

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 Bežigrad 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, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, 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 in 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

III. Konservatorsko restavratorski projekt.

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 stavbnih zemljišč in
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6608 v maju 2009.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS 1/4 Koroška. Površina območja OPPN znaša 6ha 15ar 54m².

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, vsa v katastrski občini Bežigrad.

2. Meja

Meja območja OPPN poteka v k. o. Bežigrad, Od točke 1, ki leži na severozahodnem delu območja, na vzhodni meji parcele št. 581/1, do točke 2 poteka meja preko parcele št. 2221/1. Od točke 2 do točke 5 poteka meja proti vzhodu, po južnem robu 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 in 328. V točki 5 meja območja OPPN spremeni smer in poteka do točke 11 proti jugu, po parcelah št. 2220/3 in 2227/2. Od točke 11 do točke 32 poteka meja proti jugozahodu, po parceli št. 2227/2. Od točke 32 do točke št. 33 poteka meja proti severu, preko parcele št. 2227/2. Od točke 33 do točke 39 poteka meja proti vzhodu, po južni meji parcele št. 590/3. Od tu 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 ter 586 do točke 43. Od točke 43 do izhodiščne točke poteka meja 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 in 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, urejen bo dodaten pas za zavijanje na Vodovodno cesto, križišče bo polno semaforiziralo. Vodovodna cesta bo, od uvoza v kletne parkirne etaže do Koroške ulice, urejena kot območje umirjenega prometa, z večjimi površinami za pešce in intenzivno zasaditvijo dreves.

Prostorska enota P1 - stadion bo dograjen in preurejen tako, da bo nudil ustrezne pogoje za športne, zabavne in podobne prireditve, za sodobne treninge in pogoje za vadbo ter rekreacijo širše množice.

V objektu stolpnice v prostorski enoti P2 bodo hotelske, poslovne, oskrbne in zdravstvene dejavnosti. V kletnih etažah bodo oskrbne, zabavne in trgovske dejavnosti. Vse te dejavnosti bodo povezane z dejavnostmi na stadionu in bodo služile tudi širšemu območju.

Z 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 objekta s hotelom, poslovnim, zdravstvenim in trgovskim programom;

P3 - površine, namenjene gradnji treh 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

V posameznih prostorskih enotah se nahajajo naslednji obstoječi in predvideni objekti:

Prostorska enota P1

- stadion (1),
- tribune (2)
- glorieta s stopniščem (2a),
- paviljona (3),
- obodni zid stadiona (4),
- pokrito stebrišče (5),
- vstopni plato (6),
- objekt nad tribuno (11),
- gostinski objekti in trgovine (13a in 13b),
- spominski steber (12).

Prostorska enota P2

- objekt s stolpnico (7).

Prostorska enota P3

- poslovni objekti (8, 9, 10).

3. Namembnost

V posameznih prostorskih enotah so v nadzemnem delu objektov 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,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča, hostel).

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),
- 12650 Športne dvorane.

V vseh kletnih etažah v območju OPPN je dopustna ureditev tehničnih prostorov, skladišč in pomožnih prostorov. V posameznih prostorskih enotah so v podzemnem delu objektov dopustne tudi naslednje dejavnosti:

Prostorski enoti P1 in P2

1. kletna etaža

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12301 Trgovske stavbe (samostojne prodajalne in butiki),
- 12650 Športne dvorane,
- 24110 Športna igrišča.

2. kletna etaža

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12650 Športne dvorane,

- 24110 Športna igrišča,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov (kapela).

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,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

5. kletna etaža

- 12420 Garažne stavbe.

6. kletna etaža

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12650 Športne dvorane.
- 12620 Muzeji in knjižnice (muzeji, galerije, namenjene izključno razstavi del, knjižnice in podobno).

Prostorska enota P3

- 12420 Garažne stavbe.

4. Zazidalna zasnova

Prostorska enota P1

Prostorska enota P1 obsega območje obstoječega stadiona. Tu bodo objekti ohranjeni v skladu s konzervatorsko restavratskim projektom. V osrednjem delu prostorske enote bo nogometno igrišče, obdano z novimi tribunami za 12.000 gledalcev. Nad tribuno bo dvo etažni objekt s spremljajočim programom stadiona. V severozahodnem delu območja je predviden vstopni plato do javnega programa v kletnih etažah. Na vzhodni strani bodo ob obodnem zidu enoetažni gostinski objekti in trgovine.

Pod celotnim območjem prostorske enote P1 bo 6 kletnih etaž, ki bodo povezane s kletnimi etažami v prostorski enoti P2, kjer je predviden tudi skupni uvoz z Vodovodne ceste. Kleti so povezane tudi s kletnimi etažami v prostorski enoti P3, vendar le za interventni dovoz, ki bo potekal preko podzemne krožne klančine na vzhodni strani prostorske enote P3.

V 1. kletni etaži je v osrednjem delu območja predviden del stadiona s hodnikom za dostop na tribune. V severozahodnem delu pa bo dostopna avla do športnih dvoran. V 2. kletni etaži bo igralna površina stadiona. V 3. kletni etaži bodo prostori za delovanje stadiona, parkirišča, dostopna avla do tribun športne dvorane in pomožni prostori. V 4. kleti bo v severozahodnem delu večnamenska športna dvorana, v 3. in 4. kleti bodo pod območjem stadiona trgovine. V 5. in 6. kleti v vzhodnem delu in v 6. kleti pod območjem stadiona bodo parkirišča. V 6. kletni etaži so predvidene tudi športne dvorane zabavišni center in muzej.

Prostorska enota P2

Ob križišču Samove ulice in Vodovodne ceste bo umeščen objekt s stolpnico. V objektu so predvideni: hotel, pisarne, ambulate, restavracije, trgovine in dve stanovanji v zadnji etaži. V severnem delu objekta, z Vodovodne ceste bo urejen dovoz do kletnih etaž v prostorskih enotah P1 in P2.

Pod celotnim območjem prostorske enote P2 je predvidenih 6 kletnih etaž, ki bodo povezane s kletnimi etažami v prostorski enoti P1. V kletnih etažah bo predvsem javni program ter tehnični prostori objekta s stolpnico.

Prostorska enota P3

V prostorski enoti P3 bodo umeščeni trije prostostoječi poslovni objekti, z dopustnim javnim programom. Objekti bodo višinsko razgibani, z višjimi stranskimi deli in nižjim osrednjim delom, postavljeni vzporedno s Koroško ulico.

Pod območjem prostorske enote P3 bo 6 kletnih etaž. 1. kletna etaža bo zmanjšana za pas, potreben za zasaditev drevoreda ob Koroški cesti. Ostalih pet kletnih etaž bo pod celotnim območjem prostorske enote P3. V vseh kletnih etažah bodo tehnični prostori in parkirišča. V zahodnem delu prostorske enote P3, z Vodovodne ceste bo uvoz v klet. Ta uvoz bo služil tudi interventni povezavi s kletmi v prostorski enoti P1.

5. Zasnova zunanje ureditve

V območju OPPN bo pretežen del nepozidanih površin namenjen pešcem. Peš dostopi v območje so predvideni iz vseh smeri s hodnikov za pešce obodnih cest.

Prostorska enota P1

Peš dostopi v območje stadiona bodo urejeni tako kot danes, preko prehodov v obodnem zidu stadiona. Parter bo namenjen dostopu obiskovalcev na tribune stadiona in dostopu do športnih dvoran v kletnih etažah. V osrednjem delu bo nogometno igrišče s tribunami.

Prostorska enota P2

Parter v območju prostorske enote bo urejen kot enotna tlakovana površina. Ob severnem robu prostorske enote bo zasajen drevored.

Prostorska enota P3

Vzdolž Koroške ulice bo urejena zelenica z drevoredom. Med posameznimi objekti je predvidena parkovna ureditev z drevesi in grmovnicami ter tlakovanimi potmi.

Prostorska enota C1

Križišče Samove ulice s Vodovodno cesto in Samova ulica, na odseku od Dunajske ceste do Ravbarjeve ulice, bosta rekonstruirana.

