

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Šifra: 3510-2/2003-5
Datum: 5. 4. 2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

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

NASLOV: Predlog Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja CO 2/26 Opera

GRADIVO PRIPRAVILA: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem

POROČEVALCI: mag. Miran Gajšek, po pooblastilu županje
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Službe za področje lokacijskih načrtov in prenovo
Mira Prelog, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja CO 2/26 Opera.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:
- predlog odloka
- obrazložitev s prilogami (4)
- grafični prikaz

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 in 58/03 - ZZK-1) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne sprejel

ODLOK **o ureditvenem načrtu za območje urejanja CO 2/26 Opera**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme ureditveni načrt za območje urejanja CO 2/26 Opera (v nadaljevanju: ureditveni načrt), ki vsebuje:

- ureditveno območje ureditvenega načrta;
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji;
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- načrt parcelacije;
- načrt odstranitve objektov;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje ureditvenega načrta.

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

Objekt Opere je razdeljen v dva osnovna sklopa:

- obstoječ objekt Opere z novim odrskim stolpom, podzidava in dozidava stranskih kril z vhodnimi atriji v kletni etaži;
- nov prizidek na zahodni strani objekta Opere, ki ga tvori osrednji kubus z dvema stranskima traktoma.

Z ureditvenim načrtom se predvidi adaptacija obstoječega objekta Opere, odstranitev odrskega stolpa, gradnja podzidave in dozidave stranskih kril z vhodnimi atriji v kletni etaži ter gradnja novega prizidka. Predvidene so še pripadajoče zunanje ter komunalne ureditve.

3. člen (sestavni deli ureditvenega načrta)

Kartografski del obsega naslednje grafične karte:

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu | M 1:5000 |
| 1.2 | Izsek iz srednjeročnega družbenega plana | M 1:5000 |
| 2. | Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije | |
| 2.1 | Geodetski načrt s prikazom območja ureditvenega načrta | M 1:500 |
| 2.2 | Katastrski načrt s prikazom območja ureditvenega načrta | M 1:1000 |
| 2.3 | Načrt vplivnega območja na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 2.4 | Načrt gradbenih parcel na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 2.5 | Načrt gradbenih parcel z elementi za zakoličbo na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 3. | Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor | |
| 3.1. | Zazidalna situacija s prerezi – nivo 2, 3, 4, 5 | M 1:500 |
| 3.2. | Zazidalna situacija s prerezi – nivo 1 | M 1:500 |

3.3.	Zazidalna situacija s prerezi – nivo 0	M 1:500
3.4.	Načrt odstranitve objektov	M 1:500
3.5.	Prometna ureditev z idejno višinsko regulacijo	M 1:500
3.6.	Situacija intervencijskih poti in hidrantnega omrežja	M 1:500
3.7.	Zbirni načrt komunalnih vodov	M 1:500

4. člen (priloge ureditvenega načrta)

Priloge ureditvenega načrta so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- obrazložitev in utemeljitev ureditvenega načrta,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- seznam sektorskih aktov in predpisov,
- spis postopka priprave in sprejemanja ureditvenega načrta,
- ocena stroškov gradnje,
- idejna rešitev M 1:750.

5. člen (izdelovalec ureditvenega načrta)

Ureditveni načrt je izdelal GENIUS LOCI, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Dunajska 158, Ljubljana pod številko 158-02 v juniju 2003.

II. UREDITVENO OBMOČJE UREDITVENEGA NAČRTA

6. člen (ureditveno območje ureditvenega načrta)

Ureditveno območje ureditvenega načrta zajema območje urejanja CO 2/26 Opera in obsega površine, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo, in površine, potrebne v času gradnje, ter vplivno območje pričakovanih vplivov načrtovanih objektov na okolico.

Območje zajema zemljišča parc. št. 2876, 2875, 2874, 2873, 2872, 2871, 2870, 2869, 2868, 2867, 2866, 2865, 2864 ter 3303 del in 3304 del, vse k.o. Ajdovščina. Površina območja je 8.783 m². Meja območja je prikazana na grafični karti št. 2.2 - Katastrski načrt s prikazom območja ureditvenega načrta.

7. člen (vplivno območje)

Vplivno območje v času gradnje in po izgradnji obsega vsa zemljišča znotraj območja ureditvenega načrta.

Vplivno območje je prikazano na karti 2.3 Načrt vplivnega območja na katastrskem načrtu.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

V ureditvenem območju so predvideni naslednji posegi:

- rekonstrukcija obstoječega objekta Operne hiše;
- podzidava obstoječega objekta Operne hiše (z zasnovo podkve) za ureditev sprejemnega prostora za obiskovalce;
- gradnja podzemnih stranskih kril z vhodnima atrijema, ki služijo obiskovalcem;
- odstranitev dela odrskega stolpa (tehnološko zastarelih delov) in gradnja novega, v novih gabaritih;
- gradnja novega prizidka, ki ga tvorijo osrednji del in stranska trakta. Osrednji del je namenjen zaodrju, manipulaciji in vadbenim prostorom, stranska trakta sta namenjena servisnim prostorom (garderobe, administracija in podobno).

V območju ureditvenega načrta je predvideno skupaj 11.775 m² bruto etažnih površin, od tega nad terenom 6.494 m² in pod terenom 5.281 m².

9. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V ureditvenem območju ureditvenega načrta je dovoljena gradnja naslednjih pomožnih infrastrukturnih objektov:

- pomožni cestni objekti, razen protihrupne ograje;
- pomožni energetski objekti, razen tipskih zabojnikov za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin;
- pomožni telekomunikacijski objekti, razen baznih postaj;
- pomožni komunalni objekti, razen objektov s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, greznic, tipskih čistilnih naprav, zbiralnic ločenih frakcij in vodnega zajetja.

Poleg navedenega je dovoljena gradnja naslednjih začasnih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme:

- gostinski vrt,
- kipi in spomeniki,
- spominske plošče,
- skulpture ali druge prostorske inštalacije,
- vodnjaki ali okrasni bazeni.

