

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 350-3/2005-4
Datum: 29.3.2005

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja CR 1/17 Kongresni trg in del območja urejanja CT 10 Slovenska cesta
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem
- POROČEVALCI:** Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh., načelnik Oddelka za urbanizem
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja službe za lokacijske načrte in prenovo
Mateja Svet, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja CR 1/17 Kongresni trg in del območja urejanja CT 10 Slovenska cesta.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

- PRILOGE:**
- osnutek odloka z obrazložitvijo
 - grafični prikaz

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne2005 sprejel

ODLOK
o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja CR1/17 Kongresni trg
in del območja urejanja CT10 Slovenska cesta

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območje urejanja CR1/17 Kongresni trg in del območja urejanja CT10 Slovenska cesta (v nadaljevanju: prostorski ureditveni pogoji) in določa ureditveno območje, namensko rabo, vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih posegov, funkcionalna in oblikovna merila in pogoje za graditev objektov in izvedbo drugih del, možnost postavitve enostavnih objektov, merila in pogoje za gradnjo gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja nanjo ter druga merila in pogoje.

Prostorske ureditvene pogoje je izdelal City studio d.o.o., pod št. projekta 740 v marcu 2005.

2. člen
(sestavni deli odloka)

Sestavni deli odloka so naslednji grafični prikazi:

1. Izsek iz prostorskih sestavin Dolgoročnega plana	M 1:5000
2. Izsek iz prostorskih sestavin Srednjeročnega plana	M 1:5000
3. Geodetski načrt	M 1:500
4. Katastrski načrt	M 1:500
5. Regulacijska karta na geodetskem načrtu	M 1:500
6. Regulacijska karta na katastrskem načrtu	M 1:500
7. Prometna karta	M 1:500
8. Zbirnik komunalnih vodov	M 1:500.

Sestavni del odloka je tudi Izvedeniško mnenje o možnostih ohranitve platan v parku Zvezda med gradnjo podzemnih garaž pod Kongresnim trgom, ki ga je izdelal prof.dr. Aleksander Šiftar v letu 2004.

3. člen
(priloge odloka)

Priloge odloka so:

- povzetek za javnost,
- smernice za načrtovanje ter mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev,
- strokovne podlage.

II. UREDITVENO OBMOČJE PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV

4. člen

Ureditveno območje prostorskih ureditvenih pogojev obsega območje urejanja CR 1/17 Kongresni trg in del območja urejanja CT 10 Slovenska cesta (v nadaljevanju: ureditveno območje).

Meje ureditvenega območja so razvidne iz grafičnih prikazov: Regulacijske karte na geodetskem načrtu in Regulacijske karte na katastrskem načrtu.

5. člen *(funkcionalne enote)*

Del ureditvenega območja in sicer območje urejanja CR 1/17 Kongresni trg je razdeljeno na tri funkcionalne enote FE1, FE2 in FE3.

Meje funkcionalnih enot so razvidne iz grafičnih prikazov: Regulacijske karte na geodetskem načrtu in Regulacijske karte na katastrskem načrtu.

III. SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA

6. člen *(splošna merila in pogoji)*

Za ureditveno območje veljajo splošna merila in pogoji za urejanje prostora, če ni s posebnimi merili in pogoji za urejanje prostora iz IV. poglavja tega odloka določeno drugače.

1. Vrste dopustnih dejavnosti, posegov in enostavnih objektov

7. člen *(dopustne dejavnosti)*

Na ureditvenem območju je dopustno:

- parkiranje pod nivojem terena,
- gostinstvo,
- rekreacija,
- prirejanje razstav, sejmov in prireditev,
- umetniško ustvarjanje in poustvarjanje ter druge razvedrilne dejavnosti,
- trgovina na drobno,
- storitvene dejavnosti.

8. člen
(dopustni posegi)

Na ureditvenem območju so dopustni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcije objektov in naprav,
- gradnja podzemnega objekta,
- gradnja izhodov iz podzemne parkirne hiše,
- gradnja izpustov zraka iz podzemne parkirne hiše,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih površin,
- ureditev vegetacije in zelenic,
- postavitve ovir za motorni promet in konfinov,
- urejanje reliefa,
- predstavitev arheoloških izkopnin »in situ«.

Na nivoju terena znotraj ureditvenega območja ni dovoljeno parkiranje.

9. člen
(gradnja in postavitve enostavnih objektov)

Na ureditvenem območju je dovoljena gradnja in postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- sezonskih gostinskih vrtov,
- kipov,
- spominskih plošč,
- skulptur in drugih prostorskih inštalacij,
- vodnjakov oziroma okrasnih bazenov,
- postavitve klopi, košev za odpadke, drogov za zastave, božičnih oz. novoletnih dreves, usmerjevalnih tabel in znakov.

2. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del

10. člen
(regulacijske omejitve)

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske omejitve:

- gradbena meja (GM) je linija, ki jo novogradnja ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je odmaknjena od nje v notranjost; velja za predpisano višino gradnje nad oz. pod terenom,
- gradbena linija (GL) je linija, ki se jo morajo novogradnje in prizidave, ki se gradijo na zemljiščih ob tej liniji, dotikati. Dovoljeni so le manjši zamiki delov novogradnje oz. prizidave.

11. člen

(tipologija, velikost, oblikovanje in lega objektov in naprav)

Urbana oprema in ovire za motorni promet se izvedejo po enotnem projektu. Izjemoma je dopustna postavitev tipskih elementov.

Vsi komunalno energetski in telekomunikacijski vodi se izvedejo pod terenom.

Stiki ureditvenega območja z robnimi prometnimi površinami se enotno obdelajo.

3. Merila in pogoji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in obveznost priključevanja na objekte oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture

12. člen

(prometna infrastruktura)

Po izgradnji podzemne parkirne hiše in ureditvi ploščadi Kongresnega trga se za promet tranzita vozil zapre ploščad Kongresnega trga in dovozna cesta na vzhodni strani parka Zvezda. Na omenjenih površinah ni dovoljeno parkiranje. Dostava je mogoča pod posebnim režimom v skladu s predpisi MOL.

Na Slovenski cesti se ohranijo obstoječi vozni pasovi. Uredi se priključek izvozne klančine iz podzemne parkirne hiše in preuredi se križišče s Šubičevo.

Peš promet ima v ureditvenem območju prednost. Pešcem so dostopi na Kongresni trg in park Zvezda zagotovljeni z vseh smeri po pločnikih z vseh napajalnih cest in ulic, preko Plečnikovega podhoda in prehodov za pešce na Slovenski cesti.

Na ureditvenem območju ni ločenih površin za kolesarje.

Javni avtobusni promet se odvija na Slovenski cesti po lastnem voznem pasu.

13. člen

(splošni pogoji gradnje komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture)

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekt mora biti priključen na obstoječe in predvideno komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov,
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno

fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.

14. člen
(vročevodno omrežje)

Ureditveno območje je opremljeno z vročevodnim omrežjem za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode. Obstoječe glavno vročevodno omrežje DN450 je izvedeno po vzhodni strani Kongresnega trga v podaljšku Wolfve ulice, s potekom po območju današnjega parkirišča in nadaljevanjem po Vegovi ulici. V bližini objekta Kongresni trg 10 je izveden odcep vročevoda v dimenziji DN150, ki nadaljuje potek po Gosposki ulici. Pod Slovensko cesto teče glavno vročevodno omrežje DN200, izvedeno v komunalnem kolektorju. V bližini križišča z Erjavčevo ulico prečka Slovensko cesto vročevodno omrežje dimenzije DN150.

Predvideni objekt se priključi na glavno vročevodno omrežje DN 200, ki poteka po Slovenski cesti.

Zaradi predvidene gradnje se prestavita vročevoda in vročevodna priključka za potrebe oskrbe objekta Kongresni trg 15 in Vegova ulica 2.

Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo oz. prestavitev vročevodnega omrežja bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o.. V okviru idejne zasnove bo potrebno zagotoviti nadomestno traso glavnega vročevodnega omrežja. Pred izdajo projektnih pogojev bo potrebno izdelati idejne zasnove (programske rešitve) vročevodnega omrežja.

15. člen
(plinovodno omrežje)

V ureditvenem območju urejanja je plinovodno omrežje že zgrajeno. Po Kongresnem trgu v podaljšku Wolfve ulice poteka glavni plinovod DN 200. Po Vegovi ulici poteka glavni plinovod DN 200, ki je zaključen v parkirišču Kongresnega trga. Na južnem delu ureditvenega območja poteka glavni plinovod DN 150, ki oskrbuje z zemeljskim plinom objekta Kongresni trg 14 in 15, ki se zaradi predvidene gradnje prestavi.

Objekte v ureditvenem območju je možno za potrebe tehnologije priključiti na plinovodno omrežje.

Predvideni objekt posega v območje glavnih plinovodov, ki so nujni za zanesljivo obratovanje plinovodnega omrežja na širšem območju Stare Ljubljane.

Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo oz. prestavitve plinovodov in priključitve na plinovodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o. Pred izdajo projektnih pogojev bo potrebno izdelati idejne zasnove (programske rešitve) plinovodnega omrežja.

16. člen
(*elektroenergetsko omrežje*)

Visokonapetostni kabli potekajo v kolektorju v Slovenski cesti ter v vzhodnem robu Kongresnega trga in ne bodo predstavljali ovire pri gradnji.

Z gradnjo novega objekta se bo povečala naročena moč. Nov objekt se bo elektroenergetsko napajal iz predvidene transformatorske postaje, ki bo locirana v 1. kleti objekta in bo napajala z električno energijo celoten objekt. Predvidena transformatorska postaja bo z 10 kV kablom priključena na enega izmed 10 kV kablov v kolektorju. Od kolektorja bo potekal kabel preko Slovenske ceste v kabelski kanalizaciji.

17. člen
(*kanalizacijsko omrežje*)

Na ureditvenem območju je zgrajena kanalizacija v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske odpadne vode.

Na obravnavanem delu Slovenske ceste ter južnem delu Kongresnega trga poteka kanal dimenzije DN 900/1350 mm, v južnem delu Kongresnega trga vzporedno s kanalom DN 900/1350 mm poteka kanal dimenzije DN 400/600 mm. Kanal se pred poslopjem Slovenske filharmonije navezuje na kanal dimenzije DN 900/1350 mm. Za odvod padavinske odpadne vode z utrjenih površin v parku so zgrajeni kanali dimenzije DN 250 mm do DN 300 mm in odvajajo padavinsko odpadno vodo v zbiralnik z oznako A5, dimenzije DN 1500, ki poteka preko severnega dela parka.

Kanal v Slovenski cesti in kanala, ki potekata v južnem delu Kongresnega trga, je potrebno obnoviti oz. prestaviti.

Predvideni objekt se priključi na kanal mešanega sistema dimenzij DN 900/1350 mm, ki poteka po Slovenski cesti in se ga zaradi predvidene gradnje prestavi. Odtoke iz kleti se vodi preko kletnega črpališča.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, se lahko ponika preko lovilca olj, ki ga je potrebno redno vzdrževati.

18. člen
(*vodovodno omrežje*)

Ureditveno območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljana.

V vzhodnem robu Slovenske ceste oz. v severnem robu območja Kongresnega trga, poteka vodovod LTŽ DN 250-200 mm. V južnem robu Kongresnega trga je zgrajen vodovod LTŽ DN 150 mm, na katerega se navezuje vodovod PE d 110-110, zgrajen v Vegovi ulici. V Gosposki ulici in v vzhodnem robu Kongresnega trga je položen vodovod LTŽ DN 150, ki se v Wolfovi ulici poveča na premer DN 200. V vozišču po severnem robu Kongresnega trga je zgrajen vodovod LTŽ DN 100, ki se enakega profila nadaljuje v Šubičevi cesti.

Zaradi načrtovane gradnje se prestavi vodovod LTŽ DN 150 mm, ki poteka v južnem robu Kongresnega trga ter delno vodovod LTŽ DN 250 mm, ki poteka po vzhodni strani Slovenske ceste. Za prestavitev vodovodov je potrebno izdelati projektno nalogo.

Predviden objekt se priključi na javno vodovodno omrežje v Slovenski cesti, ki se zaradi predvidene gradnje prestavi. Vodovod se prestavi v obstoječi kolektor v Slovenski cesti.

Požarna zaščita predvidenega objekta bo zagotovljena s hidrantnim omrežjem in šprinklerji.

19. člen (telekomunikacijsko omrežje)

Telekomunikacijsko omrežje je na ureditvenem območju izvedeno z zemeljskimi kabli in kabelsko kanalizacijo in je vključeno na PX Center I.

Predvideno je opremljanje ureditvenega območja s TK sistemom (Telekom) in KKS sistemom (izbrani ponudnik).

V predvideni podzemni parkirni hiši je predviden po vsaj en telekomunikacijski kabelski priključek v skupni kabelski omari v 1.kleti.

20. člen (javna razsvetljava)

Obstoječe omrežje javne razsvetljave je izvedeno po vseh obodnih cestah ureditvenega območja ter po parku Zvezda.

Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Osvetlitev javnih zunanjih površin mora biti dobra, enakomerna in nebleščeča. Postavitev svetil je treba izvesti tako, da služi kot orientacijski oz. usmerjevalni pripomoček ljudem s prizadetostjo vida.

4. Merila in pogoji za varstvo okolja

21. člen (varovanje vodnih virov)

Ureditveno območje se nahaja v varstvenem pasu vodnih virov.

