilce** morajo biti **trajno utrjene, označene, vzdrževane in prevozne** v ~~območju, kjervseh vremenskih razmerah vse dni v letu.~~ **Zagotoviti je predvidena potreba nosilnost** za ~~intervencijskagasilska~~ **vozila, utrjene na osni pritisk z maso najmanj 18 ton oziroma osnim pritiskom 10 ton.** ~~V območju intervencijskih poti, predpisanih širin in polmerov zavojev ter najmanjšo prosto višino. Na površinah za gasilce~~ ne sme biti grajenih ali drugih ~~premičnih in~~ **nepremičnih** ovir. ~~Intervencijske poti~~ **Površine za gasilce** morajo biti projektirane ~~skladno z veljavnimi standardi~~ **v skladu s smernico SZPV 206.**

(7) Predvideno je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. ~~V kolikor zagotavljanje zadostne~~ **Če javno ali interno hidrantno omrežje ne zagotavlja zahtevane** količine **in tlaka** vode za gašenje ~~iz vodovodnega omrežja ni mogoče,~~ je treba ~~urediti zbiralnik~~ **zagotoviti požarni rezervoar oziroma požarni bazen ustrezne prostornine. Potrebna količina** vode.

~~(8) Požarno zaščito načrtovanih stavb se dodatno lahko zagotovi tudi z notranjim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar dokaže s hidravličnim izračunom.~~

(8) Za garaže, prostore z nevarnimi snovmi, energetske naprave in druge požarno zahtevne prostore je treba zagotoviti nadzorovan zajem onesnažene požarne vode in preprečiti njen iztok v tla, podzemno vodo, kanalizacijo ali okolje.

(9) V vsaki visoki stavbi, to je stavbi, pri kateri je pod zadnje etaže, v kateri se lahko zadržujejo uporabniki, več kot 22 m nad nivojem terena ob predvideni delovni ali postavitveni površini za gasilska vozila, je treba zagotoviti gasilsko dvigalo. Gasilsko dvigalo je treba zagotoviti tudi v stavbi z več kot štirimi podzemnimi etažami, ne glede na višino njenega nadzemnega dela. Gasilsko dvigalo je treba projektirati skladno s SIST EN 81-72, tehnično smernico TSG-1-00 1 in drugimi pravili stroke. Visoke stavbe morajo imeti zaključni sloj fasade, toplotno izolacijo in druge bistvene sestavne dele zunanjsa ovoja iz negorljivih materialov.

(910) 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) V skupnih, javnih in v javno uporabo danih podzemnih garažah je treba zagotoviti samodejno zaznavanje požara, samodejno javljanje požara javni gasilski službi, alarmiranje uporabnikov, samodejno gašenje, odvajanje dima in toplote, ustrezno požarno sektorizacijo in dostope za gasilce iz zunanosti v posamezne požarne sektorje. Parkirna mesta za električna vozila in polnilnice zanje je treba urediti v požarno ločenem delu garaže, čim bližje uvozu oziroma dostopu za gasilce. Zagotoviti je treba hkraten izklop vseh polnilnic s stikalom ob intervencijskem vhodu, samodejno zaznavanje in javljanje požara, samodejno gašenje ter odvajanje dima in toplote. Ureditve mora omogočati zadržanje vode za gašenje in hlajenje baterije ter prestrezanje onesnažene požarne vode, ne da bi bila ogrožena nosilna konstrukcija stavbe ali drugi požarni sektorji.

~~(1112) 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.~~

(13) Če se v stavbi načrtuje hranilnike električne energije, mora biti prostor za hranilnike samostojen požarni sektor z neposrednim oziroma varnim dostopom za gasilce, samodejnim zaznavanjem in javljanjem požara, samodejnim gašenjem ter ustreznim prezračevanjem oziroma odvajanjem produktov gorenja. Mesto za izklop sončne elektrarne, hranilnika in drugih naprav za proizvodnjo oziroma shranjevanje električne energije mora biti pri predvidenem dostopu gasilcev, trajno označeno in dostopno tudi ob izpadu električnega napajanja.

(14) Zapornice, potopni stebrički, vrata in druge naprave na površinah za gasilce morajo omogočati takojšnje odpiranje gasilskim in drugim intervencijskim enotam tudi ob izpadu električne energije v skladu s smernico SZPV 206.

(15) K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava načrta požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana. V teh objektih mora biti zagotovljena slišnost komunikacijskih sredstev gasilcev v sistemu zvez zaščite in reševanja, kar se prikaže v načrtu požarne varnosti, izvede z namestitvijo notranjih repetitorjev, preveri pa s preskusom slišnosti.

~~(1216) 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«.~~

39. člen

(prostor za umik uporabnikov ob nesreči)

(1) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbo oziroma funkcionalno povezano skupino stavb določiti prostor za umik uporabnikov ob požaru, potresu ali drugi nesreči.

(2) Velikost prostora za umik se določi glede na največje predvideno število uporabnikov stavbe oziroma območja. Prostor za umik mora biti ves čas prosto dostopen, neograjen oziroma dostopen brez ključa, ter se ne sme uporabljati za parkiranje, dostavo, začasne prireditvene objekte ali skladiščenje.

(3) Prostor mora biti izven površin za gasilce, izven območij nevarnosti ter praviloma najmanj za polovico višine stavbe oddaljen od stavbe, če s strokovno presojo območja ruševin ni določena večja razdalja.

(4) Evakuacijske poti ne smejo potekati čez sosednja zemljišča, razen če so to javne površine ali površine s služnostjo rabe v javno korist.

XI. POGOJI S PODROČJA ŽELEZNIŠKEGA IN LETALSKEGA PROMETA

~~39. člen~~ 40. 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~~ 41. 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 treba pri posegih v prostor upoštevati določbe Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 85/24; v nadaljevanju besedila: ZLet-1), ki urejajo območja nadzorovane rabe, ovire in motnje za zračni promet.**

~~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) Za gradnjo ali postavitev objektov in naprav ter druge posege v prostor na območju nadzorovane rabe je treba pridobiti mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije v skladu z ZLet-1. Za gradnjo oziroma postavitev ovire ali spremembo obstoječe ovire je treba pridobiti mnenje agencije, oviro pa po potrebi zaznamovati in zaznamovanje vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi.

~~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~~ 42. 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~~**43. 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~~**44. 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 **stavbe E v prostorski enoti** 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 (polprikljopnik, 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~~ **45. 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), **11, Detelova ulica 2 in Robbova ulica 15). Za omejevanje motornega prometa je na osrednjem delu med C1a in C1b dopustno postaviti fizične oziroma tehnične ovire za omejevanje prometa (na primer potopni stebrički, zapornica ali druge enakovredne naprave).**

(2) Tipski 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) Tipski prečni prerez nove prometne ureditve C1b:

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

(4) Tipski 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~~ 46. 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~~ 47. 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 oprepi s predpisano urbano opremo (nadstrešnice).

~~47. člen~~ 48. 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 49. 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, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko 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) Za črpališča, varnostno razsvetljavo, sisteme za odkrivanje in javljanje požara, naprave za odvod dima in toplote, gasilska dvigala ter druge ključne varnostne sisteme je treba zagotoviti rezervno napajanje z električno energijo.

(23) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem

načrtu št. 5.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

49. člen 50. 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. 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. V~~ južnem delu Linhartove ceste ~~poteka primarni vodovod~~ **potekata primarna vodovoda** PVC d 315 mm **ter NL DN 300 mm** in v slepem kraku Linhartove ceste sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm. **V severnem delu Valjhunove ulice poteka sekundarni vodovod NL DN 150 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.

(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. **Del primarnega vodovoda NL DN 300 ob Linhartovi cesti ter del sekundarnega vodovoda NL DN 150 v severnem delu Valjhunove ulice je bil že izveden v okviru projekta »Rekonstrukcija Linhartove ceste, št. projekta BR 139/21, Krajinaris d.o.o.**

(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 Valjhunove ulice je treba na načrtovanem sekundarnem vodovodu NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste izvesti ~~nadomestni priključek~~ **nadomestne priključke** z zunanjim vodomernim jaškom za obstoječo stavbo Poslovnega centra na Dunajski cesti 22 (O2-), **ter za obstoječi stavbi Linhartova cesta 8 in 10.** 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.

(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 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.

(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~~ **Tehnični pravilnik** za vodovod, **april 2025**.

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

~~50. člen~~ **51. 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. **Na kanalu v slepem kraku Linhartove ceste je treba izvesti dva nadomestna kanalizacijska priključka za obstoječi stavbi Linhartova cesta 8 in 10.** 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 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).

(9) Priključevanje stavb je možno z direktnim priključkom samo za odtok 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) Sisteme odvajanja padavinske vode, zadrževalnike, ponikovalnice in črpališča je treba dimenzionirati na podlagi strokovne podlage, ki upošteva pričakovane podnebne spremembe in izjemne kratkotrajne padavinske dogodke, ne le historičnih povratnih dob.

~~(11)~~⁽¹²⁾ 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)~~⁽¹³⁾ Pred priključitvijo posameznih načrtovanih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravitelja javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

~~51. člen~~^{52. člen}

(plinovodno omrežje)

(1) 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.

(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 nizkotlačnega 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~~ **53. 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~~**54. 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) Vzдолž 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~~ **55. 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 predstaviti 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.

56. 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 predstaviti 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.

~~55. člen~~ **57. 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

56. člen 58. 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. **Izven tlorisnih gabaritov stavb pod terenom (GMk) lahko segajo povezave med kletnimi etažami sosednjih stavb in uvozno-izvozne klančine, pod pogojem, da ni presežen BTP pod terenom iz 14. člena tega odloka in je zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih oziroma zelenih površin (raščenege terena).**

(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 upravljavci posameznega voda. **Dopustna so tudi odstopanja od lokacij in velikosti zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke, določenih v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti«, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi**

vozili na nivoju terena oziroma na nivoju kleti (prehodnost poti do zbirno-prevzemnih mest brez kakršnihkoli ovir ter ustrezna obračališča) ter ob soglašanju izvajalca javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

(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~~ **gasilce** in pozicij hidrantov na hidrantnem omrežju v skladu s tehničnimi rešitvami, **če se s spremembo ne zmanjša raven požarne varnosti, dostopnost stavb ali učinkovitost posredovanja gasilskih enot, kar mora biti dokazano v načrtu požarne varnosti.** 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

~~57. člen~~ **59. 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~~ **PE2a, PE2b**, PE3, ~~in~~ 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,
- postavitve 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.