V ureditvenem območju ureditvenega načrta ni dovoljeno graditi ali postavljati ostalih enostavnih objektov.

10. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Stik med novim in starim objektom Operne hiše mora biti jasno izražen, prizidek mora biti oblikovno ločen od starega objekta.

Fasada starega objekta Operne hiše se ne spremeni.

Fasade prizidka so oblikovane reprezentančno. Za oblikovanje fasad se uporabijo kvalitetni in trajni materiali.

11. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zunanja ureditev novega Operne hiše mora ohraniti značaj zelene površine.

Ob Cankarjevi cesti se drevored robinij sanira v celoti. Odstranjena robinija oziroma morebitna poškodovana drevesa se nadomestijo z novimi večjimi predhodno gojenimi drevesi tako, da se znova vzpostavi ritem zasaditve v drevoredu.

Del zelenice med cesto in objektom je urejen izven nivoja (do 0.90 m) in v celotni dolžini dostopen preko stopnic. Na skrajni severozahodni strani je predvidena uvozna rampa do nivoja 0 in stopnic do nivoja 1. Predvidena je odstranitev rdečelistne bukve.

Ob Župančičevi ulici je, pred Operno hišo, predvidena ureditev dovozne poti za protokolarni dovoz.

V drevoredu ob Tomšičevi ulici se drevored sanira v celoti. Odstranjena kostanja oziroma morebitna poškodovana drevesa se nadomestijo z novimi večjimi predhodno gojenimi drevesi tako, da se znova vzpostavi ritem zasaditve v drevoredu.

Zelenica se v pretežni meri ohrani. Na jugozahodni strani se zunanja ureditev zaključuje z uvozno in izvozno rampo.

12. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Tlorisna kompozicija prizidave je, glede na os obstoječe stavbe Operne hiše, simetrična. Celoten objekt je v tlorisni zasnovi razdeljen v več nivojev (kota +0,00 = 299,72 je kota odra in je cca 1.7 m nad nivojem terena):

- nivo 5 (-17,85);
- nivo 4 (-12,65);
- nivo 3 (-11,40);
- nivo 2 (-6,55), nivo 2' (-7,65);
- nivo 1 (-3,30, -4,65);
- nivo 0 (299,75);
- nivo A (+3,10);
- nivo B (+6,20);
- nivo C (+9,30);
- nivo D (+12,40, +12,15);
- nivo E (+18,85);
- nivo F (+21,60).

Vertikalni gabariti

- višina venca osrednjega kubusa prizidka bo 17.15 m;
- višina venca stranskih traktov bo 12.60 m;
- višina odrskega stolpa bo 28.45 m.

Horizontalni gabariti

- nivo 5 (-17,85) jaški in pogrezi: 12.45 m x 18.50 m;
- nivo 4 (-12,65) tehnični prostori: 33.97 m x 38.06 m + 14.53 m x 19.90 m;
- nivo 3 (-11,40) depoji, skladišča, vadbena dvorana, jašek: 33.97 m x 38.06 m + 14.53 m x 19.90 m;
- nivo 2 (-6,55), nivo 2' (-7,65) skladišča, arhiv, trafo, sprinkler, toplotna postaja, diesel agregat, klimati: 33.97 m x 38.06 m + 14.53 m x 19.90 m;
- nivo 1 (-3,30) garderobe, mojstri, (-4,65) sprejemna avla, vetrolov: 3.75 m x 34.14 m + 2.55 m x 59.00 m + 30.05 m x 40.05 m + 36.46 m x 59.00 m + 9,25 m x 31,94 m;
- nivo 0 (+0,00 + 299,72) garderobe, servis, manipulacija, mostovž, uvozno izvozna rampa: 6.30 m x 59.00 m + 30.05 m x 40.05 m + 19,15 m x 32,90 m;
- nivo A (+3,10), nivo B (+6,20), nivo C (+9,30), nivo D (+12,40): garderobe, shrambe, prostori za vaje: 30.70 m x 33.94 m;
- nivo E (+18,85), nivo F (+21,60) stolp nad odrom: 16.35 m x 19.60 m.

Odmiki objekta od parcelnih mej so:

- na severni strani, v nivoju 1, od zemljišča parcelna številka 3301, k.o. Ajdovščina, 0,00 m;
- na severni strani v nivoju 0, od zemljišča parcelna številka 3301, k.o. Ajdovščina, 12.55 m;
- na zahodni strani v nivojih 0, 1, 2, od zemljišča parcelna številka 2864, k.o. Ajdovščina, 0.3 do 0.9 m;
- na zahodni strani v nivoju A, B, C, od zemljišča parcelna številka 2864, k.o. Ajdovščina, 6.35 do 6.95 m;
- na južni strani v nivoju 1, od zemljišča parcelna številka 3304, k.o. Ajdovščina, 0.5 m do 1.0 m;
- na južni strani v nivoju 0, od zemljišča parcelna številka 3304, k.o. Ajdovščina, 1.7 m;
- na južni strani v nivoju A, B, C, od zemljišča parcelna številka 3304, k.o. Ajdovščina, 14.4 m;
- na vzhodni strani v nivoju 1, od zemljišča parcelna številka 3303, k.o. Ajdovščina, 9.2 m.

13. člen (odstranitve objektov)

V ureditvenem območju ureditvenega načrta je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- del objekta - oder Operne hiše, 606.40 m² (zemljišče parcelna številka 2875, k.o. Ajdovščina);
- enonadstropni objekt - Piccolijeva vila, 150.70 m² (zemljišče parcelna številka 2871, k.o. Ajdovščina);
- pomožni objekt, 82.90 m² (zemljišče parcelna številka 2872, k.o. Ajdovščina);
- pomožni objekt, 73.80 m² (zemljišče parcelna številka 2872, k.o. Ajdovščina);
- pomožni objekt, 9.20 m²; (zemljišče parcelna številka 2874, k.o. Ajdovščina);
- pomožni objekt, 76.40 m²; (zemljišče parcelna številka 2870, k.o. Ajdovščina).

