

## **6 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN**

### **6.1 SPLOŠNO**

#### **6.1.1 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO AKTA**

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (v nadaljnjem besedilu: OPPN) sodi med pomembnejša območja v okviru mesta. Ima velik razvojni potencial glede na lego ob ožjem mestnem središču, glavni mestni magistrali Dunajski cesti in glavni železniški in avtobusni postaji, ter glede na javne programe, ki so tu že prisotni in načrtovani. Na območju se nahaja več kulturnih spomenikov arhitekturne (stavbne) in memorialne dediščine, spomeniško zaščiten je tudi kompleks Gospodarsko razstavišče, hkrati pa je osrednji del območja degradiran in potreben celovite prenove.

Ob odločitvi MOL, da se mestno razstavišče ohrani na sedanji lokaciji, se z OPPN načrtuje urbanistično zasnovo širšega območja in zagotovi pravno podlago, da se sejemska in kongresna dejavnost lahko prostorsko razvijata, obenem pa se načrtuje ureditev celotnega območja OPPN.

#### **6.1.2 POSTOPEK PRIPRAVE AKTA**

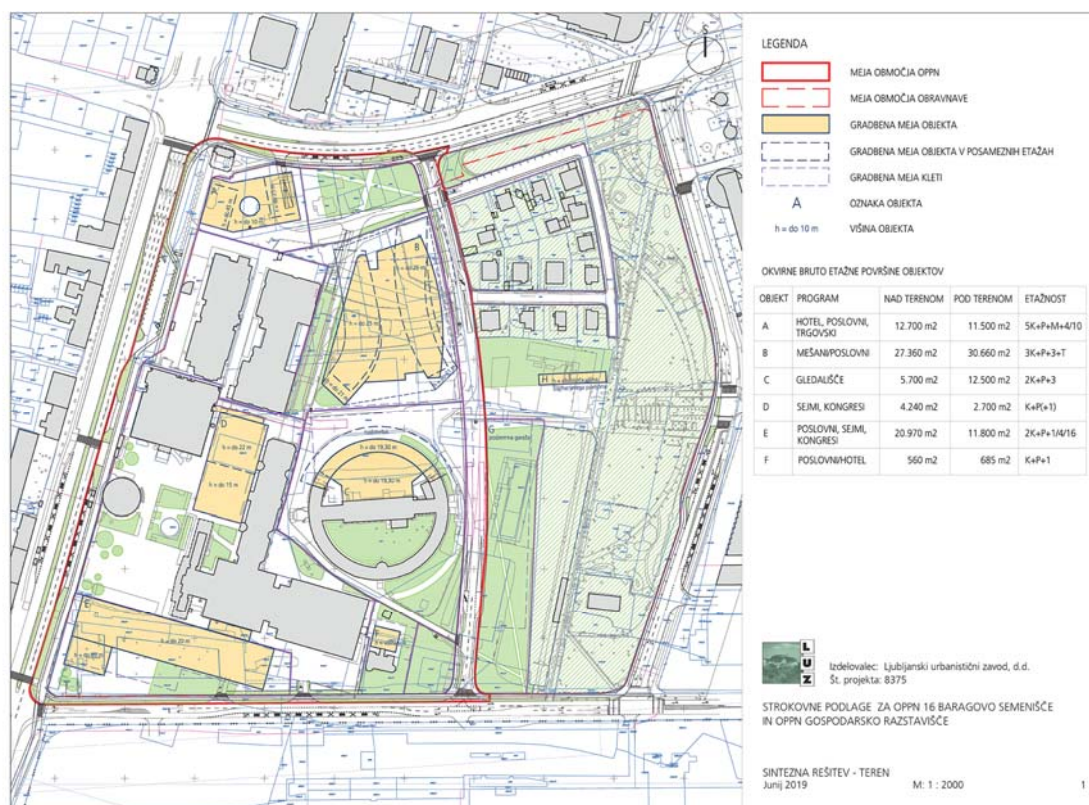
Priprava OPPN se je začela z objavo sklepa o pripravi OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče leta 2019 (št. 3505-4/2018-125, datum objave: 19. 11. 2019) po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2).

Med postopkom izdelave OPPN je bila na podlagi novih usmeritev MK in ZVKDS sprejeta odločitev, da se podrobnejša namenska raba za EUP BE-487, to je CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, spremeni v podrobnejšo namensko rabo CDk - območja centralnih dejavnosti za kulturo. Sprememba podrobnejše namenske rabe z OPPN v skladu s petim in šestim odstavkom 117. člena ter četrto alinejo 282. člena ZUreP-2 je potrebna, ker bo omogočila izvedbo načrtovanih ureditev na področju kulture (Baragovega semenišča), ki so ustrežnejše za ohranjanje obstoječe kulturne dediščine, pridobitev novih prostorskih zmogljivosti za kulturne dejavnosti in za izboljšanje dostopnosti do javnih kulturnih dobrin in storitev z vidika enakomernejše prostorske razporejenosti kulturne ponudbe zunaj ožjega mestnega jedra.

Postopek se nadaljuje na podlagi Dopolnitve Sklepa o pripravi OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (št. 3505-4/2018-630, datum objave: 5. 2. 2024).

### **6.2 VARIANTNE REŠITVE ZASNOVE OBMOČJA IN SINTEZNA REŠITEV**

Urbanistična in arhitekturna zasnova območja je bila pridobljena na podlagi treh izdelanih variantnih rešitev, ki so jih izdelali projektanti v podjetjih Coloniarchitects, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. in LUZ d.d. Dopolnjena rešitev, ki je osnova za izdelavo OPPN, je bila izdelana na podlagi sintezne rešitve, sestavljene iz treh variantnih rešitev.

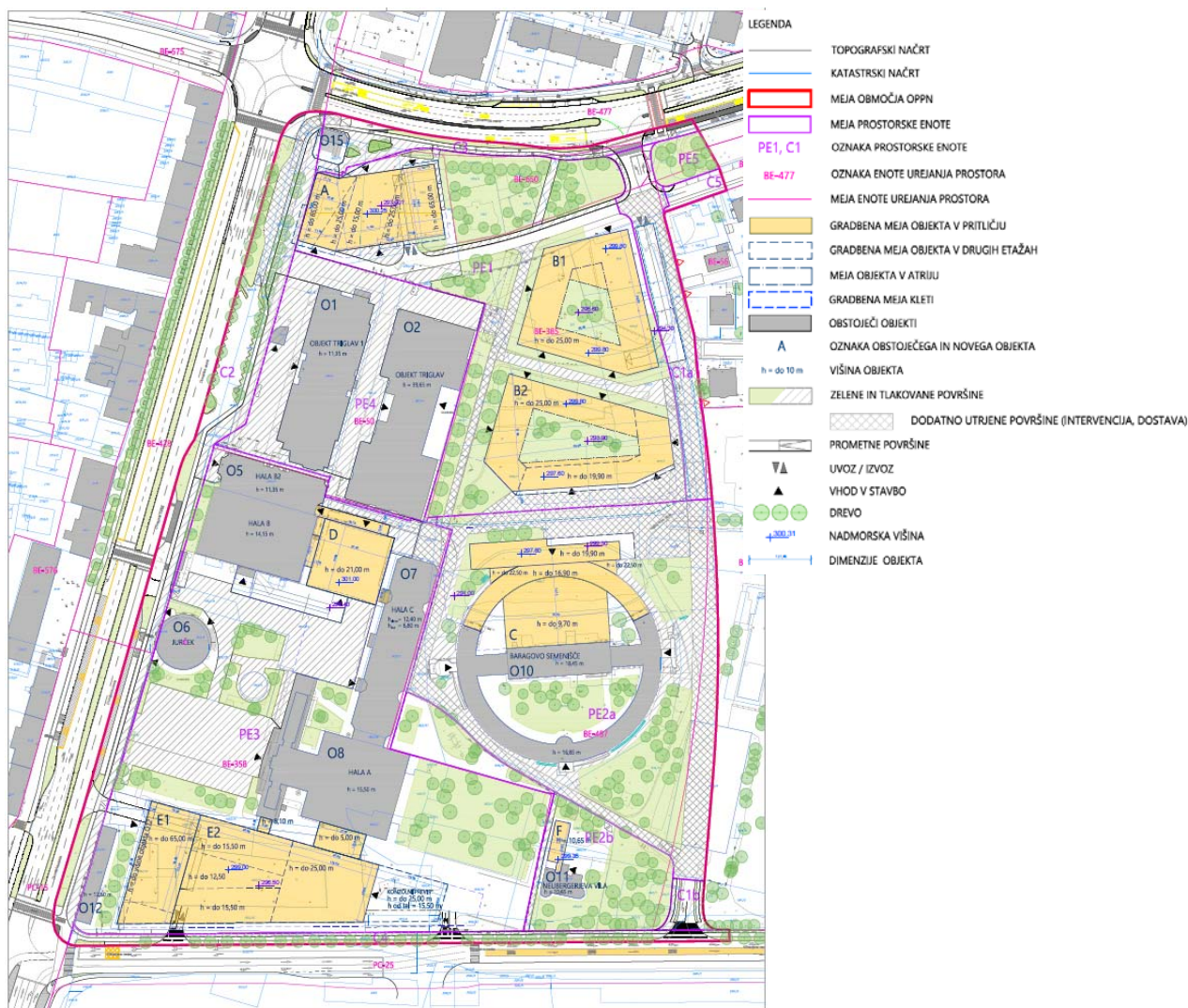


Slika 4: Sinteza rešitev – teren, junij 2019

Med procesom izdelave osnutka OPPN je prišlo do nekaterih prilagoditev prvotne sintezne rešitve:

- zaradi uskladitve s smernicami MK in ZVKD je bil zmanjšan predvideni objekt D (nova hala Gospodarskega razstavišča),
- tlorisni in višinski gabariti objekta A ter program so bili usklajeni s spremembami usmeritev OPN MOL ID in razvojem projekta,
- zaradi uskladitve s smernicami MK in ZVKD je bil spremenjen objekt F (prizidava Neubergerjeve vile),
- zaradi spremembe lastništva na območju prostorske enote PE1, vzhodno od obstoječih objektov O1 in O2 (Triglav), je posledično prišlo do spremembe prostorske in programske zasnove objekta B (nad terenom je zasnovan v obliki dveh atrijskih blokov),
- vključitev zmagovalne natečajne rešitve za dozidavo Baragovega semenišča,
- sprememba zasnove objekta E zaradi vključitve nove hale za Gospodarsko razstavišče, ki bo v končni fazi nadomestila halo A2,
- ohranitev Šlajmerjevega paviljona (objekt O12),
- spremenjena je bila oblika uvozne klančine do podzemnih etaž objektov B, C in D iz dveh ločenih klančin v skupno,
- ukinjena je bila uvozna klančina v podzemne etaže objektov C in D z južne strani.

Na podlagi vseh sprememb je bila dopolnjena tudi sintezna rešitev, ki je osnova za izdelavo OPPN.



Slika 5: Sintezna rešitev – teren, oktober 2024

## 6.3 URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA ZASNOVA

### 6.3.1 URBANIZEM

#### Predstavitev širšega in ožjega območja obravnave

Območje OPPN se nahaja za Bežigradom. Na severni strani sega do Linhartove ceste, na zahodni strani je omejeno s Dunajsko cesto, na jugu sega do Vilharjeve ceste, na vzhodni strani pa meji na obstoječo pozidavo ob Valjahunovi in Detelovi ulici in območje, kjer je predviden zahodni del Severnega mestnega parka ob Navju. Območje OPPN meri približno 105.116 m<sup>2</sup>.