Vse čiste padavinske vode se ponikajo. Vse padavinske odpadne vode z utrjenih površin za motorni promet se speljejo v javno kanalizacijo. Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, morajo biti pred priključkom na javno kanalizacijo očiščene do dovoljene stopnje onesnaženosti, skladno z veljavnimi predpisi.

Najnižja kota temeljev novih objektov mora biti najmanj 2 m nad najvišjim nivojem podtalnice glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10-tih letih. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%, je gradnja izjemoma dovoljena. V primeru, da je v času gradnje ali obratovanja potrebno drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje. Sestavni del PGD mora biti hidrološki podatek o najvišji gladini podzemne vode glede na desetletno povprečje nivoja gladin v ureditvenem območju.

22. člen
(*varstvo pred hrupom*)

Predvidene in obstoječe dejavnosti v ureditvenem območju ne smejo pri svoji dejavnosti povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa 50 dbA ponoči in 60 dbA podnevi. Zaradi namena in vloge prostora v omrežju javnih prostorov in programskega oživljanja mestnega središča je dovoljena prekoračitev predpisanih ravni hrupa ob izvajanju prireditev.

23. člen
(*varstvo zraka*)

Novi objekti ne smejo prekomerno onesnaževati zraka.

Prezračevanje podzemne parkirne hiše je dopustno speljati nad strehe objektov na robu ureditvenega območja, nad streho izhoda 1 iz podzemne parkirne hiše v parku Zvezda, v sklopu zaščitne ograje ob izvozni klančini ob Slovenski cesti. Prezračevanje se izvede z odvodnimi kanali ali prezračevalnimi odprtinami za odvod dima in toplote.

24. člen
(*ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine*)

Ureditveno območje je v celoti opredeljeno za kulturni spomenik in varovano z režimom arheološke in naselbinske dediščine. Znamenje sv. Trojice, Kip Emonca in spomenik sidro se varujejo z režimom kulturne dediščine. Naštete površine in objekti so vpisani v Register nepremične kulturne dediščine RS.

Za vse posege v enote kulturne dediščine in za posege na kulturnih spomenikih, ki spreminjajo njihov značaj in lastnosti, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje pristojnega ZVKD. Dovoljenje za gradnjo ali odločba o prigrasitvi del se lahko izda le na podlagi predhodno pridobljenega kulturno varstvenega soglasja pristojnega ZVKD. Brez soglasja je možno opraviti le redna vzdrževalna dela, ki ne spreminjajo lastnosti enote kulturne dediščine ali kulturnega spomenika.

Pred posegi je potrebno izvršiti zavarovalna arheološka izkopavanja ali izvesti arheološke raziskave zemeljskih plasti na drugi lokaciji pod pogojem, da se pred izkopom plasti zemljine ustrezno zavarujejo. Arheološke raziskave na lokaciji se morajo opraviti v pasu, kjer predvidoma leži obzidje Emone in srednjeveške Ljubljane. Nepremične sestavine arheološkega spomenika ali dediščine se prezentirajo v sklopu novih ureditev.

Funkcionalna enota FE2 (park Zvezda) je zavarovana z režimom naravne vrednote. Gradnja podzemne parkirne hiše se mora izvajati skladno z ukrepi za varovanje platan, opisanimi v prilogi prostorsko ureditvenih pogojev, ki predstavlja njihov sestavni del (Izvedeniško mnenje o možnostih ohranitve platan v parku Zvezda med gradnjo podzemnih garaž pod Kongresnim trgom, prof.dr. Aleksander Šiftar, 2004).

25. člen
(*odstranjevanje odpadkov*)

Zagotoviti je treba ločeno zbiranje odpadkov na mestu nastanka.

Javne površine se opremijo s koši za smeti, skladno s celovitim oblikovanjem urbane opreme in zunanjih površin.

Odjemna in zbirna mesta za smetnjake ni dopustno locirati na nivoju parterja v ureditvenem območju.

26. člen
(*zaščita pred požarom*)

Do vseh stanovanjskih objektov in površin je treba zagotoviti dostope in površine za intervencijska vozila ter naprave. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo. Protipožarni hidranti morajo biti krožno povezani in med seboj oddaljeni 70m do 80m.

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba obdelati način gašenja in zajema izrabljenih požarnih vod. Direktni izliv onesnaženih voda v javno kanalizacijo ali ponikovalnico ni dovoljen.

