



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10, 📠 306-12-14

Številka: 3505-7/2006-18
Datum: 23. 9. 2008

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje
prostora

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu za območje Špice

POROČEVALCA: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu za območje Špice.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- dopolnjen osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Špice

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje Špice (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih površin, zelenih površin in prostorov za igro otrok, pogoje za ureditev severnega brega Ljubljanice od Prulskega mostu do Špice ter zahodnega brega Gruberjevega prekopa od Špice do starega Karlovškega mosta ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske ter druge javne gospodarske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu	M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3. Načrt območja OPPN in členitve na prostorske enote	M 1:1000
3.4. Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra	M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1. Ureditvena situacija	M 1:500
4.2. Ureditvena situacija – nivo kleti	M 1:500
4.3. Prerezi	M 1:250
4.4. Prikaz objektov za odstranitev in sanacijo	M 1:500
4.5. Prometna ureditev	M 1:500
4.6. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz strateškega prostorskega plana,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Genius Loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska 158, Ljubljana, pod številko projekta 284-08, v juniju 2008.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega območje urejanja CR 10/11 Prule - Špica ter dele območij urejanja CT 58 Prule, CS 10/10 Prule - Urška, CS 10/5 Prule – Gruberjevo nabrežje, VR 1/2 Ob Ljubljani in VS 2/2 Trnovo. Površina območja OPPN je 3 ha 45 ar 51 m².

Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč z naslednjimi parc. št.:

- v katastrski občini Prule: 22/7 - del, 23/27-del, 23/93, 23/92, 23/30, 23/31, 23/69, 23/46, 23/47, 23/20, 23/45, 23/70, 23/71, 23/74, 23/75, 23/76, 23/77, 23/40, 23/44, 23/25,

25/25, 25/25, 25/15, 25/35, 25/36, 25/37, 25/14, 25/39, 618/1 - del, 612/34 - del, 612/37 - del, 612/35 - del, 612/36 - del in 612/69 - del;

- v katastrski občini Trnovsko predmestje: 1706/1 – del - Ljubljana;
- v katastrski občini Karlovško predmestje: 643/4 – del – Gruberjev prekop.

2. Meja

Meja območja OPPN se prične na severozahodnem delu območja OPPN, ki se nahaja na jugovzhodnem vogalu zemljišča s parc. št. 22/6 v katastrski občini Prule, od koder poteka proti zahodu do sredine Ljubljane, nato poteka po Ljubljani v odmiku 25,00 m od zahodnega rečnega brega, na jugu obrne v krožnem loku proti severovzhodu po Gruberjevem prekopu v odmiku 20,00 - 25,00 m od zahodnega rečnega brega do starega Karlovškega mostu, nato poteka proti zahodu do severozahodnega vogala zemljišča s parc. št. 612/34 ter nato po vzhodnih mejah zemljišč ob Gruberjevem nabrežju do ulice Prule in nadaljuje proti severozahodu po jugozahodnih parcelnih mejah zemljišč ob ulici Prule do izhodiščne točke.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN in 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Z ureditvijo območja Špice bo sanirano obstoječe stanje in ponovno urejen mestni parkovno rekreacijski prostor, namenjen lokalni skupnosti in širšemu zaledju. Poleg obstoječih uličnih povezav bo urejen nov most v podaljšku ulice Prule čez Gruberjev prekop do centra srednjih šol ob Lžanski cesti, ki bo vzpostavil povezavo z Botaničnim vrtom. Predvidena je tudi ureditev objektov javne gospodarske infrastrukture pristanišča - pontonov in privezov - in vstopno-izstopnih mest za plovbo.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča
- odstranitev obstoječih objektov in naprav,
- gradnja novih objektov,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
- redna in investicijska vzdrževalna dela,
- rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov,
- gradnja prometne, komunalne in energetske ter druge javne gospodarske infrastrukture.

9. člen **(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)**

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote PE1, PE2 in PE3.

Prostorska enota PE1 obsega prostor nabrežij do ulice Prule in Gruberjevega nabrežja: ureditev pristanišča (pontonov in privezov) s servisnim objektom in parkovne ureditve nabrežja Ljubljanice in Gruberjevega prekopa ter osrednjo parkovno površino s paviljonom.

Prostorska enota PE2 obsega skupino obstoječih stanovanjskih objektov južno od ulice Prule med ulico Privoz in območjem Špice (Prule 4 oziroma Privoz 17, Prule 6 in Privoz 17a, b, in c).

Prostorska enota PE3 obsega ulični prostor dela ulice Prule in Gruberjevega nabrežja.

Členitev območja na prostorske enote je razvidna iz grafičnega načrta 3.3. Načrt območja OPPN in členitve na prostorske enote.

1. Namembnost

Prostorska enota PE1

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 Trgovske stavbe, vendar od teh le prodajne galerije
- 12420 Garažne stavbe, vendar od teh le čolnarne, kolesarnice in podobno
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, vendar od teh le dvorane za družabne prireditve
- 12620 Muzeji in knjižnice, vendar od teh le galerije, namenjene izključno razstavi del
- 21410 Mostovi in viadukti, samo premični mostovi, mostovi in brvi
- 21510 Pristanišča in plovne poti, vendar od teh le rečna pristanišča (pomoli, objekti za privezovanje zasidranje ladij in podobni objekti)
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, vendar od teh le otroška igrišča in druga javna igrišča
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, vendar od teh le pešpoti in cone za pešce

V paviljonu je dopustna ureditev gostilne, restavracije in točilnice le v pritličju. V kletni etaži paviljona je dopustna ureditev tehničnih prostorov, skladišč in drugih pomožnih prostorov. V servisnem objektu je dopustna le ureditev tehničnih prostorov, skladišč in drugih pomožnih prostorov.

Prostorska enota PE2

- 111000 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11221 Tri - in večstanovanjske stavbe
- 121 Gostinske stavbe
- 12301 Trgovske stavbe, vendar od teh le prodajne galerije
- 12620 Muzeji in knjižnice, vendar od teh le galerije, namenjene izključno razstavi del

Prostorska enota PE3

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, vendar od teh le ceste in ulice ter drevoredi v varovanem pasu cest

2. Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve

Prostorska enota PE1

V prostorski enoti PE1 je načrtovana ureditev pristanišča - pontonov in privezov, vstopno-izstopnih mest za plovbo, parkovnih površin, obvodnih poti, stopnišč, obstoječimi ter novimi zasaditvami dreves in mikro urbano opremo.