#### Programska zasnova

Območje OPPN predstavlja pestro programsko vozlišče širšega območja. S poslovnimi, sejemskimi, kongresnimi, zdravstvenimi, trgovskimi in gostinskimi programi, predvsem v obstoječih objektih Gospodarskega razstavišča in Triglava, se programsko navezuje na Dunajsko cesto, ki kot mestna magistrala povezuje pomembna programsko zgoščena območja. V zaledju območja so v objektu

Baragovega semenišča kulturni in izobraževalni programi ter stanovanjske površine za posebne namene. Programsko raznoliki so tudi ostali obstoječi objekti na območju OPPN (Zavarovalnica Sava, bivša tovarna/livarna, sedaj poslovni objekt ob Vilharjevi cesti, Neubergerjeva vila s poslovnim programom, pritlični gostinsko-servisni lokali ob križišču z Linhartovo cesto).

Z OPPN se načrtuje dopolnitev območja z novimi objekti in programi (hotel, stanovanja, možnost za zdravstveno dejavnost, dodatne gledališke dvorane ipd.), s čimer se območje revitalizira in uredi sedaj deloma degradirano zaledje območja.

## **Zazidalna zasnova**

Na območju je predvidena gradnja višinskega poudarka z dvojčkom stolpov ob križišču Dunajske in Linhartove ceste (objekt A), gradnja objekta s skupno kletjo in dvema nadzemnima deloma (objekt B: B1 in B2) med poslovno stavbo Triglav (objekt O2) in Valjahunovo ulico, gradnja objekta, ki dopolnjuje Baragovo semenišče (objekt O10) (objekt C), dopolnitev Gospodarskega razstavišča z novo večnamensko dvorano (objekt D), gradnja objekta s skupno kletjo in dvema nadzemnima deloma, ki se stikata: višinskega poudarka – stolpnice in nizke lamele trapezne oblike ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste (objekt E: E1 in E2) ter gradnja dozidave k Neubergerjevi vili (objekt F).

Vse sklope načrtovanih in obstoječih objektov znotraj območja OPPN povezujejo dovozne poti, poti za pešce in kolesarje, trgi, tlakovane in zelene površine. Preko predvidene ureditve zunanjih površin se načrtovani in obstoječi objekti, dejavnosti in ureditve navezujejo na obodne ceste in Severni mestni park na vzhodni strani. Predvidena je ohranitev in dodatna zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja. Zunanja ureditev odprtih javnih površin na območju OPPN mora biti enotna. Za območje odprtih javnih površin in zunanje ureditve v sklopu posameznih objektov je treba izdelati načrte krajinske arhitekture.

Za območje med Navjem in območjem OPPN je predpisana izdelava OPPN 493 Severni mestni park za dopolnitev in zaokrožitev ureditve parka.

## **6.3.2 ARHITEKTURA**

### **Tlorisni in višinski gabariti objektov**

Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami, znotraj katerih so novogradnje dopustne.

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjeni gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški.

Višina stavbe je najvišja dopustna višina stavbe, ki je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali venca stavbe z ravno streho. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimniki, inštalacijske naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje, objekti in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture.

Dopustna je podkletitev vseh objektov na območju OPPN. Kleti morajo biti grajene nad srednjo koto podzemne vode. V tlorisne gabarite načrtovanih objektov pod terenom iz zgornje tabele niso zajete klančine za dostop, ki lahko tlorisne gabarite načrtovanih objektov pod terenom presegajo.

Ohrani se obstoječa etažnost in višina stavb O1, O2, O5, O6, O7, O8, O10, O12 in O15.

*Tlorisni gabariti načrtovanih objektov nad terenom so največ:*

OBJEKT	DOLŽINA (m)	ŠIRINA (m)
A, povezovalni del:	71,60	40,85
Zahodni stolp	39,50	19,40 - 21,90
Vzhodni stolp	38,55	17,30 - 32,95
B1	68,85	65,05
B2	92,00	59,40
C	91,55	52,15
D, dvorana	35,30	34,00
Povezava sever	36,70	5,30
Povezava hala B	15,75	3,50
Povezava hala C	6,70	5,20
E, stolpnica	62,50 – 55,20	25,00
Lamela	125,50	55,20 – 18,50
Povezava 1 hala A	23,50	12,50
Povezava 2 hala A	6,00	6,95
F	24,85	7,50

*Tlorisni gabariti načrtovanih objektov pod terenom so največ:*

OBJEKT	DOLŽINA (m)	ŠIRINA (m)
A	79,90	44,60
B	131,00	103,00
C	132,05	61,10
D	88,00	96,10
E	171,00	65,30 - 15,60
F	10,85	7,50

*Etažnost in višina novih objektov*

OBJEKT	ETAŽNOST	VIŠINA (do m)
A	6K+P+M+1/15/16	65/25/15
B1	3K+P+7	25
B2	3K+P+5/7	25/19,90
C	2K+P/P+2/4/5	19,90/16,90/9,70/22,50
D	2K+P/P+1/2	21/8/4,5
E	4K+P+M+15/4K+P+1-2/P	65/25/15,50/12,50
F	K+P+2	do višine vile

## Enostavni in nezahtevni objekti

V prostorskih enotah PE1, PE2a, PE2b, PE3 in PE4, je, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- kolesarnica,
- nadstrešnica,
- urbana oprema,
- vratarnica, info točka,
- gostinski vrt,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe za uporabnike objekta,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje samo: vodni zbiralnik in bazen za gašenje požara,
- spominska obeležja,
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja: samo objekti in naprave za monitoring stanja okolja,
- podporni zid,
- ograje.

V prostorskih enotah PE3 in PE4 je dopustno postaviti tudi samostojno prodajalno, na primer cvetličarno, popravljalnico čevljev, fotokopirnico in podobne stavbe s površino do 25 m<sup>2</sup> in višino do 3,50 m. Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih in komunalnih objektov in priključkov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Dopustno je postaviti ali urediti po enega ali več istovrstnih objektov.

## Začasni objekti

Na območju Gospodarskega razstavišča, Baragovega semenišča in na ploščadi ob Dunajski cesti (PE2a, PE3 in PE4) je na odprtih površinah dopustno postavljati tudi naslednječasne objekte za potrebe sejmov in drugih prireditvev, enega ali več istovrstnih objektov:

- pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, če znašata njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup> in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje točke objekta,
- oder z nadstreškom, če znašajo njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup>, višina najvišje točke do 10,00 m, merjeno od najnižje točke objekta, razpon nosilnih delov pa do 3,00 m; če ta razpon presega 3,00 m, morajo biti sestavljeni iz montažnih elementov,
- pokrit prireditveni prostor, kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če znašata njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup> oziroma več (do 2000 m<sup>2</sup>, samo v PE3) in višina najvišje točke do 11,00 m, če ima šotor certifikat,

začasna tribuna za gledalce na prostem, če znašata njena tlorisna površina največ 1000 m<sup>2</sup> in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena.

## Zmogljivost območja in objektov

Površina območja OPPN: 105.116 m<sup>2</sup>.

- |                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| • Površina prostorske enote PE1  | 21.096 m <sup>2</sup> , |
| • površina prostorske enote PE2a | 19.835 m <sup>2</sup> , |
| • površina prostorske enote PE2b | 4.755 m <sup>2</sup> ,  |
| • površina prostorske enote PE3  | 35.005 m <sup>2</sup> , |



- površina prostorske enote PE4 10.434 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote PE5 604 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C1a 2.517 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C1b 427 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C2 6.504 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C3 1.779 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C4 1.788 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C5 371 m<sup>2</sup>.

Število stanovanj (največ):

- objekt A 110,
- objekt B 240.

### Bruto tlorisne površine (BTP) novih objektih

*Bruto tlorisne površine novih objektov nad in pod terenom*

OBJEKT	BTP NAD TERENOM (m <sup>2</sup> )	BTP POD TERENOM (m <sup>2</sup> )
A	30.665	18.510
B	34.500	35.000
C	11.900	13.200
D	3.000	5.660
E	28.365	27.670
F	480	75
SKUPAJ	111.104	97.502

### Faktor izrabe, faktor zazidanosti, faktor zelenih površin in faktor odprtih bivalnih površin

Faktor izrabe (FI) je razmerje med BTP stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). Faktor izrabe (FI) v prostorski enoti PE3 je lahko največ 1,6.

Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti. Faktor zazidanosti (FZ) v prostorskih enotah PE1 in PE2 je lahko največ 50 %, razen na zemljiščih s parc. št. 1884/4, 1885, 1887 in 1888 ter delih zemljišč s parc. št. 1884/3, 1886, 1889/1, 1890/5 in 1890/9, vse k. o. Bežigrad, kjer je FZ največ 70 %.

Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raččenem terenu in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb. Faktor zelenih površin (FZP) v prostorskih enotah PE1 in PE3 mora biti najmanj 20 %, v prostorski enoti PE2 najmanj 26,25 %, v prostorski enoti PE5 pa mora biti najmanj 70 %.

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji. Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) v prostorski enoti PE1 je najmanj 30 %.

Za objekt, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.

Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli objekta zagotoviti najmanj 15,00 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m<sup>2</sup> površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m<sup>2</sup> površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti tudi skupna otroška igrišča na samostojnih gradbenih parcelah. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.

Pri večstanovanjskih stavbah se predpisane odprte bivalne površine (FBP) in 15,00 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe.

Najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah je 200,00 m<sup>2</sup>.

Izjemoma se FBP lahko zagotavlja tudi na delih stavb. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ 70 % tlakovanih površin in najmanj 30 % zelenih površin na raščenem terenu.

Ob Dunajski cesti je v pasu 100,00 m od roba regulacijske linije ceste dopustno zagotoviti do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah ter FZP v nestanovanjskih stavbah tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m<sup>2</sup>, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

Kadar pri večstanovanjskih stavbah na gradbeni parceli ni prostorskih možnosti za zagotovitev zahtevanih odprtih bivalnih površin, mora investitor manjkajoče odprte bivalne površine zagotoviti na drugih primernih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom zagotovljena njihova trajna uporaba. Določba ne velja za površine otroškega igrišča (7,50 m<sup>2</sup> na stanovanje), ki ga je treba zagotoviti na gradbeni parceli.

## **Oblikovanje**

Fasade objektov morajo biti zasnovane s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad). Dopustni sta tudi namestitve sončnih celic (fotovoltaike) na fasado in izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja in podobno. Posega sta na objektih, ki so enote kulturne dediščine oziroma so v vplivnem območju enote kulturne dediščine, dopustna le s kulturnovarstvenim soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali fluorescentne barve niso dopustne. Na fasadah so, razen v prostorskih enotah PE2a in PE2b, v nivoju pritličja dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe za uporabnike objekta. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade in ne smejo segati v preglednostno polje ceste. Nadstreški morajo biti oblikovani usklajeno z arhitekturo stavb.