III. POSEBNA MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA

27. člen
(*območje urejanja CR 1/17 Kongresni trg, FE 1, ploščad Kongresnega trga*)

(1) V času prireditev ali organiziranih dogodkov je dovoljena postavitev naslednjih enostavnih objektov:

- pokritih razstavnih prostorov,
- gostinskih kioskov, razen tipskih zabojnikov,
- odrov z nadstreškom,
- pokritih prireditvenih prostorov,
- tribun za gledalce na prostem,
- prodajnih ali reklamnih kioskov, razen tipskih zabojnikov,
- igrišč za šport in rekreacijo na prostem,
- večnamenskih kioskov, razen tipskih zabojnikov.

(2) Oblikovanje objektov:

Načrte za rekonstrukcijo se pripravi v sodelovanju z ZVKD, Območna enota Ljubljana.

Trg je urejen skladno s Plečnikovimi načrti v geometričnem vzorcu. »Kvadrati« se tlakujejo s prodnimi kamni v betonu, ojačanim z armaturo. Za črte rastra se uporabi granitne plošče. Nekaj plošč v rastru tlaka je možno predvideti za dviganje in odpiranje (požarni izhodi, tovarna dvigala za skladiščenje premične urbane opreme trga). Tlakovanje ploščadi po Plečnikovih načrtih se zaključi ob robu Slovenske ceste in v podaljšku Gosposke ulice, na isti nivoleti se v prirejeni obliki nadaljuje do stavbe Slovenske filharmonije. Na ploščadi se lahko uredi fontana v obliki vodnih curkov na ploščadi brez korit ali posod. Trg se osvetljuje s talnimi svetili, vgrajenimi v križiščih granitnih črt in

tehnološko posodobljenimi Plečnikovimi kandelabri, umeščenimi na os ploščadi Kongresnega trga. Prireditve se na trg umeščajo s provizoričnimi - premičnimi konstrukcijami. Sezonski gostinski lokali se uredijo ob objektih na južni strani trga.

(3) Ostali pogoji:

Posebnih prometnih oznak, tako vertikalnih kot horizontalnih, na ploščadi ni.

28. člen

(območje urejanja CR 1/17 Kongresni trg, FE 2, park Zvezda)

(1) V območju funkcionalne enote, razen parkiranja pod nivojem terena v območju označenem z gradbenimi mejami (GM), ostale dejavnosti, ki so opredeljene v 7. člena tega odloka, niso dopustne.

(2) Dopustni posegi:

- premestitev glasbenega paviljona,
- premestitev Sidra,
- premestitev spomenika ženskim demonstracijam,
- postavitve meteorološke postaje v vremensko hišico.

(3) Gradnja in postavitve enostavnih objektov:

- avtobusno postajališče z nadstrešnico.

(4) Oblikovanje objektov:

Park Zvezda se preuredi v skladu s historično parkovno zasnovo po Plečnikovih načrtih. Osrednji tlakovani del parka se zoži na originalne dimenzije, širina poti se ohrani v obstoječi širini. Pohodne površine se enotno tlakujejo brez izrazitega rastra. Drevoredi, zasnova in drevesne vrste, se varujejo in v celoti ohranijo. Manjkajoča ali bolna drevesa se nadomestijo. Trikotna polja med drevoredi se na novo hortikulturno sanirajo po obstoječem vrtno arhitekturnem konceptu. Spomenik ženskim demonstracijam se lahko prestavi na prvotno mesto ob Kazini. Na vzhodnem robu parka Zvezda, na nasprotni strani stavbe Slovenske matice, je možno postaviti spomenik Francetu Kralju. Glasbeni paviljon se prestavi na osrednji prostor parka. Sidro se ohrani na obstoječi lokaciji ali prestavi na južno stran osrednjega prostora parka in se skupaj z možnim izhodom iz parkirne hiše oblikuje v enovit monument. Vremenska hišica se ohrani na robu parka in trga v osi Vegove ulice. V njej je možno urediti meteorološko postajo. Konfini (stebrički iz umetnega kamna) okoli parka se v celoti obnovijo v originalni obliki in materialih, manjkajoči oz. dotrajani se nadomestijo. Ohrani se spomenik Emonca in vodnjak. Odstrani se kiosk iz parka. Na JV robu parka se umesti izhod iz podzemne parkirne hiše. Izhod mora biti delno ali v celoti pokrit, opremljen z dvigalom. Dopustno je urediti dodaten izhod ob osrednjem delu parka, kot požarni izhod, s stopniščem, brez nadstreška. Izhodi se oblikujejo čimmanj izstopajoče, tako po obliki, barvi in materialih. Zračni izpusti iz podzemne parkirne hiše se lahko uredijo sklopu izhodnih objektov iz parkirne hiše.