Skupna tlorisna površina objektov, predvidenih za odstranitev, je 1021 m².

14. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Dovoljena so vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov, ki niso predvideni za rušenje.

Paviljon, zgrajen na zemljišču parcelna številka 2867, k.o. Ajdovščina, se ohrani, rekonstruira ter prestavi na zemljišče parcelna številka 2864, k.o. Ajdovščina.

Na stavbi Operne hiše so dovoljeni gradbeni posegi, potrebni zaradi njene dozidave.

Spremembe namembnosti obstoječih objektov niso dovoljene.

IV. ZASNOVE PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

15. člen (pogoji za prometno urejanje)

Navezava na javno cestno omrežje in dostopi

Na vzhodni strani bo urejen dovoz in izvoz pred obstoječi vhod Operne hiše. Na severozahodni strani je predviden izvoz iz dostavne rampe na Cankarjevo cesto, na jugozahodni strani pa je predviden uvoz na dostavno rampo iz Tomšičeve ulice. Uvozna in izvozna rampa sta predvideni z vzdolžnim naklonom maksimalno 10% in sta pred vhodom do manipulacijskih površin v objektu pokriti z nadstreškom. Ostala prometna ureditev ostane

nespremenjena. Dostop za obiskovalce je predviden z Župančičeve, Tomšičeve in Cankarjeve ceste, službeni vhodi so na severni strani objekta, dostopni s Tomšičeve in Cankarjeve ceste.

Dostop za funkcionalno ovirane osebe je predviden po dveh rampah s Tomšičeve in Cankarjeve ceste.

Mirujoči promet

Nove parkirne površine niso predvidene. Z dozidavo Operne hiše se ne povečuje število zaposlenih ali sedežev v dvorani, temveč se izboljšuje tehnologija odrskega prostora in delovni pogoji zaposlenih. Predvidena je ukinitvev parkirišč pred vhodom, ob Župančičevi ulici.

Urgentni promet in dostava

Za urgentne dostope so predvidene obodne ceste ter zunanja ureditev na južni strani območja. Dostava bo urejena preko rampe z uvozom s Tomšičeve in izvozom na Cankarjevo cesto.

16. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Za ustrežnejšo oskrbo objektov so dovoljene spremembe tras posameznih priključkov in vodov komunalne, energetske, ter telekomunikacijske infrastrukture pod pogojem, da so pridobljena soglasja pristojnih strokovnih služb.

Vodovod

V obravnavanem območju, v južnem robu Cankarjeve ceste, poteka vodovod LTŽ DN 325 s podtalnim hidrantom pred križiščem z Župančičevo ulico. V severnem robu Cankarjeve ceste poteka vodovod LTŽ DN 100 s hidrantom pri uvozu na Prežihovo ulico. V vzhodnem robu Župančičeve in ob južnem robu Tomšičeve ulice poteka primarni vodovod LTŽ DN 300. Ob Prešernovi vzporedno potekata primarni vodovod LTŽ DN 400 in sekundarni vodovod LTŽ DN 100. Na vodovodu DN 100 sta v območju križišča Prešernova – Cankarjeva in Prešernova – Tomšičeva ulica vgrajena podtalna hidranta.

Za objekt Operne hiše je predviden nov vodovodni priključek iz vodovoda DN 300 v Tomšičevi ulici. Priključek poteka od obstoječega vodomernega jaška na zemljišču parcelna številka 3304, po trasi starega priključka do Tomšičeve ceste, pod Tomšičevo cesto preko zemljišč parcelna številka 2874 in 2876, do novega dela objekta na zemljišču parcelna številka 2875, vse k.o. Ajdovščina.

Obstoječa priključka Operne hiše in priključek na objekt C, ki je predviden za rušenje, se opustijo in odstranijo.

Vodovodni priključek objekta Tomšičeva 12 se ohrani.

Kanalizacija

Obravnavano območje je urejeno z javno kanalizacijo za odvod komunalne odpadne vode. Javna kanalizacija poteka po vseh obodnih cestah. Za odvajanje komunalne odpadne vode bo za prizidek Operne hiše urejen interni priključek na kanalizacijo Ø90/135, ki poteka po Cankarjevi cesti. Priključek bo potekal po zemljiščih parcelna številka 2869, 2868 in 3301, vse k.o. Ajdovščina. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz obstoječega dela objekta je predviden nov priključek na kanalizacijo Ø90/135, ki poteka po Cankarjevi cesti. Priključek bo potekal po zemljiščih parcelna številka 2875, 2876 in 3301, vse k.o. Ajdovščina, kjer poteka kanalizacija Ø 90/135.

Vročevodno omrežje

Predvidena dozidava Operne hiše zahteva prestavitev dela vročevoda DN 125 v skupni dolžini cca. 100 m in izvedbo novega vročevodnega priključka. Prestavitev je treba izvesti tako, da ne bo motena oskrba objektov, ki so, preko omenjenega vročevoda DN 125, že priključeni na sistem daljinskega ogrevanja. Najprej je treba izvesti nadomestni vročevod DN 125. Obstoječi vročevod se lahko odstrani šele po prevezavi novega vročevoda na obstoječe vročevodno omrežje. Dimenzija priključnega vročevoda bo določena naknadno, na podlagi

znanih potreb po toplotni energiji celotnega objekta Opera. Stroške prestavitve in priključitve vročevoda nosi investitor.

Plinsko omrežje

Obstoječe plinsko omrežje N 12480 poteka po Tomšičevi ulici in Župančičevi ulici. Nov priključek na omrežje je predviden v križišču Tomšičeve in Župančičeve ulice. Nov plinovod bo potekal od priključka na zemljišču parcelna številka 3304, k.o. Ajdovščina, po Tomšičevi ulici, do priključka na objekt na zemljišču parcelna številka 2876, k.o. Ajdovščina. Uporaba plina je namenjena za potrebe restavracije Opere.