Strehe objektov so ravne ali v naklonu do 10°. Na objektih z ravno streho v prostorskih enotah PE1 in PE3 je treba urediti zeleno streho, če površina strehe brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi meri več kot 400,00 m<sup>2</sup> neto površine, in sicer mora biti zelena streha urejena v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 400,00 m<sup>2</sup>. To določilo ne velja v primeru prizidav, rekonstrukcij ali spremembe namembnosti objektov, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 m<sup>2</sup> neto površine, če bi bila s tem ogrožena statična stabilnost objekta, kar je treba dokazati s statičnim izračunom, ter na objektih, ki so enote kulturne dediščine.

Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in stanovanjske stavbe z več kot desetimi stanovanji morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Klimatske naprave na fasadah ali strehah, izhodi na streho, sončni zbiralniki ali sončne celice (fotovoltaika) in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Klimatske naprave morajo biti izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroč zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje. Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) na strehah je dopustna v ravnini poševne strehe, pri ravni strehi pa je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne.

Na objektih, ki mejijo na javne površine (trgi ali pločniki), je na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, dopustno graditi napušče, nadstreške in konzolno oblikovane stavbne dele (balkoni, lože) tako, da segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Konzolni previsi stavbnih delov nad javnimi površinami so lahko široki do 2,50 m, dvignjeni najmanj 5,00 m nad koto pritličja in ne smejo presegati 50 % površine fasade. Previsi objektov nad javnimi površinami morajo biti izvedeni tako, da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin (dež, sneg, ledene sveče) in da ne ovirajo vožnje vozil in delovanja gasilskih vozil v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

### **Etapnost gradnje ter pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah**

Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah. Gradnja objektov na območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih etapah. Dopustne so naslednje etape:

- etapa A: gradnja objekta A ter pripadajoče ureditve na gradbenih parcelah GPA1, GPA2, PC2, PC3 in PC6,,
- etapa B: gradnja objektov B, nadzemni del B1 in nadzemni del B2 ter pripadajoče ureditve na gradbenih parcelah GPB1, GPB2, PC1a1, PC1a2, PC6 in PC8. Za gradnjo objektov B, B1 in B2 je treba pridobiti eno gradbeno dovoljenje, dopustna pa je gradnja v dveh podetapah B1 in B2. V podetapi B1 je dopustna gradnja celotne kleti do kote terena in objekta B1. V podetapi B2 je dopustna gradnja celotne kleti do kote terena in objekta B2. Za posamezen del objekta, ki predstavlja funkcionalno zaključeno celoto, je dopustno pridobiti ločena uporabna dovoljenja,
- etapa C: gradnja objekta C, rekonstrukcija stavbe O10 ter pripadajoče ureditve na gradbenih parcelah GPC1, GPC2, PC1, PC7 in PC8,
- etapa D: gradnja objekta D ter pripadajoče ureditve na gradbenih parcelah GPD1, GPD3, GPD4 in GPP1,
- etapa E: gradnja objekta E ter pripadajoče ureditve na gradbeni parceli GPE, PC2 in PC4,
- etapa F: gradnja objekta F ter pripadajoče ureditve na gradbeni parceli GPF.

Zaključeno etapo predstavlja objekt s pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter sorazmernim številom parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta A je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje na območju objekta A. Pred uporabo objekta A je treba urediti cesto v slepem kraku Linhartove ceste in odsek prometne ureditve C1a med slepim krakom Linhartove ceste (C6) in Linhartovo cesto, križišče na Linhartovi cesti, javne površine na Linhartovi cesti in javne površine na gradbenih parcelah GPP2 in PC5, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Zelene površine na parceli GPA2 se lahko uredi kot ločeno podetapo etape A.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta B je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, elektronsko komunikacijsko in plinovodno omrežje ter omrežje javne razsvetljave na območju objekta B in ob vzhodni strani obstoječega objekta O2. Pred uporabo objekta B je treba urediti zelene površine na parceli GPB2, cesto v slepem kraku Linhartove ceste, prometno ureditev C1a, križišče na Linhartovi cesti in javne površine na gradbenih parcelah GPP2 in PC5, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Pred uporabo objekta B je treba urediti tudi načrtovano elektroenergetsko povezavo iz kolektorja komunalnih vodov v Dunajski cesti po južnem robu Linhartove ceste oziroma od kolektorja komunalnih vodov v Vilharjevi cesti po prometni ureditvi C1b in C1.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta C je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, vročevodno, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave na območju objekta C ter kanal DN 800 mm na območju kleti objekta C. Pred uporabo objekta C je treba urediti prometno ureditev C1 in C1b, dostopno pot na južni in zahodni strani Baragovega semenišča in ostale javne površine ob objektu C in Baragovem semenišču, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta D je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe kanalizacijsko, vročevodno omrežje in elektronsko komunikacijsko na območju načrtovanega objekta D. Pred uporabo objekta D je treba urediti dostopno pot na južni in zahodni strani Baragovega semenišča in prometno ureditev C1 in C1b, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta E je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vročevodno, plinovodno, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje na območju načrtovanega objekta E.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objekta F je treba urediti odsek dostopne ceste na južni strani Baragovega semenišča, ki služi kot dostopna pot do objekta F, in prometno ureditev C1b med dostopno potjo na južni strani Baragovega semenišča in Vilharjevo cesto, vključno s pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Če se z gradnjo objekta v katerikoli etapi prizadene obstoječe infrastrukturne vode, ki zagotavljajo komunalno oskrbo širšemu območju, je le te treba prestaviti tako, da je ves čas zagotovljena oskrba širšega območja.

## **Obstoječi objekti**

Na obstoječih objektih, ki se ohranijo, so dopustni samo: rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja, manjša rekonstrukcija, vzdrževanje objekta, odstranitev objekta, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta in sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti. Za objekte O5, O7, O8, O10 in O11 je poleg teh posegov dopustna tudi dozidava objekta za

namen povezave s sosednjim objektom. Objekte O3, O4, O9, O13, O14 je dopustno le vzdrževati in odstraniti.

Pri objektih O5, O6, O7, O8, O10 in O11, ki so varovani kot kulturna dediščina je odstranitev objekta dopustna le s kulturnovarstvenim soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

### **Odstranitev objektov**

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov v katastrski občini (2636) Bežigrad:

- objekt O3, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1883,
- objekt O4, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1881/1,
- objekt O9, ki se nahaja na zemljiščih oziroma delih zemljišč s parcelnimi številkami 1844/4, 1845/4, 1845/7, 1845/10, 1845/14, 1846/9, 1852/6, 1852/7, 1852/14 in 1852/46,
- objekt O13, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnimi številkami 1852/9, 1852/20, 1852/21, 1852/39,
- objekt O14, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1846/5.

## **6.3.3 OBLIKOVANJE ZUNANJIH POVRŠIN**

### **Krajinsko arhitekturna zasnova**

Za zunanjo ureditev odprtih javnih površin na območju OPPN in za zunanje ureditve v sklopu posameznih objektov morajo biti poleg drugih načrtov izdelani tudi načrti krajinske arhitekture, ki natančneje določijo pozicije dreves, poti, zelenih in tlakovanih površin ter opreme. Načrt krajinske arhitekture je dopustno izdelati ločeno za vsako stavbo s pripadajočimi zunanjimi površinami.

V severovzhodnem delu PE1 je načrtovana ureditev parkovnih površin v funkciji zelenih površin objektov A in B. Zelene površine so namenjene tudi za zadrževanje in ponikanje padavinske vode s streh objektov in tlakovanih površin.

Ob objektih C in O10 v PE2 je načrtovana ureditev tlakovanih in zelenih površin. Med objektoma C in B2 je načrtovan manjši trg, ki se na vzhodni strani odpira proti ureditvam Severnega mestnega parka z Navjem. Na jugozahodni strani stavbe B (B2) so načrtovane zelene površine, ki se navezujejo na javni trg. Na zelenih površinah je dopustno tudi zadrževanje in ponikanje padavinske vode s streh objektov in tlakovanih površin. Okolico Baragovega semenišča (O10) je treba oblikovati tako, da se poudari reprezentančnost in pomembnost objekta ter njegovo estetsko vrednost. Okolica naj deluje razkošno, ugledno in mogočno. Zelene površine južno od objekta O10 so namenjene tudi zadrževanju in ponikanju padavinske vode s streh objektov in tlakovanih površin.

Vrt z vrtnoarhitekturno zasnovo in ograjo na južni strani objekta O11 - Neubergerjeva vila je treba ohraniti, dopustna je ureditev ponikanja padavinske vode. Vzhodno od objektov F in O11 je načrtovana ureditev zelenih parkovnih površin v sklopu zagotavljanja zelenih površin na raščenem terenu za območje Gospodarskega razstavišča.

Ureditev trga na območju Gospodarskega razstavišča (PE3) se prilagodi umestitvi objekta D, ureditev naj usmerja poglede na objekte dediščine. Trg mora biti javno dostopen s strani Dunajske ceste, ograjo ob Dunajski cesti med stavbama O5 in O6 se odstrani. Sočasno z umestitvijo stavbe D je treba izdelati načrt ureditve trga s prikazom umestitve tlakovanih in zelenih površin, kratkotrajnih parkirnih mest, prostorov za postavitve začasnih objektov v času sejmov in prireditev, prostora za začasno skladiščenje

odpadkov in podobno. Na vzhodni strani stavbe E je pod konzolnim previsom načrtovan trg, severno od njega pa park. Ureditev naj usmerja poglede na objekte kulturne dediščine (Baragovo semenišče, hala A).

V prostorski enoti PE5 se preuredi površine ob križišču Linhartove ceste in prometne ureditve C1. Dopustna je ureditev zelenih parkovnih površin in tlakovanih površin. Zelene površine so namenjene tudi za zadrževanje in ponikanje padavinske vode s streh objektov.

Na območju je treba ohraniti kvalitetna obstoječa drevesa, ki niso na mestu predvidenih objektov in komunalnih vodov. Na površinah, namenjenih gradnji stavb, je treba zasaditi predpisano število dreves, in sicer:

- v PE1 vsaj 25 dreves/ha za stanovanjske stavbe in vsaj 15 dreves/ha za nestanovanjske stavbe,
- v PE2a vsaj 24 dreves/ha,
- v PE2b vsaj 24 dreves/ha,
- v PE3 vsaj 15 dreves/ha.

Skupno število dreves se določi glede na površino gradbene parcele ter deleža nestanovanjske in stanovanjske rabe. Glede na obstoječe stanje je treba zasaditi dodatna drevesa, tako da je skupno število najmanj 30 dreves pri nestanovanjski rabi do 50 dreves pri stanovanjski rabi v PE1, najmanj 36 dreves v PE2a, najmanj 5 dreves v PE2b in najmanj 55 dreves v PE3.

Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- prometna ureditev med C1a in C1b ter dovozna pot ob zahodni strani Baragovega semenišča in objektov B1 in B2 morata biti oblikovani kot skupna utrjena površina in del celovite ureditve zunanjih površin, brez deniveliranega vozišča,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 ton,
- urbana oprema (klopi, koši za odpadke ipd.) na javnih površinah na območju OPPN mora biti enotna, razen na območju ob Baragovem semenišču (stavba C), kjer je dopustna tudi umestitev unikatno oblikovane urbane opreme,
- pri izvedbi tlakov je treba uporabiti kakovostne, trajne materiale, prilagojene javni rabi in enostavnemu vzdrževanju, v čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode,
- obstoječa zasaditev naj se ohranja v čim večji meri,
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ohranjenih na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves,
- pri zasaditvah morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja, ki morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu mora biti najmanj 3,00 m<sup>2</sup>,
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m,
- do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
- prikaz krajinske ureditve in dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo pritličja« je informativen.

Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 1,50 m. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja od 1,50 m, kadar obstaja nevarnost rušenja terena: v tem primeru morata biti podporni zid ali škarpa izvedena v kaskadah, na podlagi geotehnične preveritve izjemoma tudi brez kaskad, v tem primeru je treba zid vizualno zakriti z visoko vegetacijo.

## **6.4 PROMETNO TEHNIČNA UREDITEV**

### **6.4.1 PRIKLJUČEVANJE NA JAVNO CESTNO OMREŽJE IN NOTRANJE PROMETNE POVRŠINE**

Obodno javno cestno omrežje na območju OPPN predstavljajo Dunajska cesta (C2), Linhartova cesta (C3) in Vilharjeva cesta (C4). V sklopu ureditev zahodnega roba območja OPPN se ob Dunajski cesti v C2 uredijo ločene površine za kolesarje in pešce z vmesnimi zelenicami ter javno parkirišče z uvozom in izvozom neposredno z Dunajske ceste. V osrednjem delu prostorske enote PE3 je za dostop do ploščadi Gospodarskega razstavišča treba ohraniti obstoječ cestni priključek na Dunajsko cesto, in sicer v obliki desno-desnega cestnega priključka preko poglobljenega robnika. Nov desno-desni cestni priključek na Dunajsko cesto je treba za dostop do PE3 urediti tudi na skrajnem jugozahodnem delu območja OPPN, južno od ploščadi Gospodarskega razstavišča. Ob Linhartovi cesti v C3 je treba urediti površine za kolesarje in pešce. Preko Vilharjeve ulice se do območja OPPN uredi nov cestni priključek, in sicer v obliki desno-desnega priključka, če predvidena ureditev Vilharjeve ceste to omogoča.

Glavno notranjo javno prometno povezavo preko območja OPPN predstavlja nova prometna ureditev C1, ki med križiščema z Linhartovo in Vilharjevo cesto poteka ob vzhodnem robu območja OPPN. Severni cestni priključek nove prometne ureditve C1 na Linhartovo cesto se rekonstruira in uredi kot polno semaforizirano križišče z dodatnim razvrstilnim voznim pasom za levo zavijanje na glavni smeri. Južni cestni priključek nove prometne ureditve C1 na Vilharjevo cesto se uredi kot polno nesemaforizirano križišče, pri čemer se na zahodnem kraku Vilharjeve ceste ohrani obstoječ razvrstilni pas za vožnjo v levo. Po rekonstrukciji Vilharjeve ceste v štiripasovno cesto se križišče nove prometne ureditve C1 na Vilharjevo cesto preoblikuje v desno-desni cestni priključek.

Glede na predvideno ureditev oziroma režim se novo prometno ureditev C1 razdeli v tri pododseke, in sicer na:

- severni pododsek med križiščem z Linhartovo cesto in prostorsko enoto PE2a. Na severnem delu severnega pododseka je treba urediti dvosmerno vozišče za motorni promet ter pripadajoče nivojsko ločene dvostranske površine za pešce, ki jih je od vozišča treba ločiti z robniki in vmesnimi zelenicami. Površino ob dovozni klančini v podzemno garažo pod stavbami B, C, D, O1, O2 in O5 in južno od nje je treba urediti v obliki skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce;
- južni pododsek, ki zajema cestne površine na območju križišča z Vilharjevo cesto, se uredi kot dvosmerno vozišče za motorni promet ter pripadajoče nivojsko ločene dvostranske površine za kolesarje in pešce, ki se jih je od vozišča loči z robniki in vmesnimi zelenicami;
- osrednji pododsek, ki se ga uredi v obliki skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce. Prometni režim na osrednjem pododseku nove prometne ureditve se lahko označi z uporabo različnih materialov za tlakovanje.

Prometni režim na novi prometni ureditvi predvideva, da je motorni promet na severnem in južnem pododseku dovoljen samo do dovozne klančine v podzemno garažno hišo oziroma za dostop do območja OPPN na južni strani, na osrednjem pododseku pa se motorni promet lahko dopusti zgolj

izjemoma za intervencijska, dostavna in druga servisna vozila ter dostop do obstoječih objektov, ki se nahajajo neposredno ob vzhodni strani prometne ureditve C1 (Valjahunova ulica 1, 3 in 11).

Poleg nove prometne ureditve C1 notranje javno prometno omrežje sestavljajo tudi dostopna cesta na severnem delu PE1 – slepi krak Linhartove ceste (C6), ki v smeri zahod-vzhod poteka do objektov na severozahodnem vogalu območja OPPN, območje priključka Robbove ulice (C5) ter prometne površine okrog Baragovega semenišča (C7 in C8).

Dostopna cesta na severnem delu PE1 se na vzhodnem delu priključuje na novo prometno ureditev C1a, na območju tega priključka pa se iz vzhodne strani na novo povezavo naveže tudi Robbovo ulico. Območje obeh priključkov na prometno ureditev C1a se uredi v obliki polnega, nesemaforiziranega križišča. Na prometno ureditev v osrednjem delu se navežejo tudi prometne površine ob Baragovem semenišču, preko katerih je urejen dostop do objektov na jugovzhodnem delu območja OPPN, prav tako pa se preko njih uredi dostavo in intervencijo do obstoječih in novih objektih na območju.

Odvodnjavanje padavinske vode z obodnih prometnih površin v prostorskih enotah C2, C3 in C4 se ohrani v obstoječem stanju, in sicer se vso padavinsko vodo s teh površin kontrolirano zbira in odvaja v obstoječ javni mešani kanalizacijski sistem. Odvodnjavanje padavinske vode z notranjih javnih površin v prostorskih enotah PE1, PE2, C1a in C1b (dodatne utrjene površine) v obstoječ kanalizacijski sistem zaradi omejenih kapacitet ni dovoljeno. Za potrebe odvajanja padavinske vode s teh površin se v osrednjem delu OPPN predvideva izgradnja novega meteornege kanalizacijskega sistema, v katerega padavinska voda odteka preko cestnih požiralnikov in jaškov. Vso zbrano padavinsko vodo z notranjih javnih površin se preko meteornege kanala odvaja in ponika v ponikovalnicah, ki se jih predvidi na zelenih površinah ob Baragovem semenišču oziroma na skrajnem severovzhodnem delu območja OPPN.

#### **6.4.2 DOVOZ INTERVENCIJSKIH, DOSTAVNIH IN KOMUNALNIH VOZIL**

Vse prometne površine in komunikacijske poti na območju OPPN morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost, hkrati pa morajo omogočati neovirano prevoznost merodajnih intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil. Dostope in površine za vzpostavitev intervencijskih, dostavnih in servisnih poti se uredi do vseh obstoječih oziroma novih objektov na območju OPPN, in sicer preko obodnega ali notranjega javnega cestnega omrežja.

Poti intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil lahko potekajo tudi preko odsekov notranjega javnega prometnega omrežja, kjer vožnja vseh ostalih motornih vozil ni dopustna in so prvenstveno namenjene potem pešcev in kolesarjev. Na intervencijskih oziroma dostavnih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo ali ustrezna obračališča, ki omogočajo manevriranje merodajnih intervencijskih oziroma dostavnih vozil.

#### **6.4.3 POTI PEŠCEV IN KOLESARJEV TER MESTNI POTNIŠKI PROMET**

Ločene površine za kolesarje in pešce se na območju OPPN uredijo ob celotnem obodnem javnem cestnem omrežju ter na novih prometnih ureditvah C1a in C1b, in sicer v obliki ločenih kolesarskih stez in hodnikov za pešce, ki se jih od vozišča nivojsko loči z robniki in vmesnimi zelenicami.

Ob Dunajski cesti se površine za kolesarje in pešce na novo uredijo na severnem odseku, ob novem javnem parkirišču oziroma ploščadi »Hiše evropske unije«. Ureditev ločenih površin za kolesarje in

pešce na območju Gospodarskega razstavišča, do križišča z Vilharjevo cesto, ki so bile rekonstruirane v sklopu prenove Dunajske ceste v letu 2021, se ohranijo.

V obstoječi ureditvi se ohranijo tudi površine za kolesarje in pešce ob Vilharjevi cesti, razen na območju novih cestnih priključkov do območja OPPN, kjer se ureditev površin za pešce in kolesarje do navezave na obstoječe stanje prilagodi novim ureditvam priključkov.

Ločene površine za pešce/kolesarje se uredijo ob novi prometni ureditvi C1a na severnem delu, med križiščem z Linhartovo cesto in uvozom v podzemne garaže, ter na novi prometni ureditvi C1b. Površine za pešce/kolesarje je na teh dveh odsekih treba od vozišča nivojsko ločiti z robniki in vmesnimi zelenicami.

V osrednjem delu se površine nove prometne ureditve uredijo kot skupen prometni prostor za motorni, peš in kolesarski promet. Prometni režim se lahko na tem odseku uredi z uporabo različnih tlakovanj, pri čemer se motorni promet na tem odseku dovoli zgolj izjemoma (intervencija, dostava).

Poti kolesarjev in pešcev se z namenom izboljšanja dostopnosti do območja uredijo tudi preko drugih utrjenih površin ob posameznih objektih kot so vhodni platoji, intervencijske poti, prehodi med objekti in podobno. S tem namenom je na območju med objekti Gospodarskega razstavišča in objektoma O1 in O2 (Dunajska cesta 20 in 22) smiselno in potrebno ohraniti obstoječ prehod za pešce v smeri zahod-vzhod, med Dunajsko cesto in mestnim parkom Navje.

V sklopu načrtovanih objektov (ob/v objektu) je treba urediti parkirna mesta za kolesa. Dopustno je tudi postaviti nadstrešnice za parkiranje koles, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Dostopi do nadstrešnic se uredijo preko komunikacijskih površin ob objektih, pri čemer pa nadstrešnice ne smejo ovirati poti pešcev in intervencijskih vozil.

Linije mestnega avtobusnega prometa so speljane po Dunajski cesti zahodno od območja OPPN, po Linhartovi cesti na severni ter po Vilharjevi cesti na južni strani območja obravnave. Neposredno na območju OPPN sta urejeni dve avtobusni postajališči, in sicer avtobusno postajališče »Razstavišče« ob Dunajski cesti ter avtobusno postajališče »Bežigrad« ob Linhartovi cesti. V sklopu novih ureditev območja OPPN se postajališče ob Dunajski cesti ohrani v obstoječem stanju, postajališče ob Linhartovi cesti pa se v sklopu rekonstrukcije prometnih površin Linhartove ceste prestavi vzhodno od območja OPPN. Avtobusni postajališči se uredita v niši ob vozišču.

#### **6.4.4 VIŠINSKE KOTE TERENA IN PRITLIČJA**

Kote zunanje ureditve na območju OPPN morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta oziroma v podzemne garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah pred vhodi je treba prilagajati kotam pritličja.

#### **6.4.5 MIRUJOČI PROMET**

Za potrebe ureditve mirujočega prometa se ustrezne parkirne površine pretežno uredijo v podzemnih garažnih hišah v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4.