~~58. člen~~ 60. 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

~~59. člen~~ **61. člen**
(uveljavitev)

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

VII. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

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., junij 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 17.870.104,44 EUR z DDV, od tega investicija MOL 16.820.416,44 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.

Pripravila:

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.

Vodja referata

Neža Dolinar

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Vodja odseka

Barbara Jovan



Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka

Ivan Stanič

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

Izdellovalec prostorskega akta

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

Avtorji urbanistične in arhitekturne zasnove

Stavbe A, D, E, F:

Ravnika Potokar arhitekturni biro d.o.o.

Stavba B:

AllesWirdGut Architektur ZT GmbH Wien München

Stavba C:

Atelje Vozlič d.o.o.



Predlog

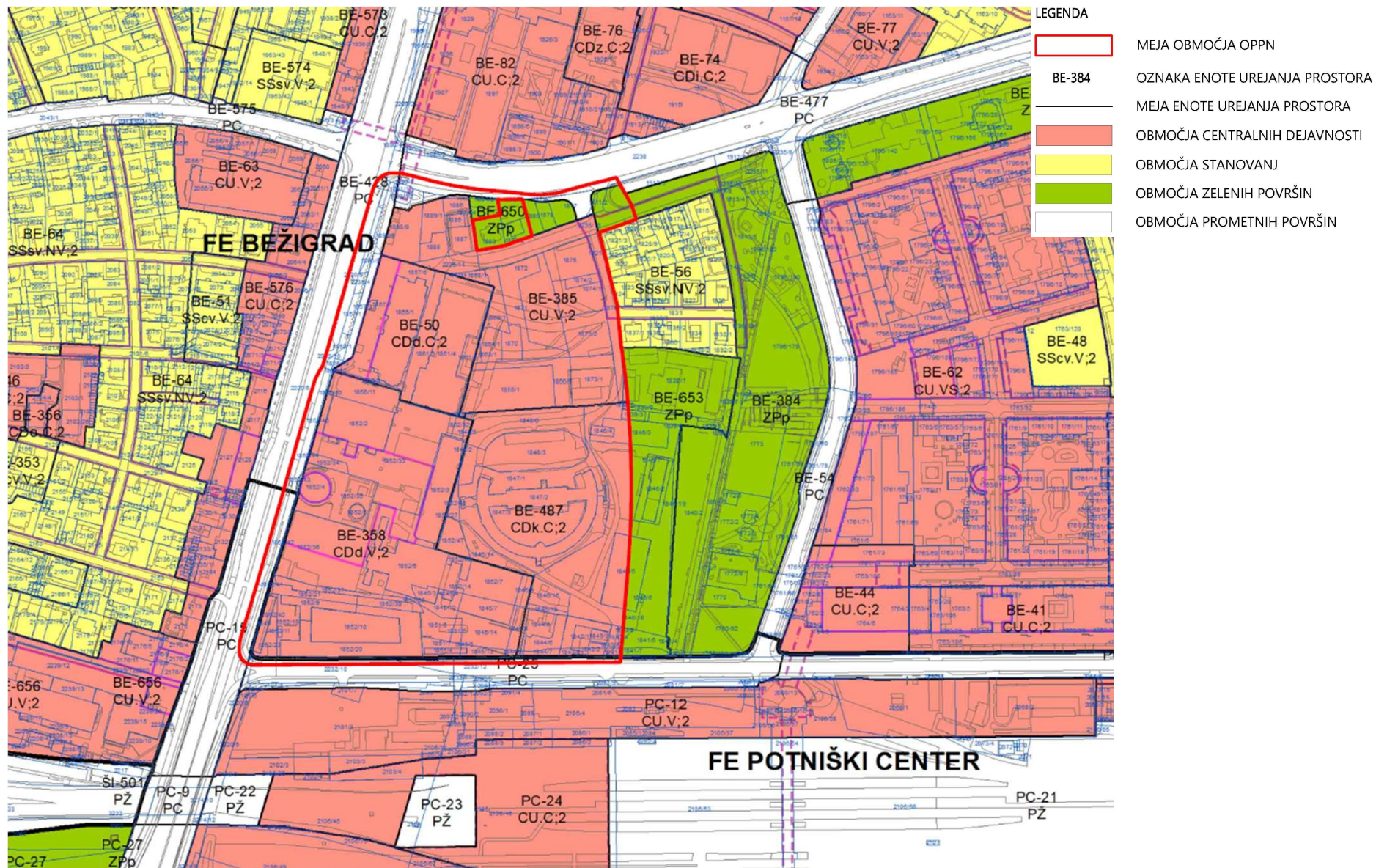
Ljubljana | avgust 2026



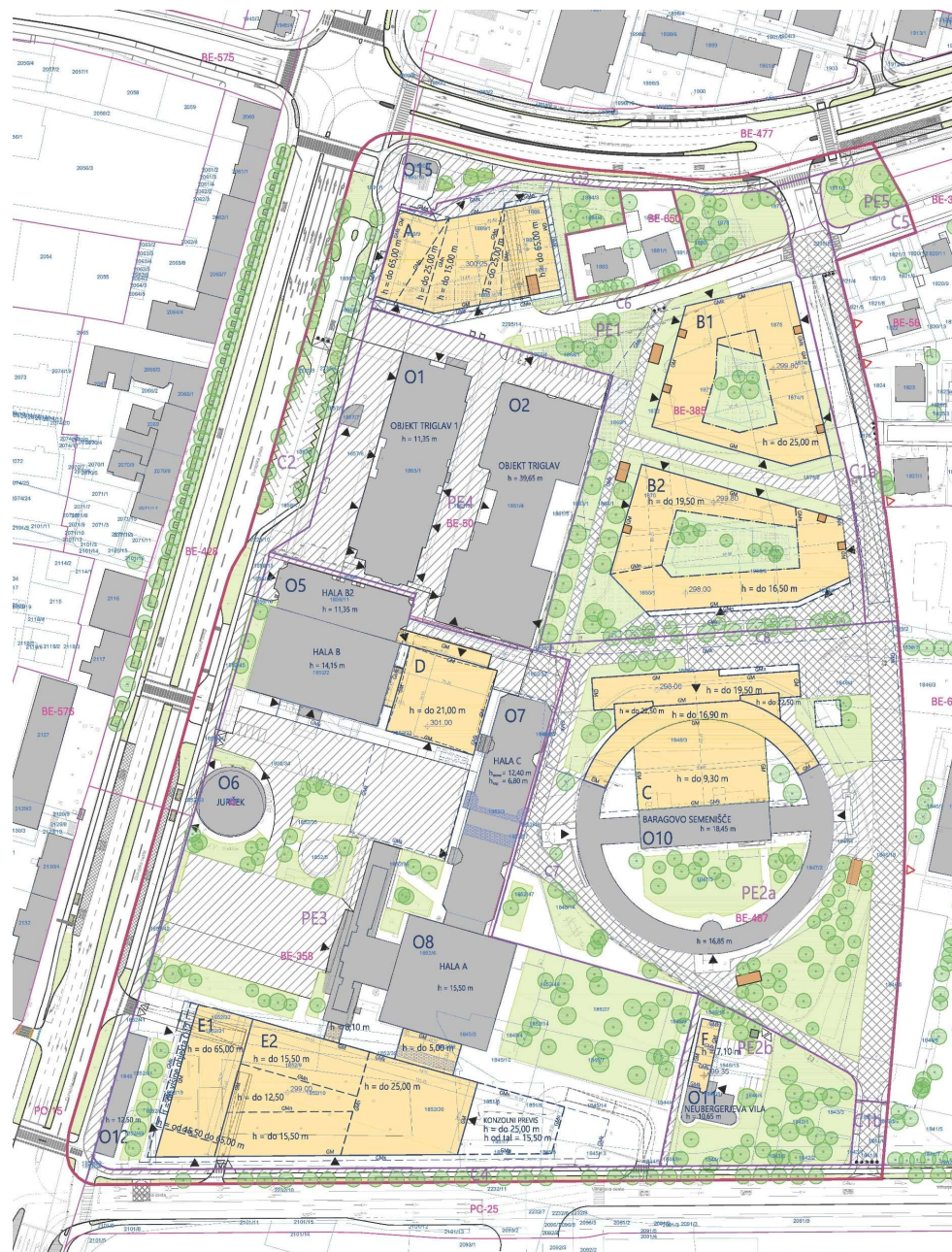
Prikaz širšega območja z območjem OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče



Izsek iz OPN MOL ID



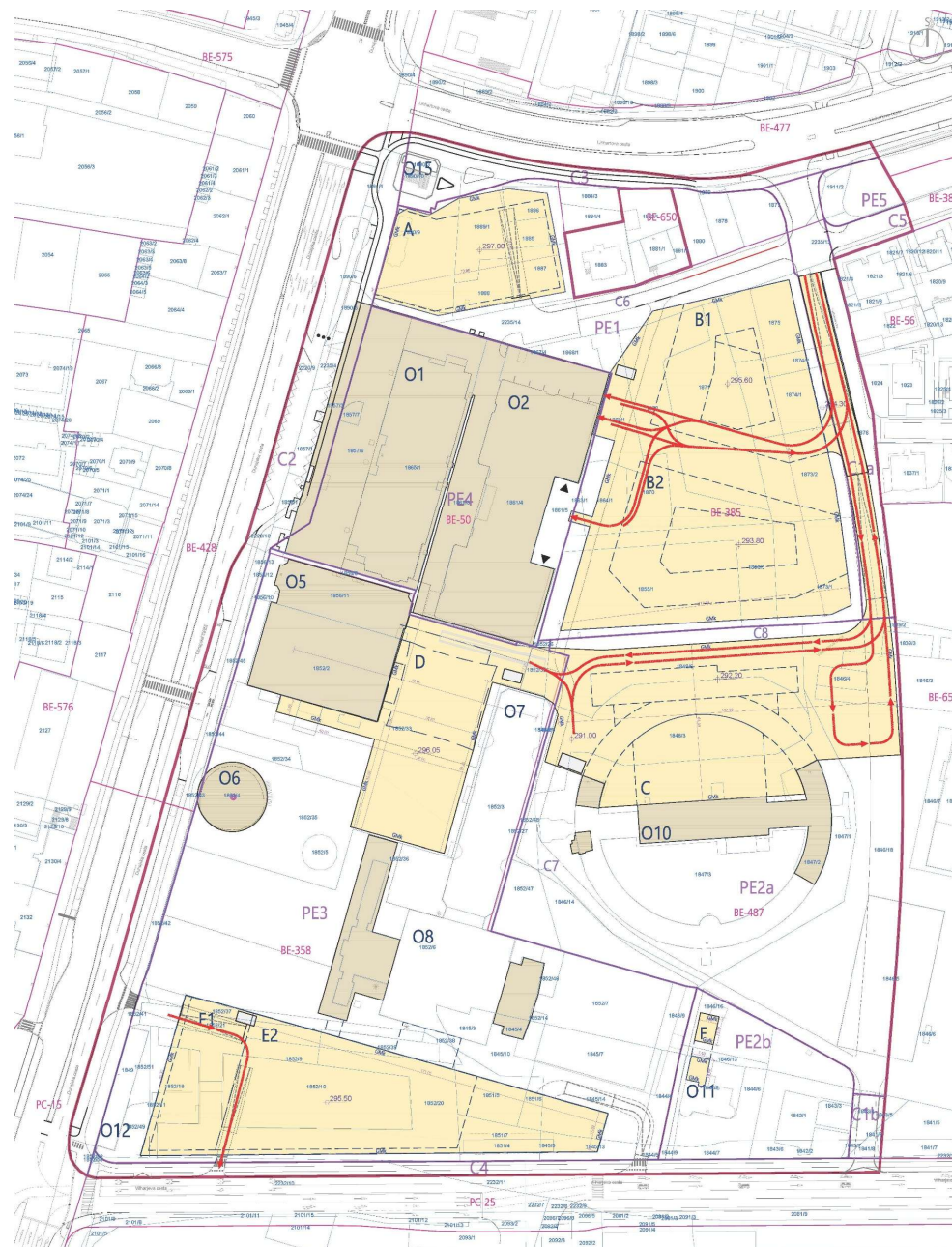
Arhitekturna zazidalna situacija - nivo pritličja