Prostorska enota C2

Vodovodna cesta bo, na odseku od uvoza v kletne etaže v prostorski enoti P2 do Koroške ulice, urejena kot območje umirjenega prometa. Na tem odseku bo večja tlakovana peš površina z drevoredom in mikrourbano opremo.

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 v prostorski enoti P1, kolesarska steza bo potekala med predvidenim avtobusnim postajališčem in pokritim stebriščem (5). Predvidena je odstranitev obstoječih dreves ob Dunajski cesti.

Prostorska enota C4

Koroška ulica bo, tako kot danes, namenjena stanovalcem in interventnemu dovozu.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta 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«, 4.8. »Ureditvena situacija – nivo 6. kleti«

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

V območju OPPN je, razen na dovozih, dostopih in intervencijskih površinah, dovoljena postavitev naslednjih enostavnih objektov:

- sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj ob gostinskih lokalih;
- skulptur in druge prostorskih instalacij;
- vodnjakov in vodnih površin ter
- spominskih obeležij.

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 zavarovanim objektom. Oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost. Izvedba vseh sistemov odvodnjavanja meteornih voda ni dovoljena na vidnih delih fasad objektov.

Klima naprave na objektih morajo biti izvedene tako, da zunanja enota na fasadi objekta ni vidna.

Prostorska enota P1

Pri postavitvi novih tribun je treba ohraniti koncept obstoječih, v brežino postavljenih sedežnih tribun. Nove tribune morajo segati do stopnišča ob gloriet. Razporeditev nosilnih stebrov tribune in kovinske konstrukcije nad tribuno se morajo v merilu in ritmu ujemati s členitvijo obstoječe zasnove stadiona.

Fasade etaž objekta nad tribuno in streha nad tribuno morajo biti transparentni. Dopustna je izvedba pomične strehe.

Vstopni plato (6) je v obliki krožnega izseka, streha mora biti zelena.

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)**

Za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture. Pri tem je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- ograjena je lahko samo prostorska enota P1;
- ploščadi in pešpoti morajo biti tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo ter primerno osvetljene;
- nogometno igrišče mora biti prekrito s travo, ostali del do tribun po obodu igrišča pa tlakovan z nedrsno oblogo;
- zelene površine morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami;
- ob Vodovodni cesti, ob Koroški ulici in ob severnem robu prostorske enote P2 je treba zasaditi drevored visokoraslega drevja;
- visokoraslo drevje mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm merjeno na višini 1,0 m od tal in višino debla več kot 2,2 m: končna višina dreves mora biti vsaj 10 m;
- vsa obstoječa drevesa v območju prostorskih enot P1, P2, P3 in C3 in del drevoreda v C2 se lahko odstrani. Vsa odstranjena drevesa je treba nadomestiti v območju OPPN;
- višina nasutja zemlje nad kletmi, v območjih zasaditve drevoreda visokoraslih dreves je najmanj 3,0 m;
- višina nasutja nad kletmi v prostorski enoti P3 mora biti najmanj 0,8 m.

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

1. Tlorisni gabariti

V prostorskih enotah P1, P2 in P3 so največji dovoljeni tlorisni gabariti kleti določeni z gradbenimi mejami, ki jih kleti objektov ne smejo presegati.

Prostorska enota P1

Nogometno igrišče (1):	115,00 m x 78,00 m
Tribune (2):	podkvaste oblike, največ 178,00 m x 127,00 m
Dvoetažni objekt nad tribunami (11):	širine največ 17,00 m
Vstopni plato (6):	oblike krožnega izseka: dolžina stranice: 62,00 m, dolžina krožnega loka: 58,00 m
Gostinski objekt in trgovine (13a):	največ 12,00 m x 4,50 m
Gostinski objekt in trgovine (13b):	največ 24,00 m x 4,50 m

Prostorska enota P2

Objekt s stolpnico (7):	
nižji del	največ 85,50 m x 40,00 m
stolpnica	največ 46,00 m x 40,00 m

Prostorska enota P3

Poslovni objekti (8, 9, 10):

stranski del	največ 18,50 m x 18,50 m
osrednji del	največ 15,50 m x 9,00 m

Tlorisni gabariti so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«, 4.2 »Ureditvena situacija – nivo etaže«, 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

V območju prostorskih enot P1, P2 in P3, razen pod glorieta, je dopustna gradnja do šestih kletnih etaž, do globine 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Prostorska enota P1

Stadion (1):	višina strehe do 18,00 m
Tribune (2):	do -7,10 m
Dvoetažni objekt nad tribunami (11):	2 etaži, do 15,00 m
Vstopni plato (6):	1 etaža, do 7,00 m
Gostinski objekti in trgovine (13a, 13b):	1 etaža, do višine pokritega stebrišča (5).

Prostorska enota P2

Objekt s stolpnico (7):	
nižji del	17,00 m
stolpnica	72,00 m

Prostorska enota P3

Poslovni objekti (8, 9, 10):	
stranski del	višina do 16,60 m
osrednji del	višina do 5,00 m

Višina objekta je določena z najvišjo točko venca strehe zadnje, najvišje etaže v prostorski enoti P1 in P3. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, izhode na streho in ograjo v prostorski enoti P2.

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 61.554 m²

BTP športne in igralne površine v P1 (vključno s servisnimi prostori in komunikacijami):	83.000 m ²
BTP ostali programi:	50.000 m ²
BTP parkirišča:	88.000 m ²
BTP celotnega programa:	221.000 m ²
BTP kletnih etaž:	173.000 m ²

Površine nadzemnih etaž prostorskih enot

Prostorska enota P1

Površina prostorske enote P1:	32.100 m ²
BTP nad nivojem terena:	13.550 m ²

Prostorska enota P2

Površina prostorske enote P2:	4.522 m ²
BTP nad nivojem terena:	24.600 m ²

Prostorska enota P3

Površina prostorske enote P3:	8.910 m ²
BTP poslovnega programa:	9.850 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.

14. člen (odstranitve objektov)

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- neustreznih elementov na glorioti (2) (reflektorji, ura, tabla z rezultati, reklame,...);
- prizidkov k 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;
- stanovanjskega in dveh pomožnih objektov na zemljiščih parc. št. 588/1 in 589/1, k.o. Bežigrad;
- zaklonska na zemljišču parc. št. 312. k.o. Bežigrad.

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednje vegetacije:

- vseh dreves in drevoreda v območju prostorskih enot P1, P2 in P3;
- drevoreda v območju prostorske enote C3;
- delov drevoreda v območju prostorske enote C2.

Objekti in drevoredi, 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, 2a, 3, 4, 5, 6, 12, in 13a, 13b, 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 310/1, 312, 2221/1, 2227/2, vse k.o. Bežigrad.

Prostorska enota P2

Parcela P2, parcela objekta 7, meri 4.522 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, in 10, meri 8.910 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 312, k.o. Bežigrad.

Prostorska enota C1

Parcela C1, namenjena ureditvi dela Samove ulice, meri 7.017 m² in obsega zemljišča s parcelno številko 589/1, 589/2, 588/2, 588/1, 310/5 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 5.506 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 dele 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 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 16.022 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, 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 gradna dopustna v več fazah. Prva faza je prenova stadiona z izgradnjo kleti v vseh prostorskih enotah.

V prvi fazi, do izdaje uporabnega dovoljenja za stadion, se lahko ohranita obstoječi severozahodni priključni radij v priključku Vodovodne na Samovo ulico in obstoječi profil Samove ulice od Ravbarjeve ulice do Vodovodne ceste. V priključku Vodovodne ceste na Samovo ulico se lahko zahodni prometni pas nameni tudi zavijanju na desno.

Pred izdajo uporabnega dovoljenja za objekte v prve faze morajo biti izvedene predvidene ureditve v prostorskih enotah C1, C2, C3 in C4 in odstranitev objektov na zemljiščih parc. št. 588/1 in 589/1, k.o. Bežigrad.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

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

Območje OPPN se nahaja v območju registrirane enote kulturne dediščine številka 393 Ljubljana - Stadion za Bežigradom.