Parkirne površine na nivoju terena, namenjene za kratkotrajno parkiranje uporabnikov posameznih stavb in dostavo se lahko uredijo tudi v PE2b severno od stavbe O11, v PE3 na ploščadi Gospodarskega



razstavišča, na severnem delu prostorske enote PE4 na ploščadi ob obstoječih objektih Dunajska cesta 20 in 22 (objekta O1 in O2) ter v prostorski enoti PE1 ob objektu B2. Dostop do parkirnih površin na nivoju terena se uredi preko notranjega javnega prometnega omrežja oziroma z Dunajske ceste za PE3.

Na območju OPPN se ohrani obstoječe kletne etaže s parkirnimi mesti pod objektoma O1 in O2 in razstaviščno halo B oziroma B2 (Gospodarsko razstavišče), nove kletne oziroma podzemne garažne hiše pa se predvidi pod objekti A (PE1), B1 in B2 (PE1), C (PE2a) in E (PE3). Parkirna mesta za objekta F in O11 (Neubergerjeva vila) se zagotovi v eni izmed sosednjih garažnih hiš.

V prostorski enoti PE1 se podzemni garažni hiši uredita pod objektoma A in B. Uvoz in izvoz iz garažne hiše pod objektom A se načrtuje preko klančine, do katere se dostopa preko javnih prometnih površin na severnem delu PE1 (C6). Dostop do garažne hiše pod objektoma B1 in B2 se načrtuje preko skupne uvozne/izvozne klančine, do katere se dostopa preko prometne ureditve C1a, in sicer samo iz smeri Linhartove ceste. V kletnih etažah te garažne hiše je poleg servisnih prostorov in parkirnih mest za potrebe objektov B1 in B2 predvidena tudi javna garažna hiša. Preko podzemne garažne hiše pod objektom B je treba urediti tudi dostop do obstoječih kletnih etaž pod objektoma O1 in O2 v sosednji prostorski enoti (PE4). Do te obstoječe garažne hiše se dostop opsijsko lahko načrtuje tudi preko dodatne uvozne/izvozne klančine na zahodni strani objekta B1, do katere se dostopa preko javnih prometnih površin v PE1 (C6).

V prostorski enoti PE2 se podzemna garažna hiša uredi pod objektom C. Uvoz in izvoz iz garažne hiše pod objektom C se načrtuje preko klančine, do katere se dostopa preko prometne ureditve C1a, in sicer samo iz smeri Linhartove ceste. Skozi podzemno garažno hišo pod objektom C je treba urediti tudi dostop do kletnih etaž pod objekti Gospodarskega razstavišča v sosednji prostorski enoti PE3. V PE3 se podzemno garažno hišo načrtuje tudi na južnem delu, v sklopu objekta E. Dostop do te garažne hiše se načrtuje preko uvozne/izvozne klančine, neposredno preko Vilharjeve ceste, če bo rešitev Vilharjeve ceste to omogočila, oziroma z Dunajske ceste.

Klančina za dostop do kletnih etaž stavb B, C, D, O1 in O2 mora omogočati vožnjo večjih dostavnih vozil (polpriklopniki, smetarska vozila ipd.). Podzemni garažni hiši pod objektoma B in C se lahko medsebojno poveže s prehodom za pešce.

Število parkirnih mest na območju OPPN se določi na podlagi »Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče«, ki ga je septembra 2020 izdelalo in januarja 2025 noveliralo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d. Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za osebna vozila, ki se jih zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dopustno število parkirnih mest za osebna vozila, s čimer se sledi načelom CPS MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.

Na podlagi določil mobilnostnega načrta mora biti na območju OPPN minimalno 5 % parkirnih mest za osebna vozila prilagojenih funkcionalno oviranim osebam. Parkirna mesta za gibalno ovirane osebe morajo biti skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa za funkcionalno ovirane osebe umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.

Nove parkirne površine je treba opremiti s polnilnimi mesti za polnjenje električnih vozil, in sicer v obsegu kot to določa veljavna zakonodaja. Na podlagi predpisa je treba pri graditvi ali večji prenovi nestanovanjskih stavb z več kot 10 parkirnimi mesti namestiti najmanj eno polnilno mesto, kot ga opredeljuje predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu in namestitvev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih pet parkirnih mest, vendar

tako, da bo omogočeno hkratno polnjenje električnih vozil na vseh za to opremljenih parkirnih mestih. Določilo zajema tako parkirna mesta v garažnih hišah, kot tudi na nivoju terena, v neposredni bližini objektov.

Od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta na območju OPPN zagotoviti tudi parkirna mesta za druga enosledna vozila (motorji), in sicer dodatnih 5 % parkirnih mest glede na število parkirnih mest za motorni promet. Število parkirnih mest za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.

Z mobilnostnim načrtom je določeno tudi minimalno število parkirnih mest za kolesa, ki se jih zagotovi na območju OPPN. Število parkirnih mest za kolesa navzgor ni omejeno. Poleg ustreznega števila parkirnih mest za kolesa je treba na območju OPPN urediti ustrezne dostopne poti in drugo potrebno infrastrukturo v objektih, dopustno je urediti varovane in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnice. Parkirna mesta za kolesa je dopustno urediti tudi v objektu (pritličje, podzemne etaže).

Oblikovanje parkirnih mest mora omogočati parkiranje merodajnega vozila. Dimenzije običajnega parkirnega mesta za osebna vozila morajo biti širine vsaj 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzija parkirnega mesta za gibalno ovirane osebe mora biti širine vsaj 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije parkirnega mesta za električna vozila ustrezajo dimenzijam parkirnega mesta za osebna vozila.

## **6.5 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA**

Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti A, B, C, D in E morajo biti priključeni tudi na obstoječe in načrtovano vročevodno omrežje. Načrtovani objekt F mora biti priključen tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Priključevanje na vročevodno oziroma plinovodno omrežje ni obvezno v primeru uporabe obnovljivih virov energije v skladu s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako,

da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,

- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

### 6.5.1 VODOVODNO OMREŽJE

Objekte na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter vodo za gašenje priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

Na območju OPPN in obodnih ulicah je obstoječe javno vodovodno omrežje, in sicer potekata v Vilharjevi cesti primarni vodovod NL DN 300 mm in sekundarni vodovod NL DN 150 mm oziroma NL DN 100 mm, v zahodnem delu Dunajske ceste poteka primarni vodovod LŽ DN 325 mm oziroma LŽ/NL DN 400 mm, v vzhodnem delu Dunajske ceste poteka sekundarni vodovod NL DN 200 mm, v južnem delu Linhartove ceste poteka primarni vodovod PVC d 315 mm in v slepem kraku Linhartove ceste sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm, v zahodnem delu Valjhunove ulice in na območju načrtovanega objekta B poteka sekundarni vodovod PVC d 160 mm in v vzhodnem delu Valjhunove ulice sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm. V Robbovi ulici poteka obstoječi vodovod PE d 90 mm.

Zaradi ureditev na območju OPPN je treba zamenjati obstoječi primarni vodovod PVC d 315 mm z NL DN 300 mm ob Linhartovi cesti, zamenjati obstoječi sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm z NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste in ga po Valjhunovi ulici navezati na nov vodovod NL DN 300 mm v Linhartovi cesti, zamenjati sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm z NL DN 100 mm v Valjhunovi ulici, ukiniti sekundarni vodovod PVC d 160 mm v Valjhunovi ulici in na območju načrtovanega objekta B, zgraditi nov sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča in najprej v načrtovani prometni ureditvi C1b do Vilharjeve ceste.

Vzhodno od načrtovanega OPPN, v južnem delu parka Navje, je vrtina oziroma vodnjak Navje, ki se ga ščiti in ohrani.

Zaradi ukinitve obstoječega vodovoda PVC d 160 mm v zahodnem robu Valjhunove ulice je treba na načrtovanem sekundarnem vodovodu NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste izvesti nadomestni priključek z zunanjim vodomernim jaškom za obstoječi objekt Poslovnega centra Triglav na Dunajski cesti 22. Na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča se izvede nov priključek za obstoječi del Baragovega semenišča. Na rekonstruiran vodovod NL DN 100 mm v Valjhunovi ulici se prevezeta dva obnovljena priključka za obstoječa stanovanjska objekta vzhodno od Valjhunove ulice. V kolikor se obstoječa objekta ob Linhartovi cesti O3 in O4 ne porušita pred ureditvijo slepega kraka Linhartove ceste (C6) s pripadajočo komunalno infrastrukturo, se na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm prevezeta dva priključka do obstoječih objektov. Objekt na Valjhunovi ulici 11 se priključi na obstoječi vodovod PE d 90 mm v Robbovi ulici.

Načrtovana objekta A in B se priključita na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste. Dopustno je tudi priključevanje na obstoječi vodovod v križišču Valjhunove in Detelove ulice. Načrtovana objekta C in D se priključita na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Načrtovani objekt E1 se priključi na obstoječ vodovod NL DN 100 mm v Vilharjevi cesti, načrtovani objekt E2 uporabi obstoječi priključek na obstoječi vodovod NL DN 100 v Vilharjevi cesti. Načrtovani objekt F uporabi obstoječ priključek za objekt O11 (Neubergerjeva vila), ki se ga lahko po potrebi poveča oziroma izvede nov priključek na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Ureditev javnega vodovoda in kanalizacije na območju OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, št. projekta 2837V, JP VOKA SNAGA d.o.o., junij 2020.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

## **6.5.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE**

Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz načrtovanih objektov je treba objekte priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.

Na območju OPPN in obodnih ulicah je obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, in sicer poteka v južnem robu Linhartove ceste kanal DN 1400 mm, v zahodnem robu Dunajske ceste kanal DN 400 mm oziroma DN 500 mm oziroma DN 600 mm, v vzhodnem robu Dunajske ceste na severu kanal DN 400 mm in jugu DN 300 mm, na območju načrtovanega objekta A in v slepem kraku Linhartove ceste kanal DN 500 mm, v Detelovi ulici kanal DN 800 mm, v Vilharjevi cesti kanal TE DN 400 mm oziroma TE DN 500 mm ter med objektoma O10 in O7 (Baragovo semenišče in hala C) poteka v smeri proti jugu do zbiralnika A3 kanal DN 400 mm. Preko južnega dela območja OPPN, ob Vilharjevi cesti, poteka zbiralnik A3 DN 1200 mm oziroma 1800 mm. Od objekta Dunajska cesta 18 v smeri proti vzhodu do Detelove ulice poteka interni kanal DN 800 mm.

Zaradi ureditev na območju OPPN je treba v slepem kraku Linhartove ceste nadomestiti kanal DN 500 mm z DN 300 mm in naprej v Valjhunovi ulici zgraditi nov kanal DN 400 mm do navezave na obstoječi kanal DN 1400 mm v Linhartovi cesti. Obstoječi kanal DN 500 mm na območju načrtovanega objekta A in po slepem kraku Linhartove ceste se ukine. Obstoječi kanal DN 400, ki poteka med Baragovim semeniščem in halo C v smeri proti jugu do kanalizacijskega zbiralnika A3, je treba zaradi slabega stanja nadomestiti z novim javnim kanalom DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Javni kanal DN 600 se začne južno od zahodnih stopnic v objekt Baragovo semenišče in poteka v dostopni poti južno, do kanalizacijskega zbiralnika A3.