LEGENDA

- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1, C1
- C6
- BE-477
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- GM
- GMn
- MEJA STAVBE V ATRIJU
- POŽARNI IZHOD, PREZRAČEVALNI/SVETLOBNI ATRIJ
- GMk
- OBSTOJEČE STAVBE/OBJEKTI
- A
- h = do 10 m
- ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠINE
- DODATNO UTRJENE POVRŠINE (INTERVENCIJA, DOSTAVA)
- PROMETNE POVRŠINE
- UVOZ / IZVOZ
- VHOD V STAVBO/OBJEKT
- DREVO
- VIŠINSKA KOTA PRITLIČJA - NADMORSKA VIŠINA
- DIMENZIJE STAVBE
- ZBIRNA/PREVZEMNA MESTA KOMUNALNIH ODPADKOV NA NIVOJU TERENA
- OTROŠKO IGRIŠČE
- POVRŠINE ZA REKREACIJO IN DRUŽENJE
- MOŽNOST PREHODA SKOZI STAVBO
- FIZIČNA OMEJITEV MOTORNEGA PROMETA

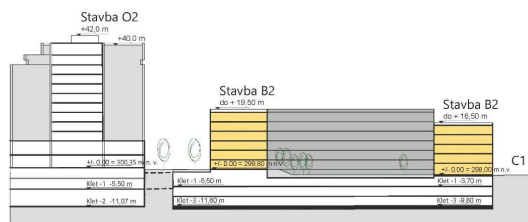
Arhitekturna zazidalna situacija - nivo kleti



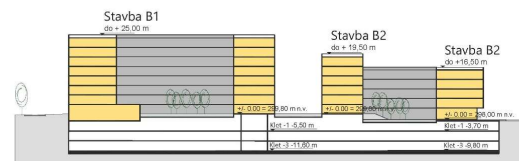
LEGENDA

- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- C6 OZNAKA DOVOZNE POTI
- BE-477 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- GMk STAVBA V KLETNI ETAŽI
- O1 STAVBA V KLETNI ETAŽI - OBSTOJEČE
- GRADBENA MEJA STAVBE V PRITLIČJU
- A OZNAKA STAVBE/OBJEKTA
- PROMETNE POVRŠINE
- UVOZ / IZVOZ
- DIMENZIJE KLETI
- ZBIRNA IN PREVZEMNA MESTA KOMUNALNIH ODPADKOV V KLETI
- VIŠINSKA KOTA 1. KLETI - NADMORSKA VIŠINA
- PRIKAZ DOVOZNIH POTI DO POSAMEZNIH STAVB TER ZBIRNIH IN PREVZEMNIH MEST ZA KOMUNALNE ODPADKE NA NIVOJU 1. KLETI

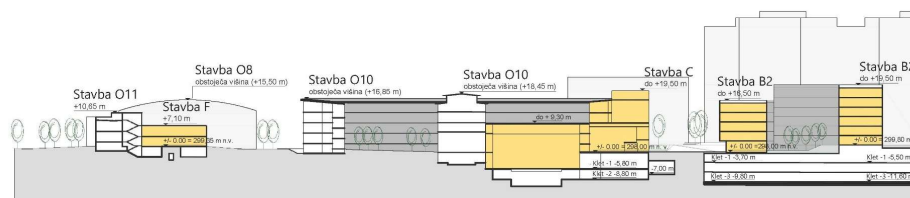
Značilni prerezi in pogledi



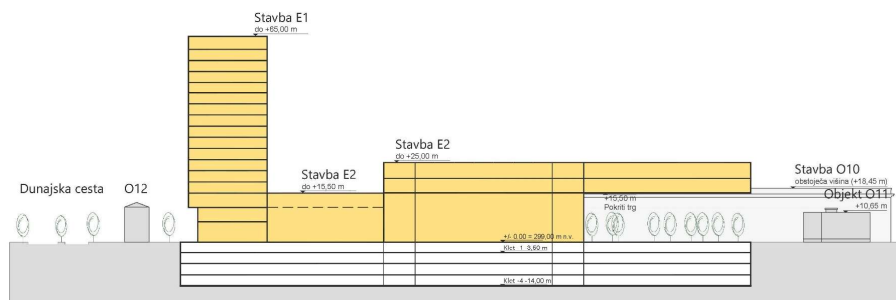
PREREZ A-A



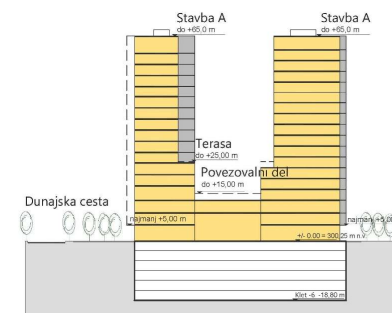
PREREZ B-B



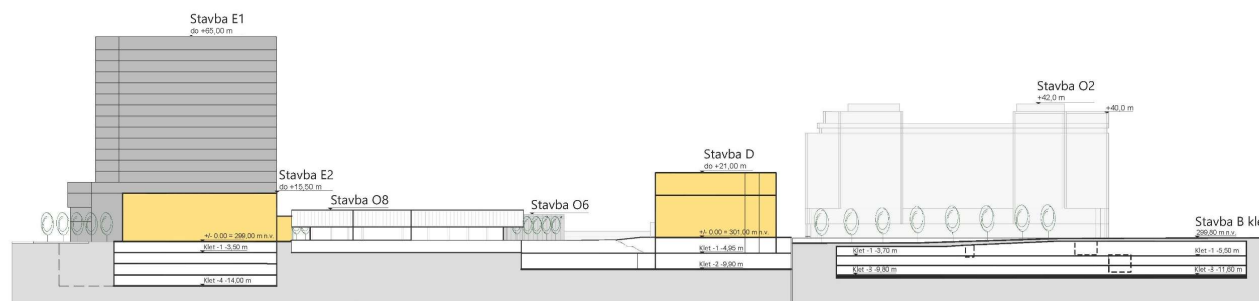
PREREZ C-C



PREREZ D-D

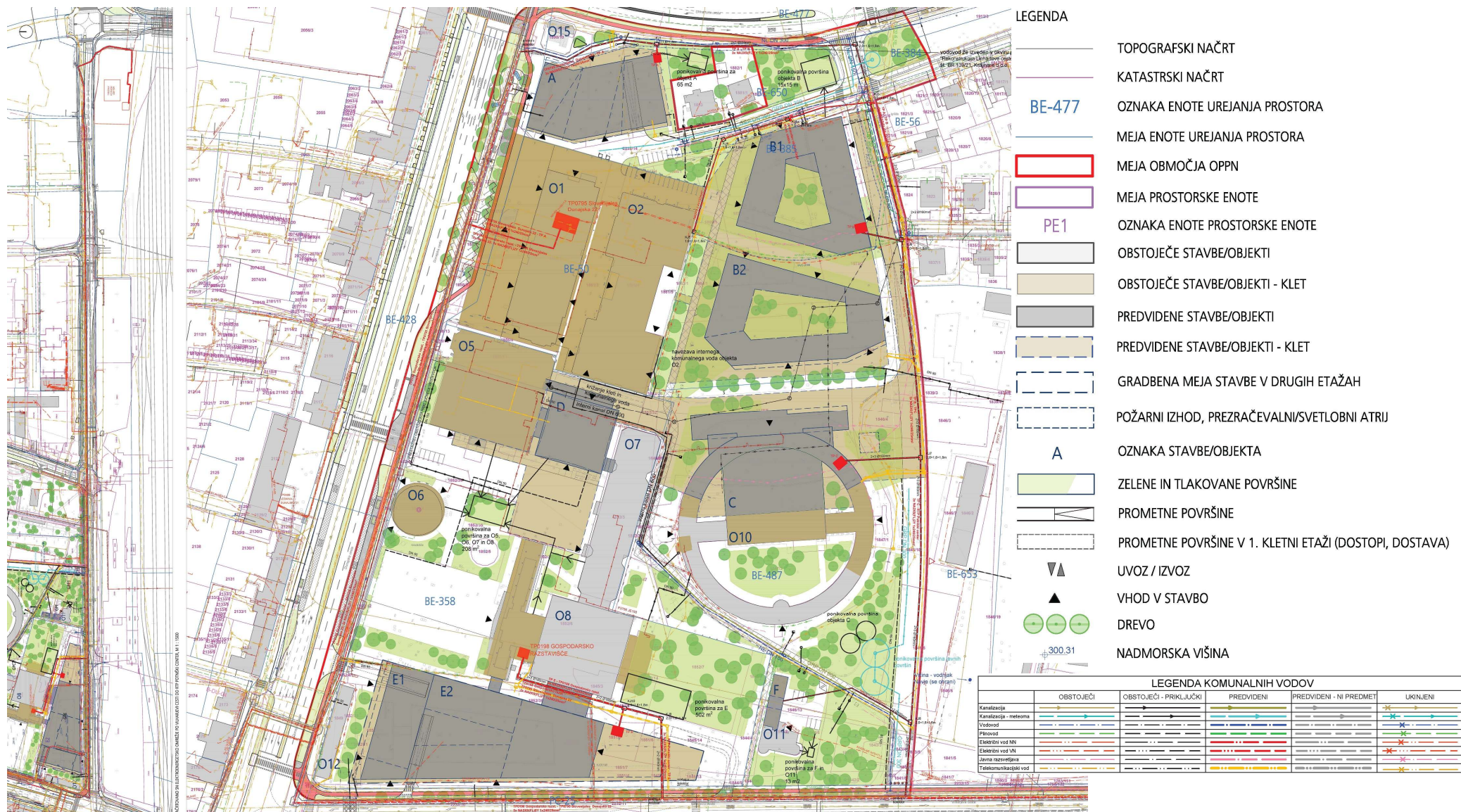


PREREZ E-E



PREREZ F-F

Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav



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

Junij 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., 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).