Osrednja parkovna površina je urejena z ozelenjenimi kaskadnimi ploščadmi, ki se spuščajo proti Ljubljani. Ploščadi so členjene s prečnimi potmi, ki povezujejo sprehajalno pot ob Ljubljani s ploščadjo paviljona, ki je načrtovana na severnem delu osrednje parkovne površine. V pritličju paviljona morajo biti zagotovljeni večji prehodi na ulico Prule v obsegu 1/3 načrtovane tlorisne površine. V kletni etaži so načrtovani servisni prostori za rečna plovila in javne sanitarije, ki so dostopni tudi iz ploščadi ob pristanišču ob Gruberjevem prekopu.

Ob Gruberjevem prekopu na vzhodni strani območja OPPN je po vsej dolžini obrežja do starega Karlovskega mostu predvidena ureditev sprehajalnih poti, na južnem delu še pristanišča, pontonov, navoza za čolne in vstopno-izstopno mesto za plovbo. Pristanišče je dostopno po klančinah in stopniščih. Pri urejanju nabrežij je treba namestiti tehnično opremo za sezonske priveze plovil. Na izteku Prijateljve ulice je načrtovan servisni objekt za rečna plovila, ki je delno vkopan in zasnovan kot razgledna ploščad s stranskima stopniščema.

Ob Ljubljani je na jugozahodnem delu kaskadnih ploščadi načrtovan prostor, namenjen gostinski dejavnosti, velikosti okoli 100 m², na koti 287,60 m n.v. Sprehajalna pot ob Ljubljani se priključi na ulico Prule pri Prulskem mostu po obstoječi trasi dostopne poti. Za dostop do sprehajalne poti ob Ljubljani je na izteku ulice Privoz predvideno širše stopnišče. V bližini je načrtovano vstopno-izstopno mesto za plovbo.

Otroško igrišče in plinska postaja se ohranita v obstoječem obsegu.

Dovozna pot do obstoječih stanovanjskih objektov v prostorski enoti PE2 je povezana s ploščadjo paviljona brez klančin.

Prostorska enota PE2

Ohranja se obstoječa pozidava in zunanja ureditev. V primeru odstranitve obstoječih stanovanjskih objektov v prostorski enoti PE2, razen objektov Prule 4 oziroma Privoz 17 in Prule 6, je dopustno na zemljišču urediti le parkovno ureditev, ki bo dopolnjevala s tem odlokom opredeljene ureditve.

Prostorska enota PE3

Ulica Prule od ulice Privoz proti vzhodu in del Gruberjevega nabrežja se preuredita. Treba je zagotoviti dvosmerno vozišče in ob njem na južni oziroma vzhodni strani pas, namenjen parkirnim površinam. Ob parkirnih površinah je urejen hodnik za pešce, ki je na ulici Prule zasnovan kot promenada. Obstoječa drevesa so ohranjena. Živa meja na Gruberjevem nabrežju je predstavljena vzhodno od obstoječih dreves, tako da tvori zgornji rob brežine.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnih načrtov 4.1 Ureditvena situacija in 4.3. Prerezi.

10. člen **(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)**

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- začasni objekti: odprti sezonski gostinski vrtovi, brez nadstreškov in ograj, oder z nadstreškom,
- urbana oprema: skulpture in druge prostorske instalacije,
- mikro urbana oprema in igrala za otroke.

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovanje paviljona mora zagotoviti transparentnost prostora in nevsiljivo arhitekturo. Izvedeno mora biti s kvalitetnimi barvno neizstopajočimi materiali. Streha mora biti ravna, lahko je zazelenjena.

V primeru postavitve obstoječega paviljona arhitekta Marka Šlajmerja, ki je kulturna dediščina tehniške zgodovine, je treba na posameznih konstrukcijskih poljih oblikovati večje lože oziroma prazne prostore v stavbi, tako da je seštevek površin posameznih delov objekta največ 2/3 tlorisne površine.

Servisni objekt mora zagotoviti nevsiljivo arhitekturo. Streha mora biti ravna, oblikovana kot razgledna ploščad.

Elementi mikro urbane opreme in igrala za otroke morajo biti oblikovani enotno za celotno območje OPPN.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem in biti primerno osvetljene.

Prostorski enoti PE1 in PE3

Pri izvedbi tlakov, izboru opreme in drugih ureditev v prostorskih enotah PE1 in PE3 je treba uporabiti kakovostne, trajne materiale in oblikovanje prilagoditi javni rabi in enostavnemu vzdrževanju.

Širina poti, ki poteka po osrednji parkovni površini, mora biti najmanj 1,80 m. Vzhodna pot, ki poteka po osrednji parkovni površini, mora omogočiti dostop funkcionalno oviranim ljudem do območja Špice in obrežnih poti.

Klančina sprehajalne poti ob Ljubljani ob priključku na ulico Prule pri Prulskem mostu je načrtovana z največ 8 % naklonom in širino najmanj 1,20 m.

Ureditev stopnišča na stiku Ljubljani in Gruberjevega prekopa je dopustno ob rekonstrukciji geometrijsko korigirati, kot je prikazano na grafičnem načrtu 4.1. Ureditvena situacija.

Promenada na južni stani ulice Prule je tlakovana, njen iztek, stik promenade, mostu čez Gruberjev prekop in Gruberjevega nabrežja, je enotno oblikovan in povezan v celoto. Ohraniti je treba Plečnikove konfine in klopi ter obstoječe platane. Okoli obstoječih dreves je treba namestiti ustrezne talne rešetke.

Obstoječa drevesa je treba ohraniti in na ustrezen način vključiti v predvideno ureditev. Na ozelenjenih kaskadnih ploščadih je treba zasaditi posamezna večja drevesa, razporejena v organskem točkovnem vzorcu. Zasaditev je treba proti obstoječim stanovanjskim objektom izdatno dopolniti z drevesno in grmovno vegetacijo. Za ureditev zelenih površin mora biti izdelan načrt krajinske ureditve kot obvezen del projektne dokumentacije.

Prostorska enota PE2

V prostorski enoti PE2 so ohranjene zasebne površine (vrtovi), omejene z ograjami.

13. člen **(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

Upoštevati je treba strokovna določila o pogojih za urejanje dovozov (širina najmanj 3,50 m, naklon največ 12 %), izvedbo pontonov (višinske razlike vodne gladine, način pritrdjevanja in izvedbe obalnega pasu) in privezov (odmiki, način vpetja).