Obstoječi interni kanal DN 800 mm, ki poteka od objekta Dunajska cesta 18 v smeri proti vzhodu do Detelove ulice, se ukine. Namesto obstoječega internega kanala DN 800 mm se predvidi nov skupinski hišni priključek DN 600, ki poteka od objekta Dunajska 22 proti jugu, skozi objekt objekta D in med objektoma hala C in Baragovim semeniščem. Interni kanal DN 600 se naveže na nov javni kanal DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Obstoječe priključke na internem kanalu DN 800 mm se preveže na novi skupinski hišni priključek DN 600 mm. Obstoječe priključke na kanalu DN 400

med Baragovim semeniščem in halo C se preveže na novi javni kanal DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

Načrtovani objekt A se priključi na obstoječi kanal DN 500 mm na severni strani objekta, kjer se vgradi nov revizijski jašek. Načrtovani objekt B se priključi na načrtovani kanal DN 300 mm v slepem kraku Linhartove ceste. Dopustno je tudi priključevanje na obstoječe kanalizacijsko omrežje v križišču Valjahunove in Detelove ulice. Načrtovana objekta C in D se priključita na načrtovani kanal DN 600 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Načrtovana objekta E1 in E2 se priključita na obstoječi kanal TE DN 400 mm v Vilharjevi cesti. Načrtovani objekt F se priključi na načrtovani kanal DN 300 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih objektov in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posameznega objekta ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Vso padavinsko odpadno vodo z načrtovanih utrjenih povoznih površin se ponika preko lovilcev olj. Kadar na gradbeni parceli ni prostorskih možnosti za zagotovitev odvajanja in ponikanja padavinskih odpadnih voda, lahko investitor odvajanje in ponikanje zagotoviti na drugih primernih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je zagotovljena njihova trajna uporaba.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko hišnega črpališča.

Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektni nalogi Ureditev javnega vodovoda in kanalizacije na območju OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, JP VOKA SNAGA d.o.o., št. projekta 3459K, junij 2020 in Ureditev javne kanalizacije na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče – dopolnitev, JP VOKA SNAGA d.o.o., št. projekta: 3459/1K, maj 2021 ter študijo Študija izvedljivosti povezave kletnih etaž in prestavitve obstoječega komunalnega voda na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, Ravnika Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta GP 03/2022, november 2022, dopolnitve september 2024.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

Pred priključitvijo posameznih načrtovanih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

### **6.5.3 PLINOVODNO OMREŽJE**

Načrtovani objekti A, B, C, D in E se lahko za potrebe tehnologije in kuhe priključijo na sistem zemeljskega plina - nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. Načrtovani objekt F se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, tehnologije in kuhe priključi na sistem zemeljskega plina - nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. V primeru, da načrtovani objekt F za ogrevanje uporablja energent skladno s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana po vrstnem redu pred oskrbo z zemeljskim plinom, priključitev objekta na sistem zemeljskega plina ni obvezna.

Obstoječe glavno nizekotalčno plinovodno omrežje, preko katerih se bodo oskrbovali načrtovani objekti A, B, C, D, E in F z zemeljskim plinom, poteka po Valjahunovi ulici v dimenziji JE 100 mm (N13010) in v dimenziji PVC 100 mm (N13020) ter Vilharjevi cesti v dimenziji PE 225 mm (N12300). Zmogljivost obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih objektov z zemeljskim plinom.

Obstoječe plinovodno omrežje na območju OPPN in obodnih ulicah:

- glavni plinovod N13020, PVC 100 mm,
- glavni plinovod N13021, PE 63 mm,
- glavni plinovod N12300, PE 225 mm,
- skupni priključni plinovod SP13022, PE 63 mm,
- priključni plinovod PE 63 mm (Dunajska cesta 20 in 22, Triglav),
- priključni plinovod PE 63 mm (Dunajska cesta 18, paviljon Jurček),
- priključni plinovod JE 50 mm (Vilharjeva cesta 21, Neubergerjeva vila) in
- priključni plinovodi PE 32 mm (Linhartova cesta 8 in 10, Valjahunova ulica 1 in 3).

Načrtovan objekt B tangira obstoječe plinovodno omrežje, in sicer glavni plinovod N13020, glavni plinovod N13021 in priključni plinovod PE 63 mm (Dunajska cesta 20 in 22). Pred začetkom gradnje načrtovanega objekta B je treba tangirano plinovodno omrežje prestaviti izven vplivnega območja gradbenih del in zagotoviti nemoteno oskrbo obstoječih objektov O1 in O2 (Dunajska cesta 20 in 22) z zemeljskim plinom, z izvedbo novega priključka PE 63 mm na SP 13022.

Ostalo plinovodno omrežje se ohrani in mora v času gradbenih del in kasneje nemoteno obratovati. Za posege v varovalni pas je treba pridobiti soglasje Energetike Ljubljana d.o.o.

Za priključitev načrtovanih objektov A, B, C, D in E na sistem zemeljskega plina bo treba izvesti priključne plinovode do obstoječega plinovodnega omrežja SP13022, N13020, N12300 in PE63 (objekt O6, Dunajska cesta 18, paviljon Jurček). Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadah objektov. Priključitev načrtovanega objekta F se izvede preko obstoječega priključnega plinovoda JE 50 mm. Gradnja novega glavnega plinovodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

## 6.5.4 VROČEVODNO OMREŽJE

Načrtovani objekti A, B, C, D in E se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje. Načrtovani objekt F ni predviden za priključitev na vročevodno omrežje.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje T309, T300, T312 in T2707, preko katerih se bo vršila oskrba načrtovanih objektov A, B, C, D in E s toploto, je izvedeno na območju OPPN in obodnih ulicah v dimenzijah DN 150 mm oziroma DN 250 mm. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih objektov s toploto.

Obstoječe vročevodno omrežje na območju OPPN in obodnih ulicah:

- glavni vročevod T300, JE 250 mm (kolektor ob Dunajski cesti),
- glavni vročevod T309, JE 150 mm,
- glavni vročevod T310, JE 150 mm,
- glavni vročevod T312, JE 150 mm,
- priključni vročevod P160, JE 65 mm (Dunajska cesta 8 in 10),
- priključni vročevod P1078, JE 150 mm (Dunajska cesta 20 in 22, Triglav),
- priključni vročevod P3766, JE 150 mm (Dunajska cesta 18, hala A, A2)
- priključni vročevod P3767, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala B)
- priključni vročevod P3768, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala C),
- priključni vročevod P3769, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, paviljon Jurček),
- priključni vročevod P3778, JE 65 mm (Dunajska cesta 18, hala B2) in
- priključni vročevod P437, JE 65 mm (Vilharjeva cesta 11, 13, 15, Baragovo semenišče).

Načrtovani objekt D tangira obstoječa glavna vročevoda T309 in P3766, ki ju je treba pred gradnjo načrtovanega objekta ukiniti oziroma prestaviti in zagotoviti nemoteno oskrbo s toploto obstoječemu objektu O10 Baragovo semenišče. Ostalo vročevodno omrežje se ohrani in mora v času gradbenih del in kasneje nemoteno obratovati. Za posege v varovalni pas je treba pridobiti soglasje Energetike Ljubljana d.o.o.

Za priključitev načrtovanih objektov A, B, C, D in E na vročevodno omrežje je treba izvesti priključne vročevode do obstoječega vročevodnega omrežja T300, T309, T312 in T2707. Za obstoječi objekt O10 Baragovo semenišče je treba izvesti priključni vročevod do obstoječega vročevodnega omrežja P3766. Gradnja novega glavnega vročevodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19), Tehničnim zahtevam za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

## 6.5.5 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Na območju OPPN se nahajata obstoječi transformatorski postaji TP0795 Slovenijales - Dunajska 22 in TP0198 - Gospodarsko razstavišče in potekajo obstoječi srednje in nizko napetostni kablovodi, optični kablovodi in elektro kabelska kanalizacija.

Zaradi načrtovanih ureditev je potrebna izgradnja štirih novih transformatorskih postaj (v nadaljevanju besedila: TP), in sicer TP A v načrtovanem objektu A, TP B v načrtovanem objektu B, TP C v načrtovanem objektu C in TP E v načrtovanem objektu E.



Za vključitev novih transformatorskih postaj v elektroenergetsko omrežje se uporabi srednje napetostne enožilne elektroenergetske kable, tipa 3×NA2XS(FL)2Y 1×240/25mm<sup>2</sup>, ki se jih položi v kolektor na Vilharjevi in Dunajski cesti ter v obstoječo in novo elektro kabelsko kanalizacijo (v nadaljnjem besedilu EKK).

Za SN in NN kablovode je treba zgraditi naslednjo EKK:

- vzhodno od načrtovanega objekta E je treba od kolektorja na Vilharjevi cesti do KJ00196 zgraditi 4 cevno EKK,
- v severnem delu območja OPPN je treba od kolektorja na Dunajski cesti do KJ1 in naprej do TP A zgraditi 6 cevno EKK,
- v severnem delu območja OPPN je treba med KJ1 in KJ2 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ2 in KJ3 zgraditi 6 cevno EKK,
- v slepem kraku Linhartove ceste je treba med KJ3 in KJ5 zgraditi 2 cevno EKK oziroma mora investitor zagotoviti novo traso, če gradnja po tej trasi ni možna, prestavi se obstoječi el. steber, iz katerega poteka zračni NN vod do objektov Linhartova cesta 8 in 10,
- v Valjhunovi ulici je treba od KJ3 do obstoječega jaška KJ zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ3 in KJ6 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ6 in TP B zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ6 in KJ7 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ7 in TP C zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjhunovi ulici je treba med KJ7 in KJ8 zgraditi 6 cevno EKK,
- po obstoječi poti južno od objekta O10 (Baragovo semenišče) je treba med KJ8 in načrtovanim objektom F zgraditi 2 cevno EKK in
- med KJ8 in kolektorjem v Vilharjevi cesti je treba zgraditi 6 cevno EKK.

Napajanje objektov:

- načrtovani objekt A se bo napajal iz TP A, ki bo v načrtovanem objektu A,
- načrtovani objekt B se bo napajal iz TP B, ki bo v načrtovanem objektu B,
- obstoječi objekt O10 in načrtovana objekta C in F se bodo napajali iz TP C, ki bo v načrtovanem objektu C,
- načrtovani objekt D se bo napajal iz obstoječe TP0198 - Gospodarsko razstavišče in
- načrtovani objekt E se bo napajal iz TP E, ki bo v načrtovanem objektu E.

Ukineta se obstoječa NN kablovoda od TP0795 Slovenijales - Dunajska 22 do obstoječega objekta O10 (Baragovo semenišče) in od TP0795 Slovenijales proti vzhodu in po Valjhunovi ulici.

Vzdolž južnega dela območja OPPN je predvidena izgradnja kablovoda KB 110 kV RTP Vrtača-RTP Center in KB 110 kV RTP Šiška – RTP PCL. Novozgrajeni objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena nemotena izgradnja, obratovanje in vzdrževanje načrtovanih kablovodov 110 kV.

Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: Novelacija IDR št. 16-20 EE napajanje za OPPN 16 - Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, Elektro Ljubljana d.d., št. 14/21, april 2021.

Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

### **6.5.6 ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**

Na območju OPPN in obodnih ulicah so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o.

Zaradi načrtovanih ureditev je treba prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje v Valjhunovi ulici, slepem kraku Linhartove ceste in na območju načrtovanih objektov C in E.