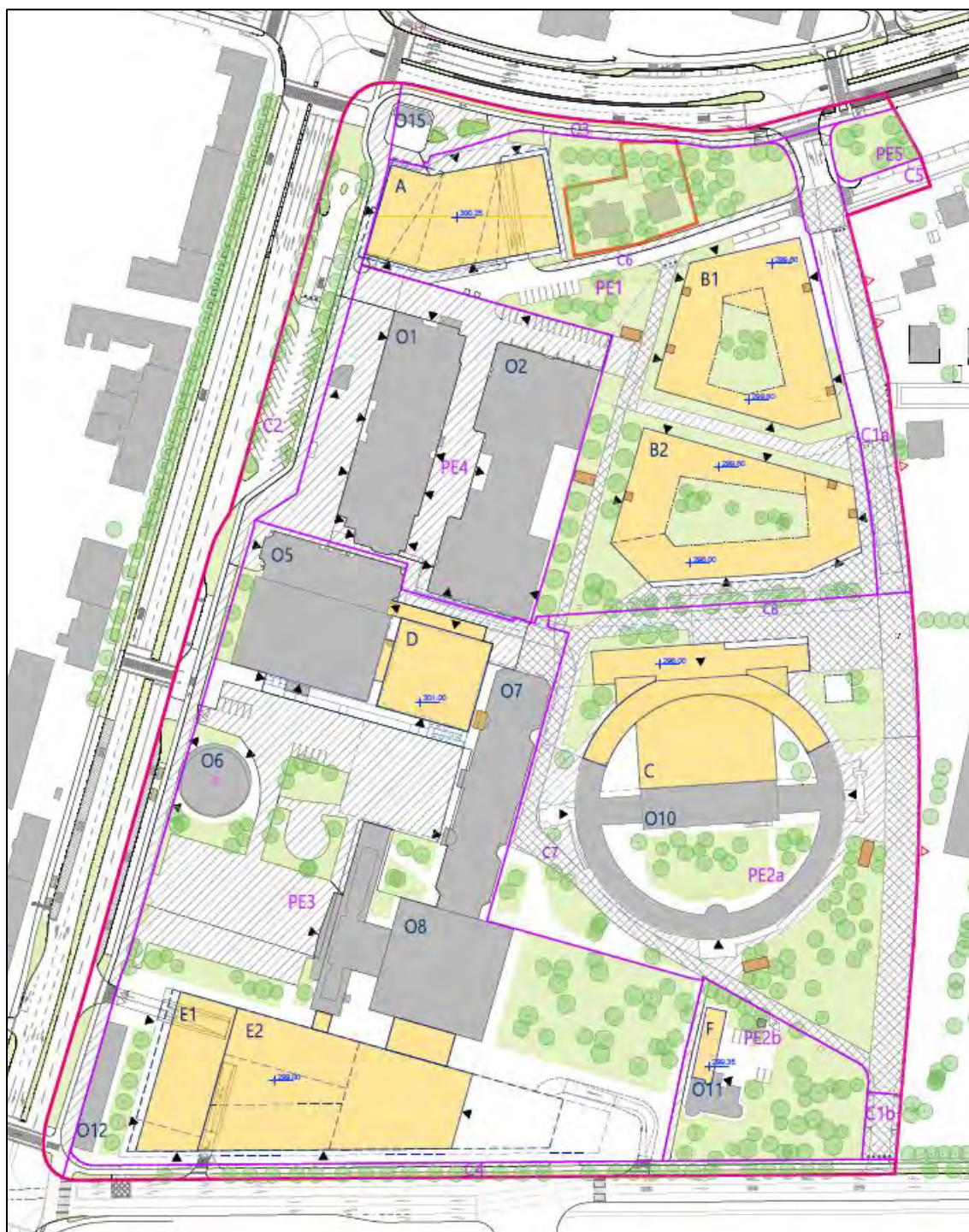
Območje OPPN se nahaja za Bežigradom v Ljubljani. Na severni strani sega do Linhartove ceste in na južni strani do Vilharjeve ceste. Na zahodni strani je omejeno z Dunajsko cesto in na vzhodni strani z obstoječo pozidavo ob Valjahunovi in Detelovi ulici ter predvidenim zahodnim delom Severnega mestnega 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 **17.870.104,44 EUR z DDV**.

Viri financiranja so prikazani v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	16.820.416,44
Drugi investitorji	1.049.688,00
SKUPAJ	17.870.104,44

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.

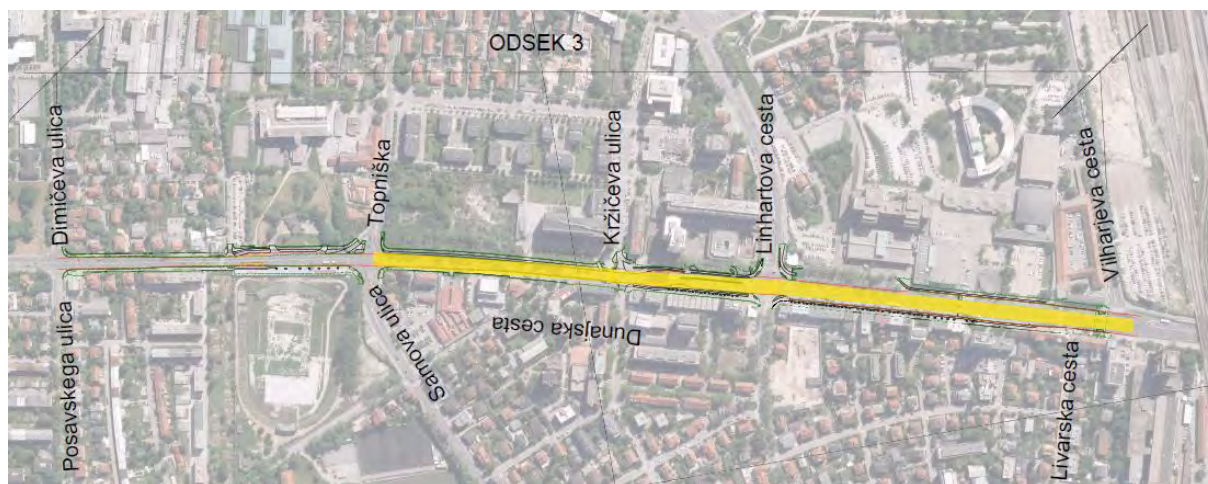
4.2.1 Dunajska cesta – vozišče ter površine za pešce in kolesarje

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 preplaščene 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

4.2.2 Linhartova cesta – vozišče s spremljajočimi ureditvami

Zaradi celovitega preurejanja območja Potniškega centra Ljubljana, Šmartinske ceste in Linhartove ceste je bila v letu 2025 izvedena rekonstrukcija celotne Linhartove ceste, v sklopu katere se je predhodno uredilo tudi križišče s skupnimi prometnimi površinami na severu območja OPPN (parcela PC1a1 v prostorski enoti C1a). Zaradi prometnih obremenitev, ki jih povzročajo predvidene stavbe na območju OPPN, je bila s prometno študijo izkazana potreba po ureditvi Linhartove ceste in tega križišča, stroški te ureditve pa so upoštevani v tem elaboratu in bodo upoštevani pri izdelavi programa opremljanja za območje tega OPPN.

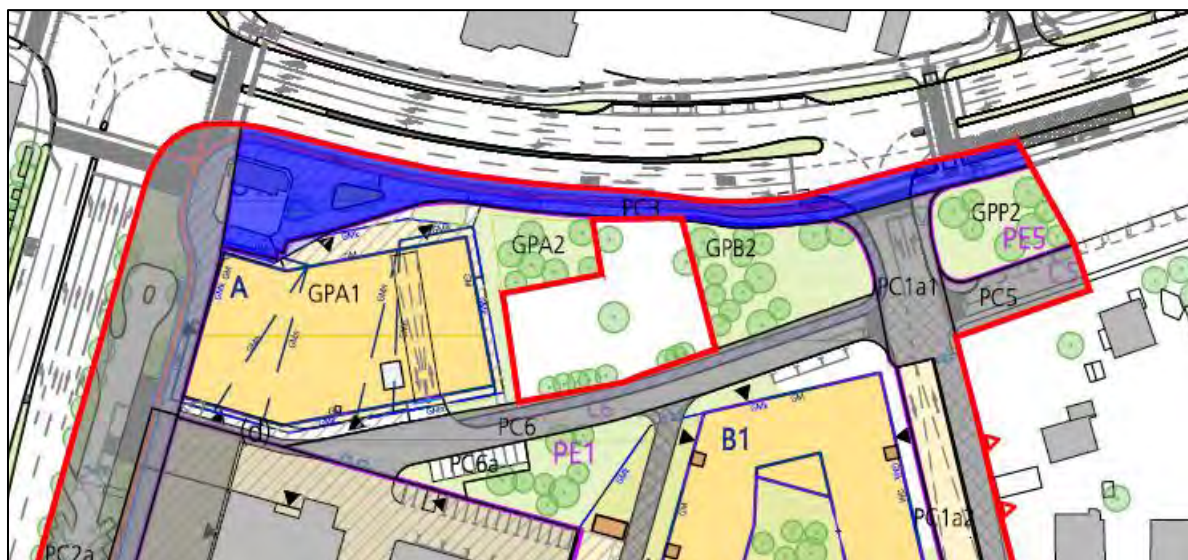
Ureditve na vozišču Linhartove ceste so na širšem območju OPPN in sicer od križišča z Dunajsko, do krožišča Žale (vključno s krožiščem Žale), v dolžini približno 1.460 m. Obravnavano območje OPPN se navezuje na Linhartovo cesto prek rekonstruiranega križišča, Linhartovo cesto pa se rekonstruira na celotnem navedenem odseku. Ureditve poleg voziščnih površin Linhartove ceste zajemajo tudi pripadajoče ločene površine za kolesarje in pešce ter ločilne oziroma vmesne zelenice, odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod ter semaforizacijo križišč. Dela so bila izvedena po projektu PZI »Rekonstrukcija Linhartove ceste«, št. projekta BR 139/21, KRAJINARIS d.o.o.