Prostorska enota PE1

1. Tlorisni gabariti

Paviljon: 48,60 x 8,20 m; skupaj z nadstrešnico največ 48,60 m x 17,00 m

V primeru predstavitve obstoječega paviljona arhitekta Marka Šlajmerja na lokacijo predvidenega paviljona je treba paviljon prestaviti v originalnem obsegu in dimenzijah.

Servisni objekt: 13,00 m x 12,20 m

Pristanišče – pontoni in privezi ob Gruberjevem prekopu:
največja dolžina 220,00 m,
širina pontonov 3,00 m

2. Višinski gabariti

Paviljon: K+P+1, ravna streha v višini venca sosednjega obstoječega stanovanjskega objekta Prule 6

V primeru predstavitve obstoječega paviljona arhitekta Marka Šlajmerja na lokacijo predvidenega paviljona je treba paviljon prestaviti v originalnem obsegu in dimenzijah K+P+2.

Servisni objekt: K, ravna streha v nivoju Prijateljve ulice

3. Višinske kote terena in objektov

Kota pritličja paviljona je 0,00 = 291,00 m n.v.

Kota servisnega objekta je 0,00 = 287,20 m n.v.

Kota pristanišča – pontonov in privezov ob Gruberjevem prekopu je kota ob Ljubljani 287,20 m n.v.

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota ureditve osrednje parkovne površine ob ulici Prule je 291,00 m n.v., kota sprehajalne poti ob Ljubljani pa 287,20 m n.v.

4. Kapacitete območja OPPN:

Površina območja OPPN je 3 ha 45 ar 51 m².

Prostorska enota PE1

Površina prostorske enote: 14.038 m²

Bruto etažna površina (v nadaljevanju: BTP) paviljona: 1197 m², od tega BTP nad nivojem terena 797 m² in BTP kletne etaže 400 m²

14. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

V prostorski enoti PE2 so dopustna tekoča vzdrževalna dela. Na obstoječih objektih Prule 4 oziroma Privoz 17 in Prule 6 je dopustna tudi rekonstrukcija, s katero se ne spreminja zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova objekta, in sprememba namembnosti v skladu z 9. členom tega odloka.

15. člen
(odstranitve objektov)

V območju OPPN je predvidena odstranitev obstoječih objektov na zemljišču s parc. št.: 25/35, 25/36, 25/37, k.o. Prule, v celoti. BTP objektov, predvidenih za odstranitev je 1.087,50 m². Dopustna je odstranitev obstoječih stanovanjskih objektov v prostorski enoti PE2, razen objektov Prule 4 oziroma Privoz 17 in Prule 6.

Na območju Špice je predvidena rekonstrukcija obvodnih ureditev ter stopnišča do obale, ki predstavlja poseg v sedanje ureditve. V osrednjem delu območja so predvidena obsežnejša zemeljska dela za izvedbo parkovnih kaskadnih ozelenjenih ploščadi.

Obstoječa drevesa je dopustno odstraniti samo na osnovi krajinsko biološke ekspertize, ki dokazuje njihovo neustreznost.

Objekti, predvideni za odstranitev, in pozicije večjih rekonstrukcijskih in zemeljskih del, so razvidni iz grafičnega načrta 4.4. Prikaz objektov za odstranitev in sanacijo.

IV. NAČRT PARCELACIJE

16. člen
(načrt parcelacije)

Parcele, namenjene gradnji, v prostorski enoti PE1:

- parcela, namenjena gradnji paviljona, GP PE1.1 meri 822 m² in obsega zemljišča s parc. št.:
 - 25/25 - del, 25/35 - del, 25/37 - del in 618/1 – del, k.o. Prule;
- parcela, namenjena gradnji parkovne ureditve območja Špice in obvodne ureditve Ljublanice in Gruberjevega prekopa, GP PE1.2 meri 13.771 m² in obsega zemljišča s parc. št.:
 - 23/27 – del, 23/31, 23/92, 23/93, 25/14, 25/15, 25/25, 25/25-del, 25/35-del, 25/36, 25/37-del, k.o. Pule, za območje Špice;
 - 1706/1 - del, k.o. Trnovsko predmestje, za Ljublanico;
 - 612/36 - del, 618/1-del, k.o. Prule, ter 643/4- del, k.o. Karlovško predmestje, za Gruberjev prekop.

Parcele, namenjene gradnji, v prostorski enoti PE2 se ne spremenijo.

Parcele, namenjene gradnji, v prostorski enoti PE3:

- parcela, namenjena gradnji ulične ureditve, GP PE3 meri 7.866 m² in obsega zemljišča s parc. št.:
 - 22/7- del, 23/27- del, 23/30, 25/39, 618/1- del, 612/34 – del, 612/35 – del, 612/37 - del in 612/69 - del, k.o. Prule.

Parcelacija in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnega načrta 3.4. Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra.

17. člen (površine, namenjene javnemu dobru)

Vsa zemljišča v prostorskih enotah PE1 in PE3 so namenjena javnemu dobru, razen zemljišča parcele, namenjene gradnji paviljona, GP PE1.1. Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča z naslednjimi parc. št.:

- 22/7- del, 23/27, 23/30, 23/31, 23/92, 23/93, 25/14, 25/15, 25/25, 25/25-del, 25/35-del, 25/36, 25/37-del, 25/39, 612/34 – del, 612/35 – del, 612/37 - del in 612/69 - del, 618/1-del, k.o. Prule, za območje Špice;
- 1706/1 - del, k.o. Trnovsko predmestje, za Ljubljano;
- 612/36 - del, 618/1-del, k.o. Prule, ter 643/4- del, k.o. Karlovško predmestje, za Gruberjev prekop.

Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnega načrta 3.4 Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen (etapnost gradnje)

Posegi v območju OPPN bodo izvedeni v eni etapi. Dopustna je tudi večetapna gradnja posameznih objektov oziroma ureditev s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen (rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

V registru nepremične kulturne dediščine je območje OPPN zavedeno kot del naslednjih enot kulturne dediščine: 328 Ljubljana - Mestno jedro, 8792 Ljubljana – Karlovško predmestje, 386 Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice, 9431 Ljubljana - Gruberjev prekop, 11420 Podpeč – Arheološko najdišče Ljubljanica, 14362 Ljubljana – kolišče Ilovica, 22826 Ljubljana - Trnovski nasip, 5952 Ljubljana – Spomenik Gabrijelu Gruberju in osuševanju Barja. Arheološka dediščina: pred posegi v strugo in nabrežja morajo biti pridobljeni kulturnovarstveni pogoji in kulturnovarstveno soglasje zavoda.

