



Številka: 3505-40/2008-205

Datum: 6. april 2010

k 9. točki 38. seje MS MOL

### AMANDMA k

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

#### k 7. členu:

V četrtem odstavku se besedilo »Z Dunajske ceste iz smeri centra mesta bodo ohranjeni pogledi na spomeniško varovane dele območja stadiona« nadomesti z besedilom:

**»Z Dunajske ceste, Vodovodne ceste in Koroške ulice bodo ohranjeni pogledi na spomeniško varovane dele območja stadiona.«**

#### k 9. členu:

V točki 1. Prostorske enote, v prvem odstavku, v alineji P3 se besedilo »površine, namenjene gradnji treh poslovnih objektov« nadomesti z besedilom:

**»površine, namenjene javni parkovni ureditvi.«**

V točki 2. Objekti, v odstavku Prostorska enota P3 se besedilo »poslovni objekti (8, 9, 10)« nadomesti z besedilom:

**»objekti parkovne ureditve.«**

V točki 3. Namembnost, v odstavku Prostorska enota P3 se besedilo:

- »- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 12301 Trgovske stavbe, od tega samostojne prodajalne in butiki
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, od tega dvorane za družabne prireditve, plesne dvorane
- 12620 Muzeji in knjižnice, od tega muzeji, galerije, namenjene izključno razstavi del, knjižnice in podobno
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega stavbe za neinstitucionalno izobraževanje
- 12650 Športne dvorane«

nadomesti z besedilom:

**»- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.«**

V točki 4. Zazidalna zasnova, v prvem odstavku pod naslovom Prostorska enota P3 se besedilo »V prostorski enoti P3 bodo umeščeni trije prostostoječi poslovni objekti (8, 9 in 10). Objekti bodo postavljeni vzporedno s Koroško ulico.« nadomesti z besedilom:

**»Prostorska enota P3 obsega območje obstoječe parkovno zasnovane ureditve vrtičkov, ki bo tudi kot javna parkovna ureditev dolgoročno služila ozelenjeni buffer coni med stadionom in stanovanjskim območjem Fondovih blokov. Na južni strani se zidana ograja stadiona varuje v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji v vsej svoji dolžini.«**

V točki 5. Zasnova zunanje ureditve, pod naslovom Prostorska enota P3 se besedilo »Vzdolž Koroške ulice bo urejena zelenica z drevoredom. Med posameznimi objekti je predvidena parkovna ureditev z drevesi in grmovnicami ter tlakovanimi potmi. Na vzhodni strani objekta (8) in zahodni strani objekta (10) je predvidena ureditev trga. Površine v prostorski enoti P3 bodo javno dostopne.« nadomesti z besedilom:

**»Vzdolž Koroške ulice bo urejena zelenica z drevoredom. Predvidena je parkovna ureditev z drevesi in grmovnicami ter tlakovanimi potmi. Na vzhodni in zahodni strani zelenice sta predvideni ureditvi dveh trgov. Površine v prostorski enoti P3 bodo javno dostopne.«**

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve se **ustrezno korigirata** na grafičnih načrtih št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja« in št. 4.2. »Ureditvena situacija – 2. etaža«.

**k 11. členu:**

Podnaslov »Prostorski enoti P2 in P3« se nadomesti s podnaslovom:  
**»Prostorska enota P2«.**

**k 13. členu:**

V točki 1. Tlorisni gabariti se črta besedilo četrtega odstavka »Tlorisni gabariti objektov v prostorski enoti P3 so:

- poslovni objekti (8, 9, 10): največ 31,00 m x 18,50 m«

V točki 2. Višinski gabariti, v drugem odstavku se črta besedilo »Višinski gabariti objektov v prostorski enoti P3 so:

- poslovni objekti (8, 9, 10): do +16,50 m«

in **ustrezno korigirani grafični načrt št. 4.9.** »Značilni prerezi in pogledi«.