Slika: Linhartova cesta - poseg

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.



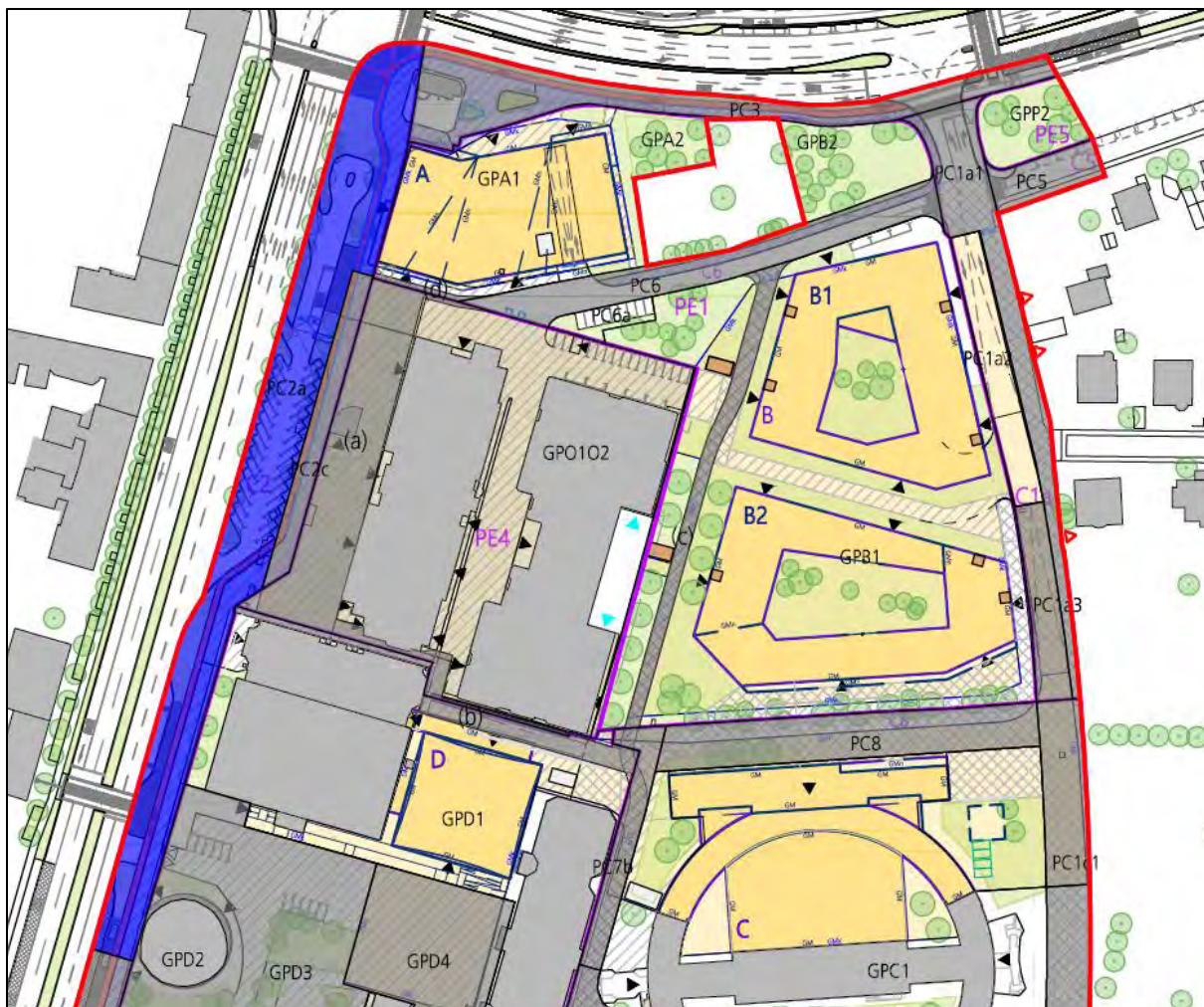
Slika: PE C3 - javne površine ob Linhartovi cesti (obarvane modro)

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

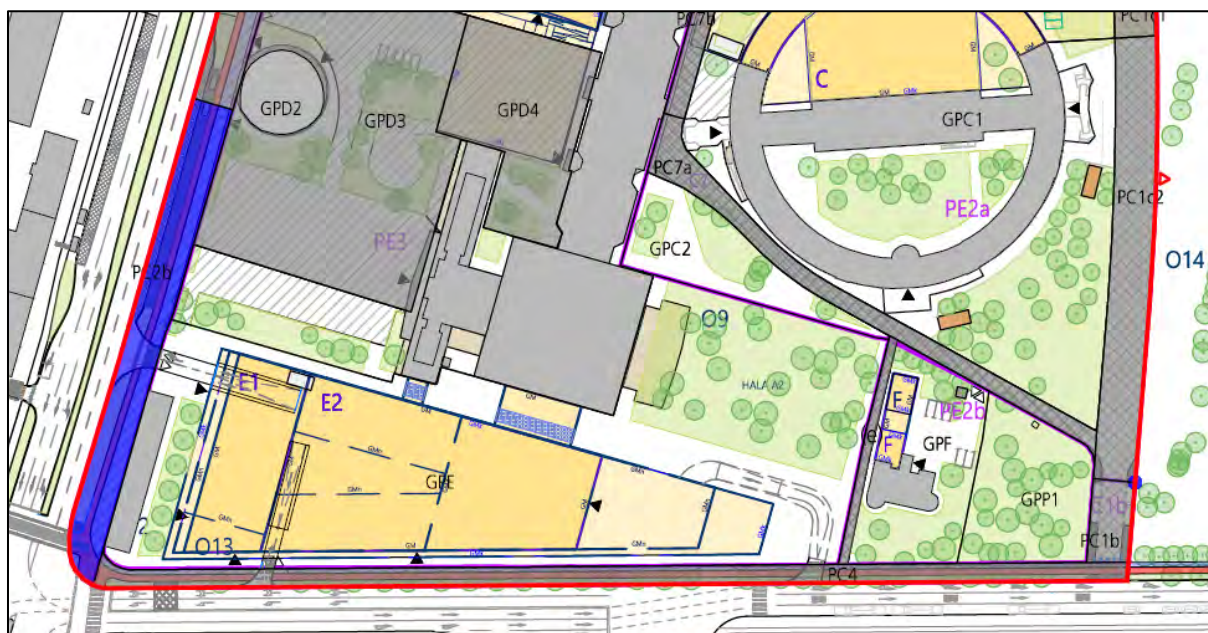
Severni del prostorske enote C2 obsega površine od križišča z Linhartovo cesto, do uvoza na javno parkirišče in do objekta Jurček na Gospodarskem razstavišču (parcela PC2a). Obravnavano območje poleg celotnega parkirišča z uvozom in izvozom iz Dunajske ceste obsega tudi del ločenih površin za kolesarje 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

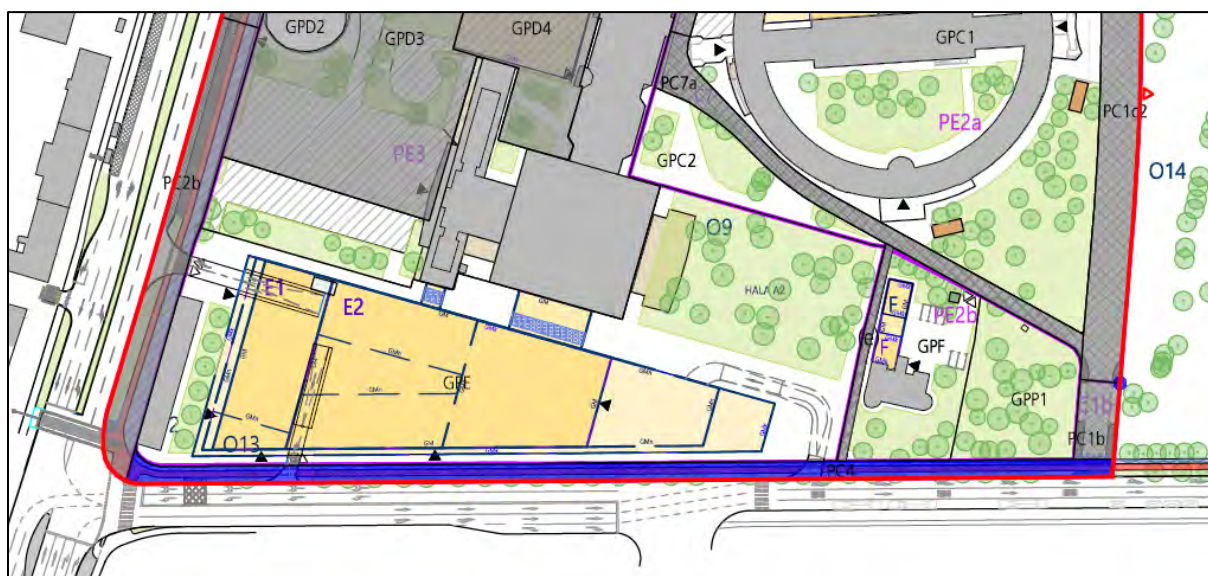
Južni del prostorske enote C2 obsega javne površine ob južnem delu vzhodnega roba Dunajske ceste, in sicer med križiščem Dunajske in Vilharjeve ceste ter objektom Jurček na Gospodarskem razstavišču (parcels PC2b). Obravnavano območje zajema ločene površine za kolesarje in pešce z ločilnimi zelenicami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