Pri pripravi projektne dokumentacije je treba izdelati konservatorsko restavratorski načrt, kot del projektne dokumentacije.

Za ohranjanje varovanih vrednot ter prepoznavnih značilnosti je treba upoštevati naslednje omejitve:

- glorieta (2a) in stopnišče severno ter južno od glorieta je treba ohraniti in obnoviti, neustrezne, kasneje dodane elemente pa odstraniti;
- paviljona (3) je treba ohraniti in obnoviti, odstraniti je treba prizidke k severnemu paviljonu;
- obodni zid stadiona (4) je treba ohraniti z vsemi originalnimi detajli na južni, severni, vzhodni in zahodni strani (npr. stebre z betonskimi kroglami s stožčasto konico iz cinkove pločevine);
- pokrito stebrišče (5) je treba ohraniti in obnoviti. Na vzhodni strani je treba ohraniti obstoječe tri glavne in dva stranska vhoda, izvedba novih vhodov ni dopustna. Nova vrata je treba načrtovati po originalni Plečnikovi zasnovi;
- spominski steber z vetrnico strani neba (14) je treba ohraniti in obnoviti kot dekorativen element;
- pri prenovi objekta je treba restavrirati vse likovno zanimive originalne dele, če to ni mogoče, jih je dopustno nadomestiti z replikami.

Skladno s konservatorsko restavratorskim projektom je dovoljena začasna odstranitev naslednjih objektov:

- stopnišče severno ter južno od glorieta;
- paviljona (3);
- obodni zid stadiona (4);
- spominski steber z vetrnico (12).

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE 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 objektov 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, k.o. Bežigrad in delov zemljišč 2227/2, 2220/1, k.o. Bežigrad, ki se nahajajo na širšem območju z oznako VVO III.

Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in:

- 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 dopustna 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 ga določa veljavni pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja;
- vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilniki 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 drenažo 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 objekta mora biti izvedeno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti.

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

Odpadni zrak iz garaž se mora odvajati na mestih, kjer v bližini ni stanovanjskih objektov in šole.

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

4. Varstvo pred hrupom

V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom.

Objekte ob delih rekonstruiranih cest je treba ustrezno protihrupno zaščititi.

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

Zbirna in prevzemna mesta odpadkov za vse objekte v območju OPPN so predvidena v kletnih etažah, prevzemna mesta so predvidena v neposredni bližini klančine v 2. kletni etaži v prostorski enoti P2. Dovoz za komunalna vozila je predviden z Vodovodne ceste do prevzemnih mest.

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

6. Osončenje

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

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.

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti. 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.

2. Intervencijske poti in površine

Dovoz in postavitve gasilskih vozil bo potekal po obodnih cestah: Dunajska cesta, Samova ulica, Vodovodna cesta in Koroška ulica ter po internih površinah, namenjenih intervencijskim vozilom.

Dovoz intervencijskih vozil (policijska vozila, reševalna vozila in vozila varnostnih služb) v prostorski enoti P1 bo potekal po internih povoznih površinah, namenjenih gasilskim vozilom. Dostava do objektov je predvidena v kletnih etažah.

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

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita 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

Glavni dostopi do objektov, primarne peš površine, parkirni prostori v kletnih etažah ter druge površine in objekti morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi. Garažne stavbe in parkirišča, ki pripadajo objektom morajo imeti, v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir, 5% parkirnih mest namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički.

Polnjenje parkirnih kletnih etaž mora biti organizirano tako, da kolona vozil ne bo segala v križišče Vodovodna – Samova.

Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti robniki poglobljeni za funkcionalno ovirane ljudi. Robniki morajo biti poglobljeni tudi na mestih predvidenih dovozov gasilskih in komunalnih vozil.

Nepravilno parkiranje na zelenicah in peščevih površinah mora biti onemogočeno z ureditvami ob vozišču.

2. Ureditve javnih prometnih površin

Prostorska enota C1

Predvidena je rekonstrukcija Samove ulice, na odseku od Dunajske ceste do Ravbarjeve ulice. Razširitve vozišča Samove ulice so načrtovane proti severu, južni rob vozišča se ohrani. Na odseku med Dunajsko cesto in Vodovodno cesto je predviden dodatni vozni pas za desno zavijanje iz Samove ulice na Vodovodno cesto. Med Ravbarjevo ulico in Vodovodno cesto je predviden dodaten vozni pas za levo zavijanje, iz Samove ulice na Vodovodno cesto. Načrtovana je rekonstrukcija križišča Samove ulice in Vodovodne ceste, ki bo polno semaforizirano. Za izvoz iz Vodovodne ceste na Samovo ulico v smeri proti Šiški je predviden izvozni lijak. Ob severnem robu vozišča Samove ulice je predvidena ureditev kolesarske steze in hodnik za pešce. 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.

Prečni profil Samove ulice

Prečni profil Samove ulice od Ravbarjeve ulice do Vodovodne ceste v delu kjer se razširi za pas za leve zavijalce:

Vozišče	4 x 3,00 m = 12,00 m
Pas za leve zavijalce	1 x 3,00 m = 3,00 m
Kolesarska steza severni rob	1 x 1,75 m = 1,75 m
Zelenica med kolesarsko stezo in hodnikom za pešce	1 x 1,50 m = 1,50 m
Hodnik za pešce	1 x 2,00 m = 2,00 m
Skupaj TPP	20,25 m

Prečni profil Samove ulice od Ravbarjeve ulice do Vodovodne ceste se pred križiščem z Vodovodno cesto zoži za širino zelenice med kolesarsko stezo in hodnikom za pešce.

Prečni profil Samove ulice od Dunajske ceste do Vodovodne ceste pred križiščem z Vodovodno cesto:

Vozišče	4 x 3,00 m = 12,00 m
Pas za desne zavijalce	1 x 3,00 m = 3,00 m
Kolesarska steza severni rob	1 x 1,75 m = 1,75 m
Hodnik za pešce severni rob	1 x 2,00 m = 2,00 m
Skupaj TPP	20,25 m

Prečni profil južne polovice vozišča Samove ulice od Vodovodne ceste do Dunajske ceste se ohrani.

Prostorska enota C2

Vozišče Vodovodne ulice bo na odseku od Samove ulice do predvidenega uvoza v kletne etaže v prostorski enoti P2 razširjeno z dvema dodatnima prometnima pasovima, zelenico, dvosmerno kolesarsko stezo in s hodnikom za pešce. Širitev cestišča bo izvedena na vzhodni strani, zahodni rob vozišča se ohrani. Od priključka na Samovo ulico do vključno s priključkom za uvoz in izvoz iz predvidenih kletnih etaž je predvideno območje omejene hitrosti. V severnem delu prostorske enote se ohranijo pravokotna parkirna mesta ob zahodnem robu vozišča. Severno od predvidenega izvoza iz kletnih etaž v prostorski enoti P2 bo kolesarska steza speljana na vozišče, Od tu proti severu bo promet kolesarjev potekal skupaj z ostalim motornim prometom po vozišču. Med vzhodnim robom vozišča in mejo prostorske enote C2 sta predvideni zelenica in površina za pešce. 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 v prostorski enoti P2 do severne meje prostorske enote C2 bo urejeno območje umirjenega prometa.

Prečni profil Vodovodne ceste

Prečni profil Vodovodne ceste od priključka na Samovo ulico do predvidenega uvoza in izvoza iz kletnih etaž:

Vozišče	4 x 3,00 m = 12,00 m
Stranska zelenica	1 x 2,00 m = 2,00 m
Dvosmerna kolesarska steza	1 x 2,50 m = 2,50 m
Hodnik za pešce	1 x 2,00 m = 2,00 m
Skupaj TPP	18,50 m

Od predvidenega uvoza in izvoza iz kletnih etaž bo, v smeri proti severu, vozišče zožano na širino obstoječe ceste.

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. Kolesarska steza širine 1,00 m je odmaknjena od avtobusne postaje 0,70 do 1,30 m. Promet pešcev je predviden pod pokritim stebriščem.