V točki 4. Zmogljivosti območja se v četrtem odstavku Zmogljivosti prostorske enote P3 črta druga alineja z besedilom:

»- BTP nad nivojem terena: 8.560 m2«

in za enako dimenzijo posledično zmanjšajo posamezne agregatne zmogljivosti iz prvega odstavka te točke, tako da se glase:

»-BTP celotnega programa: **211.150 m2**«

»-BTP nad nivojem terena: **38.150 m2**«

»-BTP drugi programi: **40.150 m2**«

**k 15. členu:**

V oddelku, ki se nanaša na parcelo oz. površino P3/1 se besedilo »P3/1: parcela, namenjena gradnji objektov v prostorski enoti P3, razen dela trga, namenjenega javnemu dobru, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 312, k. o. Bežigrad, in meri 8.808 m2« nadomesti z besedilom:

**»P3/1: parcela parkovne ureditve z dvema trgoma, na nivoju terena namenjena javnemu dobru v prostorski enoti P3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 312, k. o. Bežigrad, in meri 8.808 m2«**

Temu ustrezno se v Prostorski enoti P3 **izbriše zakoličba objektov 8, 9 in 10** in zakoliči vzhodni trg skozi zakoličbeni točki 140 in 141, zahodni pa skozi zakoličbeni točki 127 in 130 v grafičnih načrtih št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

**k 16. členu:**

Med površine, namenjene javnemu dobru se uvrsti tudi parcela P3/1, tako, da se besedilo prvega odstavka glasi:

**»Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele C1, C2, C3, C4, P1/2, P3/1 in P3/2, merijo 25.528 m2 in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 310/5, 312, 588/1, 588/2, 589/1, 589/2 in 313 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2220/3, 2221/1, 2227/2, 310/1, 310/2, 310/7, 311/1, 311/2, 311/3 in 314, vse k.o. Bežigrad.«**

Ustrezno se **korigirata grafična načrta št. 3.5.** »Javne površine na katastrskem načrtu« in št. 3.6. »Javne površine na geodetskem načrtu«.

**k 18. členu:**

Besedilo prvega odstavka »Območje OPPN se nahaja v območju registrirane enote kulturne dediščine številka 393 Ljubljana – Stadion za Bežigradom.« se nadomesti z besedilom:

**»Območje OPPN se nahaja na območju spomenika državnega pomena Stadion za Bežigradom, razglašenega z Odlokom o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega**

**pomena (Ur. l. RS, št. 51/2009). Kulturnovarstveni pogoji se določijo za poseg v spomenik in vplivno območje spomenika v skladu z aktom o razglasitvi.«**

V tretjem odstavku se na koncu doda alineja:

**»- ohraniti je treba obstoječi nepozidani odprti prostor v prostorski enoti P3, prepovedana je graditev in postavitve začasnih objektov na obstoječi zelenici in dopustna je celovita parkovna ureditev v skladu z določili o ohranitvi vedut na in s spomenika na okolico.«**

Podatki o statusu vplivnih območjih spomenika **se vključijo v grafični načrt št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«**, za zelenico na parceli št. 312, k.o. Bežigrad v Prostorski enoti P3 z določbo o celoviti parkovni ureditvi.

### **k 23. členu:**

Opravi se redakcijski preračun višine vrednosti na posameznih postavkah zaradi zmanjšanja BTP nad nivojem terena za 8.560 m<sup>2</sup>, predvsem na postavkah, ki se nanašajo na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine.

### **k 26. členu:**

V točki 1. Tlorisni gabariti se v tretjem odstavku črta zadnja alineja z besedilom »poslovnih objektov (8, 9, 10)«.

### **OBRAZLOŽITEV:**

Opustitev načrtovane izgradnje treh poslovnih objektov (8, 9 in 10) v prostorski enoti P3 ima sledeče ugodne rešitve in posledice:

- celotna površina prostorske enote P3 vzdolž Koroške ulice se tako nameni javnemu dobru (na nivoju terena), ki se poveča za 8.808 m<sup>2</sup> (skupaj na 25.528 m<sup>2</sup>, kar je 41,5 % območja OPPN);
- s tem je omogočena javna parkovna ureditev z drevesi in grmovnicami, tlakovanimi potmi, dvema trgoma in drugimi objekti, ki sodijo med inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas;
- ohranja se obstoječi nepozidani odprti prostor brez gradenj in začasnih objektov s celovito parkovno ureditvijo v skladu z zahtevo po ohranitvi vedut na spomenik državnega pomena;
- z Dunajske ceste, Vodovodne ceste in Koroške ulice bodo ohranjeni pogledi na spomeniško varovane dele območja stadiona, predvsem na prostorsko dominantno ograjo;
- javna parkovna ureditev služi dolgoročno ozelenjeni buffer coni med stadionom in stanovanjskim območjem Fondovih blokov;
- z zmanjšanjem zmogljivosti BTP nad nivojem terena za 8.560 m<sup>2</sup> (objekti 8, 9 in 10) se zmanjša predimenzionirani BTP celotnega programa za 3,9 %, BTP športnega in nešportnega programa skupaj (brez parkirišč) za 6,5 %, BTP nad nivojem terena za 18,3 %, BTP nešportnih programov pa za 17,6 %;
- spomeniškovarstveni status območja in kulturnovarstveni pogoji, ki so za spomenik, za razliko od registrirane dediščine (ki ni spomenik), povsem določno predpisani, se tako brez težav uskladijo z veljavno zakonodajo in vladnim Odlokom o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena;
- finančno dragačasna odstranitev ograje stadiona in ponovna prenova bo le brez objektov 8, 9 in 10 prišla do veljave in optimalne upravičenosti.