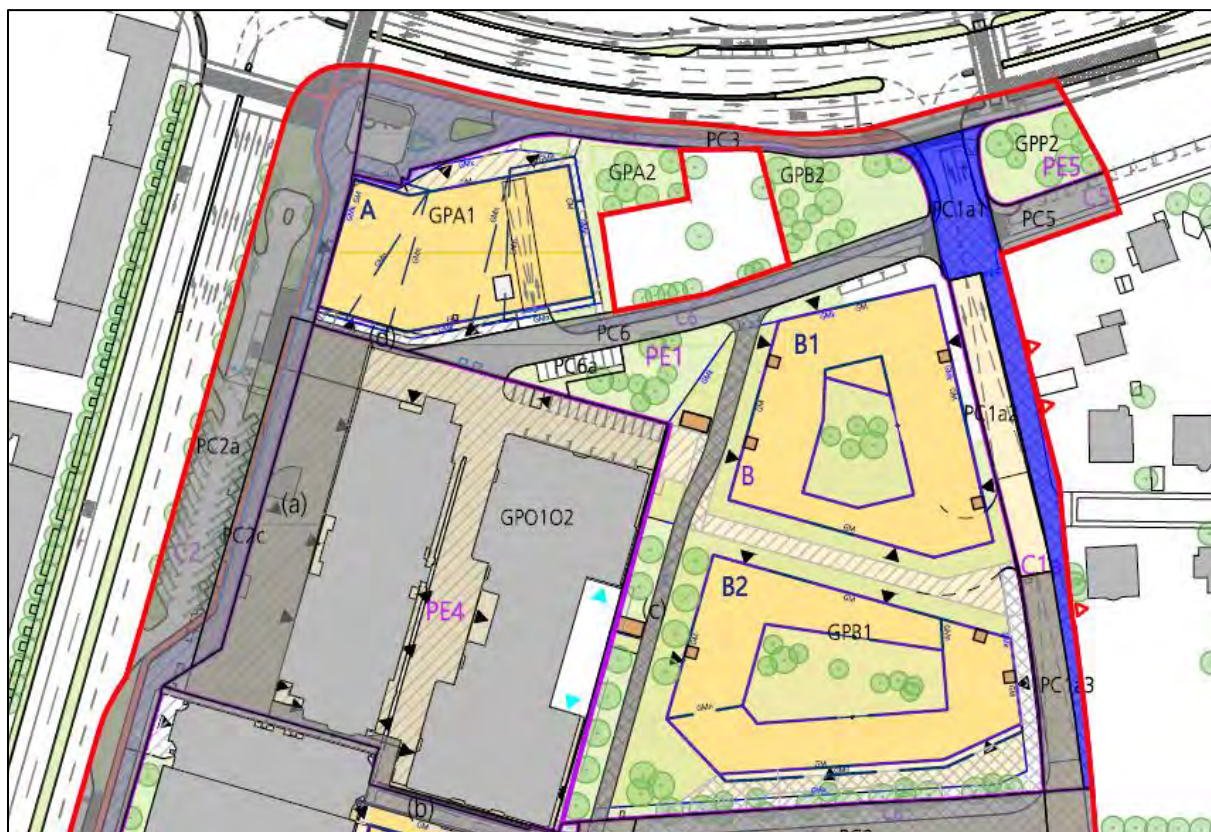


Slika: PE C4 - javne površine ob Vilharjevi cesti (obarvane modro)

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 ceto 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 ceto 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)

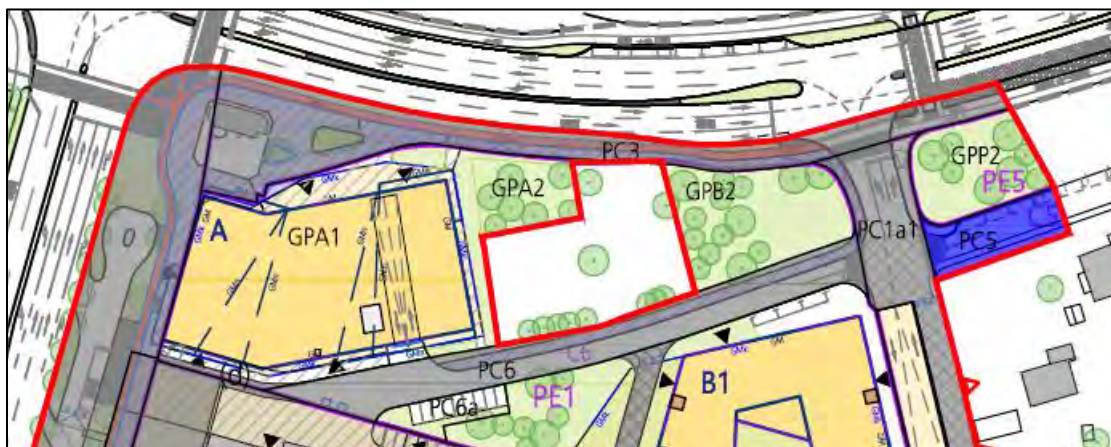
Prostorska enota C1b obsega javne površine na skrajnem južnem delu območja OPPN, in sicer skupne prometne površine na območju cestnega priključka na Vilharjevo cesto (parcels PC1b). Območje prostorske enote obsega skupne prometne površine na območju nesemaforiziranega cestnega priključka na Vilharjevo 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)

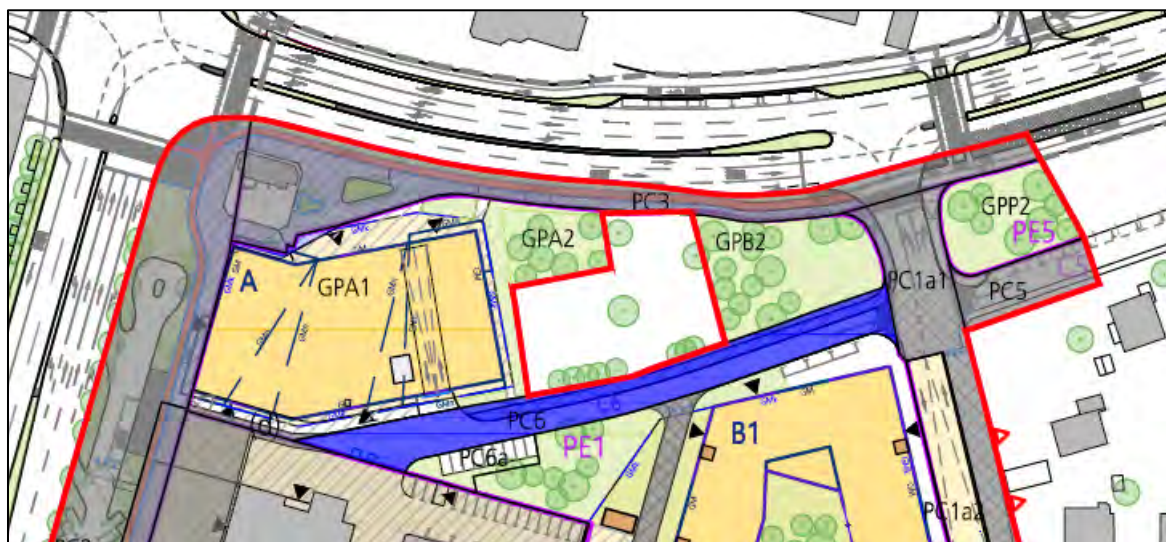
Prostorska enota C5 obsega javne površine na delu Robbove ulice, na območju križišča s skupnimi prometnimi površinami na parceli PC1a1 (parcels PC5). Območje prostorske enote obsega vozišče na Robbovi ulici, ločene površine za pešce in novo ureditev obcestnih parkirišč za vzdolžno parkiranje. V sklopu 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)

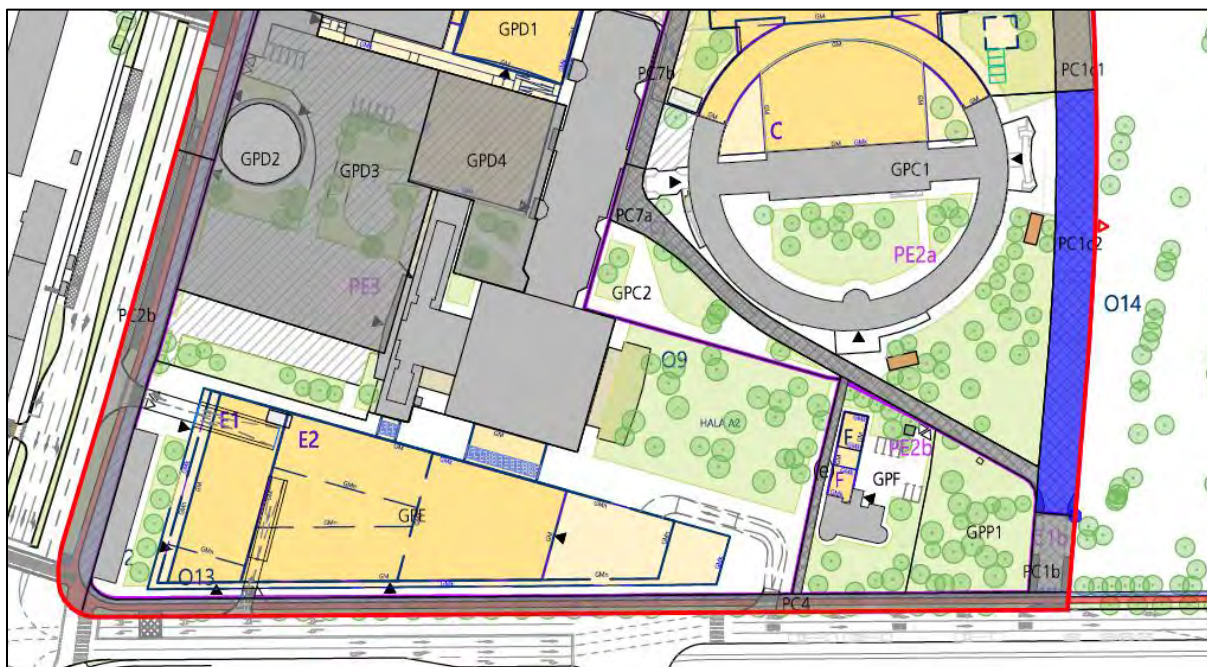
Prostorska enota PE1 obsega javne površine na severnem delu območja OPPN, med novimi skupnimi prometnimi površinami na parceli PC1a1 na vzhodu in ploščadjo med objektom A ter obstoječim objektom PC Triglav na zahodu (parcels PC6). Območje prostorske enote obsega skupne površine za motorna vozila in kolesarje 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 (parcela 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 dolgotrajnega postopka izdelave OPPN so bile v okviru rekonstrukcije Linhartove ceste po projektu »Rekonstrukcija Linhartove ceste«, št. projekta BR 139/21, KRAJINARIS d.o.o., delno že izvedene nekatere zgoraj navedene ureditve in sicer:

- Rekonstrukcija dela obstoječega primarnega vodovoda PVC d 315 mm v NL DN 300 mm, na območju križišča Linhartove ceste in podaljška Valjhunove ulice (del prve alineje),
- rekonstrukcija dela obstoječega sekundarnega vodovoda LŽ DN 80 mm v NL DN 150 mm v podaljšku Valjhunove ulice (del druge alineje).