Električno omrežje

V kleti prizidka je predvidena nova transformatorska postaja z dvema transformatorjema maksimalne moči 1000 kVA.

Za priključitev nove transformatorske postaje na obstoječo transformatorsko postajo TP 450 Tomšičeva je treba zgraditi novo kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški in visokonapetostnim in nizkonapetostnim elektroenergetskim omrežjem VN XHE 49. Povezava bo potekala po zemljiščih parcelna številka 3304, 2869 in 2870, vse k.o. Ajdovščina.

Javna razsvetljava

V obravnavanem območju je zgrajen sistem javne razsvetljave. Predvidena je razsvetljava objekta Operne hiše in zunanje ureditve.

Telekomunikacije

Obstoječe telefonsko omrežje je priključeno na telefonsko centralo Ljubljana - Center. Objekt Operne hiše bo, preko telefonske kabelske kanalizacije, priključen na obstoječe telefonsko omrežje

Zbiranje odpadkov

Za potrebe objekta Operne hiše bo urejeno zbiranje odpadkov v nivoju 1.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

17. člen (varstvo okolja)

Zaščita pred hrupom

Po veljavni uredbi o hrupu o naravnem in grajenem okolju se ureditveno območje ureditvenega načrta nahaja v III. območju varstva pred hrupom, kjer raven hrupa ne sme presegati 60 dB(A) podnevi in 50 dB(A) ponoči.

Zaščita ozračja

Prezračevanje Operne hiše je speljano nad streho objekta.

Zaščita vodnih virov

Ureditveno območje ureditvenega načrta se nahaja v vodovarstvenem območju.

Pri gradnji objekta je treba upoštevati:

- vsi kanalizacijski sistemi, vključno z lovilci olj, morajo biti vodo nepropustni; neprepustnost se potrdi s tlačnimi preizkusom;
- vse povozne in parkirne površine morajo biti utrjene in obrobljene z robniki; meteorne vode s teh površin morajo biti speljane prek usedalnikov in lovilcev olj v javno kanalizacijo;
- meteorne vode iz strešin objekta so lahko speljane v ponikanje. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vplivnih območij manipulativnih in povoznih površin.

18. člen

(ohranjanje narave)

Rdečelistna bukev pri Operni hiši, vrt ob hiši Tomšičeva 12 z večjimi drevesi (platana in tri lipe), drevored divjega kostanja na Tomšičevi ulici, drevje na meji med parcelama Opere in Tomšičeva 12 in drevored robinij na Cankarjevi cesti, so zavarovani kot naravni spomenik oziroma spomenik oblikovane narave (Odlok o razglasitvi spomenikov naravne in kulturne dediščine na območju občine Ljubljana Center med Aškerčevo, Tivolsko in Slovensko cesto (Uradni list, RS, št. 60/93).

Predvidena je odstranitev rdečelistne bukke, v skladu z Odločbo Vlade Republike Slovenije o prevladi druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave in o nujnih izravnalnih ukrepih, št. 35400-12/2005-6. Za nadomestitev okrnitve narave se izvede nujni izravnalni ukrep: revitalizacija ribnika v Tivoliju. Izravnalni ukrep mora izvesti Ministrstvo za kulturo do izdaje uporabnega dovoljenja.

Ob Cankarjevi cesti se v drevoredu robinij odstrani ena robinija. Ob Tomšičevi ulici se v drevoredu divjega kostanja odstranita dva kostanja. Vsa tri odstranjena drevesa se nadomestijo z novimi, predhodno gojenimi odraslimi drevesi tako, da se znova vzpostavi ritem zasaditve v drevoredu.

Na vrtu Tomšičeve 12 se odstranijo breza, lipa in topol. Odstranjena lipa se nadomesti z predhodno gojeno, odraslo lipo.

19. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Obstoječe poslopje Operne hiše je zaščiteno kot arhitekturni spomenik in sodi v območje Cankarjeve ulice, ki je zaščitena kot urbanistični spomenik. Vse posege v historičnem delu objekta je treba izvajati na podlagi in v skladu s konservatorsko – restavratorskim programom.

Območje je z odlokom razglašeno za arheološki spomenik in leži na predelu Emonskega predmestja, najverjetneje lončarske četrti. Pred pričetkom kakršnihkoli gradbenih del je treba izvesti sistematične arheološke raziskave.

V Odloku o razglasitvi spomenikov naravne in kulturne dediščine na območju občine Ljubljana Center med Aškerčevo, Tivolsko in Slovensko cesto (Uradni list RS, št. 60/93) so spominsko doprsje Juliju Betettu pred Opero na Cankarjevi cesti in spominski hermi Ignaciju Borštniku ter Antonu Verovšku pred Opero na Župančičevi cesti razglašeni za zgodovinske spomenike, in jih je treba ohraniti, lahko pa se jih, v okviru gradbene parcele, prestavi.

Pred rušenjem Piccolijeve vile je treba izdelati natančno dokumentacijo o stanovanjskem objektu in nekdanjem laboratoriju na vrtu z opremo in vsemi detajli.

Vrtni paviljon se varuje, lahko pa se ga prestavi.

VI REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

20. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Za zaščito pred požarom so predvidene intervencijske poti in zunanji hidranti ter zaščita pred požarom na posameznih delih objekta.

Glavne intervencijske dovozne poti do objekta Operne hiše so Prešernova cesta, Cankarjeva cesta, Župančičeva ulica in Tomšičeva ulica. Kot manipulacijske površine za delovanje intervencijskih vozil služijo površine okoli objektov.

Hidrantno omrežje za obravnavano območje je zgrajeno in ustreza potrebam območja. Po severni strani Cankarjeve ceste poteka vodovod DN 100, na katerem je vgrajen hidrant v oddaljenosti ca 30 m od objekta. V oddaljenosti ca 25 m od objekta, pred križiščem z Župančičevo ulico, je vgrajen hidrant na vodovodu DN 325 v južnem robu Cankarjeve ceste.