Parcela 312, k.o. Bežigrad predstavlja cca 2/3 stvarnega vložka Mestne občine Ljubljana (parcele št. 310/1, 310/2, 310/3 in 310/7, vse k.o. Bežigrad), ki zagotavlja MOL predimenzioniran poslovni delež v družbi BEŽIGRAJSKI ŠPORTNI PARK športni marketing d.o.o. s sledečimi posledicami:

- Predimenzionirane pričakovane koristi MOL, ki izvirajo iz poslovnega deleža, bremenijo ekonomičnost investicijskega podjetja družbe BŠP (ustanovljene zaradi uresničitve interesa izvedbe projekta obnove Plečnikovega stadiona za Bežigradom) že v konceptualni zasnovi, v času gradnje, v času vračanja kreditov in dolgoročno v času komercialnega izkoriščanja projekta.
- MOL kot izvorni javnopravni lastnik parcele 312 ne zagotavlja tudi družbene odgovornosti z javno funkcijo te parcele, temveč poizkuša na rizičen način uveljaviti le njen eventualni komercialni potencial.
- Nerazčiščeno stvarnopravno lastništvo te parcele je okoliščina, ki ne dovoljuje rizičnega pristopa k njeni eksploataciji.

Rešitev z javnopravnega in zasebnega ekonomskega vidika je, da se poslovni delež MOL ali koristi iz njega minimalizirajo na razumno mero in s tem razbremenijo projekt; parcela 312 se uvrsti med javno dobro in podeli stavbna pravica za program pod nivojem terena.

Z opustitvijo načrtovane izgradnje treh poslovnih objektov (8, 9 in 10) v prostorski enoti P3 se vprašanje zmožljivosti približa tudi pravnim določilom Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja BR1/1 Stadion (Uradni list RS, št. 105/08), ki ga je Župan MOL sprejel 24. oktobra 2008 in kjer je določeno, da »Nova pozidava obsega cca 82.000 m<sup>2</sup> BTP«. Ta številka, seveda, ni uresničljiva samo nad terenom, pač pa v kombinaciji s suteronom. Zato BTP športnega in drugega programa (brez parkirišča), ki še vedno znaša skupaj 131.710 m<sup>2</sup>, še vedno presega županovo določilo za cca 61 %. Pri tem se BTP nad nivojem terena 38.150 m<sup>2</sup>, še vedno realizira v primerjavi z 46.710 na nivoju okoli polovice županovega določila.

Iz prikaza stanja v prostoru – priloga iz 2. točke 4. člena tega OPPN (št. naloge 6608, LUZ, d.d. iz septembra 2009) - je razvidno »Na severu vzporedno s Koroško cesto je območje vrtičkov, ki je dolgoročno namenjeno parkovni površini, ki služi kot buffer cona med območjem stadiona za Bežigradom in stanovanjskim območjem Fondovih blokov, hkrati pa predstavlja zeleno površino v tem delu mesta« (za razliko od južnega dela območja z makedamskim parkiriščem).

Pravna podlaga določilom OPPN z vidika varstva kulturne dediščine in s tem tudi zazidalne zasnove in zasnove zunanje ureditve je v 10. členu Odloka o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena (Uradni list RS, št. 51/2009 z dne 3. 7. 2009), kjer je določeno, da gre za spomenik državnega pomena tudi z vrtnoarhitekturnimi in naselbinskimi vrednotami, da vplivno območje obsega tudi parcelo 312, k.o. Bežigrad, da je varovani element spomenika zidana opečna obodna ograja z originalnimi detajli okoli vsega stadiona in da za vplivno območje spomenika velja varstveni režim iz devetega odstavka 56. člena odloka, ki določa:

- ohranjanje obstoječega nepozidanega odprtega prostora in tradicionalne rabe prostora, kjer je to nujno za ohranjanje integritete kulturnega spomenika (ohranjanje nepozidanega odprtega prostora je nujno, ohranjanje vrtičkov v namen integritete spomenika pa ni nujno, op. M.J.),
- prepoved gradnje in postavitve začasnih objektov na območju obstoječih odprtih prostorov, zlasti zelenic, parkovnih površin in vrtov, razen v primerih, kadar so ti nujni za učinkovitejše ohranjanje in rabo spomenika, njegovo boljšo dostopnost in prezentacijo (gradnja poslovnih objektov 8, 9, in 10 ni nujna v namen varstva spomenika, op. M.J.),
- dopustne so s kulturovarstvenimi pogoji usklajene celovite parkovne ureditve ali manjši vrtnoarhitekturni posegi (v tem primeru gre za celovito parkovno ureditev, op. J.M.),
- izjemoma so dopustne s kulturovarstvenimi pogoji usklajene nujne, predvsem podzemne komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske ureditve (premaknitev komunalnih vodov in gradnja podzemnih garaž so taka izjema, uvozna klančina brez strešine pa kulturovarstveni pogoj, op. M.J.),
- prilagoditev morebitnih nadomestnih gradenj v vplivnem območju v gabaritih in funkciji spomeniku (na parceli ni gradenj, ki bi jih bilo treba nadomestiti, op. M.J.),
- ohranjanje vedut na spomenik in s ali iz spomenika na okolico (objekti 8, 9 in 10 so ovira v obe smeri, op. M.J.).

  
**Miha JAZBINŠEK,**  
 svetnik Zelenih v MS MOL



Številka: 3505-40/2008-203

Datum: 6. april 2010

k 9. točki 38. seje MS MOL

#### AMANDMA k

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

#### k 9. členu:

V točki 5. Zasnova zunanje ureditve, pod naslovom Prostorska enota C3 se besedilo »Površina med obodnim zidom stadiona in peronom avtobusnega postajališča bo urejena kot enotna tlakovana površina za pešce in kolesarje. Zasaditev dreves pred pokritim stebriščem (5) se lahko izvede fazno. Končna ureditev zasaditve ob stebriščni lopi mora biti predvidena v projektni dokumentaciji za novo Dunajsko cesto.« nadomesti z besedilom:

**»Površina med stebriščem lope (5) in postajališčem na obstoječem zunanjem voznem pasu Dunajske ceste bo urejena kot enotna tlakovana površina z vidno ločitvijo čakališča, zasajene drevoredne linije, kolesarske steze in peščevega pasu. Enoten tlak za potrebe pešca se lahko podaljša do zidu stadiona oz. do namenskih stadionskih ureditev pred zidom. Končna ureditev postajališča zapade rekonstrukciji Dunajske ceste.«**

Zasnova zunanje ureditve **se ustrezno korigira** na grafičnem načrtu št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

#### k 21. členu:

V točki 2. Ureditve javnih prometnih površin, pod naslovom Prostorska enota C3 se besedilo »Do rekonstrukcije Dunajske ceste je predvidena ureditev postajališča za tri mestne zglobne in dva turistična avtobusa. Površina med ograjo stadiona in postajališčem bo urejena kot enotna površina za pešce in kolesarje.« nadomesti z besedilom:

**»Do rekonstrukcije Dunajske ceste je ureditev postajališča za tri mestne zglobne in po prometnem preizkusu za dva turistična avtobusa na obstoječem zunanjem voznem pasu Dunajske ceste. Čakališče, drevoredna linija, kolesarska steza in pešcev »pločnik« se umestijo do stebrišča lope (5).«**

Prometna ureditev **se ustrezno korigira** na grafičnem načrtu št. 4.12. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

#### OBRAZLOŽITEV

Z izgradnjo postajališča na lokaciji predpisane zasaditve drevoreda po Plečnikovi zasnovi ostane do stebrišča lope le prostor za peron-čakališče. Umik pešca in kolesarja pod strešino lope, ki je tudi predprostor stadiona, je funkcionalno in prometnotehnično sporen. Dunajska se bo širila proti vzhodu. Opustitev zasaditve je protipravna.

«Avtobusno postajališče» je posebej zgrajena in označena prometna površina zunaj ali na vozišču ceste, ki obsega postajališče, čakališče ter navezovalne površine za pešce na javne površine za pešce, v primeru avtobusnega postajališča zunaj vozišča pa tudi uvozni in izvozni pas na postajališče.

**Miha JAZBINŠEK,**  
svetnik Zelenih v MS MOL