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

- Na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm se prevežeta dva obnovljena priključka do obstoječih objektov Linhartova cesta 8 in Linhartova cesta 10.
- 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 (parcela 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 (parcela 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:

- Na načrtovani kanal DN300 se prevežeta nadomestna priključka do obstoječih objektov Linhartova cesta 8 in Linhartova cesta 10;
- Na kanal DN600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča (parcela 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.

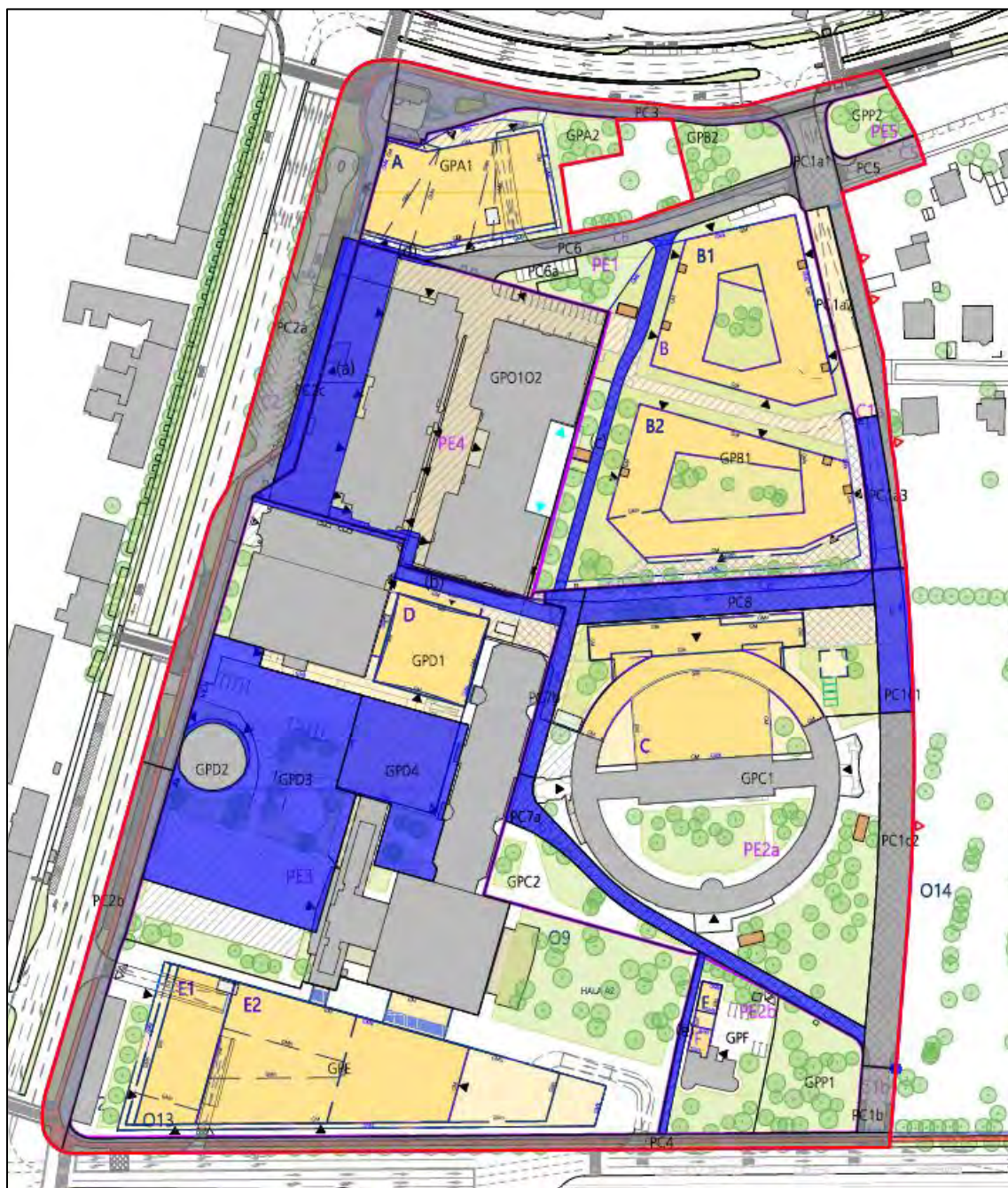
Načrtovane ureditve elektronskih komunikacij so prikazane na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

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 uvozne/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 upoštevamo pri delu stavbe 1.799,00 m ² (ZPS stavbe 1.799 m ² , delež dela stavbe v stavbi 100,0000 %, vsota vseh površin stavbe 1.800,0 m ²)		
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 m ²	
Neto tlorisna površina dela stavbe	1.800,0 m ²	
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 m ²	

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: Prilijčje
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 energetske 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 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, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

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, energetske 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, energetske 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, energetske 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 povezave 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, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Po izgradnji stavbe E2, ki je namenjena izključno za dejavnosti Gospodarskega razstavišča, se odstrani stavba O9 (hala A2).

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.

Ureditev zelenih površin in parkirnih mest na parceli PC6a se lahko izvede kot ločena etapa ali skupaj z ureditvijo ceste C6.

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, občestna 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	1.026		30,00			30.780,00
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	623		30,00			18.690,00
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*	13.456		10,00			134.560,00
Služnost za predvideno GJI*	831		10,00			8.310,00
Skupaj odkup zemljišč						547.052,80
SKUPAJ						17.870.104,44

*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	1.026		30,00		30.780,00	
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	623		30,00		18.690,00	
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*	13.456		10,00		134.560,00	
Služnost za predvideno GJI*	831		10,00		8.310,00	
Skupaj odkup zemljišč						547.052,80
SKUPAJ						16.820.416,44

*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 kableske 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 okolišju 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; SGGŠ, 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 koncesionariji, 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 teniškimi 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.

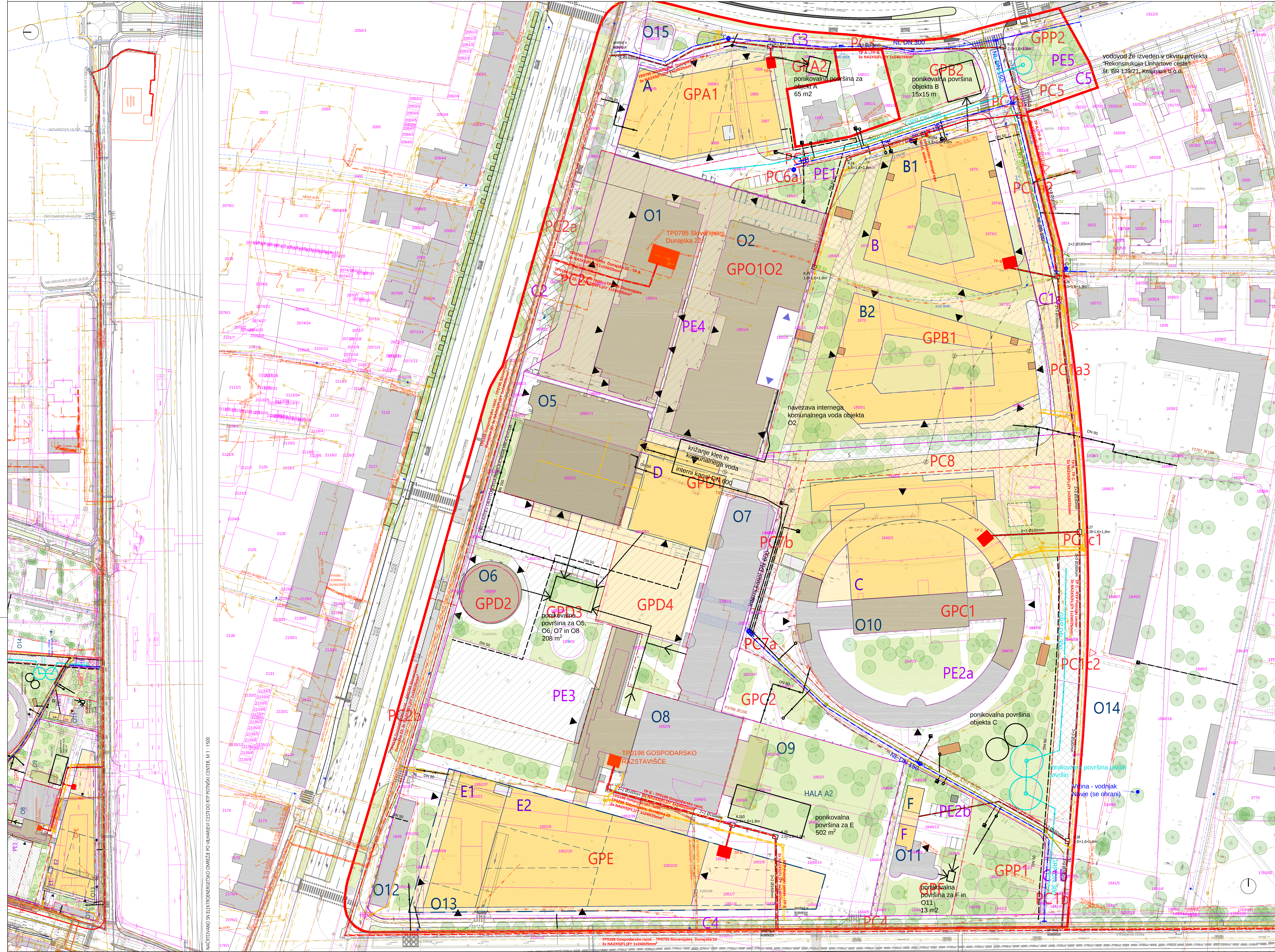
9. PRILOGE

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	288,56	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	111,62	del
PC3	2636 - Bežigrad	1878	269	3,99	del
PC3	2636 - Bežigrad	1879	25	22,09	del
PC3	2636 - Bežigrad	1880	305	5,55	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