Krajinska ureditev nabrežja Ljubljanice: ohranijo se utrjene brežine in terasne ureditve s kamnitimi bloki in radij nabrežja na Špici tako, da se učvrsti oziroma na sami Špici korigira obstoječa geometrija ter nato vzpostavi sedanje stanje; ohrani in v ureditev se vključi večja in starejša drevesa. Obstoječa drevesa, ki bodo izstopala iz predvidene višinske regulacije, je treba ohraniti in na ustrezen način vključiti v predvideno ureditev. Zasaditev se dopolni z zasaditvijo brez in vrb.

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

20. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave)

1. Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

2. Varstvo vode in podzemne vode

Območje OPPN se nahaja v tretjem vodovarstvenem in v poplavno ogroženem območju. Vse rešitve morajo biti zasnovane tako, da bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim in na poplavno varnost predvidenih ureditev in širšega območja. Pri načrtovanju je treba upoštevati Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Obrežne ureditve ob Ljubljanici in Gruberjevem prekopu so načrtovane na predpostavljeni koti gladine vode 285,60 m.

Objekt mora biti zgrajen najmanj 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje gladin v zadnjih 10-ih letih. Izvedba kletne etaže mora biti vodotesna.

Vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilci olj. Na robovih morajo biti postavljeni betonski ali kamniti robniki.

Ob Gruberjevem prekopu je treba urediti v podzemnem servisnem objektu ustrezne priključke za oskrbo plovil: elektrika, voda ter možnost prečrpavanja ali odvoza fekalnih vod. Vsa plovila za javni prevoz ljudi morajo imeti ustrezne fekalne rezervoarje.

Vplivno območje načrtovane javne ureditve na vodnih in priobalnih zemljiščih bo v času izvedbe del segalo do srede vodotokov v območju OPPN.

V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe, s katerimi se prepreči onesnaženje voda in podtalnice. Nujno je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

Za dreniranje ali črpanje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje.

Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

3. Varstvo zraka

Prezračevanje nad in podzemnih delov objektov mora biti izvedeno naravno ali prisilno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti in da ne bo motena uporaba parkovnih površin.

4. Varstvo pred hrupom

V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa 45(dbA) ponoči in 55(dbA) podnevi.

5. Odstranjevanje odpadkov

V območju OPPN je načrtovano zbirno in odjemno mesto za odpadke v podzemnem zbiralniku za odpadke ob izteku ulice Prule na severovzhodni strani paviljona. To je tudi zbirno mesto za odpadke stanovalcev obstoječih stanovanjskih objektov v prostorski enoti PE2.

V sklopu zunanje ureditve je treba na parkovnih površinah in na nabrežju namestiti ustrezno število košev za smeti.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt ravnanja z odpadki.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za odpadke je razvidna iz grafičnega načrta 4.1. Ureditvena situacija.

6. Ohranjanje narave

V območju OPPN se nahaja naravna dediščina z evidenčno št.: 1713 - obrečni prostor Ljubljance, Gruberjevega prekopa in Špice s statusom spomenika oblikovane narave in z evidenčno št.: 167V – Ljubljanka kot zvrst hidrološke in geomorfološke naravne vrednote s statusom naravna vrednota državnega pomena. V območju OPPN s predvidenimi posegi ni dopustno spremeniti ekoloških pogojev in konfiguracije terena v strugi in ob njej ter kakovostnih in zdravih dreves in grmovnic na bregovih. S posegi ureditev okolice spomenikov oblikovane narave ni dopustno okrniti njihove kakovosti.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravne vrednote in zavarovanega območja navedeni v strokovnem gradivu Naravovarstvene smernice za OLN za območje urejanja CR 10/11 Prule – Špica, za del območja urejanja CT 58 Prule, za del območja urejanja VS 2/2 Trnovo in za del območja urejanja VR 1/2 Ob Ljubljanci (ZRSVN, OE Ljubljana, junij 2006), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Mestne občine Ljubljana.

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

21. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

1. Splošno

Načrtovani objekti in ureditve morajo biti potresno varni glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

2. Intervencijske poti in površine

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v

skladu z veljavnimi predpisi. Intervencijske poti so javne površine ulice Prule in Gruberjevega nabrežja. Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 ton. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. Pot do pristanišča mora ustrezati standardu SIST DIN 14090, ki omogoča reševanje na vodi in iz nje.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih objektov, naprav in ureditev je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. Za zagotavljanje požarne varnosti se, poleg obstoječih hidrantov ob ulici Prule in ob Gruberjevem nabrežju, uporablja načrtovane ureditve za dostop do vode. Začetnemu gašenju v objektu je namenjeno notranje hidrantno omrežje.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta 4.5. Prometna ureditev.

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

22. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Ohranja se obstoječi prometni režim.

Vse prometne površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska. Površine vozišč morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom. Robniki na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti za funkcionalno ovirane ljudi poglobljeni. Robniki morajo biti poglobljeni tudi na mestih predvidenih dovozov gasilskih in komunalnih vozil.

Glavni dostopi do objektov, peš površine, parkovne površine in parkirna mesta morajo biti urejeni tako, da omogočajo neoviran dostop, vstop in uporabo funkcionalno oviranim ljudem.

Dovoz je z obodnih javnih cest.

2. Peš promet

Večji del območja OPPN je namenjen pešcem. To so poti v sklopu parkovne ureditve, ob Ljubljani in Gruberjevem prekopu ter hodniki za pešce oziroma promenada ob ulicah. Na vzhodni strani Gruberjevega nabrežja je treba zagotoviti hodnik za pešce širine najmanj 1,20 m. Na južni strani ulice Prule vzhodno od ulice Privoz pa je treba urediti širši hodnik za pešce, promenado v širini okoli 5,00 m.

3. Kolesarski promet

Kolesarski promet je predviden po ulici Prule in preko mostu proti Ižanski cesti. Prostor za shranjevanje koles je urejen na severni strani paviljona.

