



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 3505-40/2008-35
Datum: 11. 6. 2009

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 in Oddelek za ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu za dele območij urejanja BR 1/1 Stadion,
BS 1/2 Bežigrad in BS 1/4 Koroška

POROČEVALCI: 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.
Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.

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

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni
osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in
BS 1/4 Koroška.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:

– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 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 dele območij urejanja
BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS 1/4 Koroška

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Stadion in BS 1/4 Koroška(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, naravnih virov in 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;
- program opremljanja stavbnih zemljišč ter
- 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 gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, ureditev utrjenih površin, zelenih površin ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske 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 | M 1:5000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 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 1:1000 |
| 3.3. | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov | |

na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu	M 1:1000
3.5. Javne površine na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.6. Javne površine na geodetskem načrtu	M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja	M 1:1000
4.2. Ureditvena situacija – 2. etaža	M 1:1000
4.3. Ureditvena situacija – nivo 1. kleti	M 1:1000
4.4. Ureditvena situacija – nivo 2. kleti	M 1:1000
4.5. Ureditvena situacija – nivo 3. kleti	M 1:1000
4.6. Ureditvena situacija – nivo 4. kleti	M 1:1000
4.7. Ureditvena situacija – nivo 5. kleti	M 1:1000
4.8. Ureditvena situacija – nivo 6. kleti	M 1:1000
4.9. Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.10. Načrt odstranitve objektov	M 1:1000
4.11. Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo	M 1:1000
4.12. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena	M 1:1000
4.13. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000

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. program opremljanja zemljišč za gradnjo in
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6632 v maju 2009.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelno številko 310/1, 310/2, 310/3, 310/5, 310/7, 311/1, 311/2, 311/3, 311/4, 311/5, 312, 313, 588/1, 588/2, 589/1, 589/2 in dele zemljišč s parcelno številko 2220/3, 2221/1, 2227/2, 314, 590/3, vsa v katastrski občini Bežigrad.

Površina območja OPPN meri 6ha 15ar 70m².

2. Meja

Meja območja OPPN se prične na severozahodnem delu območja v točki št. 1, ki se nahaja na vzhodni meji parcele št. 581/1 v katastrski občini Bežigrad in do točke št. 2 poteka preko parcele št. 2221/1. Od točke št. 2 do točke št. 5 meja območja OPPN poteka proti vzhodu po

južnih mejah parcel št. 314, 321/50, 321/1, 321/51, 315, 321/52, 316, 317/2, 317/1, 321/53, 318, 321/54, 320, 323, 340/1, 340/2, 326, 331/2, 331/1, 327, 328. V točki št. 5 meja območja OPPN spremeni smer in do točke št. 11 poteka proti jugu po parcelah št. 2220/3 in 2227/2. Od točke št. 11 do točke št. 32 meja območja OPPN poteka proti jugozahodu po parceli št. 2227/2. Meja območja OPPN v točki št. 32 spremeni smer in do točke št. 33 poteka proti severu preko parcele št. 2227/2. Od točke št. 33 do točke št. 39 meja območja OPPN poteka proti vzhodu po južni meji parcele št. 590/3. Od točke št. 39 do točke št. 40 meja območja OPPN poteka proti vzhodu po vzhodni meji parcele št. 590/3 in v nadaljevanju po južnih mejah parcel št. 587/1 in 586 do točke št. 43. Od točke št. 43 do izhodiščne točke št. 1 meja območja OPPN poteka proti severu po vzhodnih mejah parcel št. 586, 590/7, 590/2, 590/4, 590/9, 590/10, 583/4, 583/5, 583/3, 583/2, 582, 581/1.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah, peš in kolesarskih poteh. Samova ulica in Vodovodna cesta bosta rekonstruirani. Samova ulica bo razširjena na potezi od Dunajske ceste do Ravbarjeve ulice, uredilo se bo pasove za zavijanje na Vodovodno cesto in križišče polno semaforiziralo. Vodovodna cesta se bo od uvoza v kletne parkirne etaže do Koroške ulice uredila kot območje umirjenega prometa, z večjimi površinami za pešce in intenzivno zasaditvijo dreves.

Prostorska enota P1 - stadion bo preurejen tako, da bodo nove prostorske ureditve stadiona in kletnih etaž nudile pogoje za športne, zabavne in podobne prireditve, sodobne treninge, vadbo in rekreacijo širši množici.

V objektu stolpnice v prostorski enoti P2 bodo v nižjih nadstropjih oskrbne in trgovske dejavnosti, v višjih zdravstvene in hotelske (klinike športne medicine z nastanitvijo). V kletnih etažah bodo oskrbne, zabavne in trgovske dejavnosti. Vse te dejavnosti bodo služile dejavnostim na stadionu in širšemu območju.

Na južni strani Koroške ulice bo v prostorski enoti P3 pred poslovnimi objekti urejena parkovna ureditev z drevoredom.

Z območja Dunajske ceste iz smeri centra mesta bodo ohranjeni pogledi na spomeniško varovane dele območja stadiona.

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

8. člen
(dopustni posegi na območju OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitve naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- redna in investicijska vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture ter
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

9. člen
(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot: P1, P2, P3, C1, C2, C3 in C4.

P1 - površine, namenjene prenovi in gradnji stadiona;

P2 - površine, namenjene gradnji poslovno - trgovskega objekta s hotelom in klinikami;

P3 - površine, namenjene gradnji štirih poslovnih objektov;

C1 - površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Samovi ulici;

C2 - površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Vodovodni cesti ;

C3 - površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Dunajski cesti;

C4 - površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Koroški ulici.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

2. Objekti

Prostorska enota P1:

- stadion s tribunami (1),
- glorieta s stopniščem (2),
- paviljona (3),
- obodni zid stadiona (4),
- pokrito stebrišče (5),
- vstopni plato (6),
- objekt nad tribuno (12),
- gostinski objekti in trgovine (13a, 13b in 13c),
- spominski steber (14).

Prostorska enota P2:

- stolpnica (7).

Prostorska enota P3:

- poslovni objekti (8, 9, 10, 11).

3. Namembnost

V nadzemnem delu so dopustne naslednje dejavnosti:

Prostorska enota P1:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,

- 12301 Trgovske stavbe (samostojne prodajalne in butiki),
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (dvorane za družabne prireditve, plesne dvorane),
- 12620 Muzeji in knjižnice (muzeji, galerije, namenjene izključno razstavi del, knjižnice in podobno),
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (stavbe za neinstitucionalno izobraževanje),
- 12650 Športne dvorane,
- 24110 Športna igrišča.

Prostorska enota P2:

- 112 Večstanovanjske stavbe (največ dve stanovanji),
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel),
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (frizerski, kozmetični saloni, kemične čistilnice, pralnice, popravilnice čevljev, fotokopirnice, fotostudii ipd.),
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (dvorane za družabne prireditve, plesne dvorane),
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (stavbe za neinstitucionalno izobraževanje),
- 12640 Stavbe za zdravstvo, od tega stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe in podobne funkcije športne klinike.

Prostorska enota P3:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (samostojne prodajalne in butiki),
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (dvorane za družabne prireditve, plesne dvorane),
- 12620 Muzeji in knjižnice (muzeji, galerije, namenjene izključno razstavi del, knjižnice in podobno),
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (stavbe za neinstitucionalno izobraževanje).

V podzemnem delu so dopustne naslednje dejavnosti:

Prostorski enoti P1 in P2:

1. kletna etaža

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12650 Športne dvorane,
- 24110 Športna igrišča.

2. kletna etaža

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 24110 Športna igrišča.

3. kletna etaža

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12650 Športne dvorane,
- 24110 Športna igrišča.

4. kletna etaža

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12420 Garažne stavbe,
 - 12650 Športne dvorane.
5. kletna etaža
- 12420 Garažne stavbe.
6. kletna etaža
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
 - 12420 Garažne stavbe,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12650 Športne dvorane.

Prostorska enota P3:

1. kletna etaža
- tehnični prostori, skladišča in shrambe.
- 2., 3., 4., 5. in 6. kletna etaža
- 12420 Garažne stavbe.

V vseh kletnih etažah v območju OPPN je dopustna tudi ureditev tehničnih prostorov, skladišč in pomožnih prostorov.

4. Zazidalna zasnova

Prostorska enota P1

Prostorska enota P1 obsega območje obstoječega stadiona, omejenega z obodnim zidom (4). Na območju bo ohranjena obstoječa stavba na zahodni strani tribun imenovana glorieta (z oznako 2). Obstoječe stopnišče severno in južno ob glorieti (2) mora biti obnovljeno. Na vzhodnem delu severne in južne tribune bosta ohranjena obstoječa paviljona (z oznako 3). Vzdolž Dunajske ceste bo ohranjeno obstoječe pokrito stebrišče (z oznako 5). Ohranjen bo obodni zid stadiona (z oznako 4), skozi obstoječe prehode bodo urejeni peš dostopi v območje stadiona. V osrednjem delu prostorske enote je načrtovano igrišče (z oznako 1), ki je obdano z novimi tribunami za 12.000 gledalcev. Načrtovane so v enaki obliki kot obstoječe in segajo do stopnišča ob glorieti (2). Nad tribuno je načrtovana kovinska konstrukcija, ki nosi dve etaži in streho (objekt nad tribuno z oznako 12). Razporeditev nosilnih stebrov tribune se ujema tako v geometriji kot merilu in ritmu členitev obstoječe zasnove stadiona. V dveh etažah pod streho tribune bodo načrtovani VIP prostori in restavracije. V severozahodnem delu območja je načrtovan vstopni plato (z oznako 6) v kletne prostore (športne dvorane in spremljajoče dejavnosti stadiona in dvoran). Plato je načrtovan v obliki krožnega izseka. Streha je načrtovana v naklonu proti vzhodu do nivoja terena in je pohodna. Na zahodni strani so ob zahodnem delu obodnega zidu (4) načrtovani gostinski objekti in trgovine (z oznako 13a, 13b in 13c).

Pod celotnim območjem prostorske enote so načrtovane kletne etaže; velikost je omejena z gradbeno mejo kleti. Kletne etaže so s kletnimi etažami v prostorski enoti P2 načrtovane kot enotna klet. S kletnimi etažami v prostorski enoti P3 so povezane le za interventni dovoz s podzemno krožno klančino na vzhodni strani prostorske enote P3. Uvoz v kletne etaže je načrtovan z Vodovodne ceste v prostorski enoti P2.