(4) Ostali pogoji:

Pri prenovi tlaka je potrebno upoštevati zadosten odmik od koreninskega spleta dreves.

29. člen

(območje urejanja CR 1/17 Kongresni trg, FE 3)

(1) V času prireditev ali organiziranih dogodkov je dovoljena postavitev naslednjih enostavnih objektov:

- pokritih razstavnih prostorov,
- gostinskih kioskov, razen tipskih zabojnikov,
- odrov z nadstreškom,
- pokritih prireditvenih prostorov,
- tribun za gledalce na prostem,
- prodajnih ali reklamnih kioskov, razen tipskih zabojnikov,
- igrišč za šport in rekreacijo na prostem,
- večnamenskih kioskov, razen tipskih zabojnikov,

(3) Oblikovanje objektov:

Površina se enotno tlakuje, programsko in prostorsko se integrira v prostor parka in trga. Razširjene površine za pešce je možno nameniti za ureditev letnih vrtov lokalov na obeh straneh ulice. Ovire za motorni promet so postavljene na križišču Kongresnega trga s Šubičevo.

30. člen

(del območja urejanja CT10 Slovenska cesta)

(1) Dopustne dejavnosti:

- motorni promet.

(2) Dopustni posegi:

- prometne ureditve,
- ukinitve južnih stopnic iz Plečnikovega podhoda na Slovensko cesto,
- gradnja uvoza/izvoza iz parkirne hiše,
- razširitev in ureditev atrija Bukvarne.

(3) Gradnja in postavitev enostavnih objektov:

- avtobusno postajališče z nadstrešnico,
- javne kolesarnice z nadstreškom.

V času prireditev ali organiziranih dogodkov je dopustna postavitev naslednjih enostavnih objektov:

- pokriti razstavni prostori,
- gostinski kioski, razen tipskih zabojnikov,
- odri z nadstreškom,
- pokriti prireditveni prostori,
- tribune za gledalce na prostem,
- prodajni ali reklamni kioski, razen tipskih zabojnikov,
- igrišča za šport in rekreacijo na prostem,
- večnamenski kiosk, razen tipskih zabojnikov.

(4) Oblikovanje objektov:

Tlakovanje ploščadi po Plečnikovih načrtih se zaključi ob robu Slovenske ceste. Piazzetta na JZ se tlakuje na enak način, kakor odprti prostor pred objektom Šumi. Atrij Bukvarne se lahko razširi. V njem se uredi dostop do parkirne hiše. V javnem podhodu v 1. kletni etaži se predstavijo arheološke izkopanine emonskih severnih vrat. Ohrani se znamenje sv. Trojice. Južno stopnišče iz Plečnikovega podhoda na Slovensko se ukine. V izvozni klančini ob Slovenski cesti se lahko uredijo izpusti za odvod plinov in toplote iz podzemne parkirne hiše.

Ob zahodnem robu trga ob Slovenski cesti se postavijo ovire za motorni promet.

V. TOLERANCE**31. člen**

Lokacije za prestavitev glasbenega paviljona, sidra in ureditev spomenika Francetu Kralju so na regulacijskih kartah prikazane informativno in se bodo natančno opredelile v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Odstopanja od gradbenih mej objektov izhodov iz parkirne hiše na južnem robu parka Zvezda so lahko:

- v horizontalni smeri do $\pm 1\text{m}$
- v vertikalni smeri do $+1\text{m}$.

Uvozno in izvozno klančino v podzemno parkirno hišo je dopustno urediti tudi na drugi lokaciji.

VI. FAZNOST**32. člen**

Pred pričetkom rekonstrukcije obstoječih ali gradnje novih objektov in naprav pod terenom se izvedejo arheološke raziskave oz. se primerno zavarovane arheološke zemeljske plasti odstranijo z območja predvidenega posega.

Gradnja podzemne parkirne hiše, javnega podhoda v 1. kletni etaži in parterne ureditve Kongresnega trga in parka Zvezda ter prestavitev pripadajoče komunalno energetske in prometne infrastrukture se izvajajo sočasno.

VII. KONČNE DOLOČBE**33. člen**

(vpogled občinskega lokacijskega načrta)

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana - izpostava Ljubljana Center,

- Četrtni skupnosti Center.

34. člen
(razveljavitev)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati tekstualna in grafična določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS št. 13/88, Uradni list 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 prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja CR1/17 Kongresni trg in del območja urejanja CT10 Slovenska cesta.

35. člen
(uveljavitev)

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

Št.:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič l.r.