4. Motorni promet

Motorni promet poteka po ulici Prule in po Gruberjevem nabrežju. Treba je zagotoviti najmanj

5,50 m široko dvosmerno vozišče. Načrtovan je dvosmerni promet na vozišču širine 6,30 m po ulici Prule in na vozišču širine 5,80 m na Gruberjevem nabrežju. Ob vozišču je treba na južni oziroma vzhodni strani zagotoviti parkirne površine v pasu širine 2,50 m. Na severni in zahodni strani se ohranja obstoječa ulična ureditev in dostopi do obstoječih stanovanjskih objektov. Dovoz do obstoječih stanovanjskih objektov v prostorskih enoti PE2 je urejen iz ulice Prule in po ulici Privoz ter dostopni poti ob Ljubljani. Dostava do paviljona je iz ulice Prule.

5. Mirujoči promet

Potrebne parkirne površine za mirujoči promet so predvidene na južni oziroma vzhodni strani cestišč, kjer so načrtovana vzdolžna javna parkirna mesta (v nadaljevanju: PM). Predvidenih je cca 50 PM. Kot parkirne površine za obiskovalce se uporablja tudi parkirne površine ob srednjih šolah ob Lžanski cesti.

6. Plovba oziroma rečni promet

Na vzhodni in zahodni strani območja Špice je predvideno vstopno-izstopno mesto za plovbo po Ljubljani in Gruberjevem prekopu. Na zahodni strani Gruberjevega prekopa je predvideno pristanišče za trajnejše priveze plovil.

7. Idejna višinska regulacija

Višine zunanje ureditve na robu prostorskih enot so navezane na višine obstoječih utrjenih površin in ureditev na brežinah Ljubljane in Gruberjevega prekopa.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta 4.5. Prometna ureditev.

23. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, vročevodno, elektroenergetska in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev mora biti izvedena po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda, pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih, energetska in telekomunikacijska vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov, zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe

- prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
 - obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim 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;
 - poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme, je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju, pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;
 - v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov.

Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

2. Vodovod

Obstoječe trase vodovodov se ne bodo spreminjale in v sklopu predvidenih posegov ne bodo tangirane. Oskrbo z vodo za predvidene objekte in ureditve v območju OPPN je treba zagotoviti preko novih vodovodnih priključkov iz zgrajenega vodovodnega omrežja.

Predvidene objekte je treba priključiti na obstoječe vodovodno omrežje dim \varnothing 80 mm, ki poteka po Gruberjevem nabrežju in ulici Prule. Paviljon in prostor, ki je namenjen gostinski dejavnosti, je možno priključiti na vodovodno omrežje preko obstoječega vodovodnega priključka, ki se ga preuredi za potrebe novega objekta. Vodomerne jaške je treba zgraditi v objektih ali na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta. Objekte se požarno varuje iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja.

3. Kanalizacija

Na obravnavanem območju je zasnovan mešan sistem kanalizacije. Odpadne vode se odvaja v CČN Zalog. Obstoječe trase kanalizacije in njenih ureditev se ne bodo spreminjale in v sklopu predvidenih posegov ne bodo tangirane. Za odvod komunalnih odpadnih voda iz paviljona in ureditev je treba zgraditi interno kanalizacijo. Odpadne sanitarne vode iz paviljona in prostora, ki je namenjen gostinski dejavnosti, je treba prečrpavati v javno kanalizacijo preko črpališča, ki je načrtovano v kletni etaži paviljona. Urediti je treba priključek na obstoječ kanal DN 40 – 60 cm, ki poteka v Gruberjevem nabrežju ali pa v obstoječ kanal DN 70/105 cm, ki poteka po ulici Prule.

Meteorne vode iz parkirišč in povoznih površin je treba speljati v javno kanalizacijo. Meteorne vode iz strešin objektov ali utrjenih pohodnih površin je treba ponikati oziroma speljati v vodotok. Izpustna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Na območju iztoka mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov.

4. Plinovod

Po zahodnem hodniku za pešce Gruberjevega nabrežja poteka glavni plinovod JE 150 N 14290, po ulici Privoz pa PE 63 N 14331. Po dovozni poti do obstoječih stanovanjskih

objektov ob Ljubljani poteka plinovod PE 63, ki ga je treba pred gradnjo v obravnavanem območju zakoličiti in po potrebi zaščititi ali prestaviti. Objekti v območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode, kuhe in tehnologije priključijo na plinovodno omrežje. Priključke se izvede iz obstoječih plinovodov ter zaključijo s fasadno plinsko omarico in glavno požarno pipo na fasadi objekta.

5. Elektroenergetsko omrežje

Pred rušenjem obstoječih objektov je treba odstraniti obstoječe elektroenergetske priključke. Za priklop načrtovanega paviljona in ureditve na elektroenergetsko omrežje se položi NN kabel v elektrokabelski kanalizaciji iz obstoječe TP 792 Prijateljeva 28. Prostor, namenjen gostinski dejavnosti, je treba priključiti na električno omrežje preko priključka za paviljon, ki ga je treba ustrezno preurediti. Električne priključne omarice morajo biti locirane na dostopnih mestih.

6. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Objekte v obravnavanem območju je treba priključiti na telekomunikacijsko omrežje. V območju OPPN je treba v sklopu komunalne infrastrukture predvideti tudi traso TK omrežja. Priključitev objektov se izvede po pogojih upravljavca telekomunikacijskega omrežja.

7. Javna razsvetljava

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo - tipske luči (MOL). Območje Špice se ustrezno osvetli kot javen prostor, pri čemer se upošteva dodatno ambientalno osvetlitev, ki bo poudarila oblikovanje in ureditev prostora v večerni panorami pogleda vzdolž Ljubljane iz središča mesta. Upoštevati je treba usmeritve glede varstva okolja pred vsiljeno svetlobo in energetske učinkovitosti. Napajanje javne razsvetljave se predvidi iz novega prižigališča.

Komunalna in energetska ureditev je razvidna iz grafičnega načrta 4.6. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

24. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju;
- tehnologija gradnje kleti mora zagotoviti varnost obstoječih ureditev, objektov in naprav.

25. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti objektov

Tlorisni gabariti objektov paviljona in servisnega objekta ne smejo presegati zunanje gabaritne linije, lahko pa so manjši. Tlorisni gabariti lahko odstopajo do - 0,50 m. Pri postavitvi paviljona so dopustna odstopanja, vendar le v mejah določenega gabarita skupaj z nadstrešnico. Dopustna je postavitve na ulično linijo, to je gradbeno mejo sosednjih objektov, ali v osrednji del, tako, da je na severni in južni strani enak obseg nadstrešnice. Dopustna je opustitev nadstrešnice.

2. Višinski gabariti objekta

Odstopanja višinskega gabarita so lahko do - 0,50 metra.

3. Višinske kote terena in objektov ter regulacija terena

Dopustna so odstopanja kot terena in objektov do $\pm 0,20$ metra. Dopustna so odstopanja pri oblikovanju kaskadnih ploščadi osrednje parkovne površine, vendar morajo biti zagotovljene vsaj tri poti in ena od teh za funkcionalno ovirane ljudi.

4. Kapacitete

Dopustna je manjša BTP paviljona, kot je določeno v 13. členu tega odloka.

5. Komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

6. Parcele, namenjene gradnji

Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji, znotraj posameznih prostorskih enot pod pogojem, da ne posegajo v površine, namenjene javnemu dobru.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

26. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela, rekonstrukcije objektov, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova objekta, ter spremembe namembnosti skladno z določbami 9. in 14. člena tega odloka. Ohraniti je treba parkovno rekreacijski značaj prostora in omogočiti njegovo širitev na območje obstoječih stanovanjskih objektov v prostorski enoti PE2.

XII. KONČNE DOLOČBE

27. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88 in Uradni list RS, št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07, 95/07, 57/08) Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V1 Rudnik (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 (popravek) in Uradni List RS, št. 40/92, 9/95, 11/95, 63/99, 28/00, 102/01, 85/02, - odločba US) in Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo – Tržaška cesta (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 5/93, 11/95, 40/97, 52/97, 65/98, 60/99, 63/99, 60/01, 85/02 – odločba US, 89/02, 79/04), ki se nanašajo na območje OPPN.

28. člen (vpogled v OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Center, Izpostava Vič – Rudnik,
- Četrtni skupnosti Center,
- Četrtni skupnosti Rudnik,
- Četrtni skupnosti Trnovo.

29. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-7/2006-18
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

OBRAZLOŽITEV
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
območje Špice

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 61. in 98. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08), ki določata, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom in da se postopki za sprejem občinskega lokacijskega načrta, začeti pred uveljavitvijo ZPNačrt, nadaljujejo in končajo kot občinski podrobni prostorski načrt;
- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 – odločba US, 64/04, 69/04, 79/04 in 5/06);
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske akte sprejema Mestni svet;
- Program priprave Občinskega lokacijskega načrta za območje urejanja CR 10/11 Prule-Špica, za del območja urejanja CT 58 Prule, za del območja urejanja VS 2/2 Trnovo in za del območja urejanja VR 1/2 Ob Ljublanici (Uradni list RS, št. 62/06).

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

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Špice (v nadaljevanju OPPN) obsega območje med ulico Prule in Gruberjevim nabrežjem ter med Ljublanico in Gruberjevim prekopom od Prulskega mosta do Karlovškega mosta.

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88 in Uradni list RS, št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07, 95/07, 57, 08), Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V1 Rudnik (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 (popravek) in Uradni List RS, št. 40/92, 9/95, 11/95, 63/99, 28/00, 102/01, 85/02, - odločba US) in Odlokom o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo – Tržaška cesta (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 5/93, 11/95, 40/97, 52/97, 65/98, 60/99, 63/99, 60/01, 85/02 – odločba US, 89/02, 79/04).

Območje OPPN je zanemarjeno in neurejeno. Nekoč priljubljena točka Ljublančanov je sedaj nepriljubljena tako zaradi pomanjkljivih prostorskih ureditev kot zaradi nekvalitetnega programa.

Načrtovana nova ureditev bo prispevala k večji urejenosti prostora, s celovito urbanistično rešitvijo bo kompleksno zaokrožila in uredila del mestnega središča ter ustrezno poudarila lego tega prostora na razvodju Ljublanice in Gruberjevega prekopa, omogočila bo povezave programa na območju Špice z vodnogospodarskimi ureditvami za potrebe plovbe in ustrežnejšo rabo prostora, kot jo dovoljuje danes veljavni urbanistični dokument.

3. Poglavitne rešitve

V OPPN so določeni pogoji za posege na obstoječih objektih, pogoji za odstranitev obstoječih objektov, pogoji za gradnjo novih objektov, pogoji za ureditev utrjenih površin, zelenih površin in prostorov za igro otrok, pogoji za ureditev severnega brega Ljublanice od

Prulskega mostu do Špice ter zahodnega brega Gruberjevega prekopa od Špice do starega Karlovškega mosta, ter pogoji za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske ter druge javne gospodarske infrastrukture.

Variantne rešitve

Izdelane so bile štiri variantne rešitve avtorjev nagrajenih elaboratov izvedenega javnega natečaja za ureditev prostora Ljublanice in Gruberjevega prekopa:

- Arhitekturni studio DMG: Domen Gerkšič, u.d.i.a., in Mateja Gerkšič, u.d.i.a. in ing.gr.,
- Breda Bizjak, u.d.i.a., in Lorenka Stropnik, u.d.i.a.,
- LUZ/karh07: Sergej Hiti, abs.kraj.arh., Urška Kranjc. u.d.i.k.a., Darja Matjašec, u.d.i.k.a., mag. Maja Simoneti, u.d.i.k.a., arhitektura: Rok Benda, u.d.i.a.,
- Atelierarhitekti: Jerneja Fischer Knap, u.d.i.a., Jurij Kobe, u.d.i.a., Špela Kokalj, u.d.i.a., Urša Podlipnik, u.d.i.a., Rok Žnidaršič, u.d.i.a., Maja Kovačič, abs. arh., Samo Mlakar, abs. arh., sodelavci: Tanja Bojc, abs.arh., krajinska ureditev: Iztok Kavčič, u.d.i.k.a., statika: Miran Vedlin, u.d.i.g.

Iz vseh štirih variantnih rešitev so uporabljeni posamezni elementi načrtovane ureditve. Ureditev neposrednega območja Špice je zasnovana na podlagi dveh rešitev ter njunih povezavah, in sicer na rešitvi Atelierarhitektov v odnosu do širšega prostora in v prometnih ureditvah ter rešitvi Domna in Mateje Gerkšič v delu, ki se nanaša na paviljon in njegovo neposredno okolje. Dopolnilni gostinski program ob Ljublanici je načrtovan na podlagi rešitve Brede Bizjak in Lorenke Stropnik. Kvaliteten načrt zasaditve ponuja rešitev LUZ/karh07.