V osrednjem delu območja je v 1. kletni etaži načrtovan del stadiona s hodnikom za dostop na tribune. V severozahodnem delu 1. kletne etaže je načrtovana dostopna avla do športnih dvoran. V 2. kletni etaži je načrtovana igralna površina stadiona. V 3. kletni etaži so v osrednjem delu prostori za delovanje stadiona, v vzhodnem delu parkirišča, v severozahodnem delu dostopna avla do tribun športne dvorane in pomožni prostori športne

dvorane. V severozahodnem delu v 4. kletni etaži je načrtovana športna dvorana. Pod območjem stadiona in v vzhodnem delu so v 4., 5. in 6. kletni etaži načrtovana parkirišča. V 6. kletni etaži v severnem delu so načrtovane športne dvorane, južni del pa je skupaj s prostori v prostorski enoti P2 urejen kot zabavni center (nočni klub, restavracije, bowling, trgovine ipd.).

Prostorska enota P2

Ob križišču Samove ulice in Vodovodne ceste je načrtovana stolpnica s hotelom in športno kliniko (z oznako 7). Objekt stolpnice je zasnovan iz dveh delov, nižjega podstavka in višjega dela - stolpnice v zahodnem delu. Streha podstavka se lahko uporabi kot zunanja površina na pohodni strehi. V zadnji etaži sta načrtovani dve stanovanji, na strehi stolpnice so lahko načrtovane zunanje površine stanovanj. V severnem delu objekta je načrtovana klančina za dovoz do kletnih etaž iz Vodovodne ceste.

Kletne etaže so načrtovane pod celotnim območjem prostorske enote v 6. etažah. Prostori so prilagojeni namembnosti trgovskega centra, velikost je omejena z gradbeno mejo kleti. Kletne etaže so s kletnimi etažami v prostorski enoti P1 načrtovane kot enotna klet.

Prostorska enota P3

V prostorski enoti P3 so načrtovani štirje poslovni objekti (z oznakami 8, 9, 10 in 11) z višjimi stranskimi deli in nižjim osrednjim delom. Objekti so načrtovani v enakih medsebojnih razmakih vzporedno s Koroško ulico in vmesnimi zelenimi površinami.

V zahodnem delu je načrtovan uvoz v kletne etaže objektov iz Vodovodne ceste preko krožne klančine v drugo kletno etažo. 1. kletna etaža je načrtovana le pod delom objektov v velikosti nadzemnega dela objektov, ostalih pet podzemnih etaž je načrtovanih v nadaljevanju kleti iz prostorske enote P1. Velikost kletnih etaž je omejena z gradbeno mejo kleti. Načrtovan uvoz na zahodnem delu je namenjen le kletnim etažam v prostorski enoti P3; povezava med kletnimi etažami je možna tudi po krožni klančini na vzhodni strani prostorske enote P3, ki je namenjena interventni povezavi s prostorsko enoto P1.

5. Zasnova zunanje ureditve

Vse tlakovane površine parterja v prostorskih enotah P1, P2 in P3 bodo namenjene pešcem. Peš dostopi v območje so načrtovani iz vseh smeri s hodnikov za pešce obodnih cest.

Prostorska enota P1

Parter bo namenjen dostopu obiskovalcev na tribune stadiona in dostopu do športnih dvoran v kletnih etažah. Urejen bo kot tlakovane površine. Nogometno igrišče bo prekrito s travo, ostali del do tribun po obodu igrišča bo tlakovan z nedrsno oblogo. Obstoječ obodni zid stadiona (4) bo namenjen nadzorovanemu dostopu na stadion.

Prostorska enota P2

Parter v območju prostorske enote je načrtovan kot enotna pretežno tlakovana površina z območji zelenic, vključno s hodnikoma za pešce ob Samovi ulici in Vodovodni cesti. Ob obodnem zidu stadiona (4) mora biti urejena drevoredna zasaditev.

Prostorska enota P3

Vzdolž Koroške ulice je načrtovana parkovna ureditev z drevoredom. Parter med objekti (8, 9, 10 in 11) in obodnim zidom stadiona (4) je načrtovan kot parkovna ureditev z zelenimi površinami, drevesi in grmovnicami ter tlakovanimi potmi.

Prostorska enota C2

Vodovodna cesta je načrtovana kot območje umirjenega prometa od uvoza v kletne etaže v prostorski enoti P2 do Koroške ulice. Ob območju umirjenega prometa je načrtovana večja

tlakovana peš površina z drevoredom in mikrourbano opremo. Obstoječa drevesa morajo biti vključena v ureditev drevoreda.

Prostorska enota C3

Ob zahodnem robu Dunajske ceste bo urejeno avtobusno postajališče za ustavljanje mestnih in turističnih avtobusov. Peš površine bodo predstavljene pod pokrito stebrišče (5) v prostorski enoti P1, kolesarska steza je načrtovana med predvidenim avtobusnim postajališčem in pokritim stebriščem (5). Obstoječa drevesa ob Dunajski cesti se odstranijo.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V območju OPPN, razen na intervencijskih površinah, je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- sezonski gostinski vrtovi brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj ob gostinskih lokalih;
- skulpture in druge prostorske instalacije;
- vodnjaki in vodne površine ter
- spominska obeležja.

V prostorskih enotah P2 in P3 je dovoljena postavitve opreme za kontrolo dostopa prometa (količki in podobno).

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljena v 19. in 20. členu tega odloka.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovanje ter izbor materialov in barv morata biti podrejena spomeniško zavarovanemu objektu. Oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost.

Izvedba vseh sistemov odvodnjavanja meteoritnih voda na vidnih delih fasad objektov ni dovoljena.

Prostorska enota P1

Glorieto (2), dva paviljona (3), obodni zid stadiona (4) in pokrito stebrišče (5) ob Dunajski cesti je treba prenoviti v skladu z usmeritvami pristojnega organa za področje varstva kulturne dediščine.

Načrtovana kovinska konstrukcija nosi dve etaži in streho (12). Fasada etaž in streha sta lahko transparentni. Dopustna je izvedba pomične strehe.

Streha pod blagim naklonom nad vstopnim platojem (6) je lahko pohodna in ozelenjena.

Prostorski enoti P2 in P3

Fasade morajo biti zasnovane s kakovostnimi in trajnimi materiali. Strehe so lahko ravne ali pod blagim naklonom, v terasnem delu so lahko pohodne in ozelenjene. Nad pohodnimi terasami so dopustne pergole ali stekleni nadstreški. Na strehah je dopustna postavitve oblikovno ustrezno zastrti tehničnih naprav.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- za zunanjo ureditev prostorskih enot P1, P2 in P3 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture;
- ploščadi in pešpoti morajo biti tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo ter primerno osvetljene;
- parkovne površine morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami;
- višina nasutja zemlje nad kletmi v območju obvezne drevoredne zasaditve, v prostorskih enotah P2 in P3, mora biti vsaj 4 m;
- vsaj 40 % zelenih površin mora imeti višino nasutja zemlje vsaj 0,50 m za zasaditev grmovnic;
- visokoraslo drevje mora biti z debelnim obsegom najmanj 18 cm merjeno na višini 1,0 m od tal po saditvi in z višino debla več kot 2,2 m in s končno višino vsaj 10 m;
- vsa obstoječa drevesa v območju prostorskih enot P1, P2 in P3 se lahko nadomesti z novimi, novih ne sme biti manj, kot je obstoječih;
- zunanja ureditev med objekti v prostorski enoti P3 (8, 9, 10 in 11) mora biti usklajena s parkovno ureditvijo ob Koroški ulici;
- zunanje površine prostorskih enot P2 in P3 ne smejo biti ograjene;
- intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje ali ozelenitev.

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

1. Tlorisni gabariti

Gradbena meja (GM) je regulacijska črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Tlorisni gabariti objektov predstavljajo mere konstrukcije objekta.

Stadion podkvaste oblike (1):

Igrišče: 115,00 m x 78,00 m,

Največji tlorisni gabariti tribun: 178,00 m x 127,00 m.

Tlorisni gabariti nadzemnega dela stadiona (12) so podani s koordinatnimi točkami GM v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

Vstopni plato (6) oblike krožnega izseka:

dolžina stranice: 51,00 m,

dolžina krožnega loka: 49,00 m.

Stolpnica (7) s podstavkom nepravilne oblike:

Tlorisni gabariti podstavka in stolpnice so podani s koordinatnimi točkami GM v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

Poslovni objekti (8, 9, 10, 11):

Stranski del: 17,30 m x 17,30 m,

Osrednji del: 17,30 m x 16,30 m.

Gostinski objekti in trgovine: 13a - 18,00 m x 3,00 m,
 13b - 17,50 m x 3,00 m,
 13c - 12,00 m x 3,00 m.

Kleti so nepravilne oblike. Tlorisni gabariti kleti so podani z koordinatnimi točkami GM v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

Tlorisni gabariti so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«, 4.2 »Ureditvena situacija – 2. etaža«, 4.3 »Ureditvena situacija – nivo 1. kleti«, 4.4 »Ureditvena situacija – nivo 2. kleti«, 4.5 »Ureditvena situacija – nivo 3. kleti«, 4.6 »Ureditvena situacija – nivo 4. kleti«, 4.7 »Ureditvena situacija – nivo 5. kleti« in 4.8 »Ureditvena situacija – nivo 6. kleti«.

2. Višinski gabariti

Na celotnem območju, razen pod glorioto (2), je dopustna gradnja do šestih kletnih etaž.

Prostorska enota P1:

Stadion (1): odprto nogometno igrišče s tribunami do nivoja terena,

Vstopni plato (6): P, višina +7,00 m,

Objekt nad tribunami (12): višina +15,00 m,

Gostinski objekti in trgovine (13a, 13b, 13c): P, višina 3,00 m.

Prostorska enota P2:

Stolpnica (7): podstavek P+2, višina +17,00 m, stolpnica 16 etaž nad podstavkom, višina +55,00 m.

Prostorska enota P3:

Poslovni objekti (8, 9, 10, 11): del P+4, višina +16,60 m, del P, višina +4,00 m

Višina objekta je določena z najvišjo točko venca strehe zadnje, najvišje etaže. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho.

Največja globina kleti: - 18,90 m.

Višinski gabariti so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.9 »Značilni prerezi in pogledi«.

3. Višinske kote terena in pritličja

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota urejenega terena je od 301,00 m.n.v. do 302,60 m.n.v.

Kota igrišča: 294,60 m.n.v.

Kote pritličij objektov: 301,74 m.n.v.

Idejne višinske kote terena so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.12 »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

4. Zmogljivosti območja

Območje OPPN:

Površina območja OPPN 61.570 m²

BTP stadiona 18.750 m²

BTP trgovin 16.400 m²

BTP zabavnega, gostinskega in športnega programa	18.700 m ²
BTP zdravstva	7.500 m ²
BTP hotela	12.950 m ²
BTP poslovnega programa	13.940 m ²
BTP parkirišča	najmanj 80.000 m ²
BTP komunikacij in servisnih prostorov	52.700 m ²
BTP celotnega programa	221.000 m ²

BTP kletnih etaž:	največ 163.850 m ²
BTP zabavnega, gostinskega in športnega programa:	največ 18.700 m ²
BTP trgovskega programa:	največ 6.200 m ²
BTP parkirišča:	najmanj 80.000 m ²

Prostorska enota P1:	
Površina prostorske enote P1:	32.100 m ²
BTP nad nivojem terena:	največ 6.100 m ²
Dodatni program stadiona (gostinski lokali, trgovine, muzej ipd.)	največ 3.100 m ²

Prostorska enota P2:	
Površina prostorske enote P2:	4.456 m ²
BTP nad nivojem terena:	največ 46.300 m ²
BTP trgovskega, storitvenega, izobraževalnega in podobnega programa:	največ 7.100 m ²
BTP hotel:	največ 12.950 m ²
BTP dejavnosti splošnega družbenega pomena (zdravstvo ipd.):	največ 7.500 m ²
BTP poslovnega programa:	največ 3.500 m ²
Število stanovanj	največ 2

Prostorska enota P3:	
Površina prostorske enote P3:	8.909 m ²
BTP poslovnega programa:	največ 10.440 m ²

Bruto tlorisna površina (BTP) nad nivojem terena je skupna površina vseh tlorisnih etaž objekta nad nivojem terena brez tlorisnih površin, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite tako kot odprti balkoni.

13. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Na območju OPPN se nahaja registrirana enota kulturne dediščine številka 393 Ljubljana - Stadion za Bežigradom.

Za ohranjanje varovanih vrednot ter prepoznavnih značilnosti in materialne substance, ki so nosilci teh vrednot, je treba pri nadaljnjem projektiranju upoštevati naslednje:

- pri prenovi objekta je treba likovno zanimive originalne dele restavrirati, kjer to ni mogoče pa nadomestiti z replikami,
- ohraniti in obnoviti je treba glorieta (2) in stopnišče severno in južno od glorieta,
- ohraniti in obnoviti je treba paviljona (3),
- ohraniti je treba obodni zid stadiona (4) z vsemi originalnimi detajli na južni, severni, vzhodni in zahodni strani (npr. stebri z betonskimi krogli s stožčasto konico iz cinkove pločevine),

- pri ureditvi pokritega stebrišča (5) na vzhodni strani je treba ohraniti obstoječe tri glavne in dva stranska vhoda, vrata je treba načrtovati po originalni Plečnikovi zasnovi,
- spominski steber (14) z vetrnico strani neba je treba obnoviti in ohraniti kot dekorativen element.

14. člen
(odstranitve objektov)

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- neustreznih elementov na gloriati (2) (reflektorji, ura, tabla z rezultati, reklame,...),
- prizidkov na severnem paviljonu (3),
- vseh objektov in delov objektov na območju stadiona, ki niso del originalne arhitekturne zasnove Jožeta Plečnika (npr. komentatorske kabine, sanitarije v kontejnerjih, VIP vhod, odprtine za prodajo vstopnic itd.),
- v brežino postavljenih sedežnih tribun,
- objekta garderob,
- objekta nekdanje bencinske črpalke (prodajalna avtomobilov),
- nadstrešnice na avtobusnem postajališču.

Objekti, predvideni za odstranitev, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.10 »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

15. člen
(načrt parcelacije)

Prostorska enota P1

Parcela P1, parcela objektov 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13 in 14, meri 32.100 m² in obsega zemljišča s parcelno številko 311/1, 311/2, 311/3, 311/4, 311/5 in dele zemljišč s parcelno številko 312, 2221/1, 2227/2, vse k.o. Bežigrad.

Prostorska enota P2

Parcela P2, parcela objekta 7, meri 4.456 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 310/3 in dele zemljišč s parcelno številko 310/1, 310/2, 310/7 in 2227/2, vse k.o. Bežigrad.

Prostorska enota P3

Parcela P3, parcela objektov 8, 9, 10 in 11, meri 8.909 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 312, k.o. Bežigrad.

Prostorska enota C1

Parcela C1, namenjena ureditvi dela Samove ulice, meri 7.028 m² in obsega zemljišča s parcelno številko 589/1, 589/2, 588/2, 588/1, 510/5 in dele zemljišč s parcelno številko 2227/2, 310/1, 310/2, 310/7, 2221/1, vse k.o. Bežigrad.

Prostorska enota C2

Parcela C2, namenjena ureditvi dela Vodovodne ceste, meri 5.478 m² in obsega dele zemljišč s parcelno številko 2221/1, 310/1, vse k.o. Bežigrad.

Prostorska enota C3

Parcela C3, namenjena ureditvi dela Dunajske ceste, meri 1.076 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2220/3, k.o. Bežigrad.

Prostorska enota C4

Parcela C4, namenjena ureditvi dela Koroške ulice, meri 2.423 m² in obsega del zemljišč s

parcelno številko 312, 313, 314, k.o. Bežigrad.

Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

16. člen (javne površine)

Površine, namenjene javnemu dobru obsegajo parcele C1, C2, C3 in C4, merijo 16.005 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 310/5, 588/1, 588/2, 589/1, 589/2, 313 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2220/3, 2221/1, 227/2, 310/1, 310/2, 310/7, 590/3, 312, 314, vse k.o. Bežigrad.

Površine, namenjene javnemu dobru so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.5 »Javne površine na katastrskem načrtu« in št. 3.6 »Javne površine na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen (etapnost gradnje)

V območju OPPN je gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo mogoče izvajati tudi fazno v zaključenih etapah. Zaključena etapa predstavlja stavbe s pripadajočo zunanjo ureditvijo in prometno ter komunalno infrastrukturo na posamezni parceli, namenjeni gradnji.

Sočasno z gradnjo v prostorski enoti P1 je treba zgraditi kletne etaže v prostorski enoti P2.

Pred pričetkom uporabe kateregakoli od objektov morajo biti izvedene z OPPN načrtovane ureditve v prostorskih enotah C1, C2 in C3.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

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

Obravnavano območje načrtovane prostorske ureditve se nahaja znotraj registrirane enote kulturne dediščine številka 393 Ljubljana - Stadion za Bežigradom.

Pri pripravi projektne dokumentacije je treba izdelati konservatorski načrt kot del projektne dokumentacije.

Pri prenovi stadiona je treba ohraniti oziroma obnoviti naslednje arhitekturne elemente:

- glorioto (2) na zahodni strani tribun,
- obliko obstoječe postavitve stopnišč ob obeh straneh gloriote (2),
- dva paviljona (3) ob koncu severnega in južnega dela tribun na vzhodni strani,
- obliko tribune okoli igrišča (1),
- pokrito stebrišče (5) na vzhodni strani ob Dunajski cesti,
- obodni zid stadiona (4) okoli oboda kompleksa stadiona z vsemi originalnimi detajli,
- spominski steber (14) z vetrnico strani neba.

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

19. člen

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

1. Splošno

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

2. Varstvo vode in podzemne vode

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, na ožjem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B, razen zemljišč s parcelno številko 310/2, 310/3, 310/5, 310/7, in delov zemljišč 2227/2, 2220/1, vse k.o. Bežigrad, ki se nahajajo na širšem območju z oznako VVO III. Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04 in 7/06).

Objekti in naprave morajo biti grajeni najmanj 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna.

Gradnja objektov za zdravstvo, podzemnih garaž, parkirišč in skladišč nenevarnih snovi je mogoča na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje in rezultatov analize vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje. Analiza tveganja za onesnaženje zaradi gradnje na vodovarstvenem območju mora biti izdelana v obsegu, kot je določen v 50. členu Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04).

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

V času gradnje 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 vseh delov objektov mora biti izvedeno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti.

Odvod zraka iz sanitarnih delovnih prostorov, pomožnih prostorov in tehnološko onesnažen zrak iz gostinskih lokalov je treba speljati nad strehe objektov.

Odpadni zrak se mora iz garaž odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni zunanjih prostorov, kjer se dalj časa zadržujejo ljudje.

V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

4. Varstvo pred hrupom

V območju OPPN je ob Koroški ulici dovoljena mejna raven hrupa 60 dBA podnevi in 50 dBA ponoči. Dovoljena mejna raven hrupa na ostalem območju je 75 dbA podnevi in 65 dbA ponoči.

Na fasadah objektov ob Samovi ulici je treba izvesti pasivno zvočno zaščito.

V času intenzivnih gradbenih del je treba izvajati meritve hrupa. V primeru preseganja dovoljenih ravni je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

5. Odstranjevanje odpadkov

Dovoz za komunalna vozila je predviden z Vodovodne ceste do prevzemnih mest. Zbirna in prevzemna mesta odpadkov so predvidena v kletnih etažah, prevzemna mesta so predvidena v neposredni bližini klančine v 3. kletni etaži v prostorski enoti P2.

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

6. Osončenje

Zagotoviti je treba neposredno osončenje bivalnih prostorov stanovanjskih objektov v neposredni bližini območja OPPN: najmanj eno uro v času zimskega solsticija in najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija ter v času poletnega solsticija.

Bivalni prostori so: bivalna kuhinja, dnevna soba in otroška soba.

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

20. člen

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

1. Splošno

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno. Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč. Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.

2. Intervencijske poti in površine

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.

V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 ton. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti.

Začetnemu gašenju požara je namenjeno notranje hidrantno omrežje.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.13 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

21. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Splošno

V območju OPPN so dovoljeni posegi, ki se nanašajo na objekte gospodarske javne prometne in komunalne infrastrukture in javnega dobra.

2. Ureditve javnih prometnih površin

Prostorska enota C1

Predvidena je rekonstrukcija Samove ulice od Dunajske ceste do Ravbarjeve ulice. Dodatni pas za desne zavijalce je med Dunajsko in Vodovodno cesto urejen ob severnem robu vozišča. Med Ravbarjevo ulico in Vodovodno cesto je predviden dodaten prometni pas za leve zavijalce iz Samove ulice na Vodovodno cesto. Razširitve vozišča Samove ulice so načrtovane proti severu, južni rob vozišča se ohrani. Načrtovana je rekonstrukcija križišča Samove ulice in Vodovodne ceste s polno semaforizacijo. Ob severnem robu vozišča Samove ulice je predvidena ureditev kolesarske steze širine 1,75 m in hodnik za pešce minimalne širine 2 m. V jugozahodnem delu se kolesarska steza in hodnik za pešce navežeta na obstoječo ureditev, kjer je kolesarska steza ločena od vozišča z zelenico in drevoredom.

Prostorska enota C2

Vozišče Vodovodne ulice bo od Samove ulice do predvidenega uvoza v kletne etaže v prostorski enoti P2 razširjeno proti vzhodu za dva prometna pasova, zelenico, dvosmerno kolesarsko stezo in hodnik za pešce. Širitev cestišča bo izvedena na vzhodno stran, zahodni rob vozišča se po celotni dolžini prostorske enote ohrani. Od predvidenega uvoza in izvoza iz parkirnih kletnih etaž se v smeri proti severu vozišče zoži na obstoječo širino - dve smerni vozišči. V prostoru med vzhodnim robom vozišča in mejo prostorske enote C2 se uredi zelenica in površina za pešce. Severno od predvidenega izvoza iz kletnih etaž se kolesarska steza spelje na vozišče, od tu proti severu poteka promet kolesarjev skupaj z ostalim motornim prometom po vozišču. V severnem delu prostorske enote C2 bo urejen priključek za dovoz do kletnih etaž v prostorski enoti P3. Od predvidenega uvoza in izvoza iz parkirnih kletnih etaž do severne meje prostorske enote C2 bo urejena cona umirjenega prometa. Nepravilno parkiranje na zelenicah in peščevih površinah je treba onemogočiti z ureditvami ob vozišču. Priključki za dovoz gasilskih, dostavnih in ostalih vozil intervencijskih služb bodo

urejeni preko poglobljenega robnika, prav tako se uredijo preko poglobljenega robnika dostopi za vozila oseb z invalidskimi vozički.

Prostorska enota C3

Ob zahodnem robu Dunajske ceste bo urejeno avtobusno postajališče v niši. Avtobusno postajališče bo zadostne dolžine za istočasni postanek treh mestnih zglobnih in dveh turističnih avtobusov. Ob zahodnem robu Dunajske ceste je načrtovana kolesarska steza med predvidenim avtobusnim postajališčem v niši in pokritim stebriščem, promet pešcev je predviden pod pokritim stebriščem. Priključki za dovoz gasilskih, dostavnih in ostalih vozil intervencijskih služb bodo urejeni preko poglobljenega robnika, prav tako bodo urejeni preko poglobljenega robnika dostopi za vozila oseb z invalidskimi vozički.

Prostorska enota C4

Po celotni dožini Koroške ulice je načrtovano območje umirjenega prometa. Za gasilska vozila se uredi dovoz z Dunajske in Vodovodne ceste. Dovor z Dunajske in Vodovodne ceste se za druga motorna vozila onemogoči s klički, ki ji je v primeru intervencije mogoče sneti. Priključki za dovoz gasilskih in ostalih vozil intervencijskih služb bodo urejeni preko poglobljenega robnika, prav tako bodo preko poglobljenega robnika urejeni dostopi za osebe z invalidskimi vozički.

3. Interna organizacija prometa

Prostorske enote P1, P2, P3

Na nivoju terena so v prostorski enoti P1 načrtovane poti za gasilska vozila, ki jih bodo lahko uporabljala vozila intervencijskih služb. Parkirna mesta so načrtovana v 3., 4., 5. in 6. kletni etaži prostorske enote P1 in 2., 3., 4., 5. in 6. kletni etaži prostorske enote P3. Za pešce so načrtovane peš povezave med posameznimi stavbami in površinami, namenjenimi pešcem na javnih prometnih površinah.

4. Dovor gasilskih, komunalnih, intervencijskih in dostavnih vozil

Za dovoz in postavitev gasilskih vozil bodo uporabljene obodne ceste, kot so Dunajska cesta, Samova ulica, Vodovodna cesta in Koroška ulica, in interne prometne površine, namenjene intervencijskim vozilom. Intervencijska vozila, kot so policijska vozila, reševalna vozila in vozila varnostnih služb lahko znotraj prostorske enote P1 uporabljajo interne povozne površine, namenjene gasilskim vozilom. Dostava je načrtovana v kletnih etažah.

Vozila za odvoz komunalnih odpadkov bodo za odvoz uporabljala Vodovodno cesto, mesto za prevzem komunalnih odpadkov je predvideno v 3. kletni etaži.

Vse vozne intervencijske površine je treba dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3,0 m, v obzidanem delu 3,5 m, v krivini je širina intervencijske poti 5 m pri minimalnem notranjem radiju 5,5 m.

Podvozi morajo biti povsod visoki najmanj 3,5 m.

Najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10,50 m. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

5. Mirujoči promet

Normativi za izračun potrebnih parkirnih mest (navedene so bruto tlorisne površine objektov):

- 12201 Stavbe javne uprave - 1 PM/30 m², od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami - 1 PM/30 m²;
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi) - 1 PM/30 m², od tega 20% PM za obiskovalce;
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m²) - 1 PM/30 m², od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce;
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki) - 1 PM/40 m², od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce;
- 12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko zabaviščni center nad 500 m²) - 1 PM/25 m², od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce;
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne...) - 1 PM/25 m², od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal;
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo - 1 PM/3 sedežev, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce;
- 12620 Knjižnice - 1 PM/60 m², od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce;
- 24110 Športna igrišča in športni stadioni (s prostori za gledalce) - 1 PM/6 sedežev in dodatno najmanj 2PM/športno igrišče ter dodatno 1 PM/200 sedežev za avtobus;
- 12650 Športne dvorane (brez gledalcev) - 1 PM/70 m²;
- 12650 Športne dvorane (s prostori za gledalce) - 1 PM/30 m² in dodatno 1 PM/200 sedežev za avtobus;
- 12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.) - 1PM/20 m², od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce in dodatno 1 PM/200 sedežev za avtobus;
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni) – 1 PM/3 postelje, od tega najmanj 75 % PM za goste in dodatno najmanj 1 PM/30 postelj za avtobus;
- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari - 1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste;
- 12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate) – 1PM/20 m², ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank) ne manj kot 3 PM.

Na vseh parcelah, namenjeni gradnji je treba od števila parkirnih mest zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

Zaradi lege stadiona ob progah mestnega javnega prometa se število potrebnih parkirnih mest lahko zmanjša za 30 %.

[i1] Zaradi programov v območju OPPN se v izračunu parkirnih mest lahko upošteva izmenjava uporabe 20 % parkirnih mest poslovnega dela.

Skupaj je treba zagotoviti 2260 PM.

V okviru prostorske enote C3 je v niši načrtovana avtobusna postaja v dolžini 96 m za postanek mestnih in turističnih avtobusov.

6. Vertikalna in horizontalna prometna signalizacija

Nove in obstoječe rekonstruirane prometne površine morajo biti opremljene s potrebno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo. Križišče Samove ulice in Vodovodne ceste mora biti polno semaforizirano.

7. Idejna višinska regulacija

Podane višine predvidenih utrjenih povoznih in peš površin se navezujejo na višine obstoječih obodnih cest, kot je vozišče Dunajske ceste, Samove ulice, Vodovodne ceste in Koroške ulice.

Višinska regulacija terena je idejna, podrobnejša določitev višinskih kot terena se določi pri pripravi projektne dokumentacije.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.12 »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«

22. člen

(pogoji za okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji

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

- vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Objekte je mogoče priključiti tudi na plinovodno 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 tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik 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 gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, 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;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano okoljsko, energetske ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture, načrtovane 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 gradnje novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture.

2. Vodovod

Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se oskrbuje iz centralnega vodovodnega

sistema mesta Ljubljana.

Požarna voda se bo zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja, gašenje bo možno preko javnega zunanega hidrantnega omrežja in internega notranjega omrežja s pripadajočim požarnim bazenom.

Vodovodni priključki novih objektov bodo navezani na rekonstruirani sekundarni vodovod LŽ DN 100 v Koroški ulici in na obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 100 v Vodovodni cesti.

Zaradi gradnje predvidenih objektov je treba prestaviti primarni vodovod LŽ DN 500 izven območja predvidene gradnje v Koroško ulico in rekonstruirati sekundarni vodovod LŽ DN 80 v Koroški ulici. Upoštevati je potrebno že izdelano projektno nalogo »Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stadiona Bežigrad«, št. 2487V, ki jo je izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., v juniju 2008. Projektna naloga je osnova za izdelavo projektne dokumentacije (PGD) za rekonstrukcijo in prestavitev vodovodov na tem območju.

Primarni vodovod LŽ DN 500, ki se prestavi v Koroško ulico, se zamenja z manjšim profilom LŽ DN 300. Na zahodu se prestavljeni vodovod v jašku z oznako J3 južno od križišča Vodovodne ceste in Koroške ulice naveže na primarni vodovod LŽ DN 700 v Vodovodni cesti, na vzhodu se naveže na obstoječi vodovod LŽ DN 500 v zahodnem robu Dunajske ceste. Obstoječi vodovod LŽ DN 500 v zahodnem robu Dunajske ceste je treba obnoviti v isti dimenziji na odseku od križišča s Koroško ulico do križišča s Ptujsko ulico. Obnoviti je treba tudi obstoječi vodovod LŽ DN 500 na območju prečkanja Dunajske ceste v križišču s Ptujsko ulico.

Sekundarni vodovod LŽ DN 80 v Koroški ulici je treba obnoviti v isti trasi v dimenziji NL DN 100. V križišču z Vodovodno cesto je treba nov vodovod navezati na obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 100 in v jašku z oznako J1 na prestavljeni primarni vodovod LŽ DN 300. V križišču z Dunajsko cesto je treba nov vodovod v jašku z oznako J2 navezati na obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 100 in prestavljeni primarni vodovod LŽ DN 300. Na mestu navezave bosta vgrajena dva zasuna. Nov vodovod v Koroški ulici je treba podaljšati preko Dunajske ceste in navezati na obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 150 v vzhodnem robu Dunajske ceste.

Zaradi gradnje kanalizacije je potrebno prestaviti obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 80 v Bratinovi ulici v zahodno stran ulice v dolžini 42 m. Prestavljeni vodovod dimenzije LN DN 100 se na severu naveže na obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 80 v Bratinovi ulici in na jugu na rekonstruirani sekundarni vodovod LN DN 100 v Koroški ulici.

Pred gradbenimi posegi je potrebno načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječega primarnega in sekundarnega vodovoda DN 700 in DN 100 v Vodovodni cesti ter primarnega vodovoda DN 600 v Samovi ulici.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo.

Vodovod in pripadajoči objekti morajo biti izvedeni tudi v skladu z internim dokumentom JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. "TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema".

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

3. Kanalizacija

Odpadna komunalna in padavinska voda iz cest in utrjenih povoznih površin iz območja OPPN se bo odvajala v mešanem sistemu in bo navezana na obstoječe in predvideno sekundarno kanalizacijsko omrežje, ki poteka po obodnih cestah. Priklučitev na zbiralnik ni dovoljena. Priklučevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kleti so možni le preko črpališč. Padavinske vode iz streh in utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati preko ponikalnic v podtalje.

Zaradi gradnje predvidenih objektov je treba prestaviti zbiralnika z oznako A1 in A2 izven območja predvidene gradnje v Koroško ulico in obnoviti obstoječa sekundarna kanala DN 400 v Koroški ulici.