Načrtovani objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

### **6.5.7 JAVNA RAZSVETLJAVA**

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Dunajski cesti, Linhartovi cesti, slepem kraku Linhartove ceste, Valjhunovi ulici in Vilharjevi cesti, ob obstoječem objektu O10 (Baragovo semenišče) in na območju načrtovanega objekta B.

Omrežje javne razsvetljave je treba prestaviti v slepem kraku Linhartove ceste, Valjhunovi ulici, na območju načrtovanega objekta B, ob obstoječem objektu O10 (Baragovo semenišče) in na območju načrtovanega objekta C.

Razsvetljava ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

### **6.5.8 UČINKOVITA RABA ENERGIJE V STAVBAH IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV**

Pri projektiranju objektov na območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Del energije za potrebe objektov je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetsko oskrbo objektov (sončna energija, odpadna toplota z rekuperacijo toplote ali iz plinaste biomase, geotermalna energija, hidrotermalna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

## **6.6 REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

### **6.6.1 VARSTVO VODA IN PODZEMNE VODE**

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje površinskih in podzemnih voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.

Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA - podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US).

Izkope, objekte ali naprave je v skladu z Analizo tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, Geologija d.o.o. Idrija, Št. poročila: 4868-138/2021-01, julij 2021, treba graditi nad najvišjim nivojem podzemne vode na obravnavani lokaciji, to je nad koto 280,00 m n. v. . Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov (v tem primeru mora biti transmisivnost prikazana v strokovni podlagi). Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

V primeru poseganja v območje nihanja podzemne vode je treba izdelati hidrološko-hidravlični elaborat, iz katerega bo razvidno, da posegi ne vplivajo na vodno infrastrukturo v bližini (vodomerna postaja za monitoring podzemne vode na območju Navja).

Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z veljavnimi predpisi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin in površin s spremembo rabe, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odvajanje neočiščene odpadne vode neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode ni dopustno.

Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, ali padavinske odpadne vode, obdelane v lovilcu olj, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega in dograjenega javnega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

Postavitev sanitarij na gradbišču ni dopustna, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo. Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19).

Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).

Za posege na varstvenih in ogroženih območjih in za odvajanje odpadnih voda je treba v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje. Pri nadaljnjih fazah načrtovanja je treba dosledno upoštevati vse usmeritve, ki jih predpisujeta Geološko-geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN, IRGO Consulting d.o.o., št. poročila: 3013291, september 2021 in Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, Geologija d.o.o. Idrija, Št. poročila: 4868-138/2021-01, julij 2021. V nadaljnjih fazah projektiranja je treba izdelati posebne analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za vse objekte v skladu s Prilogo 3 Uredbe o vodovarstvenem območju

za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US).

### **6.6.2 VARSTVO ZRAKA**

Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z veljavnimi predpisi..

V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

### **6.6.3 VARSTVO PRED HRUPOM**

Prostorske enote PE1, PE2a, PE2b, PE3, PE4 in PE5 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1a, C1b, C2, C3, C4 in C5 so opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Za zmanjšanje obremenitve s hrupom na območju OPPN je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh prostorov, v katerih je predviden stanovanjski in hotelski program ter izobraževalna in zdravstvena dejavnost, v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17),
- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom,
- prostori v stavbah se razporedijo primerno glede na občutljivost dejavnosti,
- varovane prostore je treba pri načrtovanju oziroma gradnji praviloma razporediti v objektu tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša,
- pri stanovanjskih prostorih (predvsem spalnicah) se v čim večji meri zagotovijo okna na tihi fasadi stavbe, kjer hrup ne presega ciljnih vrednosti, določenih s predpisi s področja varstva pred hrupom.

Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je na celotnem območju plana za odpravo čezmerne obremenitve okolja s hrupom predlagana izvedba ukrepov pasivne zaščite, s čimer se zmanjša obremenitev s hrupom v bivalnih in ostalih na hrup občutljivih prostorih. V nadaljnjih fazah projektne dokumentacije je treba za obravnavane stanovanjske in hotelske prostore ter za prostore, v katerih se bo izvajala izobraževalna oziroma zdravstvena dejavnost, v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17) določiti ustrezne zvočno-izolirne lastnosti fasadnih elementov v obravnavanih stavbah (okna, vrata, stene).

Za posamezne načrtovane dejavnosti na območju OPPN mora investitor v času pridobivanja gradbenega dovoljenja zagotoviti izdelavo vplivnega območja zaradi obremenitve okolja s hrupom. V okviru teh strokovnih podlag je treba natančneje opredeliti tudi vse potrebne omilitvene ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom zaradi obratovanja v zakonsko predpisane meje.

Za zmanjšanje obremenitve s hrupom v okolici OPPN za čas obratovanja je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- strojna oprema mora biti izbrana in prilagojena na način, da ne povzroča impulznega hrupa,

- zunanje sisteme za prezračevanje, hlajenje in ogrevanja objektov je treba v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša, usmerjeni naj bodo v nasprotni smeri od na hrup občutljive izpostavljene pozidave.

Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju objektov in dejavnosti v območju je treba upoštevati ukrepe za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov, ki so navedeni v Strokovnih podlagah za Okoljsko poročilo, Strokovni oceni obremenitve s hrupom, EPI Spektrum d.o.o., Št. elaborata PR-2021-043, december 2021.

Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba za posamezne objekte izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

Stanovalci, ki bivajo na območju OPPN in v bližini, in drugi uporabniki na območju OPPN naj bodo o času in trajanju izvajanja del pravočasno in natančno obveščeni, da se hrupu po možnosti lahko izognejo.

#### **6.6.4 ODSTRANJEVANJE ODPADKOV**

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na gradbenih parcelah objektov tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte. Zabojniki za komunalne odpadke na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o obvezni gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi o zbiranju komunalnih odpadkov.

Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke,
- embalažo, papir in steklo (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnih mestih, ekoloških otokih in zbirnih centrih,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če jih kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.

Pot do prevzemnega mesta mora omogočati vožnjo in obračanje za komunalna vozila. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

V sklopu krajinske ureditve je treba na parkovnih površinah namestiti ustrezno število košev za smeti.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba pred prijavo gradnje izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

V prostorski enoti PE3 je v času sejmov in prireditev na območju Gospodarskega razstavišča dopustno urediti tudi začasno deponijo za odpadke na nivoju terena.

### **6.6.5 SVETLOBNO ONESNAŽENJE**

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu. Interna osvetlitev zunanjih površin ob objektih in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

### **6.6.6 ZAGOTAVLJANJE HIGIENSKIH IN ZDRAVSTVENIH ZAHTEV V ZVEZI Z OSVETLITVIJO, OSONČENJEM IN KAKOVOSTJO BIVANJA**

Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

Določba ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

### **6.6.7 OHRANJANJE NARAVE**

Na območju OPPN ni naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij. Območje OPPN leži izven zavarovanih območij in območij Natura 2000 ter izven območja neposrednega ali daljinskega vpliva nanje.

Pred začetkom gradnje objekta C in zunanje obnove objekta O10 Baragovo semenišče (izolacija, obnova fasade, ostrešja in drugo) je zaradi zabeležene prisotnosti zavarovane vrste netopirjev Nathusijev netopir (*Pipistrellus nathusii*) treba preveriti prisotnost netopirjev v objektu O10, ki naj jo v pozno poletno-jesenskem času izvede strokovnjak za netopirje. Pri tem je treba na podlagi dobljenih rezultatov pripraviti poročilo, ki naj vsebuje predloge morebitnih ohranitvenih ukrepov za varstvo netopirjev. Poročilo je treba posredovati tudi pristojnemu zavodu. Ukrepe je treba vključiti v projektno dokumentacijo.

Pred rušitvijo stavbe O14 vzhodno od Baragovega semenišča se preveritev prisotnosti netopirjev iz predhodnega odstavka tega člena izvede tudi v tem objektu.

V primeru zunanje obnove stavb se je treba glede ohranitve obstoječih netopirnic posvetovati s predstavniki SDPVN (Slovensko društvo za proučevanje in varstvo netopirjev).

## **6.7 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

Na območju OPPN in njegovem robu se nahajajo naslednje enote nepremične kulturne dediščine in vplivna območja kulturnih spomenikov:

- EID 1-00337 Ljubljana - Gospodarsko razstavišče (stavbna dediščina),

- EID 1-22890 Ljubljana - Spominski obelisk sedmemu kongresu ZKJ (memorialna dediščina),
- EID 1-05456 Ljubljana - Baragovo semenišče (kulturni spomenik),
- EID 1-05456 Ljubljana - Baragovo semenišče - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EID 1-05735 Ljubljana - Neubergerjeva vila (kulturni spomenik),
- EID 1-00383 Ljubljana - Pokopališče Navje (kulturni spomenik),
- EID 1-00383 Ljubljana - Pokopališče Navje - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EID 1-00329 Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (kulturni spomenik),
- EID 1-30838 Ljubljana - Poslovno stanovanjski center Plava laguna (dediščina priporočilno).

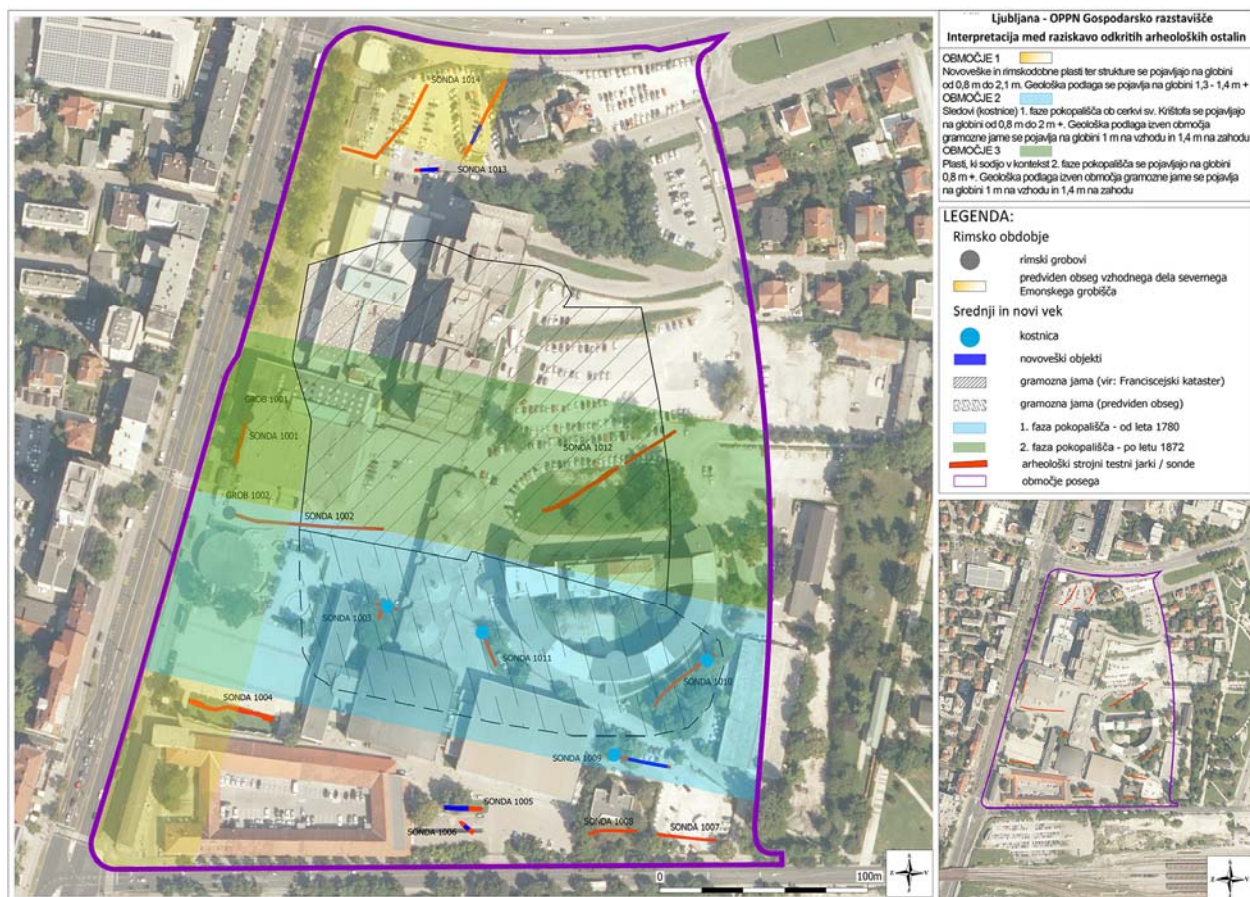
Objekti, ki so varovani kot enota nepremične kulturne dediščine, se urejajo v skladu z varstvenimi režimi, določili tega odloka glede dopustnosti posegov in oblikovanja ter s smernicami in pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