OBRAZLOŽITEV
OSNUTKA Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih
za območje urejanja CR 1/17 Kongresni trg
in del območja urejanja CT 10 Slovenska cesta

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 23. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da se prostorski akt sprejme z odlokom, po enakem postopku se sprejmejo tudi spremembe in dopolnitve prostorskega akta;
- 175. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da se začeti postopki za spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih aktov po 1.1.2003 nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, pri čemer se ne upoštevajo določbe o prostorski konferenci;
- 27. členom Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku.

Prostorski ureditveni pogoji se izdelajo v skladu z Dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86, Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 – odločba US, 64/04, 69/04) ter v skladu s programom priprave za obdobje 2003 do 2006, ki ga je sprejela županja MOL v letu 2002.

2. Razlogi in cilji, za kaj je akt potreben

S sprejetjem odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja CR 1/17 Kongresni trg in del območja urejanja CT 10 Slovenska cesta se bo omogočila izgradnja podzemne parkirne hiše pod ploščadjo trga ter ureditve potrebnih povezav do parkirne hiše. Z izgradnjo podzemne parkirne hiše se poveča število parkirnih mest in hkrati pojavi možnost rekonstrukcije in revitalizacije trga kot odprtega javnega prostora namenjenega mestnim funkcijam. Ljubljani in njenim meščanom se vrne reprezentančni trg, pomena in dimenzij, ki ga takšne mesto potrebuje. Pridobi se prostor za vsakdanjo rabo, prostor za najrazličnejša dogajanja ter najrazličnejše prireditve.

3. Ocena stanja

V prostorskih sestavinah Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99 - popr. 28/99, 26/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 – odločba US, 64/04, 69/04) je območje urejanja CR1/17 Kongresni trg opredeljeno za parkovne, športne in rekreacijske površine, območje urejanja CT10 Slovenska cesta za površine za promet.

V veljavnih prostorskih ureditvenih pogojih je Kongresni trg obravnavan kot oblikovan mestni trg, kjer so dovoljene nove ureditve površin in postavitve odstranljivih in začasnih

objektov, park Zvezda pa kot parkovna površina, kjer so dovoljena tekoča vzdrževalna dela ter postavitve objektov in opreme, ki so skladni z osnovno ureditvijo. Gradnja podzemne garažne hiše ni dopustna.

Kongresni trg in park Zvezda skupaj predstavljata zaključeno celoto kombinacije mestnega parka in mestnega trga in sta del Plečnikove ureditve prospekta med Trnovsko cerkvijo in Južnim trgom. Pomemben odprt mestni prostor Kongresnega trga je danes zaradi svoje funkcije parkirišča močno degradiran. Zaradi zasedenosti trga z parkiranimi avtomobili se prireditve selijo na Prešernov trg s čemer ga preobremenjujejo in v park Zvezdo, kar pomeni tudi degradacijo parka. Zaradi hrupa s Slovenske ceste je neprimerna tudi sedanja lega paviljona v parku. Bukvarna in Plečnikov podhod, predstavljata neizkoriščen potencial v prostoru.

V širše območje Kongresnega trga je Mesto Ljubljana že vložilo precej sredstev. Obnova trga je, v smislu prvotne namembnosti, logično nadaljevanje te prenovе. V sklopu projekta Ljubljana - moje mesto se je že prenovil velik del fasad Kongresnega trga.

Programsko je obod Kongresnega trga bogat v kulturni in izobraževalni dejavnosti, manjkajo pa tudi gostinska, trgovska in poslovna dejavnost.

4. Obrazložitev zasnove prostorske ureditve

Variantne rešitve

Za pridobitev idejne zasnove parkirne hiše je Oddelek za urbanizem pridobil variantne rešitve treh avtorjev in ter naknadno tudi sintezno rešitev, ki jo je na podlagi pripomb in sugestij Oddelka za urbanizem izdelal IZTR. Na osnovi sintezne rešitve je možno v parkirni hiši urediti okoli 800 parkirnih mest. Sinteza rešitev je predstavljala osnovo pri natečaju za ureditev ploščadi Kongresnega trga ter strokovno podlago pri izdelavi prostorskih ureditvenih pogojev.

Za pridobitev idejne rešitve ureditve ploščadi Kongresnega trga in parka Zvezda je bil v letu 2004 izveden javni arhitekturni natečaj. Izbrana je bila rešitev avtorjev arhitektov Damijana Gašpariča, Maja Juvanca in mag. Andreja Prelovška. Prvonagrajena rešitev skupaj s priporočili komisije za njeno dopolnitev predstavlja strokovno podlago pri izdelavi prostorskih ureditvenih pogojev. S prostorskimi ureditvenimi pogoji pa se omogoči realizacija ustrezno korigiranega prvonagrajenega projekta.