Prestavitev zbiralnika A2 se začne v obstoječem jašku v zelenici na Trgu 9. maja, kjer se izvede nov združitveni objekt. Trasa prestavljenega zbiralnika A2 poteka nato v smeri proti vzhodu preko Vodovodne ceste, v južnem delu cestišča Koroške ulice, preko Dunajske ceste do predvidenega združitvenega objekta južno od križišča Dunajske ceste in Ptujске ulice. Prestavljeni zbiralnik A2 je na odseku od predvidenega združitvenega objekta na Trgu 9. maja do točke navezave prestavljenega zbiralnika A1 dimenzije DN 2200, od točke navezave do predvidenega združitvenega objekta južno od križišča Dunajske ceste in Ptujске ulice pa dimenzije DN 2400. Zbiralnik A2 se preko Dunajske in Vodovodne ceste izvede po metodi brez izkopa.

Zbiralnik A1 je treba prestaviti od zadnjega jaška v Bratinovi ulici v smeri proti jugu do navezave na prestavljen zbiralnik A2 v križišču Bratinove in Koroške ulice. Dimenzija prestavljenega zbiralnika A1 je 2200 mm.

Zaradi prestavitve zbiralnikov A1 in A2 je treba prestaviti in obnoviti sekundarna kanala dimenzije 400 mm v Koroški ulici. Sekundarni kanal, ki poteka v vzhodnem delu Koroške ulice z navezavo na kanal DN 500 v Dunajski cesti, je treba prestaviti južno od obstoječe trase in ga pred križiščem z Dunajsko cesto navezati na prestavljeni zbiralnik A2. Sekundarni kanal, ki poteka v zahodnem delu Koroške ulice z navezavo na kanal DN 400 v Vodovodni cesti, je treba obnoviti v isti trasi.

Prestavitev zbiralnikov z oznako A1 in A2 in obnova obstoječih sekundarnih kanalov DN 400 v Koroški ulici se izvede v skladu s projektno nalogo »Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stadiona Bežigrad«, ki jo je izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., pod št. projekta 3158 K, junija 2008.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

4. Plinovod

Stavbe na območju OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

Glavna distribucijska plinovoda N12000 in N12270, preko katerih se lahko oskrbujejo stavbe na območju OPPN, potekata po Dunajski cesti in Koroški ulici. Glavna plinovoda sta izvedena v dimenziji DN 200 ter DN 100 in po zmogljivosti zadoščata za priključitev in oskrbo stavb z zemeljskim plinom.

Na zahodnem delu ureditvenega območja po Vodovodni cesti poteka glavni plinovod N12310 v dimenziji DN 50, ki služi oskrbi območja zahodno od območja OPPN in ni predviden za oskrbo območja OPPN.

Za priključitev kompleksa na sistem zemeljskega plina bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega plinovoda N12000 po Dunajski cesti oziroma do obstoječega glavnega plinovoda N12270 po Koroški ulici. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 65/07), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/08) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o., Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

5. Vročevod

Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Stavbe je možno priključiti na vročevodno omrežje tudi za potrebe hlajenja.

Glavno vročevodno omrežje, preko katerega bo potekala oskrba stavb na območju OPPN, poteka po Vodovodni cesti (T1400) in je izvedeno v dimenziji DN 500. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevoda T1400 zadošča za priključitev in oskrbo stavb s toploto.

Za priključitev novo predvidenih stavb na vročevodno omrežje bo treba izvesti priključne vročevode in glavno vročevodno omrežje po območju urejanja do obstoječega glavnega vročevoda T1400 po Vodovodni cesti.

Novogradnja s predvideno kletno ureditvijo tangira obstoječi glavni vročevod T1400 (na jugo-zahodnem delu območja OPPN), ki je izveden v kineti 170 x 95 cm. Vročevod služi oskrbi s toploto območij Bežigrad in Šiška ter neprekinjeno obratuje celo leto. Obstoječi glavni vročevod je treba prestaviti izven območja kleti predvidene novogradnje.

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. 98/08) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o., Tehnične zahteve za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem.

6. Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je načrtovana gradnja dveh novih transformatorskih postaj TP Stadion 1 in TP Stadion 2. Novi transformatorski postaji bosta locirani v kletnih etažah objekta na zahodnem in južnem delu območja OPPN. Obstoječa TP0811 Stadion se ukine.

Novi transformatorski postaji bosta vključeni v predvideno SN vejo med RTP Potniški center in RTP Litostroj. Kabel bo potekal od predvidene RTP Potniški center v kolektorju po Vilharjevi cesti do Dunajske ceste, nato po kolektorju na Dunajski cesti do Kržičeve ulice, kjer se po obstoječi kabelski kanalizaciji novi SN kabel uvleče v obstoječi kabelski jašek na nasprotni strani Dunajske ceste. Iz obstoječega kabelskega jaška bo kabel potekal v novi EKK po Dunajski cesti, Vodovodni cesti in Samovi ulici do predvidene TP Stadion 2. Iz TP Stadion 2 bo kabel potekal po novi EKK do TP Stadion 1, ki bo locirana ob Vodovodni cesti. Od TP Stadion 1 bo kabel potekal delno v novi in delno v obstoječi EKK po Vodovodni cesti, pod železniško progo Ljubljana-Kamnik do Verovškove ulice ter po Verovškovi do severne ljubljanske obvoznice in naprej do RTP Litostroj.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 43/08, ki jo je za območje OPPN izdelal Elektro Ljubljana d.d., v letu 2008.

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

7. Elektronske komunikacije

Predvideni objekti na območju OPPN se lahko priključijo na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Elektronska komunikacijska omrežja potekajo po obodnih cestah območja OPPN.

8. Javna razsvetljava in semaforizacija

Vse obodne ceste in njihove pripadajoče javne površine morajo biti razsvetljene s sistemom javne razsvetljave. Vse javno dostopne površine znotraj območja OPPN morajo biti razsvetljene s sistemom interne razsvetljave.

Semaforizacija v križišču Dunajske in Samove ulice se preuredi, križišče Samove ulice in Vodovodne ceste se dodatno semaforizira za ureditev polnega križišča.

9. Učinkovita raba energije v stavbah

V predvidenih objektih je treba zagotoviti najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije. Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je treba predvideti tudi možnost uporabe deževnice, ki naj se zbira v ustreznem zadrževalniku.

Komunalna in energetska ureditev sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.11 »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo«.

X. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

23. člen (program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 in BS 1/4, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6632 v maju 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 7.037.719,33 EUR;

- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so 7.037.719,33 EUR;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 6.449.749,67 EUR,
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 13.487.469,00 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 296,23 EUR/m² (od tega 154,57 EUR/m² za novo komunalno opremo in 141,66 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 120,83 EUR/m² (od tega 69,16 EUR/m² za novo komunalno opremo in 51,67 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;
- obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka prostorskim enotam P1, P2 in P3;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 2. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 2 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti za stadion in za športne dvorane je 1. Za vse ostale programe v prostorskih enotah P1, P2 in P3 je faktor dejavnosti 1,3, razen za kletne etaže namenjene parkiranju in servisnim prostorom, za katere se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- če bodo površine parcel in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

24. člen

(pogodba o opremljanju)

Posamezen investitor načrtovane prostorske ureditve v P1 in Mestna občina Ljubljana skleneta pogodbo o opremljanju, kjer se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov in ureditev, ki so v javno korist. Investitor v skladu s programom opremljanja izvede ureditve javnih površin in opremi zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter jo brezplačno preda v upravljanje Mestni občini Ljubljana.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

25. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo organizirajo tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotovijo 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;
- zagotovijo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- v času gradnje zagotovijo ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju.

26. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti objektov

Tlorisni gabariti objektov lahko odstopajo:

v prostorski enoti P1 do $\pm 1,0$ m,

v prostorski enoti P3 do $-1,0$ m.

2. Površine objektov

V območju OPPN lahko BTP objektov odstopajo le navzdol.

3. Višinski gabariti objektov

Odstopanja višinskih gabaritov objektov so lahko do $\pm 1,0$ m. Dopustna je gradnja dodatne kletne etaže pod pogojem, da so izkopi na gradbišču več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

4. Višinske kote pritličij objektov in terena

Odstopanja so lahko do $\pm 1,0$ m.

5. Komunalni vodi, objekti in naprave

Izjemoma so dopustne 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 objektov

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

7. Prometna ureditev

Dopustna je sprememba mikrolokacije uvozov v območje OPPN z Vodovodne ceste.

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

27. člen

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

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela objektov in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča objektov, 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 v posamezni prostorski enoti ob pogoju, da je na parceli, namenjeni gradnji objektov, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE

28. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje obrobja Dunajske ceste od Bežigradskega dvora do Ruskega carja (Uradni list RS, št. 45/00, 57/08) in Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad - zahod (Uradni list SRS, št. 26/87, 15/89 in Uradni list RS, št. 27/92, 63/99, 18/02, 118/03, 123/04) v delih, ki se nanašajo na ureditveno območje OPPN.

29. člen

(vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Bežigrad,
- Četrtni skupnosti Bežigrad.

30. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-40/2008-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS 1/4 Koroška

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 61 in 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki določata, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom ter da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte;
- 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, 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 – 3477, 5/06 - 155);
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja BR 1/1 Stadion (Uradni list RS, št. 105/08).

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

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS 1/4 Koroška (v nadaljevanju: OPPN) obsega površine med Dunajsko cesto, Vodovodno cesto, Samovo ulico in Koroško ulico. Površina območja OPPN meri 6ha 15ar 70m².

Območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje obrobja Dunajske ceste, od Bežigradskega dvora do Ruskega carja (Uradni list RS, št. 45/00). Po navedenem dokumentu je stadion namenjen športnim in kulturnim prireditvam ter rekreaciji in se ohranja kot dediščina arhitekta Jožeta Plečnika. Dovoljeni so posamični posegi in revitalizacija objekta stadiona in objektov ter površin v njegovem vplivnem območju, skladno s predhodno pridobljenimi konservatorskimi smernicami in pogoji pristojne službe za varovanje kulturne dediščine.

Obstoječi stadion Bežigrad ne ustreza veljavnim tehničnim normativom in priporočilom glede ureditve stadionov. Zato je predvidena njegova celovita prenova, ki ohranja dediščino arhitekta Jožeta Plečnika, vključuje pa tudi gradnjo novih, spremljajočih objektov.

Veljavni prostorski ureditveni pogoji ne določajo vseh potrebnih meril in pogojev za uresničitev načrtovanih programov, zato je izdelava novega prostorskega izvedbenega akta utemeljena.

3. Poglavitne rešitve

V OPPN so določeni pogoji za posege na obstoječih objektih in ureditvah stadiona, ki so spomeniško varovani, objekti, ki so predvideni za odstranitev, pogoji gradnje novih objektov, pogoji za ureditev pripadajočih zunanjih površin, ureditev površin, namenjenih javnemu dobru ter pogoji za gradnjo ustrezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

Variantne rešitve

Pred izdelavo OPPN je bil izveden vabljeni mednarodni natečaj za pridobitev najustreznejše rešitve urbanistično - arhitekturne prenove in dograditve stadiona. Kot najprimernejša je bila izbrana rešitev arhitekturnega biroja GMP Marg in partner iz Berlina. Izbrana rešitev,

izdelane strokovne podlage in smernice nosilcev urejanja prostora so bile osnova za izdelavo OPPN.

Zasnova prostorske ureditve

Območje OPPN je razdeljeno na 7 prostorskih enot:

- P1 - površine, namenjene prenovi in gradnji stadiona;
- P2 - površine, namenjene gradnji poslovno trgovskega objekta s hotelom in klinikami;
- P3 - površine, namenjene gradnji štirih poslovnih objektov;
- C1 - površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Samovi ulici;
- C2 - površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Vodovodni cesti ;
- C3 - površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Dunajski cesti;
- C4 - površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Koroški ulici.

Prostorska enota P1 obsega območje obstoječega stadiona, omejenega z obodnim zidom. V tem območju bodo ohranjeni in obnovljeni vsi spomeniško varovani objekti: glorieta s stopniščem, stebrišče, obodni zid in paviljona. Na stadionu bo zgrajena nova tribuna za 12.000 gledalcev. Nad tribuno je predvidena kovinska nadstrešnica, ki nosi dve etaži (višine 15 m) s spremljajočim programom (VIP prostori in restavracije). Na vzhodni strani so ob obodnem zidu načrtovani gostinski objekti in trgovine (višine 3 m). V območju stadiona bodo z načrtovanimi posegi podani ustrezni pogoji za različne športne, zabavne in podobne prireditve, sodobne treninge, vadbo ter rekreacijo.

Prostorska enota P2 obsega površine ob Križišču Samove ulice in Vodovodne ceste. V tem območju je načrtovana gradnja objekta (višine 16 m) s stolpnico (višine 55 m). V tem objektu s stolpnico bodo hotel, športna klinika in dve stanovanji v najvišji etaži.

V prostorski enoti P3, so ob Koželjevi ulici načrtovani štirje objekti s poslovnim ali javnim programom.

Območje OPPN bo skoraj v celoti podkleteno, predvidenih je 6 kleti, ki so med seboj povezane. V prostorski enoti P1 bo 1. klet namenjena funkcionalnim ureditvam stadiona, v drugi kleti bo igralna površina stadiona, v ostalih kletnih etažah in v kletih v prostorskih enotah P1 in P2 pa bodo urejena parkirišča, spremljajoči programi stadiona ter drugi javni programi.

Zasnova zunanje ureditve

V območju OPPN je, razen ob Vodovodni cesti, predvidena odstranitev vseh dreves. Drevesa bodo delno nadomeščena ob obodnem zidu stadiona, ob Koroški ulici in ob Vodovodni cesti.

V prostorski enoti P1 bo parter namenjen dostopu obiskovalcev na tribune stadiona in dostopu do športnih dvoran v kletnih etažah. Urejen bo kot tlakovane površine.

V prostorski enoti P2 bo parter urejen kot enotna, pretežno tlakovana površina. Ob obodnem zidu stadiona bo zasajen drevored.

V prostorski enoti P3 je vzdolž Koroške ulice načrtovana parkovna ureditev z drevoredom.

Kapacitete

Območje OPPN:	
Površina območja OPPN	61.570 m ² .
BTP stadiona	18.750 m ²

BTP trgovin	16.400 m ²
BTP zabavnega, gostinskega in športnega programa	18.700 m ²
BTP zdravstva	7.500 m ²
BTP hotela	12.950 m ²
BTP poslovnega programa	13.940 m ²
BTP parkirišča	najmanj 80.000 m ²
BTP komunikacij in servisnih prostorov	52.700 m ²
BTP celotnega programa	221.000 m ²
Klet:	
BTP kletnih etaž:	največ 163.850 m ²
BTP zabavnega, gostinskega in športnega programa:	največ 18.700 m ²
BTP trgovskega programa v območju:	največ 6.200 m ²
BTP parkirišč v območju:	najmanj 80.000 m ²
Prostorska enota P1:	
Površina prostorske enote P1:	32.100 m ²
BTP nad nivojem terena:	največ 6.100 m ²
Dodatni program stadiona (gostinski lokali, trgovine, muzej ipd.)	največ 3.100 m ²
Prostorska enota P2:	
Površina prostorske enote P2:	4.456 m ²
BTP nad nivojem terena:	največ 46.300 m ²
BTP trgovskega, storitvenega, izobraževalnega, in podobnega programa:	največ 7.100 m ²
BTP hotel:	največ 12.950 m ²
BTP dejavnosti splošnega družbenega pomena (zdravstvo ipd.):	največ 7.500 m ²
BTP poslovnega programa:	največ 3.500 m ²
Število stanovanj	največ 2
Prostorska enota P3:	
Površina prostorske enote P3:	8.909 m ²
BTP poslovnega programa:	največ 10.440 m ²

Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Območje OPPN se nahaja v območju registrirane enote kulturne dediščine številka 393 Ljubljana - Stadion za Bežigradom, zato bo treba pri pripravi projektne dokumentacije izdelati konservatorski načrt kot del projektne dokumentacije.

Pri prenovi stadiona je treba ohraniti oziroma obnoviti naslednje arhitekturne elemente:

- glorieta (2) na zahodni strani tribun,
- obliko obstoječe postavitve stopnišč ob obeh straneh glorieta (2),
- dva paviljona (3) ob koncu severnega in južnega dela tribun na vzhodni strani,
- oblika tribune okoli igrišča (1),
- pokrito stebrišče (5) na vzhodni strani ob Dunajski cesti,
- obodni zid stadiona (4) okoli oboda kompleksa stadiona z vsemi originalnimi detajli,
- spominski steber (14) z vetrnico strani neba.

Odstranitev objektov

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- neustreznih elementov na Gloriet,

- prizidkov na severnem paviljonu,
- vseh objektov in delov objektov na območju stadiona, ki niso del originalne zasnove arhitekturne zasnove Jožeta Plečnika,
- v brežino postavljenih sedežnih tribun,
- objekta garderob,
- objekta nekdanje bencinske črpalke,
- nadstrešnice na avtobusnem postajališču.

Prometna ureditev

Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah, peš komunikacijah in kolesarskih poteh.

Samova cesta bo proti severni strani, na odseku od Dunajske ceste do Ravbarjeve ulice, razširjena. Urejeni bodo novi pasovi za zavijanje na Vodovodno ulico, križišče bo polno semaforizirano. Ob severnem robu vozišča Samove ulice je predvidena ureditev kolesarske steze in hodnika za pešce.

Vodovodna ulica bo, od uvoza v kletne parkirne etaže do Koroške ulice, urejena kot območje umirjenega prometa, s širšo površino za pešce in z intenzivno zasaditvijo dreves. Vozišče ulice bo na vzhodni strani, na odseku od Samove ulice do predvidenega uvoza v kletne etaže v prostorski enoti P2, razširjeno, urejena bosta dva dodatna prometna pasova, zelenica, dvosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce.

Ob zahodnem robu Dunajske ceste bo urejeno avtobusno postajališče v niši. Zahodno od postajališča je načrtovana kolesarska steza, promet pešcev je predviden pod pokritim stebriščem.

Po celotni dolžini Koroške ulice je načrtovano območje umirjenega prometa.

V območju OPPN je v kletnih etažah predvidenih 2260 parkirnih mest.

Komunalna ureditev

Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

Odpadna komunalna in padavinska voda iz cest in utrjenih povoznih površin iz območja OPPN se bo odvajala v mešanem sistemu in bo navezana na obstoječe in predvideno sekundarno kanalizacijsko omrežje, ki poteka po obodnih cestah. Zaradi gradnje predvidenih objektov bo treba prestaviti zbiralnika z oznako A1 in A2 v Koroško ulico in obnoviti obstoječa sekundarna kanala DN 400 v Koroški ulici.

Za potrebe kuhe in tehnologije bodo lahko objekti priključeni na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode bodo objekti lahko priključeni na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Stavbe bo možno priključiti na vročevodno omrežje tudi za potrebe hlajenja.

Za oskrbo območja z električno energijo je načrtovana gradnja dveh novih transformatorskih postaj TP Stadion 1 in TP Stadion 2. Novi transformatorski postaji bosta locirani v kletnih etažah objekta. Obstoječa TP0811 Stadion bo ukinjena.

Učinkovita raba energije v stavbah

OPPN določa, da je treba v predvidenih objektih zagotoviti najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije. Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je treba predvideti tudi možnost uporabe deževnice, ki se bo zbirala v zadrževalniku.

Etapnost gradnje

V območju OPPN bo gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetske infrastrukturo možno izvajati tudi fazno, v zaključenih etapah. (Zaključena etapa je gradnja objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo in prometno ter komunalno infrastrukturo na posamezni parceli, namenjeni gradnji).

Sočasno z gradnjo v prostorski enoti P1 bo treba zgraditi kletne etaže v prostorski enoti P2.

Pred pričetkom uporabe kateregakoli od objektov pa bodo morale biti izvedene z OPPN načrtovane ureditve na Vodovodni cesti, Samovi ulici in Koželjevi ulici.

4. Program opremljanja

Za potrebe novih ureditev predvidenih z OPPN so potrebne investicije v cestno, vodovodno, kanalizacijsko in vročevodno omrežje.

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	1.292.276,61
Vodovodno omrežje	240.661,66
Kanalizacijsko omrežje	5.395.746,90
Plinovodno omrežje	0,00
Vročevodno omrežje	109.034,16
Javne površine	0,00
Skupaj	7.037.719,33

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so **7.037.719,33 EUR**. Drugih virov financiranja ni.