Zaščita pred požarom na posameznih delih objekta mora biti zagotovljena z ustreznimi ukrepi za zagotovitev požarne odpornosti in za preprečevanje prenosa požara med deli objekta, ki so med seboj povezani (požarnimi zidovi, požarno odpornimi materiali, naprave za gašenje požara).

VII. NAČRT PARCELACIJE

21. člen

(načrt parcelacije)

Zaradi predvidene gradnje se nova parcelacija zemljišč ne izvaja.

Gradbena parcela Operne hiše meri 5492 m² in zajema naslednja zemljišča, razvidna iz grafične karte 2.4. Načrt gradbenih parcel na katastrskem načrtu:

P1 (poslovna stavba) 805 m²,
P2 (poslovna stavba) 532 m²,
P3 (poslovna stavba) 1115 m²,
P4 (poslovna stavba) 319 m²,
P5 (dvorišče) 252 m²,
P6 (dvorišče) 260 m²,
P7 (dvorišče) 1257 m²,
P8 (dvorišče) 434 m²,
P9 (dvorišče) 481 m²,
P10 (dvorišče) 37 m².

Gradbena parcela objekta Klub kulturnih delavcev meri 2147 m² in zajema naslednja zemljišča:

P11 (poslovna stavba) 252 m²,
P12 (dvorišče) 484 m²,
P13 (dvorišče) 1411 m².

22. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

Zemljišči P14 (305 m²) in P15 (839 m²) (del Tomšičeve in del Zupančičeve ceste) sta opredeljeni kot površina, namenjena javnemu dobru, in sta razvidni iz grafične karte 2.4. Načrt gradbenih parcel na katastrskem načrtu.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

23. člen (etapnost gradnje)

Izvedba prostorske ureditve je predvidena v eni gradbeni fazi.

24. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Zaradi odstranitve rdečelistne bukve ob Operni hiši mora investitor izvesti nujni izravnalni ukrep – revitalizacijo ribnika v Tivoliju. Izvedba izravnalnega ukrepa je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za izvedena gradbena dela prenove in širitve Operne hiše.

25. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dovoljene tolerance vertikalnih in horizontalnih gabaritov dozidave Operne hiše so +/- 0.5 m. Izjemoma je dovoljen dvig strehe nad avditorijem, pod pogoji in v soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

Globine vkopanega dela kleti so lahko večje, pod pogojem, da ne segajo globlje kot 2 m nad nivojem podtalnice.

IX. KONČNE DOLOČBE

26. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS 13/88 in Uradni list RS, št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03), ki se nanašajo na ureditveno območje tega odloka.

27. člen (vpogled)

Ureditveni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Center,
- Četrtni skupnosti Center.

Priloga »Spis postopka priprave in sprejemanja akta« je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem.

28. člen (uveljavitev)

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

Šifra:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič

**OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA
CO 2/26 OPERA**

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB IN MNENJ, DANIH K OSNUTKU AKTA

PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Osnutek Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja CO 2/26 Opera je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na svoji 25. seji, ki je bila 16. januarja 2006 in ga, skupaj s pripombami iz razprave, sprejel.

Na osnutek odloka je bila v razpravi na seji Odbora za urbanizem in okolje podana sledeča pripomba:

Odbor zahteva predložitev variantnih rešitev prizidave Opere za ohranitev rdečelistne bukve in predložitev dokumentacije pristojnih organov Ministrstva za kulturo.

Stališče:

Operna hiša je arhitekturni spomenik nacionalnega ter mestnega pomena, zato je Slovensko narodno gledališče - Opera in balet, v sodelovanju z Ministrstvom za kulturo in Društvom arhitektov Ljubljana v letu 1998 izvedlo javni anonimni natečaj za celostno prenovu in dozidavo Operne hiše. Oddanih je bilo 20 različnih natečajnih rešitev. Kot najustreznejša je bila izbrana bila rešitev arhitektov Jureta Kobeta in Marjana Zupanca, ki je bila osnova za izdelavo ureditvenega načrta.

Mikrolokacijo in velikost prizidka narekujejo funkcionalne potrebe Opere in kulturno varstvene zahteve glede osne tlorisne zasnove ter glede gabaritov prizidka. Program Opere je obširen in ga je bilo zaradi navedenih omejitev težko umestiti v zahtevano zasnovo oziroma obod stavbe. V primeru ohranitve drevesa nebi mogli zgraditi bistvenega programa Opere, saj se v njegovem območju nahajata oder in zaodrski prostor. Podrobnejše utemeljitve avtorjev projekta so razvidne iz priloge 1.

V zvezi s problematiko odstranitve rdečelistne bukve sta bili že leta 2003 izdelani naslednji študiji:

- Ovrednotenje možnosti ohranitve rdečelistne bukve ob izvedbi projekta Opera (Tisa), v kateri ocenjujejo, da je le majhna verjetnost, da bi se ob gradnji prizidka drevo ohranilo (priloga 2);
- Presaditev rdečelistne bukve pri objektu SNG Opera in balet (Primož Oven, Univerza v Ljubljani, BF, Oddelek za lesarstvo) v kateri ocenjujejo, da drevo presaditve ne bi preživel (priloga 3).

Z namenom ponovno preveriti možnost preživetja rdečelistne bukve s poudarkom na tem, kako bi bilo treba spremeniti načrt prenove, da bi bukev preživela in se naprej normalno razvijala, je v februarju 2006 SNG Opera pridobila novo strokovno preveritev: Prenova Opere v Ljubljani in rdečelistna bukev, ki jo je izdelal Gozdarski inštitut (priloga 4). Iz navedene študije izhaja, da drevo ni več vitalno, da je v začetni fazi propadanja in da bi, pri poseganju v koreninski sistem, še hitreje propadlo. Ob tem ocenjujejo, da bi se, ob nespremenjenih razmerah okolja, jasna znamenja propadanja rdečelistne bukve začela kazati v približno desetih letih.