Za določitev uvozov in izvozov iz parkirne hiše je City Studio, d.o.o. predhodno izdelal študije in variantne rešitve. V fazi priprave prostorskega dokumenta pa je na osnovi sugestij natečajne komisije ter dodatnih ugotovitev v fazi izdelave dokumenta pripravil naknadno študijo večih lokacij uvozov, med katerimi se je kot najprimernejši pokazal uvoz skozi predvideni objekt »Šumi«, ter dvojni izvoz – skozi objekt Šumi in neposredno na Slovensko cesto pred Plečnikovim podhodom.

Zasnova prostorske ureditve

Prostorska zasnova predvideva gradnjo parkirne hiše pod ploščadjo Kongresnega trga, ureditev parterja Kongresnega trga za izključno rabo pešcev ter ureditev parka Zvezda.

Ploščad Kongresnega trga se preuredi v »prazen«, monumentalen mestni trg. Tlakuje se skladno s Plečnikovimi načrti v geometričnem vzorcu »kvadratov«. Ohrani se spomenik sv. Trojice. Trg se osvetljuje z vrsto visokih posodobljenih Plečnikovih kandelabrov vrste »Bič«, ki stojijo na vzdolžni osi trga ter dodatno tudi s talnimi svetili. Z zasnovo se omogoči organizacijo raznovrstnih dogajanj: koncertov, prireditev, praznovanj, športnih aktivnosti (drsališče), knjižnih sejmov, itd. Trg bo prevzel funkcijo enega najpomembnejših nosilcev kulturnega dogajanja v Ljubljani.

Park Zvezda se rekonstruira v skladu z originalno neoklasicistično zasnovo in razbremeni množične rabe – postane prostor zelenja, miru in kontemplacije.

Robne ulice – Šubičeva, Gosposka in Vegova se preuredijo v peš cono, ki povezuje park in trg z Dvornim trgom in nabrežjem Ljubljance in se namenijo druženju in srečevanju ljudi.

Pod ploščadjo Kongresnega trga se zgradi parkirna hiša. V prvi kletni etaži se na zahodni strani uredi pasaža z javnimi programi, ki povezuje javni suteran objekta Šumi, atrij pri Bukvarni in Plečnikov podhod. Parkirna hiša je lahko večnamenska in se v prvi etaži lahko nameni tudi kulturnim programom. Uvozno-izvozna klančina je umeščena v objektu Šumi, druga izvozna klančina pa se priključi neposredno na Slovensko cesto na zahodni strani parka. Izhodi iz parkirne hiše so urejeni preko javnega podhoda v atrij Bukvarne in Plečnikovega podhoda ter dveh novo urejenih izhodov na južnem robu parka Zvezda.

Prometna ureditev

S preureditvijo trga se ploščad Kongresnega trga nameni pešcu, dopusti se le dostop intervenciji ter v omejenih časovnih obdobjih tudi dostavi.

Na Slovenski cesti se ohranja motorni promet. Vsi uvozi in izvozi iz parkirne hiše so orientirani na Slovensko cesto. Zasnova uvozov in izvozov omogoča tudi drugačno ureditev prometne magistrale.

Ostale obodne ceste se zapirajo za motorni promet. Fizične zapore so predvidene na stiku Kongresnega trga in Slovenske ceste, na križišču Šubičeva / Wolfova / podaljšek Gosposvetske ulice, ter na Gosposvetski in Vegovi cesti.

Avtobusni promet se ohrani na Slovenski in Šubičevi / Wolfovi cesti, ukine pa se končna postaja avtobusnega prometa na Kongresnemu trgu.

Odstranitve objektov

Predvidena je rušitev južnega stopnišča Plečnikovega podhoda na Slovenski cesti ter odstranitev kioska iz parka Zvezda.

Ureditve zelenih površin

Park Zvezda se ohrani v originalni neoklasicistični obliki. Varuje se kot celota - zasaditev in spomeniška oprema. Ohranijo se vse platane v parku. Osrednji tlakovani del se zoži na originalne dimenzije.

Etapnost izvajanja

Gradnja parkirne hiše, prestavitev komunalnih vodov, ureditev trga in parka se izvaja sočasno.

Komunalna ureditev

Območje je komunalno opremljeno. Vsi objekti se priključujejo na javno komunalno omrežje. Za izgradnjo parkirne hiše bo treba prestaviti vročevodno, plinovodno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

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

Sprejem akta ne bo imel finančnih posledic za MOL.

Pripravila:
Mateja Svet, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik Oddelka za urbanizem:
Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh.