

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3505-19/2015-21
Datum: 31. 5. 2016

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora

POROČEVALCI: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovu

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 18. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora (Uradni list RS, št. 83/08, 78/10 in 43/14) se v 5. členu črta beseda »pa«. Doda se nov drugi stavek, ki se glasi: »Druge spremembe in dopolnitve je izdelalo podjetje Genius loci d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 417-15 v maju 2016.«.

2. člen

V 9. členu v drugem odstavku se v prvi alineji črtata dvopičje za besedo »stavbe« in besedilo »samo poslovni apartmaji«. Za osmo alinejo se doda nova deveta alineja, ki se glasi:

»– 12420 Garažne stavbe: samo garaže, razen javnih garaž, in kolesarnice,«.

Dosedanje deveta do štirinajsta alineja postanejo deseta do petnajsta alineja.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Parkirišča so dopustna v kletnih etažah, razen v prostorski enoti P2, kjer jih je dopustno urediti tudi v prvih treh etažah nad pritličjem.«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»V kletnih etažah predvidenih objektov in obstoječega objekta Tivolska cesta 50 so dopustni še spremljajoči prostori k dejavnostim v etažah nad terenom (tehnični prostori, shrambe, skladišča). V prostorski enoti P1 je v primeru, da se v novi stolpnici uredi hotel, v 1. kleti dopustno urediti še prireditvene prostore in servisne prostore hotela. V obstoječem objektu Tivolska cesta 50 so v 1. kletni etaži dopustne obstoječe dejavnosti.«.

Dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

Dosedanji peti odstavek, ki postane šesti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»Stanovanja so dopustna le v etažah nad pritličjem in lahko v posamezni prostorski enoti obsegajo do max. 70 % površin nadstropnih etaž.«.

Dosedanji šesti odstavek postane sedmi odstavek.

3. člen

V 10. členu pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Nad vhodom v novo stolpnico in na njeni severni strani je dopustno urediti nadstreška. Del nadstreška na severni strani nove stolpnice je dopustno zapreti ter prostor povezati s pritličjem stolpnice.«.

Pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P2« se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Dovoz in klančino oziroma dvigalo za avtomobile je treba urediti v vzhodnem delu nove stolpnice.«.

4. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen
(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih oziroma enostavnih objektov:

- pomožni objekt v javni rabi: grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip,
- vodnjak in vodometa,
- objekt za oglaševanje: samo objekti za oglaševanje za lastne potrebe, od teh le napisi, izveski in svetlobni napisi,
- pomožni komunalni objekt.

Poleg objektov iz prejšnjega odstavka so v prostorskih enotah C1, C2 in C3 dopustni tudi turistična in druga obvestilna signalizacija za obveščanje o smeri ciljev po sistemu MOLIS v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in o občinskih cestah.

Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost. Oblikovno naj se prilagajajo značaju stavbe. S svetlobnimi napisi je dopustno z znakom (simbolom) oglaševati ime oziroma naziv podjetja in njen logotip. Če je svetlobni napis na strehi stavbe, ne sme presegati višine stavbe. Če ima stavba ravno streho, je svetlobni napis visok največ 2,50 m. Osvetlitev svetlobnih napisov mora biti skladna s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno, napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitve več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe. Izvesek, ki označuje lokale, ne sme segati nad venec, ki ločuje pritličje od prvega nadstropja.

Pogoji za gradnjo pomožnih infrastrukturnih objektov so opredeljeni v 23. členu tega odloka.«.

5. člen

V 12. členu pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« se v drugem odstavku doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Nadstrešek na severni strani objekta P1 je dopustno zapreti s steklenimi stenami.«.

6. člen

V 13. členu v drugem odstavku se v prvem stavku za besedama »opremiti z« doda besedi »zelenicami in« ter črta druga alineja. Dosedanji tretja in četrta alineja postaneta druga in tretja alineja.

Pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« se

- v prvem odstavku v prvem stavku za besedo »površino« doda besedilo »ob predvidenem objektu,« ter črtata tretji in četrty stavek,
- črta drugi odstavek,
- za dosedanji tretji odstavkom, ki postane drugi odstavek, doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»V primeru, da se v novi stolpnici uredi hotel, je dopustno s Slovenske ceste iz smeri Dunajske ceste pred vhod hotela urediti dovoz za goste hotela z izvozom na Dvoržakovo ulico. Vozišče dovoza je treba tlakovati in označiti z oznakami v tlaku.«.

7. člen

V 14. členu v točki »1. Tlorisni gabariti« pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« se za drugim odstavkom dodajo novi tretji, četrti in peti odstavek, ki se glasijo:

»Tlorisne dimenzije nadstreška na severni strani nove stolpnice so: max. 14,5 m x 14,0 m.

Tlorisne dimenzije dela nadstreška, ki ga je na obodu dopustno zastekliti, so: max. 14,5 m x 12,5 m.

Tlorisne dimenzije nadstreška nad vhodom na vzhodni strani nove stolpnice so: max. 6,0 m x 10,0 m.«.

Dosedanji tretji in četrti odstavek postaneta šesti in sedmi odstavek.

V točki »3. Kapacitete območja« se:

- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« v drugem odstavku številka »17.300« nadomesti s številko »17.500«,
- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« v tretjem odstavku za besedilom »novogradnje:« doda besedilo »max.«,
- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P2« v tretjem odstavku za besedilom »etaž:« doda besedilo »max.«.

8. člen

V 20. členu se v točki »5. Odstranjevanje odpadkov« v prvem stavku prvega odstavka za besedo »etaži« doda besedilo »ali v pritličju«.

9. člen

V 22. členu v točki »1. Splošni pogoji« se v drugem stavku drugega odstavka za besedilom »intervencijske površine« doda besedilo »ter površine za dostavo in dovoze«.

V točki »2. Motorni promet« se za četrtim odstavkom pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA C3« dodata nova naslov in odstavek, ki se glasita:

»PROSTORSKA ENOTA P1

V primeru ureditve hotela v novi stolpnici je ob predvidenem objektu dopustno urediti dovoz za goste hotela.«.

V točki »3. Mirujoči promet« se v prvem stavku prvega odstavka za besedilom »predvidenih objektov,« doda besedilo »razen v prostorski enoti P2, kjer jih je dopustno urediti tudi v prvih treh etažah nad pritličjem,«.

V točki »5. Dvoz komunalnih in dostavnih vozil« se:

- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« črta drugi odstavek,
- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P2« črta drugi odstavek.

10. člen

V 26. členu v točki »1. Tlorisni gabariti objektov« se v prvem odstavku:

- v prvem stavku za besedo »razen« doda besedilo »za nadstreške in«,
- drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Odstopanja navzdol so dopustna.«.

V točki »2. Višinski gabariti« se v prvem odstavku za besedo »lahko« doda beseda »do«.

11. člen

Grafična načrta z oznakama »4.1 Ureditvena situacija – pritličje« in »4.7 Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija« se nadomestita z novima grafičnima načrtoma z enakima naslovoma in sta sestavna dela tega odloka.

12. člen

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

Številka: 3505-19/2015-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

OBRAZLOŽITEV
predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora je bil javno razgrnjen v času od 5. 5. 2016 do 20. 5. 2016. V času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba.

I. II. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE OBRAVNAVE

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora je bil predstavljen na javni obravnavi dne 11. 5. 2016, v prostorih Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Službe za lokalno samoupravo, Štefanova ulica 11, Ljubljana.

Pripombe, mnenja in pomisleki, ki so jih sodelujoči izpostavili, ter odgovori in stališča, so zabeleženi v zabeležki javne obravnave:

»Goran Iskrić, član Sveta ČS Center je postavil vprašanje, kakšna bo prometna ureditev v okolici hotela ter kje bo hotel imel garaže.

Stefan Knežević, direktor Bavarskega dvora d.o.o. je povedal, da bo dovoz do hotela na njihovi parceli, izvoz pa na Dvoržakovo ulico, garaže bodo v štirih etažah pod terenom, del 1. etaže pod terenom bo prireditveni, v njem bodo kongresni prostori.

Na vzhodni strani bodo garaže v treh etažah nad pritličjem. Vhod bo iz Pražakove ulice. Zunanost ostane enaka. Prometni režim se ne menja.

Prebivalec Dvoržakove ulice je povedal, da je Dvoržakova ulica zelo ozka ter da bo promet zaradi hotela zelo povečan ter da ga bo kongresna dejavnost hotela še povečala. Poleg tega ostaja nedokončan objekt (PH Kozolec II).

Prebivalec Kersnikove ulice je povedal, da je dejstvo, da hotel dovoz potrebuje. Da pa je na cesti veliko udarnih jam, ki naj jih MOL popravi, saj ob hotel ne sodi takšna okolica.

Prebivalca iz okolice je povedala, da dvosmerni promet ni smiseln ter naj bo v interesu hotela, da se promet uredi.

Prebivalca iz okolice hotela je zanimalo ali bodo upravičeni do odškodnine zaradi odvzema razgleda ter osenčenosti. Barbara Jovan, MOL, OUP, je povedala, da ne, saj so normativi glede osenčenosti izpolnjeni.

Občan iz Kersnikove je povedal, da imajo na Kersnikovi premalo garaž in da prosi, da se nedokončan objekt (PH Kozolec II) dokonča.

Barbara Jovan, MOL, OUP je pojasnila, da te pripombe niso pripombe na spremembe OPPN, ki je tema razprave.

Občan je izrazil skrb, da bodo ob večjih prireditvah, porokah,... garaže in ulice (tudi pločniki) v okolici hotela popolnoma zaparkirane, kot je to v primeru dogodkov (poroka, silvestrovanje) v Hotelu Lev.

Barbara Jovan je povedala, da parkirna mesta za center Ljubljane niso obvezna.

Stefan Knežević je povedal, da bo imel hotel InterContinental (500 hotel) 165 sob za 300 oseb, 6 sejnih sob, od tega 5 za 15 oseb in eno dvorano za 300 oseb. Predvidenih je približno 100 parkirnih mest, kar jim zadostuje, saj njihovi gostje ne prihajajo z avtomobili, temveč z letali in taksiji. Gost, ki se pripelje z avtomobilom, le-tega ne parkira sam, temveč ključke preda hotelskemu uslužbencu, ki ga

parkira v garažo. Zato je strah, da bodo avtomobili gostov hotela zavzemali prostor stanovalcem, odveč.

Občanko je zanimalo ali bo ob izgradnji vzhodnega dela dostop do Cigaletove in Pražakove mogoč tudi iz Slovenske ceste.

Barbara Jovan je povedala, da je to mogoče.

Občanka je zaprosila, če lahko vhod na gradbišču premaknejo čim bolj k ograji gradbišča, saj da je dovoz/izvoz nepregleden.

Stefan Knežević je povedal, da so javni prostor MOL zakupili ravno zato, ker gradbišče zajema celotno zemljišče. Gradbeni stroji zato stojijo na javnem prostoru, pa tudi kamioni imajo tako dostop do gradbišča.

Občan je še dodal, da bo razgled zastrt, vendar so zadovoljni, da se stvari končno premikajo.«.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora je Odbor za urejanje prostora obravnaval na 13. Redni seji, ki je bila 11. 4. 2016, in ga brez pripomb sprejel.

I. IV. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 15. seji, ki je bila 18. 4. 2016, in ga skupaj s pripombami sprejel.

1. PRIPOMBA:

PISNA PRIPOMBA SVETNICE NATAŠE SUKIČ

»Zaradi predvidene odsotnosti ob obravnavi navedene točke, v skladu z 129. členom Poslovnika Mestnega sveta MOL podajam pisne pripombe in mnenje na osnutek prostorskega akta in predlagam mestnemu svetu, da jih sprejme.

V širšem kontekstu gre za izvedbo dolgo pričakovanih projektov, s katerimi se bo jasno definirala severni vhod v mestno središče. Mesto bo s tem dobilo dodatne dobro izkoriščene površine, ki bodo služile centralnim dejavnostim, s spremembami pa povečala nastanitvene kapacitete.

Opozarjam na moteče garaže v prvih treh nadzemnih etažah v PE P1, saj se s tem izgublja kvalitetni prostor, ki bi lahko ponujal program, ki bi bil bolj usmerjen proti uporabnikom prostora – lokali, trgovine itd. Že sedaj je prostor bolj ali manj le prehodno območje v katerem se zadržuje malo ljudi. Mesto s tem izgublja kvalitetne zunanje površine. Povezovanje s sosednjimi površinami je dobro zastavljeno in izkorišča vse potenciale večje pretočnosti prometa (povezava Pražakove in Dunajske z dvostranskim drevoredom).

Z vidika spremljajočega programa in oživitve prostora je prav tako nesmiselna ukinitve začasnih objektov namenjenih sezonski ponudbi in začasnih objektov namenjenim prireditvam. V neposredni okolici je malo tovrstnega programa. V smeri zmanjševanja javnega prostora je tudi sprememba, ki dopušča povečanje BTP v PE P1 zaradi spremembe dopustnih nadstreškov in njihove zasteklitve.

Območje OPPN se nahaja ob eni izmed glavnih mestnih vpadnic in predstavlja pomembno prometno stičišče, tudi za pešce in kolesarje (povezava glavne železniške in avtobusne postaja ter severnega dela mesta s centrom mesta) na kateri potekajo tudi prireditve (Ljubljanski maraton, Maturantska parada). Stolpnici bosta z arhitekturnega vidika predstavljali vstopna vrata, naloga javnega prostora v pritličju pa je, da uporabnike prostora primerno nagovarja. Prostor mora izražati

dobrodošlico in sporočati vrednote mesta, tj. prijaznega, odprtega in sodobnega mesta; zelena prestolnica Evrope. Območje je eno izmed najbolj pomembnih vstopnih točk v mestno središče, zato je njegova naloga, da je unikatno, markantno in impozantno v vseh pogledih. S tem bi veliko pridobilo mesto kot celota, kot tudi investitorji (prepoznavnost območja, turistično in promocijsko). Prostor mora biti odprte in fleksibilne narave, ki bi dopuščal številne oblike raznolikega programa in s tem nagovarjati čim širšo množico. S tega vidika je smiselna ureditev trga na severni strani obeh stolpnic, ki bi dopuščal izvedbo prireditvev in priložnostnih ureditev (postavitve skulptur, razstav, glasbenih in drugih dogodkov). S tem bi omogočili razširitev dogajanja iz mestnega centra vse do notranje mestne obvoznice. Prostor bi lahko postal del širše strategije mestna z izvedbo dogodkov, ki potekajo po celotni Ljubljani in jo povezujejo v celoto.«

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva

Možnost izvedbe garaž v prvih treh etažah nad pritličjem v prostorski enoti P2 se ohranja. Pritličje ostaja namenjeno javnemu programu, etaže nad pritličjem pa niso nujno namenjene javnemu programu. Takšno določilo daje bodočemu investitorju več možnosti glede namembnosti v predvidenem objektu. Dopustna je ureditev poslovnih vsebin ali stanovanjskega programa. Vsaka od teh možnosti ima v središču mesta nekoliko drugačne zahteve glede potrebnih parkirišč, zato je smiselno, da se poleg različnih namembnosti v OPPN dopusti tudi različne možnosti za izvedbo potrebnih parkirnih mest.

Predlog, da se zunanje površine na severni strani obeh stolpnic uredijo s poudarjenimi možnostmi za prireditve na prostem, ocenjujemo za neustrezen. Površina se nahaja na točki z zelo frekventnim motornim prometom, ki se odvija v praktično vseh urah dneva in takšno stanje bo tudi v bodoče. Bodo pa nove ureditve ob stolpnicah zagotovo vsebovale vse druge lastnosti javnega prostora, ki so navedene v pripombi kot nujne – odprt javni prostor kot stičišče, prostor z udobnimi povezavami za pešce in kolesarje v vse smeri, prostor, ki je opremljen z dobro oblikovano urbano opremo, skulpturami in zelenicami in nenazadnje daje tudi možnost priložnostnim prireditvam na prostem. Začasne objekte je določala zakonodaja, ki je veljala v času priprave OPPN, a se je spremenila. Nabor enostavnih (in nezahtevnih) objektov v spremembah OPPN smo uskladili z veljavno uredbo, ki jih določa.

Nadstrešek - pokriti zunanji vrt - v prostorski enoti P1 je dopusten z že veljavnim OPPN, s spremembami OPPN je delno zmanjšan in ga je dopustno zasteklit.

II. MNENJA IN SOGLASJA

Na predlog akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Osnutek akta je prejelo Ministrstvo za okolje in prostor, ki je z odločbo št. 35409-25/2016/2 z dne 9. 2. 2016 odločilo, da v postopku priprave Sprememb in dopolnitev OPPN za območje Bavarskega dvora celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek akta je dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka.

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

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

»Na podlagi 18. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 –

ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl.~~očba~~ US in 14/15 – ZUUIFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~66/07~~**24/16** – uradno prečiščeno besedilo, ~~15/12 in 84/15~~) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na~~seji~~ seji sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora (Uradni list RS, št. 83/~~1008~~, 78/10 in 43/14) se v 5. členu črta beseda »pa«. Doda se nov drugi stavek, ki se glasi: »Druge spremembe in dopolnitve je izdelalo podjetje Genius loci d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 417-15 v ~~marcu~~**maju** 2016.«.

2. člen

V 9. členu v drugem odstavku se v prvi alineji črtata dvopičje **za besedo »stavbe«** in besedilo »samo poslovni apartmaji«. Za osmo alinejo se doda nova deveta alineja, ki se glasi:
»– 12420 Garažne stavbe: **samo garaže, razen javnih garaž, in kolesarnice**,«.

Dosedanje deveta do štirinajsta alineja postanejo deseta do petnajsta alineja.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Parkirišča so dopustna v kletnih etažah, razen v prostorski enoti P2, kjer jih je dopustno urediti tudi v prvih treh etažah nad pritličjem.«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»V kletnih etažah predvidenih objektov in obstoječega objekta Tivolska cesta 50 so dopustni še spremljajoči prostori k dejavnostim v etažah nad terenom (tehnični prostori, shrambe, skladišča). V prostorski enoti P1 je v primeru, da se v novi stolpnici uredi hotel, v 1. kleti dopustno urediti še prireditvene prostore in servisne prostore hotela. V obstoječem objektu Tivolska cesta 50 so v 1. kletni etaži dopustne obstoječe dejavnosti.«.

Dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

Dosedanji peti odstavek, ki postane šesti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»Stanovanja so dopustna le v etažah nad pritličjem in lahko v posamezni prostorski enoti obsegajo do max. 70 % površin nadstropnih etaž.«.

Dosedanji šesti odstavek postane sedmi odstavek.

3. člen

V 10. členu pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Nad vhodom v novo stolpnico in na njeni severni strani je dopustno urediti nadstreška. Del nadstreška na severni strani nove stolpnice je dopustno zapreti ter prostor povezati s pritličjem stolpnice.«.

Pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P2« se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Dovoz in klančino oziroma dvigalo za avtomobile je treba urediti ~~na vzhodni strani~~ **v vzhodnem delu** nove stolpnice.«.

4. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen (pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih oziroma enostavnih objektov:

- pomožni objekt v javni rabi: grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip,
- vodnjak in vodometa,
- objekt za oglaševanje: samo objekti za oglaševanje za lastne potrebe, od teh le napisi, izveski in svetlobni napisi,
- pomožni komunalni objekt.

Poleg objektov iz prejšnjega odstavka so v prostorskih enotah C1, C2 in C3 dopustni tudi turistična in druga obvestilna signalizacija za obveščanje o smeri ciljev po sistemu MOLIS v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in o občinskih cestah.

Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost. Oblikovno naj se prilagajajo značaju stavbe. S svetlobnimi napisi je dopustno z znakom (simbolom) oglaševati ime oziroma naziv podjetja in njen logotip. Če je svetlobni napis na strehi stavbe, ne sme presegati višine stavbe. Če ima stavba ravno streho, je svetlobni napis visok največ 2,50 m. Osvetlitev svetlobnih napisov mora biti skladna s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno, napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitve več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe. Izvesek, ki označuje lokale, ne sme segati nad venec, ki ločuje pritličje od prvega nadstropja.

Pogoji za gradnjo pomožnih infrastrukturnih objektov so opredeljeni v 23. členu tega odloka.«.

5. člen

V 12. členu pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« se v drugem odstavku doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Nadstrešek na severni strani objekta P1 je dopustno zapreti s steklenimi stenami.«.

6. člen

V 13. členu v drugem odstavku se v prvem stavku za besedama »opremiti z« doda besedi »zelenicami in« ter črta druga alineja. Dosedanji tretja in četrta alineja postaneta druga in tretja alineja.

Pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« se

- v prvem odstavku v prvem stavku za besedo »površino« doda besedilo »ob predvidenem objektu,« ter črtata tretji in četrta stavek,
- črta drugi odstavek,
- za dosedanjim tretjim odstavkom, ki postane drugi odstavek, doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»V primeru, da se v novi stolpnici uredi hotel, je dopustno s Slovenske ceste iz smeri Dunajske ceste pred vhod hotela urediti dovoz za goste hotela z izvozom na Dvoržakovo ulico. Vozišče dovoza je treba tlakovati in označiti z oznakami v tlaku.«.

7. člen

V 14. členu v točki »1. Tlorisni gabariti« pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« se za drugim odstavkom dodajo novi tretji, četrti in peti odstavek, ki se glasijo:

»Tlorisne dimenzije nadstreška na severni strani nove stolpnice so: max. 14,5 m x 14,0 m.

Tlorisne dimenzije dela nadstreška, ki ga je na obodu dopustno zastekliti, so: max. 14,5 m x 12,5 m.

Tlorisne dimenzije nadstreška nad vhodom na vzhodni strani nove stolpnice so: max. 6,0 m x 10,0 m.«.

Dosedanji tretji in četrti odstavek postaneta šesti in sedmi odstavek.

V točki »3. Kapacitet območja« se:

- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« v drugem odstavku številka »17.300« nadomesti s številko »17.500«,
- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« v tretjem odstavku za besedilom »novogradnje:« doda besedilo »max.«,
- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P2« v tretjem odstavku za besedilom »etaž:« doda besedilo »max.«.

8. člen

V 20. členu se v točki »5. Odstranjevanje odpadkov« v prvem **stavku prvega** odstavka~~a~~ za besedo »etaži« doda besedilo »ali v pritličju«.

9. člen

V 22. členu v točki »1. Splošni pogoji« se v drugem stavku drugega odstavka~~a~~ za besedilom »intervencijske površine« doda besedilo »ter površine za dostavo in dovoze«.

V točki »2. Motorni promet« se ~~na koncu~~ **za četrtem odstavkom pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA C3«** dodata nova naslov in odstavek, ki se glasita:

»PROSTORSKA ENOTA P1

V primeru ureditve hotela v novi stolpnici je ob predvidenem objektu dopustno urediti dovoz za goste hotela.«.

V točki **»3. Mirujoči promet«** se v prvem stavku prvega odstavka za besedilom **»predvidenih objektov,«** doda besedilo **»razen v prostorski enoti P2, kjer jih je dopustno urediti tudi v prvih treh etažah nad pritličjem,«**.

V točki »5. Dovoz komunalnih in dostavnih vozil« se:

- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P1« črta drugi odstavek,
- pod naslovom »PROSTORSKA ENOTA P2« črta drugi odstavek.

10. člen

V 26. členu v točki »1. Tlorisni gabariti objektov« se v prvem odstavku:

- **v prvem stavku** za besedo »razen« doda besedilo »za nadstreške, in«,
- drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Odstopanja navzdol so dopustna.«.

V točki »2. Višinski gabariti« se v prvem odstavku za besedo »lahko« doda beseda »do«.

11. člen

Grafična načrta z oznakama »4.1 Ureditvena situacija – pritličje« ~~ter~~**-in** »4.7 Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija« se nadomestita z novima grafičnima načrtoma z enakima naslovoma in sta sestavna dela tega odloka.

12. člen

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

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

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11) določa, da šest mesecev po uveljavitvi OPN MOL - ID (ki je bil uveljavljen z dnem 23.10.2010) preneha veljati Odlok o programu opremljanja za gradnjo na območju Bavarskega dvora (Uradni list RS, št. 68/07). Komunalni prispevek se bo zato odmeril na podlagi veljavnega Odloka o programu opremljanja za MOL.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

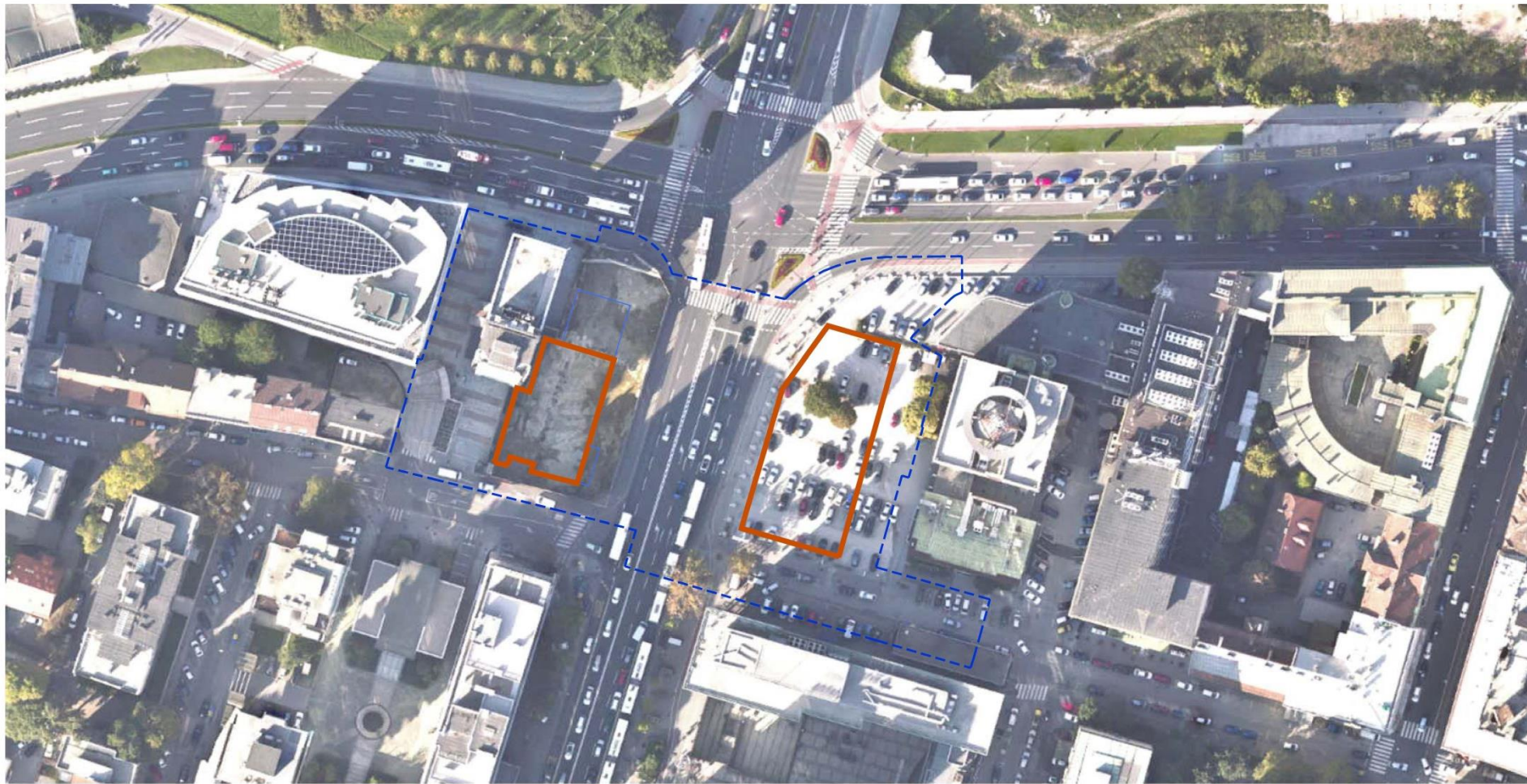
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovo

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

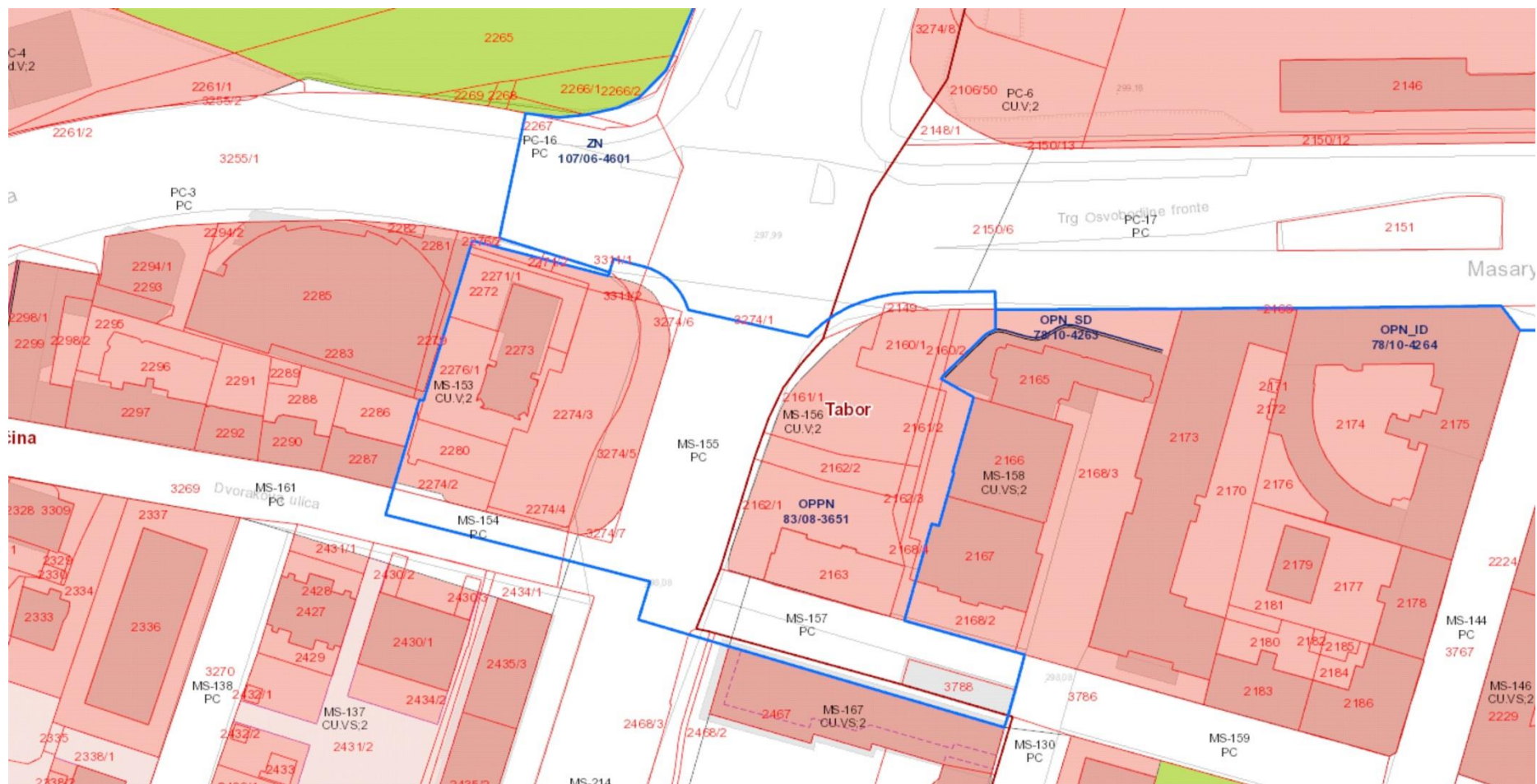
Vodja Oddelka za urejanje prostora

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE BAVARSKEGA DVORA
PREDLOG, MAJ 2016**

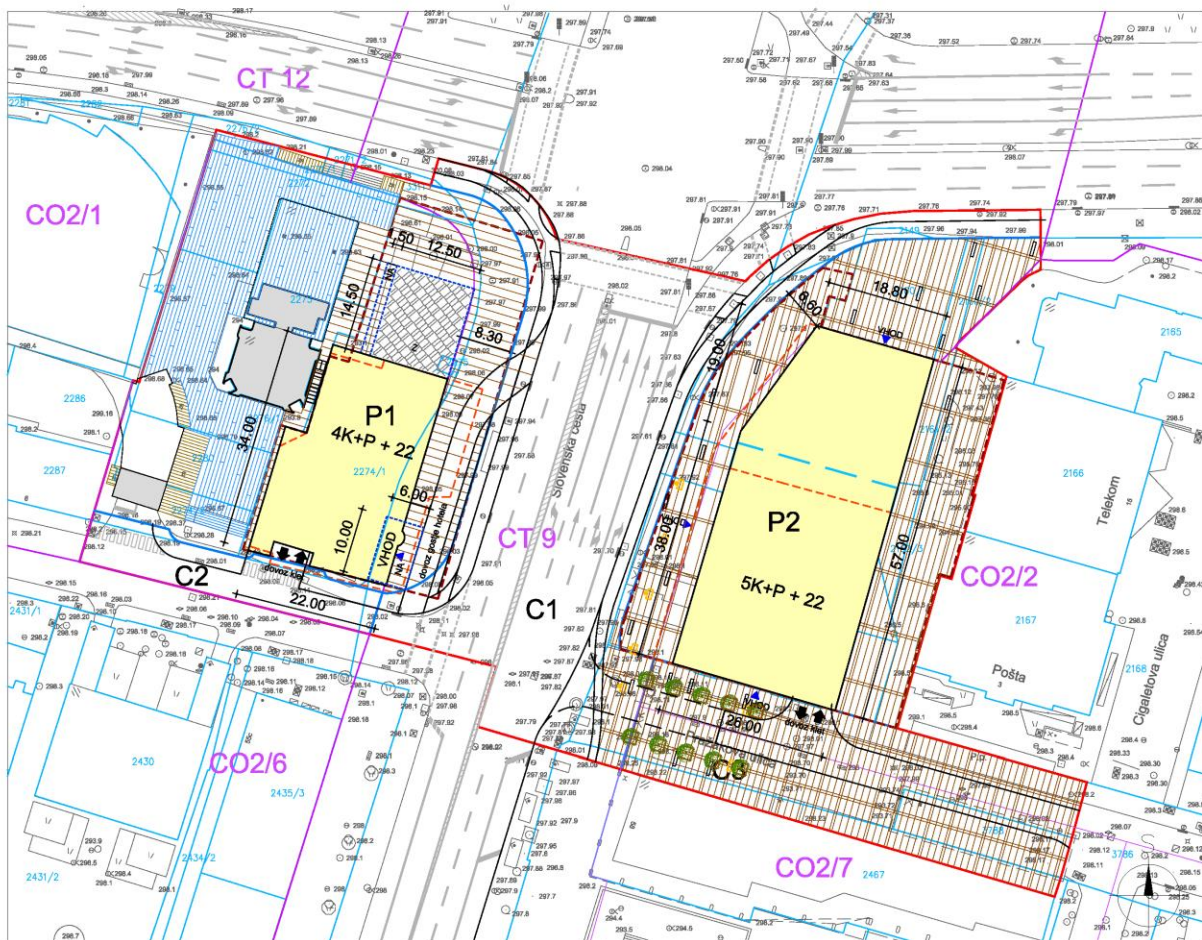


Pobudnika / investitorja: Bavarski stolp d.o.o., Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana
Immorent Severna vrata d.o.o., Cesta v Kleče 15, 1000 Ljubljana
Pripravljalec: MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, 1000 Ljubljana
Izdelovalec: Genius loci d.o.o., Dunajska 158, 1000 Ljubljana
Odgovorni vodja izdelave: Dejan Bevc, univ.dipl.inž.arh., Identifikacijska št.ZAPS A-0098

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA OBMOČJE BAVARSKEGA DVORA
PREDLOG, MAJ 2016**



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA OBMOČJE BAVARSKEGA DVORA PREDLOG, MAJ 2016



LEGENDA:

- OBMOČJE OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJE OBMOČJA UREJANJA
- OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- PREDVIDENI OBJEKTI
- OBSTOJEČI OBJEKT
- OBSTOJEČE TLAKOVANE POVRŠINE
- PREDVIDENE TLAKOVANE POVRŠINE
- MEJA ETAŽE
- MEJA KLETI
- MOŽNOST ODSTOPANJA ZARADI OBLIKOVANJA OBJEKTA
- MOŽNA CESTNOPROMETNA NAVEZAVA
- NA SLOVENSKO CESTO
- VHODI V OBJEKT
- ZRAČNIKI
- NIZKORASLO DREVJE
- UVOZ / IZVOZ IZ GARAŽE

SPREMEMBE



- NA NADSTREŠEK
- Z ZASTEKLENI DEL NADSTREŠKA

PREDLOG

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE BAVARSKEGA DVORA
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE**

UREDITVENA SITUACIJA - PRITLIČJE

4.1

**genius
loci**

Arhitekt in urbanist v sodelovanju s.d.o.o.

Štetnikova 15, 1000 Ljubljana

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
POBUDNIK/INVESTITORJA: Bavorski stolp, d.o.o., Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana
Immanent Sevnica vrata d.o.o., Cesta v Kleče 15, 1000 Ljubljana

ŠT. PROJEKTA: 417-15

DATUM: maj 2016

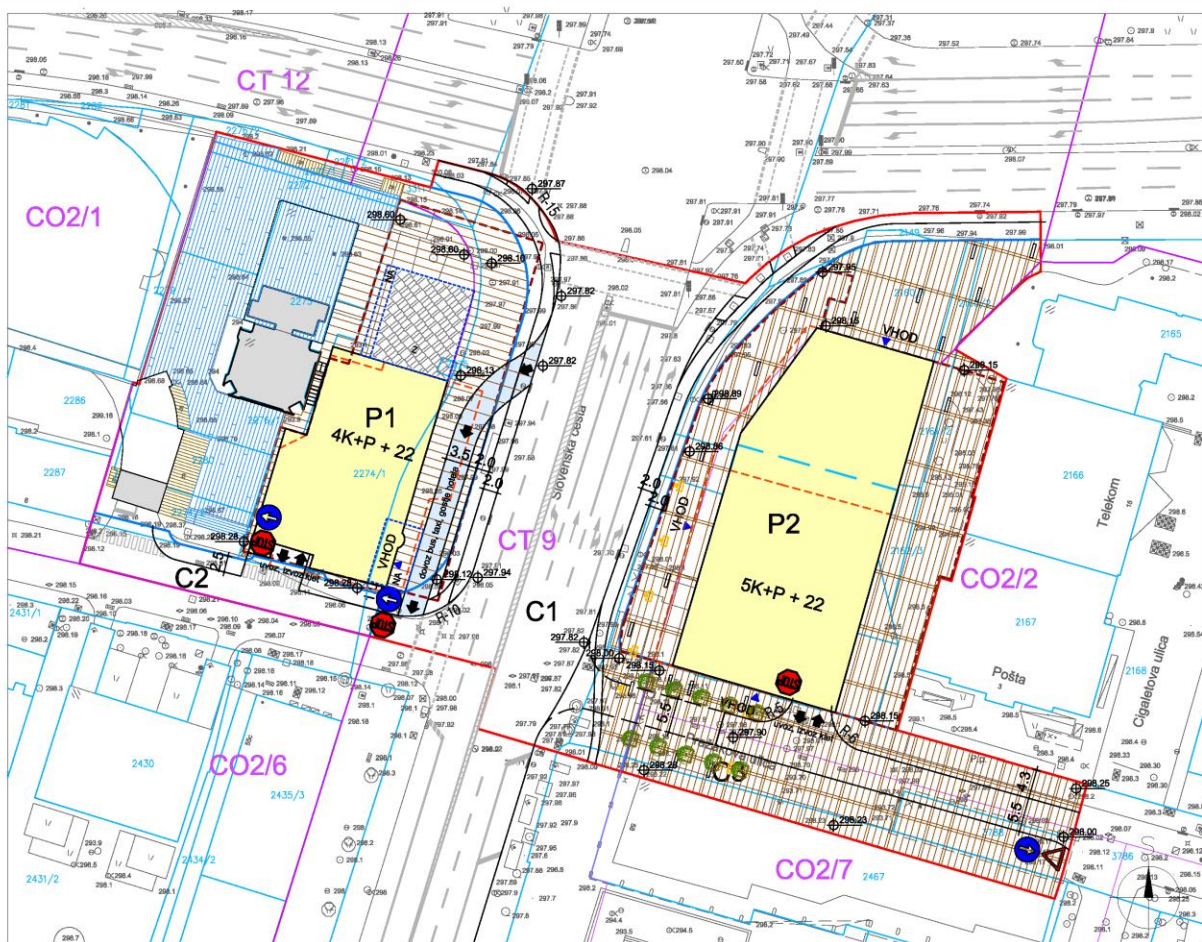
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA: julij 2015
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN: Dejan Bevc, udla, ZAPB 0098 A

MERILO: 1:500

DATOTEKA: oppn bavorski dvor_sprememba_predlog 20160515

RISSA JE AVTORSKO ZAŠČITENA LASTNINA

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA OBMOČJE BAVARSKEGA DVORA PREDLOG, MAJ 2016



LEGENDA:

- OBMOČJE OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJE OBMOČJA UREJANJA
- OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- PREDVIDENI OBJEKTI
- OBSTOJEČI OBJEKT
- OBSTOJEČE TLAKOVANE POVRŠINE
- PREDVIDENE TLAKOVANE POVRŠINE
- MEJA ETAŽE
- MEJA KLETI
- MOŽNOST ODSTOPANJA ZARADI OBLIKOVANJA OBJEKTA
- VHODI V OBJEKT
- NIZKORASLO DREVJE
- UVOZ / IZVOZ IZ GARAJE
- PROMETNI ZNAKI

- SPREMEMBE
- DOVOZ BUS, TAXI, GOSTJE HOTELA
- NADSTREŠEK
- ZASTEKLENI DEL NADSTREŠKA

PREDLOG

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE BAVARSKEGA DVORA
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA,
IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA

genius
loci

Arhitekt in urbanist: dr. sc. Miroslav Hvalby

PRIPRAVLJALEC: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
POBUDNIK/INVESTITORJA: Bavarski stolp, d.o.o., Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana
Immerent Severna vrata d.o.o., Cesta v Kleče 15, 1000 Ljubljana

ŠT. PROJEKTA: 417-15

DATUM: maj 2016

DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA: julij 2015

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN: Dejan Berne, udla, ZAPB 0098 A

MERILO: 1:500

DATOTEKA: oppn bavarski dvor_sprememba_predlog 20160515

RISBA JE AVTORSKO ZAŠČITENA LASTNINA

4.7

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA OBMOČJE BAVARSKEGA DVORA
PREDLOG, MAJ 2016**



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA OBMOČJE BAVARSKEGA DVORA
PREDLOG, MAJ 2016**