Prostorska enota C4

Po celotni dolžini Koroške ulice je načrtovano območje umirjenega prometa. Dovoz z Dunajske ceste in Vodovodne ceste bo za motorna vozila onemogočen s količki, ki ji bo v primeru intervencije mogoče sneti.

3. Mirujoči promet

Osebna vozila

V prostorskih enotah P1 in P2 so parkirna mesta predvidena v tretji, četrti, peti in šesti kletni etaži. V prostorski enoti P3 so parkirna mesta predvidena v prvi, drugi, medetaži druge etaže, tretji, četrti, peti in šesti kletni etaži.

Na južni dovoz z Vodovodne ceste bodo vezana parkirna mesta predvidena v tretji, četrti, peti in šesti kletni etaži prostorske enote P1 in P3.

Na severni dovoz z Vodovodne ceste bodo vezana parkirna mesta v prvi, drugi in medetaži druge kletne etaže prostorske enote P3.

Prometno povezavo na nivoju druge kletne etaže med manipulacijskimi površinami v P1 in predvidenimi parkirnimi površinami v P3 se dovoli samo intervencijskim vozilom in v slučaju izrednih dogodkov. Prav tako se dovoli povezavo med drugo in tretjo kletno etažo v prostorski enoti P3 samo intervencijskim vozilom in v slučaju izrednih dogodkov.

Pri izračunu potrebnih parkirnih mest za osebna vozila je treba upoštevati naslednje normative:

1 parkirno mesto na 20 m² BTP za:

12640 Stavbe za zdravstvo

12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče in pd.)

1 parkirno mesto na 30 m² BTP za:

12201 Stavbe javne uprave

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

12203 Druge upravne in pisarniške stavbe

12301 Trgovske stavbe

12650 Športne dvorane (s prostori za gledalce)

1 parkirno mesto na 60 m² BTP za:

12620 Muzeji in knjižnice

1 parkirno mesto na 70 m² BTP za:

12650 Športne dvorane (brez gledalcev)

1 parkirno mesto na 3 sedeže za:

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 parkirno mesto/tekoči meter točilnega pulta za:

12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari

1 parkirno mesto na 6 sedežev za:

24110 Športna igrišča in športni stadioni

1 parkirno mesto na 3 postelje za:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

1 parkirno mesto na 10 postelj za:

12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

3 parkirna mesta na oddelek za:

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

2 parkirni mesti na eno stanovanje

V prvi in drugi kletni etaži prostorske enote P3 je treba za zaposlene obstoječe šole zagotoviti 25 parkirnih mest.

Zaradi občasnega izvajanja posameznih programov v območju OPPN in izmenjave uporabe parkirnih mest se lahko, razen za potrebe stanovanj, število potrebnih parkirnih mest zmanjša za 20%, zaradi lege stadiona ob progah mestnega javnega prometa se število potrebnih parkirnih mest lahko zmanjša za 30 %.

Skupaj je treba zagotoviti do 1850 PM.

Kolesa in motorji

V območju OPPN je treba, od števila parkirnih mest za osebna vozila, zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in motorje.

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 in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetske vodov in naprav;
- v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec

- posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;
- dopustne so spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustna je uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;
- ogrevane objektov s kurilnim oljem ni dopustno.

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 zunanjega 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 potrebno 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 potrebno obnoviti v isti dimenziji na odseku od križišča s Koroško ulico do križišča s Ptujsko ulico. Obnoviti je potrebno 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 potrebno obnoviti v isti trasi v dimenziji NL DN 100. V križišču z Vodovodno cesto je potrebno 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 potrebno 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 potrebno 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 upravitelja 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. Priključitev na zbiralnik ni dovoljena. Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kleti so možni le preko črpališč. Padavinske vode iz streh in utrjenih nepovoznih površin je potrebno ponikati preko ponikalnic v podaltnje.

Zaradi gradnje predvidenih objektov je potrebno 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 na vzhodnem delu Trga 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 Ptuijske 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 Ptuijske ulice pa dimenzije DN 2400. Zbiralnik A2 se preko Dunajske ceste izvede po metodi brez izkopa.

Zbiralnik A1 je potrebno 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 potrebno 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 potrebno 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 potrebno 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 upravitelja javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

4. Plinovod

Dopustna je priključitev objektov za potrebe kuhe in tehnologije na sistem zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 100 mbar.

Predvidena je priključitev objekta s stolpnico (7) na glavni distribucijski nizekotlačni plinovod N12000, ki poteka po Dunajski cesti in zadošča za priključitev in oskrbo objekta s plinom. Za priključitev novo predvidenega objekta na sistem zemeljskega plina bo treba izvesti priključni plinovod ob Samovi ulici do obstoječega glavnega plinovoda N12000 na Dunajski cesti. Priključni plinovod nad kletjo bo izveden v nadkritju. Zagotoviti je treba ustrezno višino nadkritja, plinovod je treba zaključiti z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta.

Pri projektiranju priključnega plinovoda za priključitev objekta na območju OPPN na distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za del območja urejanja BR 1/1, BS 1/4 in BS 1/2 št. R-148-P/3-2009, Energetika Ljubljana, d.o.o., november 2009.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s "Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 65/2007) ", "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. 25/2008) " in "Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav; Energetika Ljubljana, d.o.o.".

5. Vročevod

Objekti na območju OPPN morajo biti za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključeni na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje. Objekti se lahko priključijo na sistem daljinskega ogrevanja tudi za hlajenje z uporabo absorpcijskih hladilnih naprav. Obstoječe glavno vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba objektov na obravnavanem območju, poteka po Vodovodni cesti T1400 v dimenziji DN 500. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo objektov s toploto.

Za priključitev predvidenih objektov in rekonstruiranih obstoječih objektov na vročevodno omrežje bo treba izvesti priključne vročevode in glavno vročevodno omrežje po območju urejanja do obstoječega glavnega vročevodnega omrežja po Vodovodni cesti. Predvideno glavno vročevodno omrežje T1471 DN150 za oskrbo severnega dela območja OPPN s toploto se od odcepnega mesta obstoječega glavnega vročevoda trase T1400 JE500 vodi vzporedno z Vodovodno cesto proti severu območja, kjer vstopi v novo predvideno kletno ureditev območja OPPN in dalje po kleti do posameznih objektov.

Novogradnja s predvideno zagatno steno za izvedbo nove kletne ureditve posega v območje obstoječega glavnega vročevoda T1400, ki je izveden v kineti 170 x 95 cm. Vročevod služi oskrbi s toploto območij Bežigrada in Šiške ter neprekinjeno obratuje celo leto. Kletno ureditev novogradnje je treba prilagoditi poteku obstoječega vročevoda z zagotovitvijo

varovanja v času gradnje in minimalnim svetlim odmikom zagatne stene gradbene jame od zunanje stene kinete 1,00 m.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na območju OPPN na vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja za del območja urejanja BR 1/1, BS 1/4 in BS 1/2 št. R-23-D/2-2009, Energetika Ljubljana, d.o.o., november 2009.

Idejna zasnova vročevodnega omrežja je v tekstualnem in grafičnem delu sestavni del odloka o OPPN za obravnavano ureditveno območje.

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. 98/2008)" in "Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem; Energetika Ljubljana, d.o.o.)".

6. Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je načrtovana gradnja dveh novih transformatorskih postaj TP Stadion 1 in TP Stadion 2. Transformatorska postaja TP Stadion 1 bo locirana v prvi kletni etaži v prostorski enoti P1. Transformatorska postaja TP Stadion 2 bo locirana v drugi kletni etaži v prostorski enoti P2.

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 in Vodovodni cesti do predvidenih TP Stadion 2 in TP Stadion 1. 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. Ovoji fasad objektov morajo biti zvedeni tako, da izpolnjujejo zakonska določila o učinkoviti rabi energije.

Komunalna in energetska ureditev sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.11 »Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko 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 Bežigrad in BS 1/4 Koroška, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6608, v decembru 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 6.609.870,33 EUR;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so 6.609.870,33 EUR;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 6.517.424,06 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 13.127.294,39 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme za nove objekte v prostorski enoti P1 in P3, preračunani na m² parcele, so 286,40 EUR/m² (od tega 145,17 EUR/m² za novo komunalno opremo in 141,23 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 105,21 EUR/m² (od tega 57,96 EUR/m² za novo komunalno opremo in 47,25 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opreми je v programu opremljanja;
- obračunski stroški komunalne opreme za novi objekt s stolpnico v prostorski enoti P2, preračunani na m² parcele, so 293,47 EUR/m² (od tega 145,17 EUR/m² za novo komunalno opremo in 148,30 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 110,51 EUR/m² (od tega 57,96 EUR/m² za novo komunalno opremo in 52,55 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opreми je v programu opremljanja;
- obračunska območja za vso 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 oziroma za površine za neposredno izvajanje teh programov v prostorskih enotah P1, P2 in P3 je faktor dejavnosti 1,3, razen za dele kletnih etaž, ki so namenjene parkiranju, servisnim in tehničnim 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 se bodo novi objekti v prostorski enoti P1 in P3 priključili na plinovodno omrežje, je obračunski strošek opremljanja m² parcele s plinovodnim omrežjem 7,08 EUR/m² in obračunski strošek opremljanja m² neto tlorisne površine s plinovodnim omrežjem 5,30 EUR/m²;
- če se bodo obstoječi objekti v prostorski enoti P1 na novo priključili na komunalno opremo, je obračunski strošek opremljanja m² neto tlorisne površine 79,05 EUR/m². Obračunski stroški po posamezni komunalni opremi so v programu opremljanja;
- če bodo neto tlorisne površine objektov večje oziroma 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 je treba upoštevati zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

24. člen **(pogodba o opremljanju)**

Posamezen investitor načrtovane prostorske ureditve v prostorskih enotah P1, P2 in P3 ter 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;
- zagotoviti morajo 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 morajo 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;
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela.

26. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

1. Tlorisni gabariti objektov

Tlorisni gabariti objektov lahko odstopajo:
v prostorski enoti P1 in P2: do $\pm 1,00$ m,
v prostorski enoti P3: do $-1,00$ m

2. Površine objektov

V območju OPPN lahko BTP objektov odstopajo le navzdol. Medsebojna razmerja BTP se spreminjajo v korist športnih površin.

3. Višinski gabariti objektov

Odstopanja višinskih gabaritov objektov v prostorski enoti P2 so lahko do $\pm 1,00$ m. Dopustna je gradnja dodatne kletne etaže pri čemer so izkopi na gradbišču dovoljeni, če so izdelani več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

4. Višinske kote pritličij objektov in terena

Odstopanja so lahko do $\pm 0,50$ 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 za novogradnje na območju OPPN 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 Bežigrajskega 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

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:
- **Ljubljanski urbanistični zavod d.d.**

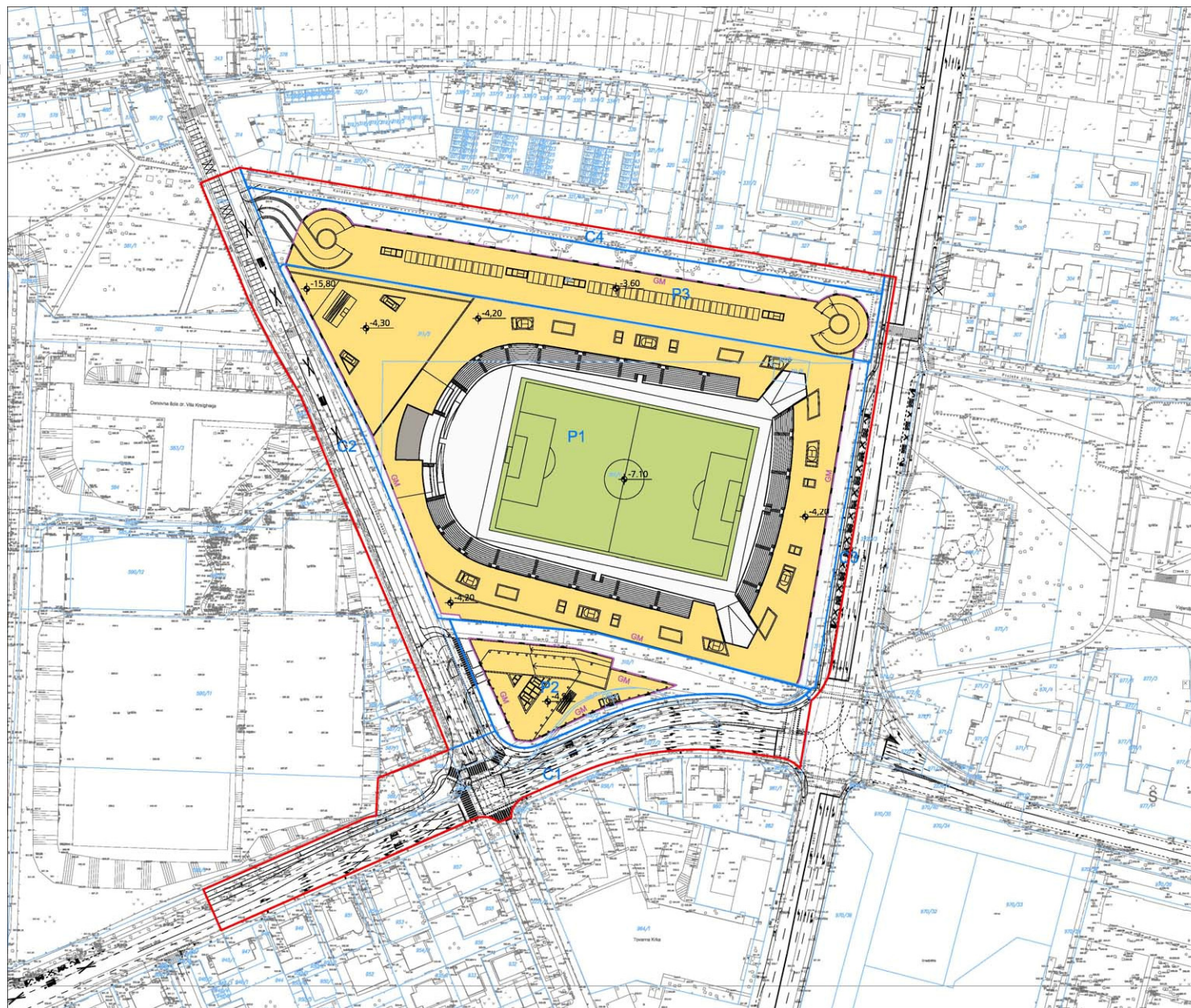


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

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 1/2 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- GM GM KLETNH ETAŽ
- PREDVIDENI OBJEKTI
- OBSTOJEČI OBJEKTI KI SE OHRANJUJO
- NOGOMETNO IGRIŠČE
- KLANČINA
- PARKIRNA MESTA

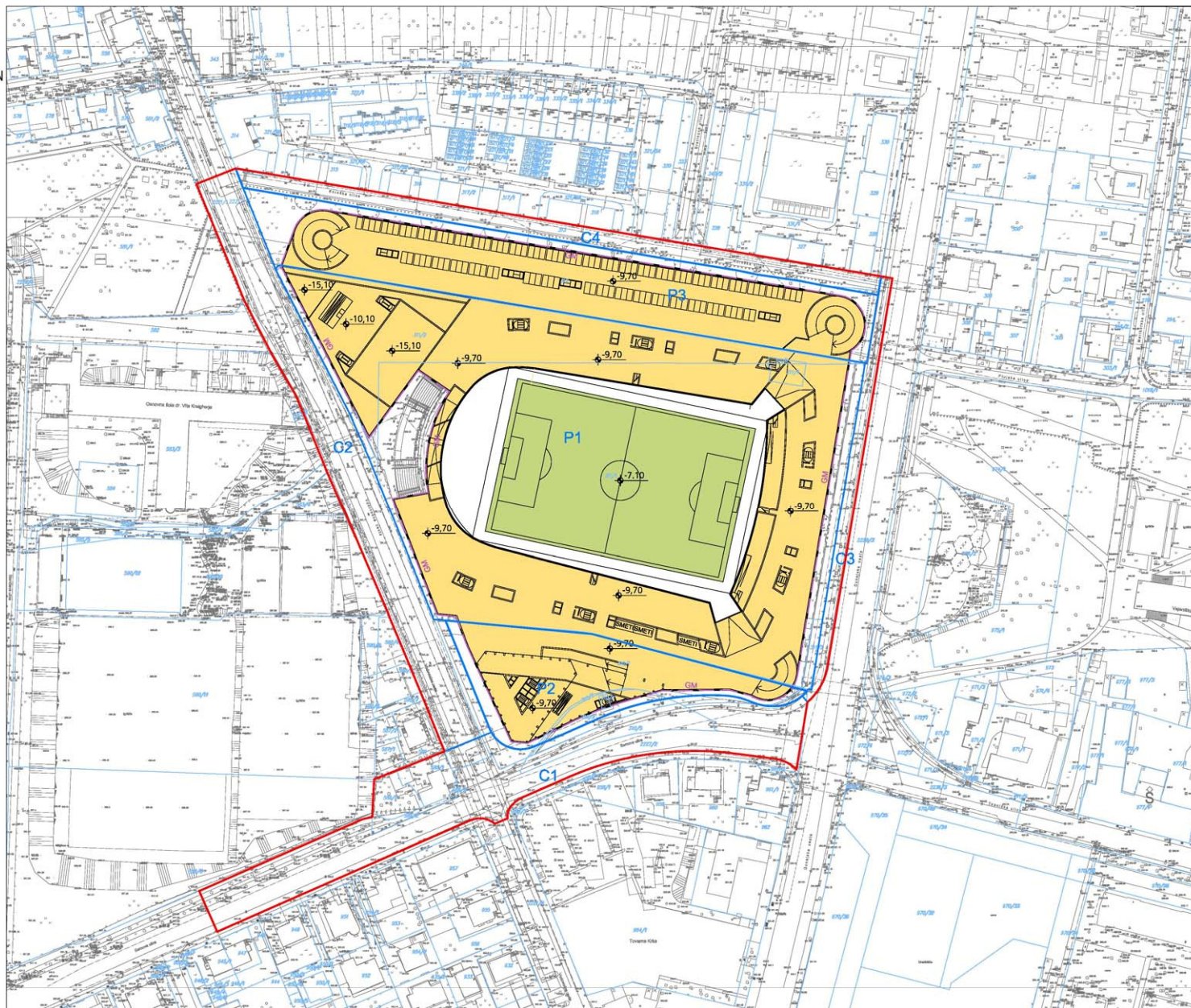


Izdovalec prostorske dokumentacije:
Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS1/4 Koroška
ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO 1. 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
- GM GM KLETNIH ETAŽ
- PREDVIDENI OBJEKTI
- NOGOMETNO IGRIŠČE
- SMETI PROSTOR ZA SMETI
- ← KLANČINA
- || PARKIRNA MESTA



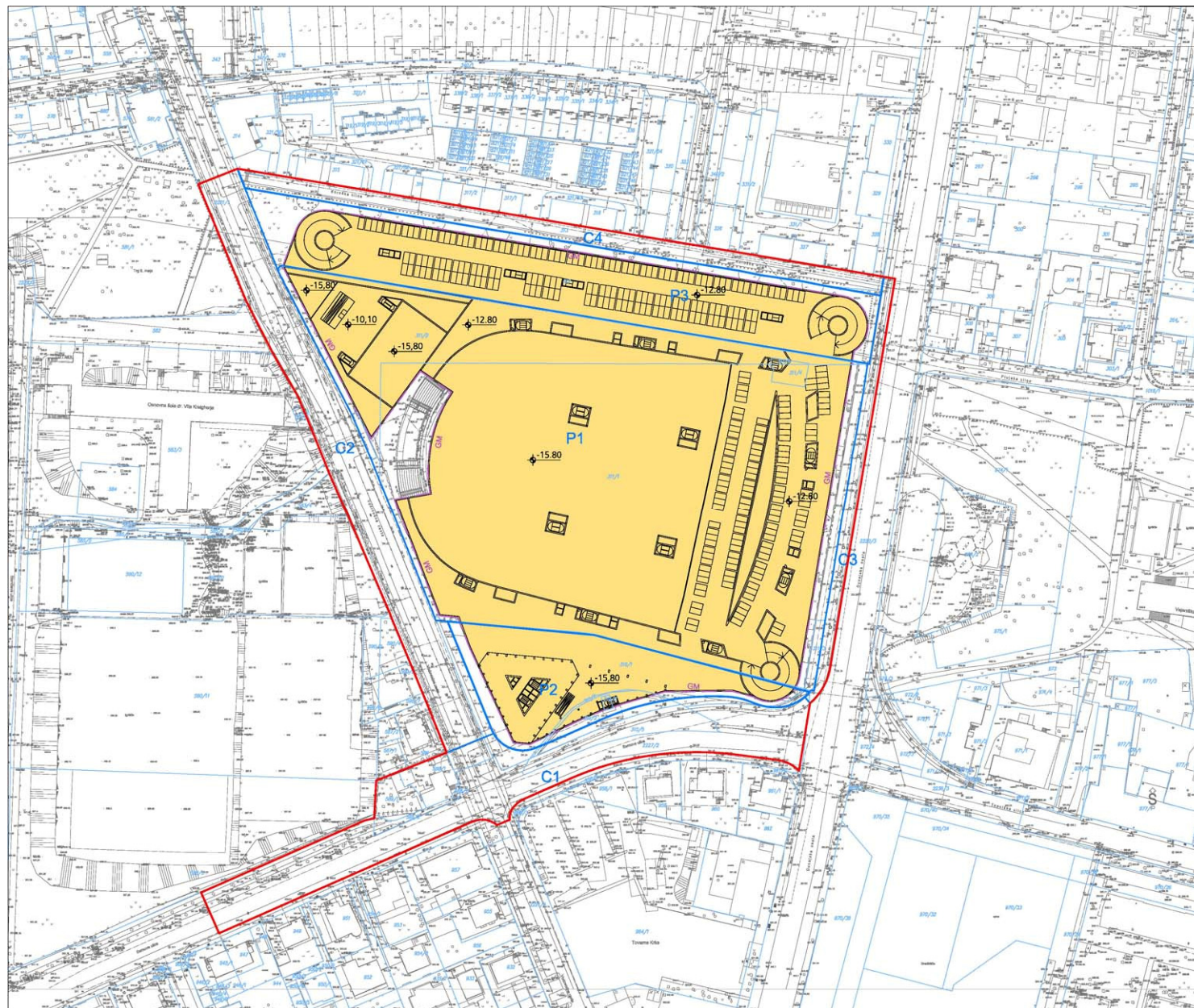
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

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

ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO 2. 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
- GM GM KLETNH ETAŽ
- PREDVIDENI OBJEKTI
- KLANČINA
- PARKIRNA MESTA