Na osnutek odloka so bile v razpravi na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana podane pripombe svetnika g. Jazbinška, ki se nanašajo na problematiko odstranitve rdečelistne bukve. Ob tem g. Jazbinšek predlaga, da se projekt arhitekture korigira tako, da se obseg prizidka v območju bukve zmanjša in da se drevo ohrani. Svoj predlog utemeljuje s tem, da bi bila z delnim zmanjšanjem prizidka stara stavba Opere oblikovno ločena od prizidka, njuna arhitektura razpoznavna, bukev pa bi označevala prostor ter odnos med staro

in novo arhitekturo. Tudi svetniki g. Sodržnik, g. Gomišček in g. Kuščar so v razpravi poudarili, da je treba preveriti vse možnosti za izvedbo prizidka tako, da se bukev ohrani.

Stališče:

V prilogi so navedeni razlogi in utemeljitve avtorja projekta arh. Zupanca, iz katerih je razvidno, da dozidava Opere ob ohranitvi rdečelistne bukve ni možna in da je v tem predelu predviden vitalni del objekta – nov oder, ki ga ni mogoče prestaviti.

Svetnik g. Žagar je v razpravi izrazil pomisleke v zvezi z oblikovanjem prizidka in predlaga "oblikovanje v stilu operne hiše".

Stališče:

Arhitektura in oblikovanje objektov je odraz družbe v nekem obdobju, njenih potreb, socialnih in družbenih razmer ter tehnološkega napredka. Sodobna arhitektura ima, tako kot vsaka, svoje značilnosti in ne upošteva gradbenih in arhitekturnih zakonitosti iz preteklosti. Eklekticizem oziroma kopiranje preteklih stilov pa se označuje z negativnim prizvokom.

Pri vsakokratnih novih posegih v obstoječe tkivo se območje celovito ovrednoti ter določi najustreznejšo pozidavo ter arhitekturo novogradnje. Za pridobitev kvalitetnega, potrebnega in časa najprimernejšega predloga prizidave Opere je bil izveden javni arhitekturni natečaj in izbran najboljši predlog. To je sodobna rešitev, ki, ob upoštevanju vseh tehnoloških in funkcionalnih potreb Opere, upošteva klasicistično zasnovo starega objekta ter se mu s sodobno in časa primerno oblikovano fasado in s simetrično zasnovo dodaja.

Svetnik g. Gomišček sprašuje, ali je zagotovljen dovoz do Opere za tovornjake oziroma ali so na uvozih s Cankarjeve ter Tomšičeve ulice zagotovljeni ustrezni radiji.

Stališče:

Notranja radija uvoza s Tomšičeve ulice in izvoza na Cankarjevo ulico sta 7.5 m, kar zadostuje za dovoz in izvoz kamionov dolžine do 8 m pod pogojem, da se na območju uvoza, na južni strani Tomšičeve ulice, odstranijo vzdolžna parkirišča.

Poleg navedenih pripomb so bile v razpravi podane pripombe svetnikov gospe Širca in gospoda Penka, v katerih opozarjata na problematične razmere v Operi in na nujnost čimprejšnjega sprejetja odloka pri čemer se strinjata, da naj se bukev, v kolikor je to le možno, ohrani.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K OSNUTKU AKTA

Vlada Republike Slovenije je z odločbo odločila, da je prenova in širitev Opere javna korist kulturne dejavnosti, ki prevlada nad ohranitvijo rdečelistne bukve, ki je javna korist ohranjanja narave. To je vlada dovolila pod pogojem, da se izvede nujen izravnalni ukrep – ureditev mokrišča ob Koseškem bajerju. Zaradi problemov lastništva, saj občini kljub prizadevanjem ni uspelo pridobiti zemljišč v privatni lasti, navedenega izravnalnega ukrepa ni bilo mogoče izvesti. Glede na to je vlada sprejela dopolnitev odločbe in določila nov izravnalni ukrep – sanacijo in revitalizacijo ribnika v Tivoliju tako, da bodo ponovno izpolnjeni pogoji za naselitev rastlin in živali. Izravnalni ukrep mora izvesti Ministrstvo za kulturo do izdaje uporabnega dovoljenja.

Na osnutek akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Zavod za varstvo kulturne dediščine je v postopku pridobivanja mnenja zahteval dopolnitev odloka tako, da bodo ustrezno korigirana določila glede oblikovanja fasade prizidka ter glede posegov v drevorede ob Cankarjevi in Tomšičevi ulici.

Skladno s temi zahtevami je odlok dopolnjen.

III. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj oziroma soglasij je osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je označeno **krepko**, besedilo, ki je črtano, je ~~prečrtano~~.

9. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V ureditvenem območju ureditvenega načrta je dovoljena gradnja naslednjih pomožnih infrastrukturnih objektov:

- pomožni cestni objekti, razen protihrupne ograje;
- pomožni energetski objekti, razen tipskih zabojnikov za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin;
- pomožni telekomunikacijski objekti, razen baznih postaj;
- pomožni komunalni objekti, razen objektov s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, greznic, tipskih čistilnih naprav, zbiralnic ločenih frakcij in vodnega zajetja.

Poleg navedenega je dovoljena gradnja naslednjih začasnih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme:

- ~~oder z nadstreškom,~~
- ~~tribune za gledalce na prostem.~~
- gostinski vrt,
- kipi in spomeniki,
- spominske plošče,
- skulpture ali druge prostorske inštalacije,
- vodnjaki ali okrasni bazeni.

V ureditvenem območju ureditvenega načrta ni dovoljeno graditi ali postavljati ostalih enostavnih objektov.

10. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Stik med novim in starim objektom Operne hiše mora biti jasno izražen, prizidek mora biti oblikovno ločen od starega objekta.