Na širšem območju OPPN je zgrajena obstoječa komunalna oprema in sicer cestno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, vročevodno omrežje in javne površine. Objekti se priključujejo na obstoječo komunalno opremo direktno oziroma preko nove komunalne opreme, zato so jim določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za vsa našeta omrežja komunalne opreme.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so:

Komunalna oprema	Stroški (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	2.675.051,22
Vodovodno omrežje	1.036.172,75
Kanalizacijsko omrežje	599.392,38
Plinovodno omrežje	433.871,99
Vročevodno omrežje	682.997,13
Javne površine	1.022.264,19
Skupaj	6.449.749,66

Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

Obračunski stroški komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Stroški (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	3.967.327,83
Vodovodno omrežje	1.276.834,42
Kanalizacijsko omrežje	5.995.139,28
Plinovodno omrežje	433.871,99
Vročevodno omrežje	792.031,29
Javne površine	1.022.264,19
Skupaj	13.487.469,00

Obračunski stroški komunalne opreme preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

Komunalna oprema	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Ceste in javna razsvetljava	28,38	7,57	58,75	15,66	87,13	23,23
Vodovodno omrežje	5,29	1,41	22,76	6,07	28,04	7,48
Kanalizacijsko omrežje	118,51	58,99	13,16	6,55	131,67	65,54
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	9,53	4,74	9,53	4,74
Vročevodno omrežje	2,39	1,19	15,00	7,47	17,40	8,66
Javne površine	0,00	0,00	22,45	11,18	22,45	11,18
Skupaj	154,57	69,16	141,66	51,67	296,23	120,83

Vsi stroški so v EUR/m²!

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanke.

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
Območje OPPN	7.037.719,33	6.449.749,66	13.487.469,00
Območje OPPN - pri odmeri komunalnega prispevka je upoštevano zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	7.037.719,33	6.410.632,98	13.448.352,31

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

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **7.037.719,33 EUR**, poleg tega pa bo MOL pridobila še **6.410.632,98 EUR** kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL, pri čemer je upoštevano zmanjšanje prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

V primeru, da bo na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 78. člena ZPNačrt, investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v

pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrtem odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V tem primeru bo evidentiran kot prihodek proračuna komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno predal MOL.

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)	
Komunalni prispevek		13.487.469,00
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme		7.037.719,33
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	+	6.449.749,66
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje	+	6.410.632,98

Pripravili:
Mira Prelog, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BR 1/1 STADION, BS 1/2 IN BS 1/4

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

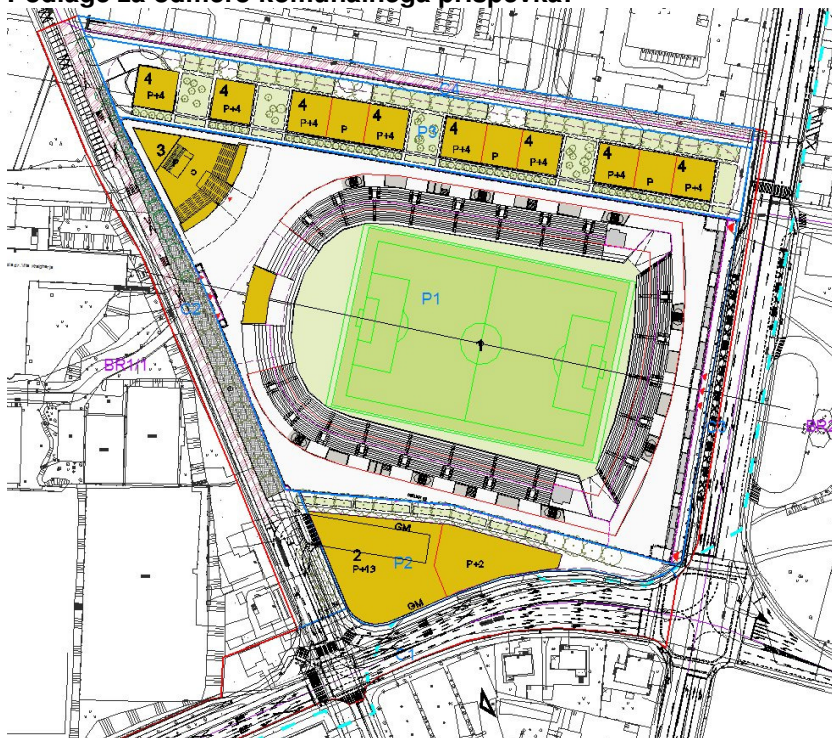
Prostorski akt:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 in BS 1/4 (dopolnjeni osnutek), LUZ, d.d., št. projekta: 6632, maj 2009.

Projektna dokumentacija:

- PN, Obnova vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stadiona Bežigrad (območje urejanja BR1/1), JP VO-KA d.o.o., št. projekta: 2487 V in 3158 K, junij 2008.
- IDZ EE napajanje za Bežigrajski športni park v Ljubljani, Elektro Ljubljana, d.d, št. načrta 43/08, oktober 2008.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:



Skupni in obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme	(EUR)
Ceste in javna razsvetljava	1.292.276,61
Vodovodno omrežje	240.661,66
Kanalizacijsko omrežje	5.395.746,90
Plinovodno omrežje	0,00
Vročevodno omrežje	109.034,16
Javne površine	0,00
Skupaj	7.037.719,33

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
Območje OPPN	7.037.719,33	6.449.749,66	13.487.469,00
Območje OPPN - pri odmeri komunalnega prispevka je upoštevano zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	7.037.719,33	6.410.632,98	13.448.352,31

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)	
Komunalni prispevek		13.487.469,00
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme		7.037.719,33
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	+	6.449.749,66
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje	+	6.410.632,98

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS1/4 Koroška

DOPOLNJEN OSNUTEK

- Naročnik prostorske dokumentacije:
- **BŠ Park d.o.o.**



- Izdelovalec prostorske dokumentacije:
- **LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.**

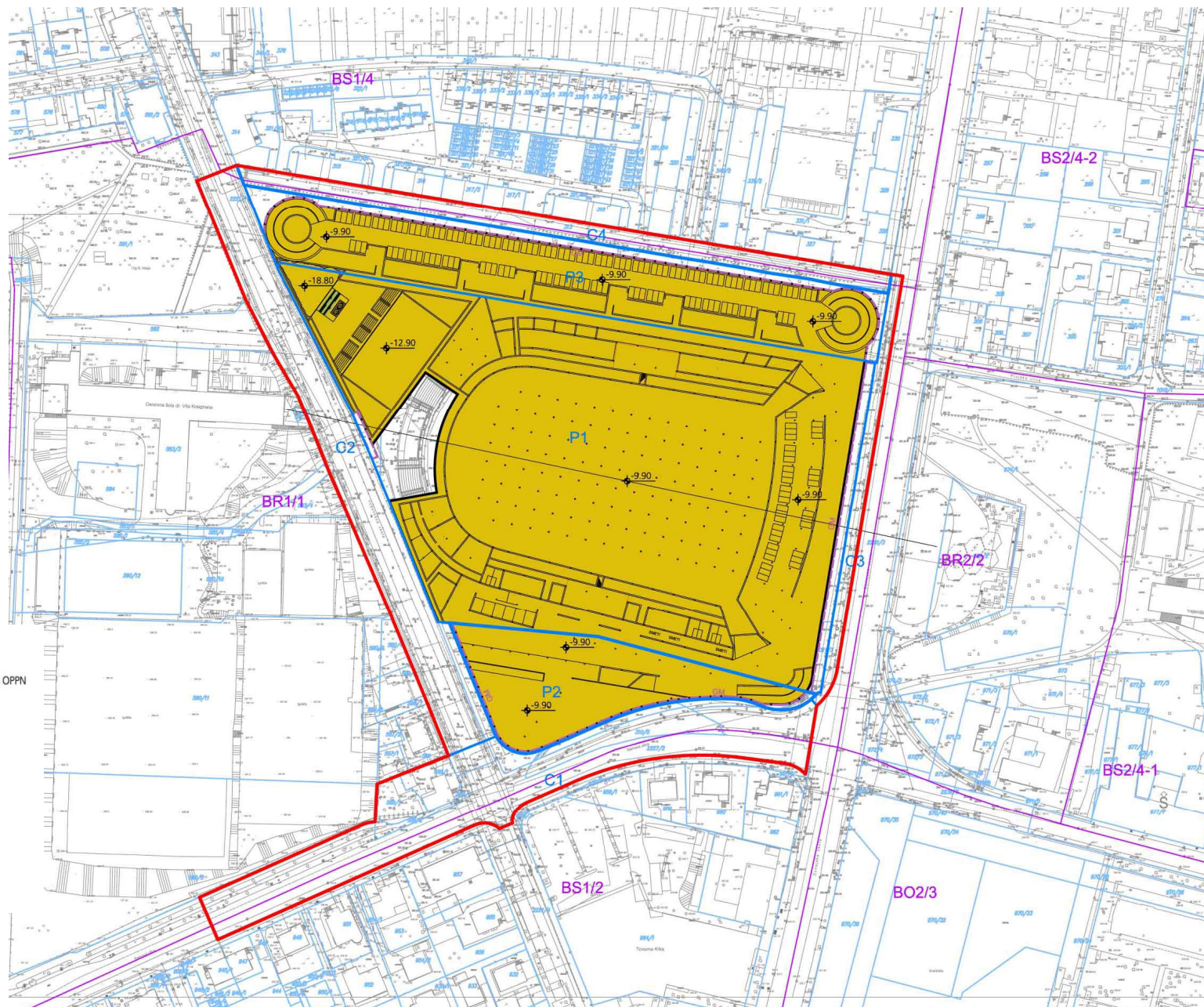


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS1/4 Koroška
ORTOFOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- MEJE OBMOČJA UREJANJA
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- BS 4/1 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- GM GM KLETNIH ETAŽ
- PREDVIDENI OBJEKTI
-  KLANČINA
-  PARKIRNA MESTA