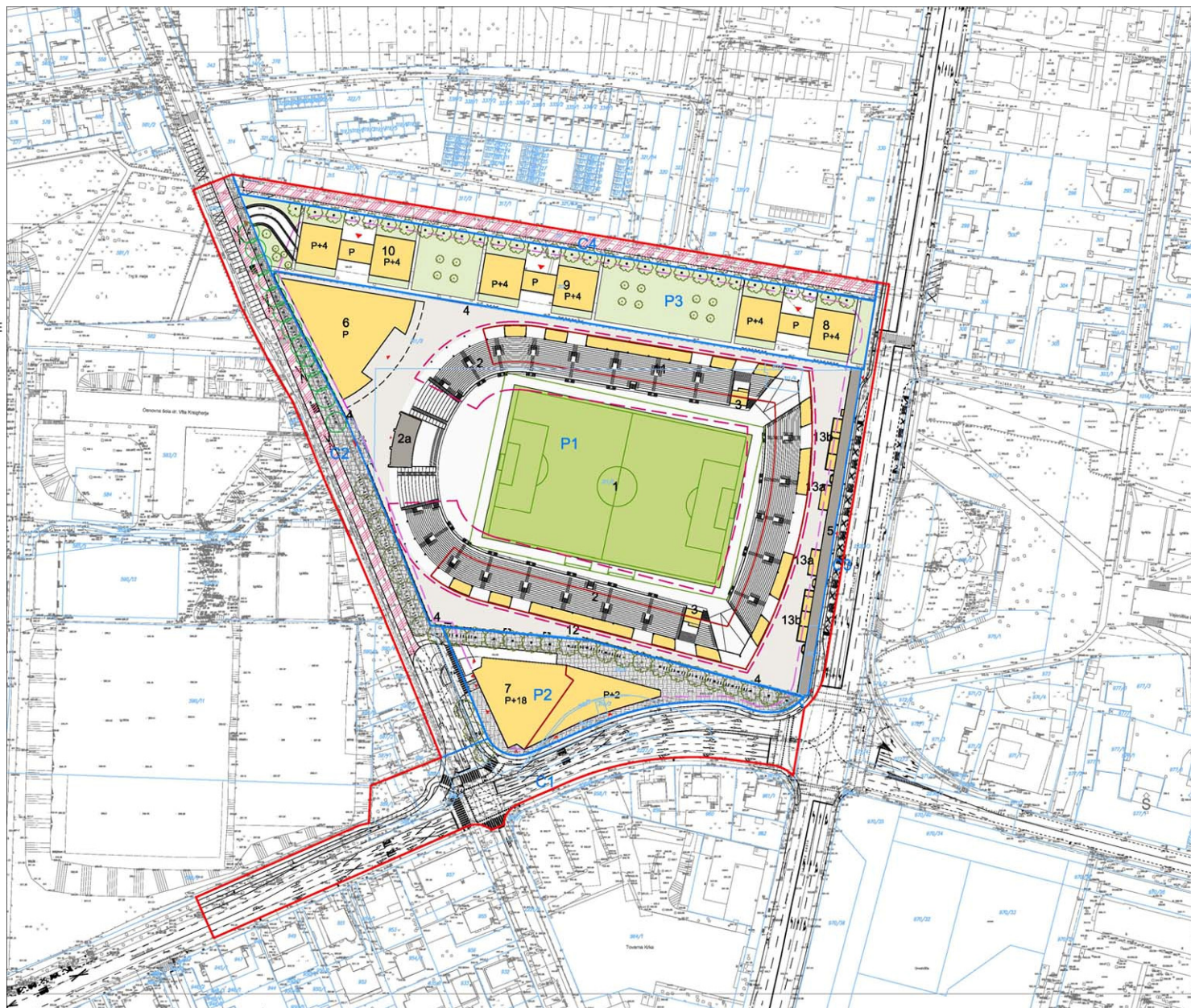


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS1/4 Koroška
ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO 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
- MEJA ETAŽE NAD TERENOM
- MEJA KLETNIH ETAŽ
- MEJA NADSTREŠKA NAD TRIBUNO
- MEJA NADSTREŠKA
- OBSTOJEČ OBODNI ZID STADIONA
- ◀ VHODI IN UVOZI V OBJEKTE
- OBSTOJEČE DREVJE
- ⊗ OBVEZNA DREVOREDNA ZASADITEV
- ⊗ PREDVIDENO NIZKORASLO DREVJE
- STOJALA ZA KOLESA



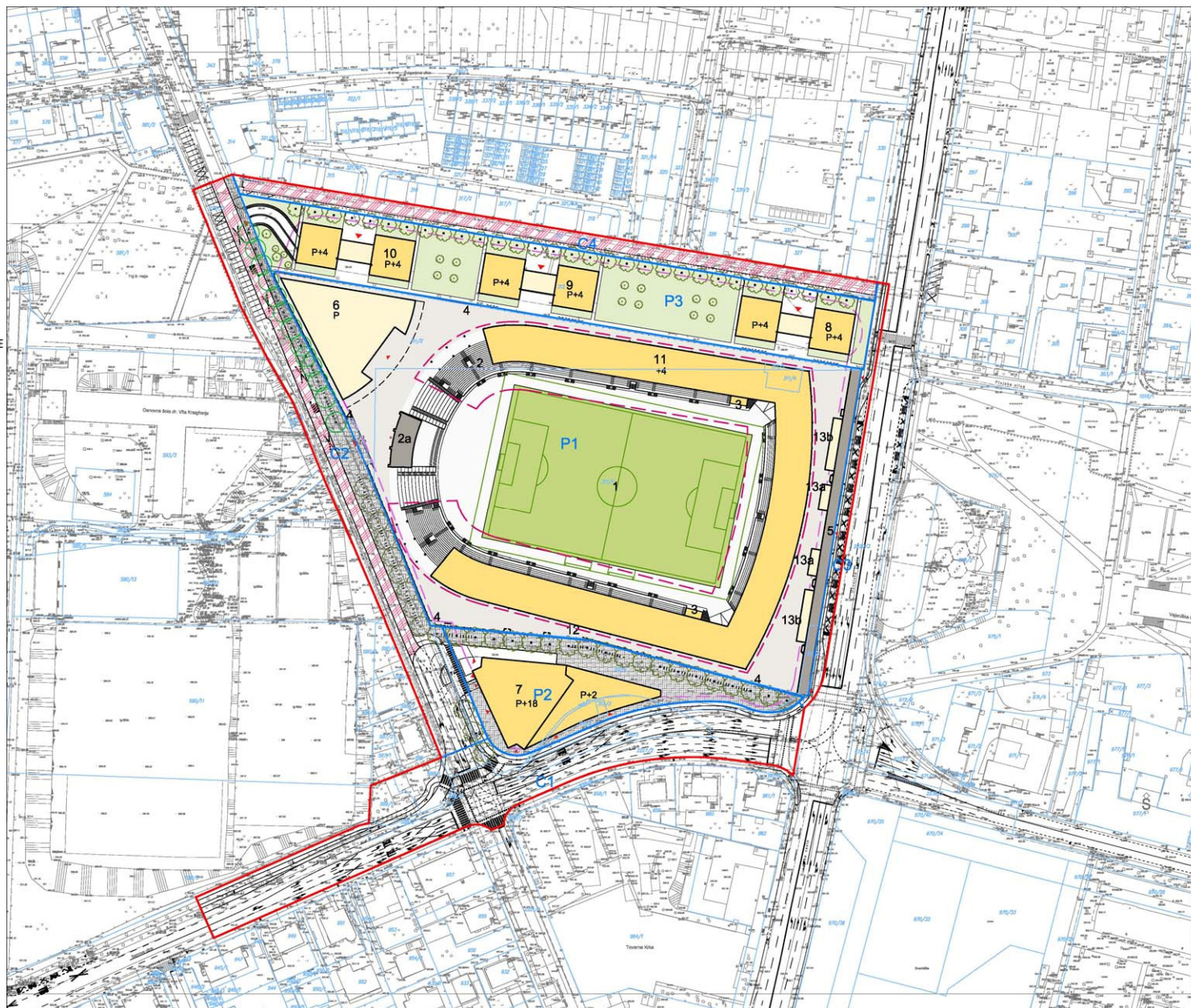
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