Fasada starega objekta Operne hiše se, ~~razen višine strehe~~ ne spremeni.

~~Severna in južna fasada prizidka sta predvideni iz obarvanega stekla. Zahodna fasada je iz stekla, vidnega betona in kovinske obloge. Fasade osrednjega dela in stolpa imajo kovinske obloge.~~

Fasade prizidka so oblikovane reprezentančno. Za oblikovanje fasad se uporabijo kvalitetni in trajni materiali.

11. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zunanja ureditev novega Operne hiše mora ohraniti značaj zelene površine, ~~ki je značilen za zazidalni sistem vilske četrti.~~

Ob Cankarjevi cesti se ~~ohranja~~ drevored robinij ~~med pločnikom in ceste.~~ **sanira v celoti. Odstranjena robinija oziroma morebitna poškodovana drevesa se nadomestijo z novimi večjimi predhodno gojenimi drevesi tako, da se znova vzpostavi ritem zasaditve v drevoredu.**

Del zelenice med cesto in objektom je urejen izven nivoja (do 0.90 m) in v celotni dolžini dostopen preko stopnic. Na skrajni severozahodni strani je predvidena uvozna rampa do nivoja 0 in stopnic do nivoja 1. **Predvidena je odstranitev rdečelistne bukke.**

Ob Župančičevi ulici je, pred Operno hišo, predvidena ureditev dovozne poti za protokolarni dovoz.

Ob V drevoredu ob Tomšičevi ulici se ohranja drevored divjega sanira v celoti. Odstranjena kostanja. **Zelenica oziroma morebitna poškodovana drevesa se v pretežni meri ohrani, uredi se gospodarski dovoz nadomestijo z možnostjo začasnega, reprezentančnega parkiranja. novimi večjimi predhodno gojenimi drevesi tako, da se znova vzpostavi ritem zasaditve v drevoredu.**

Zelenica se v pretežni meri ohrani. Na jugozahodni strani se zunanja ureditev zaključuje z uvozno in izvozno rampo.

~~Predvidena je odstranitev rdeče listne bukke, v skladu z Odločbo o prevladi druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave in o nujnih izravnalnih ukrepih.~~

12. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Tlorisna kompozicija prizidave je, glede na os obstoječe stavbe Operne hiše, simetrična. Celoten objekt je v tlorisni zasnovi razdeljen v več nivojev (kota +0,00 = 299,72 je kota odra in je cca 1.7 m nad nivojem terena):

- nivo 5 (-17,85);
- nivo 4 (-12,65);
- nivo 3 (-11,40);
- nivo 2 (-6,55), nivo 2' (-7,65);
- nivo 1 (-3,30, -4,65);
- nivo 0 (299,75);
- nivo A (+3,10);
- nivo B (+6,20);
- nivo C (+9,30);
- nivo D (+12,40, +12,15);
- nivo E (+18,85);
- nivo F (+21,60).

Vertikalni gabariti

- ~~višina venca strehe nad avditorijem Operne hiše bo 17.40 m, višina stolpa na strehi bo 21,60 m;~~
- višina venca osrednjega kubusa prizidka bo 17.15 m;
- višina venca stranskih traktov bo 12.60 m;
- višina odrskega stolpa bo 28.45 m.

Horizontalni gabariti

- nivo 5 (-17,85) jaški in pogrezi: 12.45 m x 18.50 m;
- nivo 4 (-12,65) tehnični prostori: 33.97 m x 38.06 m + 14.53 m x 19.90 m;
- nivo 3 (-11,40) depoji, skladišča, vadbena dvorana, jašek: 33.97 m x 38.06 m + 14.53 m x 19.90 m;
- nivo 2 (-6,55), **nivo 2'** (-7,65) skladišča, arhiv, trafo, sprinkler, toplotna postaja, diesel agregat, klimati: 33.97 m x 38.06 m + 14.53 m x 19.90 m;
- nivo 1 (-3,30) garderobe, mojstri, (-4,65) sprejemna avla, vetrolov: 3.75 m x 34.14 m + 2.55 m x 59.00 m + 30.05 m x 40.05 m + 36.46 m x 59.00 m + 9,25 m x 31,94 m;
- nivo 0 (+0,00 + 299,72) garderobe, servis, manipulacija, mostovž, uvozno izvozna rampa: 6.30 m x 59.00 m + 30.05 m x 40.05 m + 19,15 m x 32,90 m;
- nivo A (+3,10), nivo B (+6,20), nivo C (+9,30), nivo D (+12,40): garderobe, shrambe, prostori za vaje: 30.70 m x 33.94 m;
- nivo E (+18,85), nivo F (+21,60) stolp nad odrom: 16.35 m x 19.60 m.

Odmiki objekta od parcelnih mej so:

- na severni strani, v nivoju 1, od zemljišča parcelna številka 3301, k.o. Ajdovščina, 0,00 m;
- na severni strani v nivoju 0, od zemljišča parcelna številka 3301, k.o. Ajdovščina, 12.55 m;

- na zahodni strani v nivojih 0, 1, 2, od zemljišča parcelna številka 2864, k.o. Ajdovščina, 0.3 do 0.9 m;
- na zahodni strani v nivoju A, B, C, od zemljišča parcelna številka 2864, k.o. Ajdovščina, 6.35 do 6.95 m;
- na južni strani v nivoju 1, od zemljišča parcelna številka 3304, k.o. Ajdovščina, 0.5 m do 1.0 m;
- na južni strani v nivoju 0, od zemljišča parcelna številka 3304, k.o. Ajdovščina, 1.7 m;
- na južni strani v nivoju A, B, C, od zemljišča parcelna številka 3304, k.o. Ajdovščina, 14.4 m;
- na vzhodni strani v nivoju 1, od zemljišča parcelna številka št.3303, k.o. Ajdovščina, 9.2 m.

15. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Navezava na javno cestno omrežje in dostopi

Na vzhodni strani bo urejen dovoz in izvoz pred obstoječi vhod Operne hiše. ~~Na severozahodni strani je predviden uvoz na dostavno rampo iz Cankarjeve ceste, na jugozahodni strani pa je predviden izvoz iz dostavne rampe desno na Tomšičevo ulico. Na severozahodni strani je predviden izvoz iz dostavne rampe na Cankarjevo cesto, na jugozahodni strani pa je predviden uvoz na dostavno rampo iz Tomšičeve ulice.~~ Uvozna in izvozna rampa sta predvideni z vzdolžnim naklonom maksimalno 10% in sta pred vhodom do manipulacijskih površin v objektu pokriti z nadstreškom.

Ostala prometna ureditev ostane nespremenjena.

Dostop za obiskovalce je predviden z Župančičeve, Tomšičeve in Cankarjeve ceste, službeni vhodi so na severni strani objekta, dostopni s Tomšičeve in Cankarjeve ceste.

Dostop za funkcionalno ovirane osebe je predviden po dveh rampah s Tomšičeve in Cankarjeve ceste.

Mirujoči promet

Nove parkirne površine niso predvidene. Z dozidavo Operne hiše se ne povečuje število zaposlenih ali sedežev v dvorani, temveč se izboljšuje tehnologija odrskega prostora in delovni pogoji zaposlenih. Predvidena je ukinitvev parkirišč pred vhodom, ob Župančičevi ulici. ~~Kratkotrajno, protokolarno parkiranje je dopustno na jugozahodnem delu območja, ob Tomšičevi ulici.~~

Urgentni promet in dostava

Za urgentne dostope so predvidene obodne ceste ter zunanja ureditev na južni strani območja. Dostava bo urejena preko rampe z uvozom s ~~Cankarjeve~~ **Tomšičeve** in izvozom na ~~Tomšičeve~~ **Cankarjevo** cesto.

18. člen

(ohranjanje narave)

Rdečelistna bukev pri Operni hiši, vrt ob hiši Tomšičeva 12 z večjimi drevesi (platana in tri lipe), drevored divjega kostanja na Tomšičevi ulici, drevje na meji med parcelama Opere in Tomšičeva 12 in drevored robinj na Cankarjevi cesti, so zavarovani kot naravni spomenik oziroma spomenik oblikovane narave (Odlok o razglasitvi spomenikov naravne in kulturne dediščine na območju občine Ljubljana Center med Aškerčevo, Tivolsko in Slovensko cesto (Uradni list, RS, št. 60/93).

~~Zavarovana rdeče listna bukev se odstrani, za~~ **Predvidena je odstranitev rdečelistne bukve, v skladu z Odločbo Vlade Republike Slovenije o prevladi druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave in o nujnih izravnalnih ukrepih, št. 35400-12/2005-6. Za nadomestitev okrnitve narave se izvede nujni izravnalni ukrep: revitalizacija ribnika v Tivoliju. Izravnalni ukrep mora izvesti Ministrstvo za kulturo do izdaje uporabnega dovoljenja.**

~~Vse ostalo drevje se ohrani.~~

Ob Cankarjevi cesti se v drevoredu robinij odstrani ena robinija. Ob Tomšičevi ulici se v drevoredu divjega kostanja odstranita dva kostanja. Vsa tri odstranjena drevesa se

nadomestijo z novimi, predhodno gojenimi odraslimi drevesi tako, da se znova vzpostavi ritem zasaditve v drevoredu.

Na vrtu Tomšičeve 12 se odstranijo breza, lipa in topol. Odstranjena lipa se nadomesti z predhodno gojeno, odraslo lipo.

19. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Obstoječe poslopje Operne hiše je zaščiteno kot arhitekturni spomenik in sodi v območje Cankarjeve ulice, ki je zaščitena kot urbanistični spomenik. Vse posege v historičnem delu objekta je treba izvajati na podlagi in v skladu s konservatorsko – restavratorskim programom.

Območje je z odlokom razglašeno za arheološki spomenik in leži na predelu Emonskega predmestja, najverjetneje lončarske četrti. Pred pričetkom kakršnihkoli gradbenih del je treba izvesti sistematične arheološke raziskave.

V Odloku o razglasitvi spomenikov naravne in kulturne dediščine na območju občine Ljubljana Center med Aškerčevo, Tivolsko in Slovensko cesto (Uradni list RS, št. 60/93) so spominsko doprsje Juliju Betettu pred Opero na Cankarjevi cesti in spominski hermi Ignaciju Boršniku ter Antonu Verovšku pred Opero na Župančičevi cesti razglašeni za zgodovinske spomenike, in jih je treba ohraniti, lahko pa se jih, v okviru gradbene parcele, prestavi.

Pred rušenjem Piccolijeve vile je treba izdelati natančno dokumentacijo o stanovanjskem objektu in nekdanjem laboratoriju na vrtu z opremo in vsemi detajli.

Vrtni paviljon se varuje, lahko pa se ga prestavi.

22. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

Zemljišči P14 (305 m²) in P15 (839 m²) (del Tomšičeve in del Zupančičeve ceste) sta opredeljeni kot ~~javno dobro~~ **površina, namenjena javnemu dobru** in sta razvidni iz grafične karte 2.4. Načrt gradbenih parcel na katastrskem načrtu.

25. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dovoljene tolerance vertikalnih in horizontalnih gabaritov dozidave Operne hiše so +- 0.5 m. **Izjemoma je dovoljen dvig strehe nad avditorijem, pod pogoji in v soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.**

Globine vkopanega dela kleti so lahko večje, pod pogojem, da ne segajo globlje kot 2 m nad nivojem podtalnice.

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

Višina stroškov opremljanja zemljišča za gradnjo prizidka Opere, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka, je določena v Programu opremljanja zemljišč za gradnjo.

Pripravila:
Mira Prelog, univ. dipl. inž. arh.

Po pooblastilu županje:
mag. Miran Gajšek