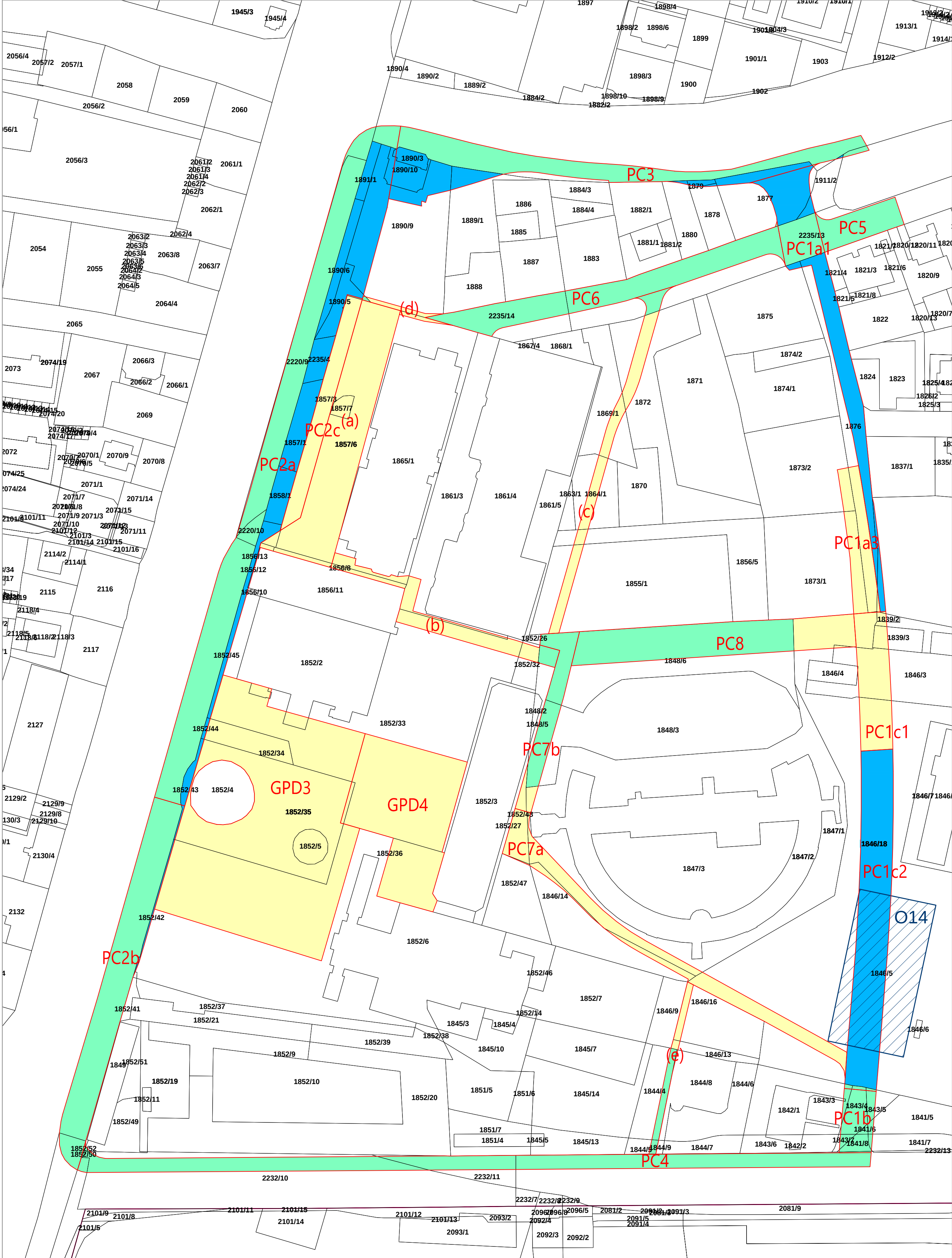
LEGENDA

- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA OBMOTJA OPPN
- 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 / IZVOD
- VHOD V STAVBO
- DREVO
- NADMORSKA VIŠINA

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV					
OBSTOJEČI	OBSTOJEČI - PRIKLJUČKI	PREDVIDENI	PREDVIDENI - HI PROJEKT	UKLJUČENI	
1. Voda	1. Voda	1. Voda	1. Voda	1. Voda	1. Voda
2. Kanalizacija	2. Kanalizacija	2. Kanalizacija	2. Kanalizacija	2. Kanalizacija	2. Kanalizacija
3. Plin	3. Plin	3. Plin	3. Plin	3. Plin	3. Plin
4. Toplota	4. Toplota	4. Toplota	4. Toplota	4. Toplota	4. Toplota
5. Telekomunikacije	5. Telekomunikacije	5. Telekomunikacije	5. Telekomunikacije	5. Telekomunikacije	5. Telekomunikacije
6. Ostalo	6. Ostalo	6. Ostalo	6. Ostalo	6. Ostalo	6. Ostalo

KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

PROJEKTANT	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Vovršjeva 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 NAČRT 16 BARAGOVO SEMENIŠČE IN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE	ST. PROJEKTA: 1
NAROČNIK	Gospodarsko razstavišče, družba za organizacijo domačih in mednarodnih sejnov in razstav, d.o.o., Dunajska c. 18, Ljubljana Triglav, Upravljajoče nepremičnin, d.o.o., Dunajska c. 22, Ljubljana	ST. NAKLADA: 8375
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.	ST. RIBE: JUNI 2025
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.	MERIL: 1:500
SODELAVCI	Polona REPNIK, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.	DATUM:
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	Dopolnjen osnutek	
NAČRT	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	



LEGENDA

KATASTRSKI NAČRT

MEJA OBMOČJA OPPN

GPA1, PC1

OZNAKA PARCELE

(a), (b)

DODATNA OZNAKA OBMOČJA

ZEMLIŠČA V LASTI MOL

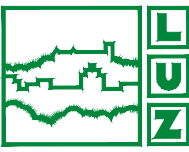
ZEMLIŠČA JAVNIH POVRŠIN - ODKUP/STAVBNA PRAVICA

ZEMLIŠČA POVRŠIN V JAVNI RABI - SLUŽNOST

RUŠITEV OBJEKTA

ODKUPI ZEMLIŠČ

PROJEKTANT



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 BARAGOVO SEMENIŠČE IN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE

NAROČNIK

Gospodarsko razstavišče, družba za organizacijo domačih in
mednarodnih sejmov in razstav, d.o.o., Dunajska c. 18, Ljubljana
Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o.
Dunajska c. 22, Ljubljana

PREDSTAVNIK IZDELOVALCA

Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI NOSILEC NALOGE

Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.

SODELAVCI

Romana TITOVŠEK, inž. geod.
Polona REPNIK, univ.dip.inž.vod.in kom.inž.

FAZA

Osnutek

NAČRT

ODKUPI ZEMLIŠČ

ŠT. PROJEKTA:

8375_EE

ŠT. RISBE:

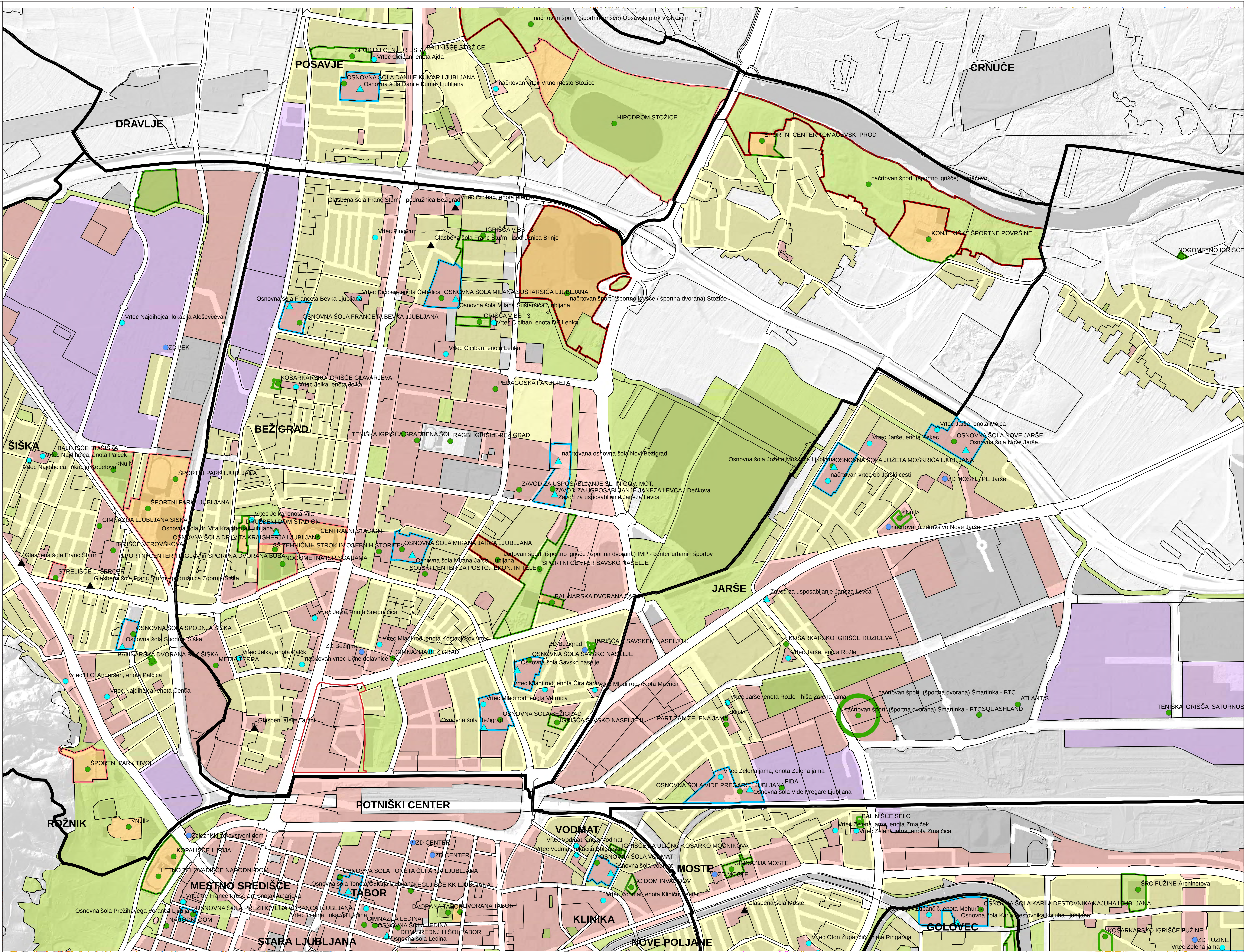
2

MERILO:

1:1000

DATUM:

junij 2026



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

PROJEKTI

PROJEKT

NARODNIK

ODGOVORNI PROJEKTANT

SOIZDELAVCI

FAZA

NAČRT

LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
Telefon: +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
16 BARAGOVIO SEMENIŠČE IN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE

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

Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.

Urša ROT, abs. arh.

Osnutek

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

ST. RISE: 8375, EE

ST. RISE: 3

MERILO: 1:5000

DATUM: januar 2022