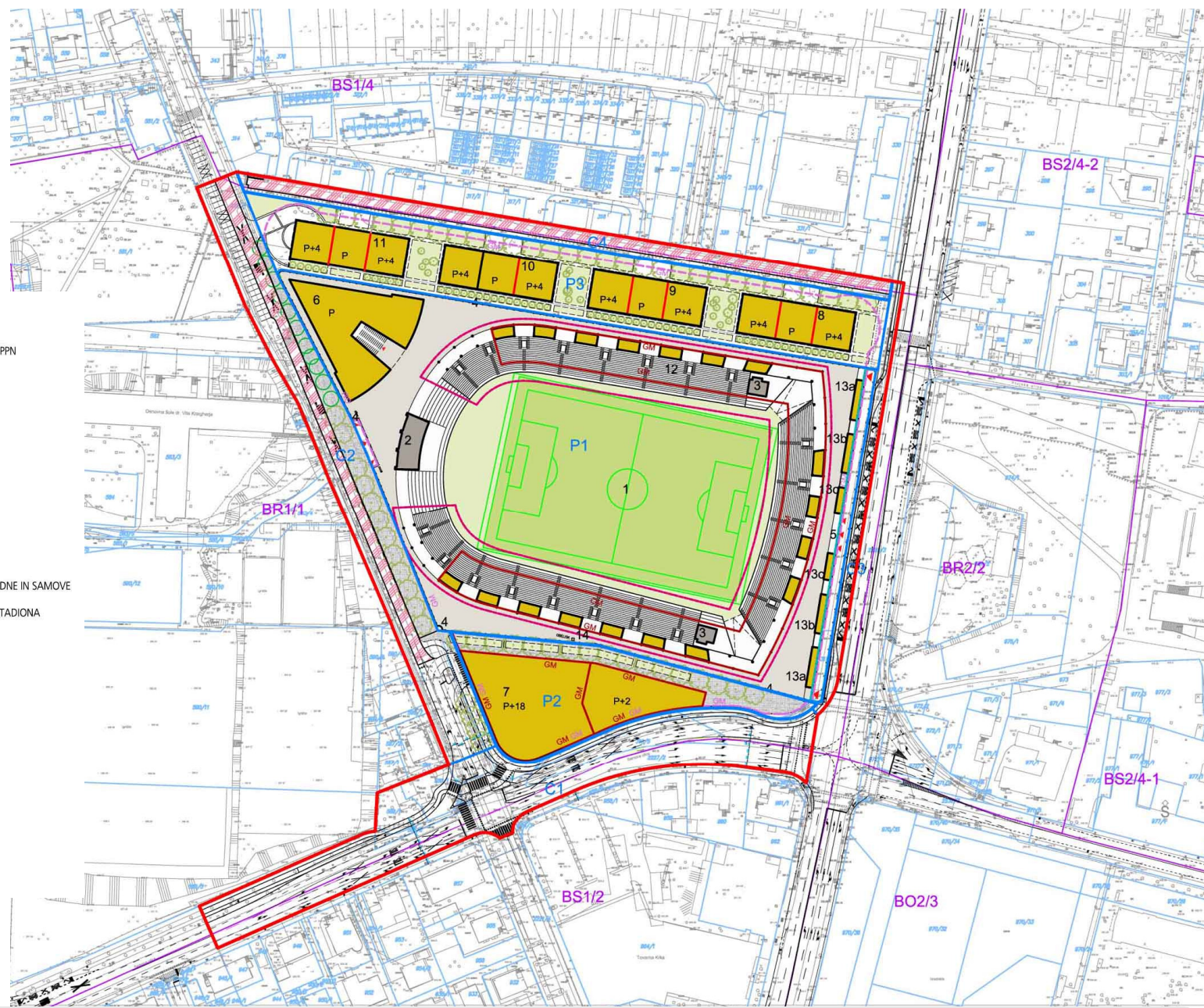
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS1/4 Koroška

ŽAZIDALNA SITUACIJA - NIVO 3. KLETNE ETAŽE

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- MEJE OBMOČJA UREJANJA
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- BS 1/2 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- PREDVIDENI OBJEKTI
- OBSTOJEČI OBJEKTI KI SE OHRANJUJO
- ZELENICA
- NOGOMETNO IGRIŠČE
- OBMOČJE UMIRJENEGA PROMETA
- PEŠ POVRŠINA V OBMOČJU VODOVODNE IN SAMOVE
- TLAKOVANE POVRŠINE V OBMOČJU STADIONA
- GM GM ETAŽ NAD TERENOM
- GM GM KLETNH ETAŽ
- MEJA NADSTREŠKA NAD TRIBUNO
- MEJA OBSTOJEČEGA NADSTREŠKA
- OBSTOJEČ OBOJNI ZID STADIONA
- ▲ VHODI V OBJEKTE
- ↻ UVOZ V OBMOČJE
- OBSTOJEČE DREVJE
- OBVEZNA DREVOREDNA ZASADITEV
- PREDVIDENO NIZKORASLO DREVJE

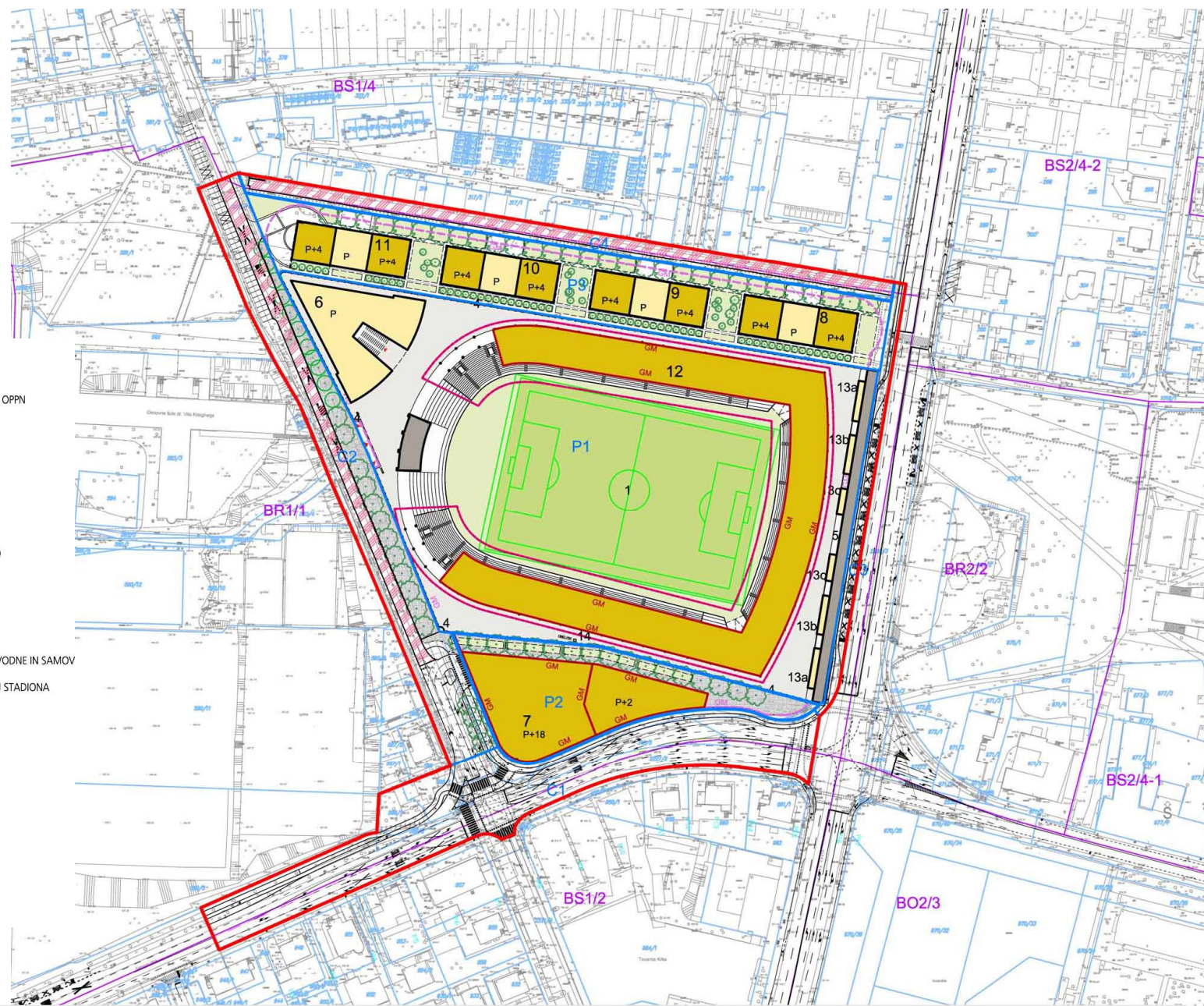


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS1/4 Koroška
ŽAZIDALNA SITUACIJA - PRITLIČJE

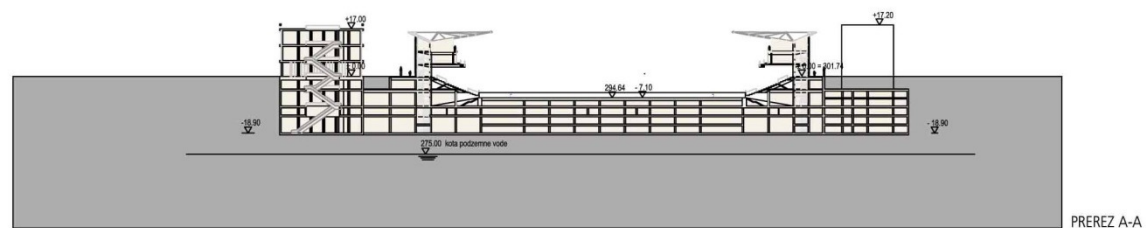
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- MEJE OBMOČJA UREJANJA
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- BS 1/2 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- PREDVIDENI OBJEKTI - ETAŽE
- PREDVIDENI PRITLIČNI OBJEKTI
- OBSTOJEČI OBJEKTI KI SE OHRANJUJO
- ZELENICA
- NOGOMETNO IGRIŠČE
- OBMOČJE UMIRJENEGA PROMETA
- PEŠ POVRŠINA V OBMOČJU VODOVODNE IN SAMOV
- TLAKOVANE POVRŠINE V OBMOČJU STADIONA
- GM GM ETAŽ NAD TERENOM
- GM GM KLETNIH ETAŽ
- MEJA NADSTREŠKA NAD TRIBUNO
- OBSTOJEČ OBODNI ZID STADIONA
- ▲ VHODI V OBJEKTE
- ↕ UVOZ V OBMOČJE
- OBSTOJEČE DREVJE
- OBVEZNA DREVESNA ZASADITEV
- PREDVIDENO NIZKORASLO DREVJE

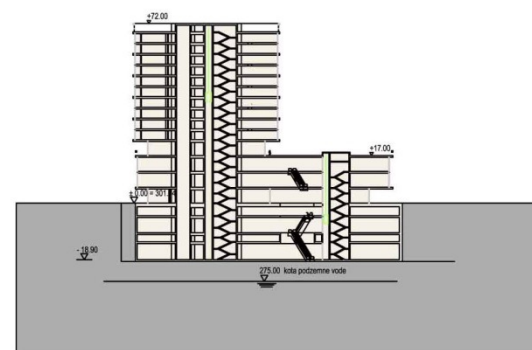
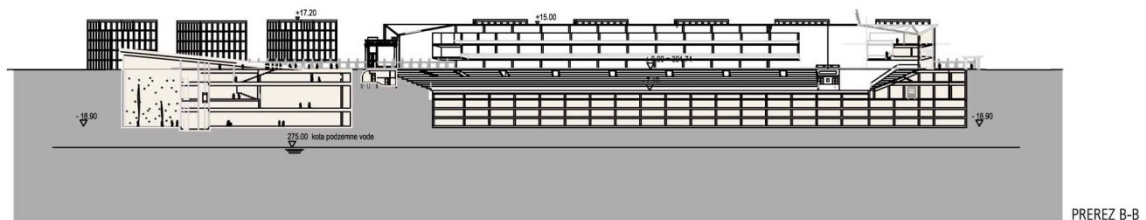


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS1/4 Koroška
ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO 2. ETAŽE



LEGENDA:



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS1/4 Koroška