Odstranitev objektov

V območju OPPN je predvidena odstranitev obstoječih objektov na zemljišču s parc. št.: 25/35, 25/36, 25/37, k.o. Prule, v celoti. Predvidena je rekonstrukcija obvodnih ureditev ter stopnišča, ki predstavlja poseg v sedanje ureditve. V osrednjem delu območja so predvidena obsežnejša zemeljska dela za izvedbo parkovnih kaskadnih ozelenjenih ploščadi. Obstoječa drevesa je dopustno odstraniti samo na osnovi krajinsko biološke ekspertize, ki dokazuje njihovo neustreznost.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote PE1, PE2 in PE3. Prostorska enota PE1 obsega prostor nabrežij do ulice Prule in Gruberjevega nabrežja. Načrtovana je ureditev javne gospodarske infrastrukture pristanišča - pontonov in privezov – s servisnim objektom, vstopno-izstopnih mest za plovbo, parkovna ureditev nabrežja Ljublanice in Gruberjevega prekopa, ureditev osrednje parkovne površine z ozelenjenimi kaskadnimi ploščadmi (členjene s potmi in klančinami) in paviljonom ter obstoječe in nove zasaditve dreves in mikro urbana oprema. Paviljon je načrtovan na severnem delu osrednje parkovne površine. Namenjen je gostinstvu in kulturnim dejavnostim. Gostinska dejavnost je dopustna le v pritličju, v kletni etaži pa so načrtovani servisni prostori in javne sanitarije, dostopni tudi iz ploščadi ob pristanišču ob Gruberjevem prekopolu. V pritličju morajo biti zagotovljeni večji prehodi na ulico Prule. Oblikovanje paviljona mora zagotoviti transparentnost prostora in nevsiljivo arhitekturo. Izvedeno mora biti s kvalitetnimi barvno neizstopajočimi materiali. Streha mora biti ravna, lahko je zazelenjena. Ob Gruberjevem prekopolu na vzhodni strani območja OPPN je po vsej dolžini obrežja do starega Karlovškega mostu predvidena ureditev sprehajalnih poti, na južnem delu še pristanišča, pontonov, navoza za čolne in vstopno-izstopno mesto za plovbo. Pristanišče je dostopno po klančinah in stopniščih. Pri urejanju nabrežij je treba namestiti tehnično opremo za sezonske priveze plovil. Na izteku Prijateljve ulice je načrtovan servisni objekt za rečna plovila, ki je delno vkopan in zasnovan kot razgledna ploščad s stranskima stopniščema. V servisnem objektu je dopustna le ureditev tehničnih prostorov, skladišč in drugih pomožnih prostorov. Ob Ljublanici je na jugozahodnem delu kaskadnih ploščadi načrtovan prostor, namenjen gostinski dejavnosti. Sprehajalna pot ob Ljublanici se priključi na ulico Prule pri Prulskem mostu po obstoječi trasi dostopne poti. Za dostop do sprehajalne poti ob Ljublanici je na izteku ulice Privoz predvideno širše stopnišče. V bližini je načrtovano vstopno-izstopno mesto za plovbo.

Ureditev stopnišča na stiku Ljubljanice in Gruberjevega prekopa je dopustno ob rekonstrukciji geometrijsko korigirati. Obstoječa drevesa je treba ohraniti in na ustrezen način vključiti v predvideno ureditev. Na ozelenjenih kaskadnih ploščadih je treba zasaditi posamezna večja drevesa, razporejena v organskem točkovnem vzorcu. Zasaditev je treba proti obstoječim stanovanjskim objektom izdatno dopolniti z drevesno in grmovno vegetacijo. Otroško igrišče in komunalna naprava (plinska postaja) se ohranita v obstoječem obsegu.

Prostorska enota PE2 obsega skupino obstoječih stanovanjskih objektov južno od ulice Prule med ulico Privoz in območjem Špice. Ohranja se obstoječa pozidava in zunanja ureditev zasebnih površin - vrtov, omejenih z ograjami. V prostorski enoti PE2 so dopustna le tekoča vzdrževalna dela. Dopustna je odstranitev obstoječih stanovanjskih objektov v prostorski enoti PE2, razen objektov Prule 4 oziroma Privoz 17 in Prule 6, in na zemljišču urediti le parkovno ureditev, ki bo dopolnjevala s tem odlokom opredeljene ureditve. Na obstoječih objektih Prule 4 oziroma Privoz 17 in Prule 6 je dopustna tudi rekonstrukcija, s katero se ne spreminja zunanji gabariti in konstrukcijska zasnova objekta, in sprememba namembnosti, in sicer so poleg stanovanjskih stavb dopustne še gostinske stavbe, prodajne galerije in galerije, namenjene izključno razstavi del.

Prostorska enota PE3 obsega ulični prostor dela ulice Prule in Gruberjevega nabrežja, ki je namenjen motornemu prometu z ločenimi peščevimi hodniki. Ulica Prule od ulice Privoz proti vzhodu in del Gruberjevega nabrežja se preuredita. Načrtovano je dvosmerno vozišče in ob njem na južni oziroma vzhodni strani pas, namenjen parkirnim površinam. Ob parkirnih površinah je urejen hodnik za pešce, ki je na ulici Prule zasnovan kot promenada. Njen iztek, stik promenade, mostu čez Gruberjev prekop in Gruberjevega nabrežja, je enotno oblikovan in povezan v celoto. Ohraniti je treba Plečnikove konfine in klopi ter obstoječe platane. Živa meja na Gruberjevem nabrežju je prestavljena vzhodno od obstoječih dreves, tako da tvori zgornji rob brežine.

V območju OPPN je dovoljena postavitve enostavnih objektov, kot so začasni objekti: oder z nadstreškom, odprti sezonski gostinski vrtovi, brez nadstreškov in ograj, urbana oprema: skulpture in druge prostorske instalacije, ter mikro urbana oprema in igrala za otroke.

Poleg obstoječih uličnih povezav bo urejen nov most v podaljšku ulice Prule čez Gruberjev prekop do centra srednjih šol ob Ižanski cesti, ki bo vzpostavil povezavo z Botaničnim vrtom.

Gabariti, kapacitete

Tlorisni gabariti:

- paviljon: 48,60 x 8,20 m; skupaj z nadstrešnico največ 48,60 m x 17,00 m,
- servisni objekt: 13,0 m x 12,20 m,
- pristanišče – pontoni in privezi ob Gruberjevem prekoku: največja dolžina 220,00 m, širina pontona 3,00 m.