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

ZAZIDALNA SITUACIJA - PRITLIČJE

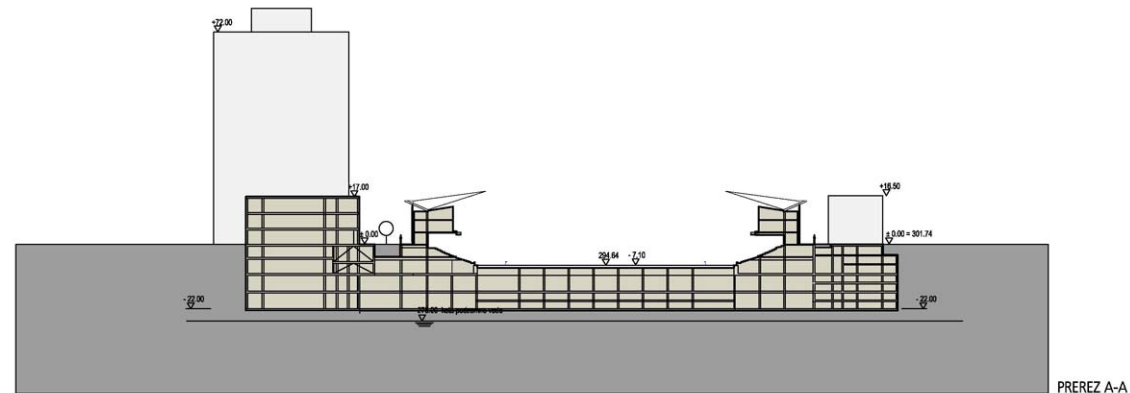
LEGENDA:

- 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
- PREDVIDENI OBJEKTI - PRITLIČJE
- OBSTOJEČI OBJEKTI, KI SE OHRANJUJO
- ZELENICA
- NOGOMETNO IGRIŠČE
- OBMOČJE UMIRJENEGA PROMETA
- PEŠ POVRŠINA V OBMOČJU VODOVODNE IN SAMOVE
- TLAKOVANE POVRŠINE V OBMOČJU STADIONA
- MEJA KLETNH ETAŽ
- MEJA NADSTREŠKA NAD TRIBUNO
- MEJA NADSTREŠKA
- OBSTOJEČ OBODNI ZID STADIONA
- ▲ VHODI IN UVOZI V OBJEKTE
- OBSTOJEČE DREVJE
- OBVEZNA DREVOREDNA ZASADITEV
- PREDVIDENO NIZKORASLO DREVJE
- STOJALA ZA KOLESA



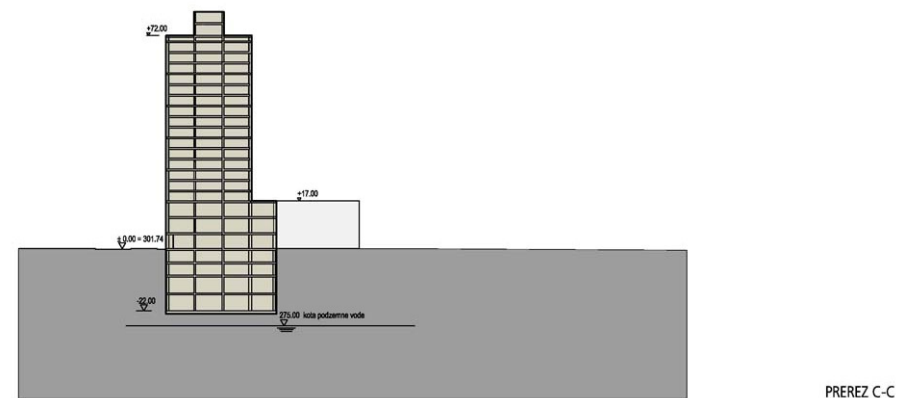
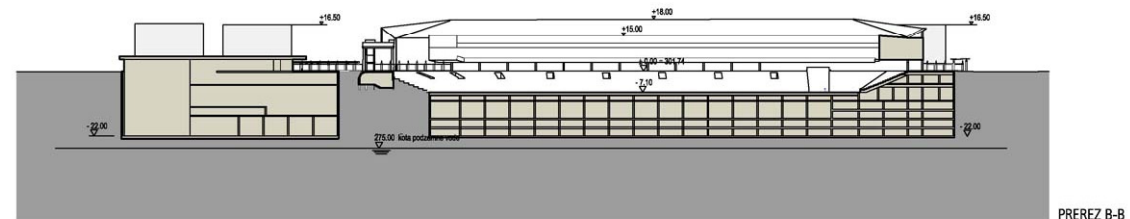
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

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



LEGENDA:

- PREDVIDENI OBJEKTI - PREREZ
- POGLED

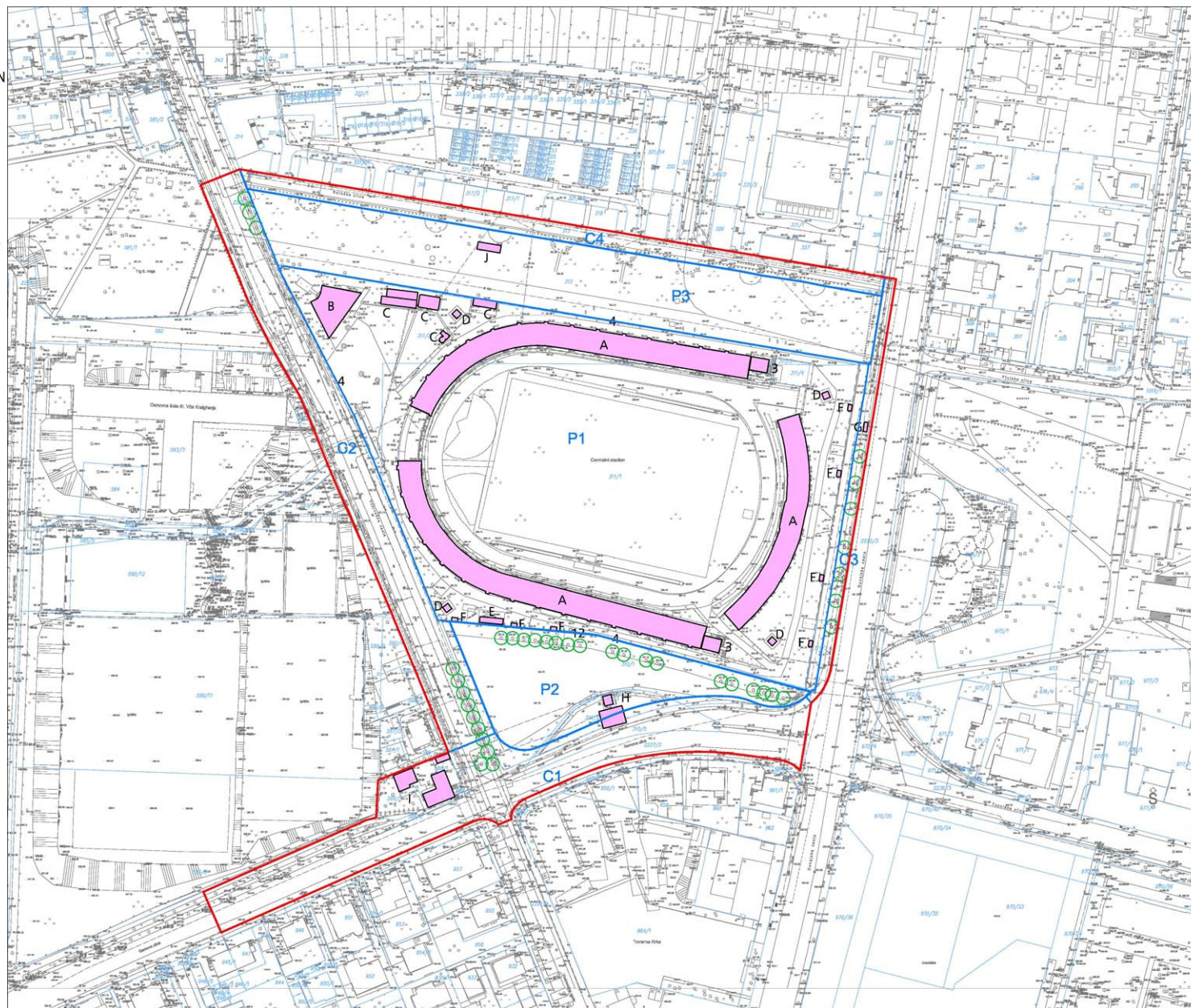


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

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

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- MEJE OBMOČJA UREJANJA
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- BS 1/2 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- OBJEKTI PREDVIDENI ZA ODSTRANITEV
- DREVESA PREDVIDENA ZA ODSTRANITEV



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

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

PRIKAZ ODSTRANITEV