V fazi projektne dokumentacije je treba za posege na objektih, ki so varovani kot enota nepremične kulturne dediščine pridobiti podrobnejše kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

Na območju OPPN so bile izvedene predhodne arheološke raziskave. Na podlagi poročila predhodnih arheoloških raziskav (Prvo strokovno poročilo o arheološki raziskavi v Ljubljani za Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, k.o.2636 - Bežigrad (21-0482 Ljubljana - OPPN Gospodarsko razstavišče), Prvo strokovno poročilo o raziskavi 21-0482, Muzej in galerije mesta Ljubljane, Skupina STIK, Ljubljana 2021) in dopolnilnih smernic Ministrstva za kulturo s področja arheologije (št. 35012-169/2019/32, 3. 1. 2022) je na lokacijah načrtovanih posegov treba izvesti:

- arheološka izkopavanja na območju objektov A in E (v dopolnilnih smernicah: območje 1) ob Dunajski cesti, kjer so bile ugotovljene ostaline severnega emonskega grobišča. Arheološki depoziti se nahajajo na globini med 0,80/1,00 m do 2,10 m,
- arheološka izkopavanja na območju objektov C, D in F (v dopolnilnih smernicah: območje 2), kjer se nahajajo ostaline cerkve sv. Krištofa in starejše faze pokopališča iz druge polovice 18. stoletja, kjer lahko pričakujemo ostanke pokopališke ureditve in kostnice. Pokopi so delno vkopani v zasip gramozne jame. Arheološke strukture in plasti se pojavljajo na globini od 0,80 m do približno 2,50 m,
- arheološke raziskave ob gradnji objektov C in D (v dopolnilnih smernicah: območje 3), kjer se nahajajo ostaline 2. faze pokopališča iz druge polovice 19. in začetka 20. stoletja,
- na preostalem območju, kjer so bili s predhodnimi raziskavami odkriti ostanki objektov iz konca 19. stoletja in prve polovice 20. stoletja, se priporoča občasno prisotnost arheološke ekipe ob morebitnih posegih,
- morebitna arheološko zanimiva odkritja se pričakuje tudi na območju gramozne jame (objekti B, C in D) (v dopolnilnih smernicah: šrafirano območje), ki je bila zasipana od 18. stoletja naprej.





Slika 6: Dopolnilne smernice za občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče – arheologija, priloga

Pri vseh raziskavah grobov mora biti prisoten antropolog. V primeru odkritja izjemnih najdb lahko organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine (ZVKDS), zahteva spremembo projekta in prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenija. Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče za izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

## **6.8 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **6.8.1 OBRAMBA**

Del območja urejanja se nahaja znotraj ožjega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo na tem območju, katere višina nad terenom presega 18,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za vsako novogradnjo in nadzidavo na preostalem območju, katere višina nad terenom presega 25,00 m, pa je treba prav tako pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

### **6.8.2 POTRESNA NEVARNOST IN ZAKLANJANJE**

Območje OPPN se nahaja na območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

Zaklonišča osnovne zaščite je treba graditi v objektih, ki jih določajo predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, in sicer se jih na območju ureditvenega območja naselja gradi kot dvonamenske objekte. V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

Pri projektiranju in gradnji stavb je treba upoštevati obstoječa zaklonišča na območju OPPN na način, da se ohrani njihova uporabnost v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

### **6.8.3 VARSTVO PRED URBANIMI POPLAVAMI METEORNE VODE**

V kletnih prostorih načrtovanih objektov je treba zagotoviti možnosti za interventno izčrpavanje vdora meteorne vode s stabilnimi črpalkami in z ureditvijo poglobitev za namestitev potopnih črpalk. Uvoze v kletne prostore načrtovanih objektov je treba urediti tako, da se preprečuje vdor meteorne vode tudi ob izjemnih padavinah. Odtočne sisteme je treba urediti tako, da ni možen povraten vdor vode v objekt.

### **6.8.4 VARSTVO PRED POŽAROM**

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 10 minut, kar je treba upoštevati pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.

Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je treba upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Smernic požarne varnosti za OPPN, Fojkarfire, požarni inženiring d.o.o., št. 47/2020, oktober 2024. V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za požarno manj zahtevne objekte izdelati zasnovo požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa študijo požarne varnosti.

Do objektov morajo biti projektirane in izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi. Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

Predvideno je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. V kolikor zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje iz vodovodnega omrežja ni mogoče, je treba urediti zbiralnik vode. Požarno zaščito načrtovanih objektov se dodatno lahko zagotovi tudi z notranjim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar.

Požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.

Parkirna mesta s polnilnicami za električna vozila (avtomobile, motorje, kolesa, skiroje ipd.) v kletnih prostorih načrtovanih objektov morajo biti urejena kot samostojen požarni sektor oziroma v skladu z vsakokratno veljavno zakonodajo s področja električnih vozil in požarne varnosti.

## **6.9 SEZNAM PARCEL IN KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU OPPN**

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1842/1, 1842/2, 1843/2, 1844/4, 1844/5, 1844/6, 1844/7, 1844/8, 1844/9, 1845/3, 1845/4, 1845/5, 1845/7, 1845/10, 1845/13, 1845/14, 1846/4, 1846/9, 1846/13, 1846/14, 1846/16, 1847/1, 1847/2, 1847/3, 1848/2, 1848/3, 1848/5, 1848/6, 1849, 1851/4, 1851/5, 1851/6, 1851/7, 1852/2, 1852/3, 1852/4, 1852/5, 1852/6, 1852/7, 1852/9, 1852/10, 1852/11, 1852/14, 1852/19, 1852/20, 1852/21, 1852/23, 1852/26, 1852/27, 1852/32, 1852/33, 1852/34, 1852/35, 1852/36, 1852/37, 1852/38, 1852/39, 1852/40, 1852/41, 1852/42, 1852/43, 1852/44, 1852/45, 1852/46, 1852/47, 1852/48, 1855/1, 1856/5, 1856/8, 1856/10, 1856/11, 1856/12, 1856/13, 1857/1, 1857/3, 1857/6, 1857/7, 1858/1, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1863/1, 1864/1, 1865/1, 1867/4, 1868/1, 1869/1, 1870, 1871, 1872, 1873/1, 1873/2, 1874/1, 1874/2, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881/1, 1881/2, 1882/1, 1883, 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/3, 1890/5, 1890/6, 1890/9, 1890/10, 1891/1, 1911/2, 2220/9, 2220/10, 2235/4 in 2235/14, vse k. o. (2636) Bežigrad, in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1838/1, 1839/2, 1839/3, 1839/6, 1841/1, 1841/2, 1843/1, 1846/3, 1846/5, 1846/17, 1912/3, 2220/6, 2220/8, 2232/5, 2232/10, 2232/11, 2235/13, 2238, vse k. o. (2636) Bežigrad.

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele in pripadajoča zemljišča

Prostorska enota PE1:

- GPA1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 3.742 m<sup>2</sup>,
- GPA2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 1.410 m<sup>2</sup>,
- GPB1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 13.710 m<sup>2</sup>,
- GPB2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 971 m<sup>2</sup>,
- PC6: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.261 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota PE2a:

- GPC1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 9.495 m<sup>2</sup>,
- GPC2: gradbena parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 5.130 m<sup>2</sup>,
- PC1: parcela, namenjena gradnji skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce in pripadajočih ureditev, ki meri 2.359 m<sup>2</sup>,
- PC7: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.455 m<sup>2</sup>,
- PC8: parcela, namenjena gradnji trga - skupnega prometnega prostora za pešce, kolesarje in motorni promet ter pripadajočih ureditev, ki meri 1.399 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota PE2b:

- GPD4: gradbena parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 1.256 m<sup>2</sup>,
- GPF: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 2.090 m<sup>2</sup>,
- GPP1: parcela, namenjena ureditvi parkovnih površin, ki meri 1.409 m<sup>2</sup>,

Prostorska enota PE3:

- GPD1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 13.079 m<sup>2</sup>,
- GPD2: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 493 m<sup>2</sup>,
- GPD3: gradbena parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 7.144 m<sup>2</sup>,
- GPE: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 14.285 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota PE4:

- GPO1O2: gradbena parcela obstoječih objektov O1 in O2, ki meri 10.435 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota PE5:

- GPP2: parcela, namenjena ureditvi parkovnih površin ali odprtih zunanjih površin, ki meri 605 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota C1a:

- PC1a1: parcela, namenjena gradnji ceste, skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce in pripadajočih ureditev, ki meri 1.894 m<sup>2</sup>,
- PC1a2: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 623 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota C1b:

- PC1b: parcela, namenjena gradnji ceste, skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce in pripadajočih ureditev, ki meri 427 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota C2:

- PC2: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 6.504 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota C3:

- PC3: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.779 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota C4:

- PC4: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.789 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota C5:

- PC5: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 371 m<sup>2</sup>.

### **Javne površine**

Javne površine obsegajo parcele za gradnjo javnih cest in komunalnih naprav v območju OPPN z oznakami PC1, PC2, PC3, PC4, PC5, PC6, PC7, PC8, GPD3 - trg na območju Gospodarskega razstavišča in GPC2 - trg in površino ob objektih O10 in C (Baragovo semenišče). Skupaj merijo 31.512 m<sup>2</sup>.

Površine s služnostjo v javno korist obsegajo trg pred objektom O1 ter povezave za pešce in kolesarje:

- med Dunajsko cesto in C7, ki poteka med objekti O1, O2, O5 in D,
- GPP2 - parkovno površino severno od ceste C5,
- med Dunajsko cesto in C6, ki poteka med objektoma A in O1,
- med Linhartovo cesto in C7, ki poteka preko odprtih zunanjih površin in med objektoma O2 in B,
- med Vilharjevo cesto in C7, ki poteka med objekti O9, O11 in F.

Površine s služnostjo v javno korist skupaj merijo 3.907 m<sup>2</sup>.

### **Seznam koordinat lomnih točk**

Koordinate lomnih točk bodo določene v naslednji fazi OPPN.