Višinski gabariti:

- paviljon: K+P+1, ravna streha v višini venca sosednjega obstoječega stanovanjskega objekta Prule 6,
- servisni objekt: K, ravna streha v nivoju Prijateljeve ulice.

Višinska regulacija terena:

- v sklopu parkovne ureditve so dopustna odstopanja pri oblikovanju kaskadnih ploščadi, vendar morajo biti zagotovljene vsaj tri poti in ena od teh za funkcionalno ovirane ljudi.

Kapacitete območja OPPN:

- površina območja OPPN je 3 ha 45 ar 51 m²,
- površina prostorske enote PE1: 14.038 m²,

- BTP paviljona: 1197 m², od tega BTP nad nivojem terena 797 m² in BTP kletne etaže 400 m²,
- dopustna je manjša BTP paviljona.

V primeru predstavitve obstoječega paviljona arhitekta Marka Šlajmerja, ki je kulturna dediščina tehniške zgodovine, na lokacijo predvidenega paviljona je treba paviljon prestaviti v originalnem obsegu in dimenzijah (K+P+2).

Etapnost izvajanja

Posegi v območju OPPN bodo izvedeni v eni etapi. Dopustna je tudi večetapna gradnja posameznih objektov oziroma ureditev s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

Ohranjanje kulturne dediščine

V registru nepremične kulturne dediščine je območje OPPN zavedeno kot del naslednjih enot kulturne dediščine: 328 Ljubljana - Mestno jedro, 8792 Ljubljana – Karlovško predmestje, 386 Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice, 9431 Ljubljana - Gruberjev prekop, 11420 Podpeč – Arheološko najdišče Ljubljanica, 14362 Ljubljana – kolišče Ilovica, 22826 Ljubljana - Trnovski nasip, 5952 Ljubljana – Spomenik Gabrijelu Gruberju in osuševanju Barja. Pred posegi v strugo in nabrežja morajo biti pridobljeni kulturnovarstveni pogoji in kulturnovarstveno soglasje zavoda, saj je območje OPPN arheološka dediščina. Krajinska ureditev nabrežja Ljubljanice se ohrani, in sicer se ohranijo utrjene brežine in terasne ureditve s kamnitimi bloki in radij nabrežja na Špici tako, da se učvrsti oziroma na sami Špici korigira obstoječa geometrija ter nato vzpostavi sedanje stanje; ohrani in v ureditev se vključi večja in starejša drevesa. Zasaditev se dopolni z zasaditvijo brez in vrb.

Varstvo okolja

Območje OPPN se nahaja v tretjem vodovarstvenem in v poplavno ogroženem območju. Vse rešitve morajo biti zasnovane tako, da bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim in na poplavno varnost predvidenih ureditev in širšega območja. Pri načrtovanju je treba upoštevati Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Objekt mora biti zgrajen najmanj 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje gladin v zadnjih 10-ih letih. Izvedba kletne etaže in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna. V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe, s katerimi se prepreči onesnaženje voda in podtalnice. Nujno je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. V območju OPPN je načrtovano zbirno in odjemno mesto za odpadke v podzemnem zbiralniku za odpadke ob izteku ulice Prule na severovzhodni strani paviljona. V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa 45(dbA) ponoči in 55(dbA) podnevi.

V območju OPPN se nahaja naravna dediščina z evidenčno št.: 1713 - obrečni prostor Ljubljanice, Gruberjevega prekopa in Špice s statusom spomenika oblikovane narave in z evidenčno št.: 167V – Ljubljanica kot vrst hidrološke in geomorfološke naravne vrednote s statusom naravna vrednota državnega pomena. V območju OPPN s predvidenimi posegi ni dopustno spremeniti ekoloških pogojev in konfiguracije terena v strugi in ob njej ter kakovostnih in zdravih dreves in grmovnic na bregovih. S posegi ureditev okolice spomenikov oblikovane narave ni dopustno okrniti njihove kakovosti.

Prometna ureditev

Večji del območja OPPN je namenjen pešcem. To so poti v sklopu parkovnih površin, ob Ljubljanici in Gruberjevem prekoku ter hodniki za pešce oziroma promenada ob ulicah. Na vzhodni strani Gruberjevega nabrežja je treba zagotoviti hodnik za pešce širine najmanj 1,20 m. Na južni strani ulice Prule vzhodno od ulice Privoz pa je treba urediti širši hodnik za pešce, promenado v širini okoli 5,00 m. Kolesarski promet je predviden po ulici Prule in preko

mostu proti Lžanski cesti. Prostor za shranjevanje koles je urejen na severni strani paviljona.

Motorni promet je načrtovan po ulici Prule in po Gruberjevem nabrežju. Treba je zagotoviti najmanj 5,50 m široko dvosmerno vozišče. Na severni in zahodni strani se ohranja obstoječa ulična ureditev in dostopi do obstoječih stanovanjskih objektov. Dovoz do obstoječih stanovanjskih objektov v prostorskih enoti PE2 je urejen iz ulice Prule in po ulici Privoz ter dostopni poti ob Ljubljani. Dvozna pot je povezana s ploščadjo paviljona brez klančin. Dostava do paviljona je iz ulice Prule.

Potrebne parkirne površine za mirujoči promet so predvidene na južni oziroma vzhodni strani cestišč, kjer so načrtovana vzdolžna javna parkirna mesta (v nadaljevanju: PM). Predvidenih je cca 50 PM. Kot parkirne površine za obiskovalce se uporablja tudi parkirne površine ob srednjih šolah ob Lžanski cesti.

Na vzhodni in zahodni strani območja Špice je predvideno vstopno-izstopno mesto za plovbo po Ljubljani in Gruberjevem prekopu. Na zahodni strani Gruberjevega prekopa je predvideno pristanišče za trajnejše priveze plovil. Pot do pristanišča mora ustrezati standardu SIST DIN 14090, ki omogoča reševanje na vodi in iz nje.

Komunalna ureditev

Območje je komunalno, energetska in telekomunikacijsko dobro opremljeno.

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

Vrednost investicije ureditve celotnega območja OPPN bo ocenjena na podlagi izdelanega načrta PGD.

Pripravili:
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovo

Načelnik Oddelka za urejanje prostora:
mag. Miran GAJŠEK, univ. dipl. inž. arh.

Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.
svetovalka