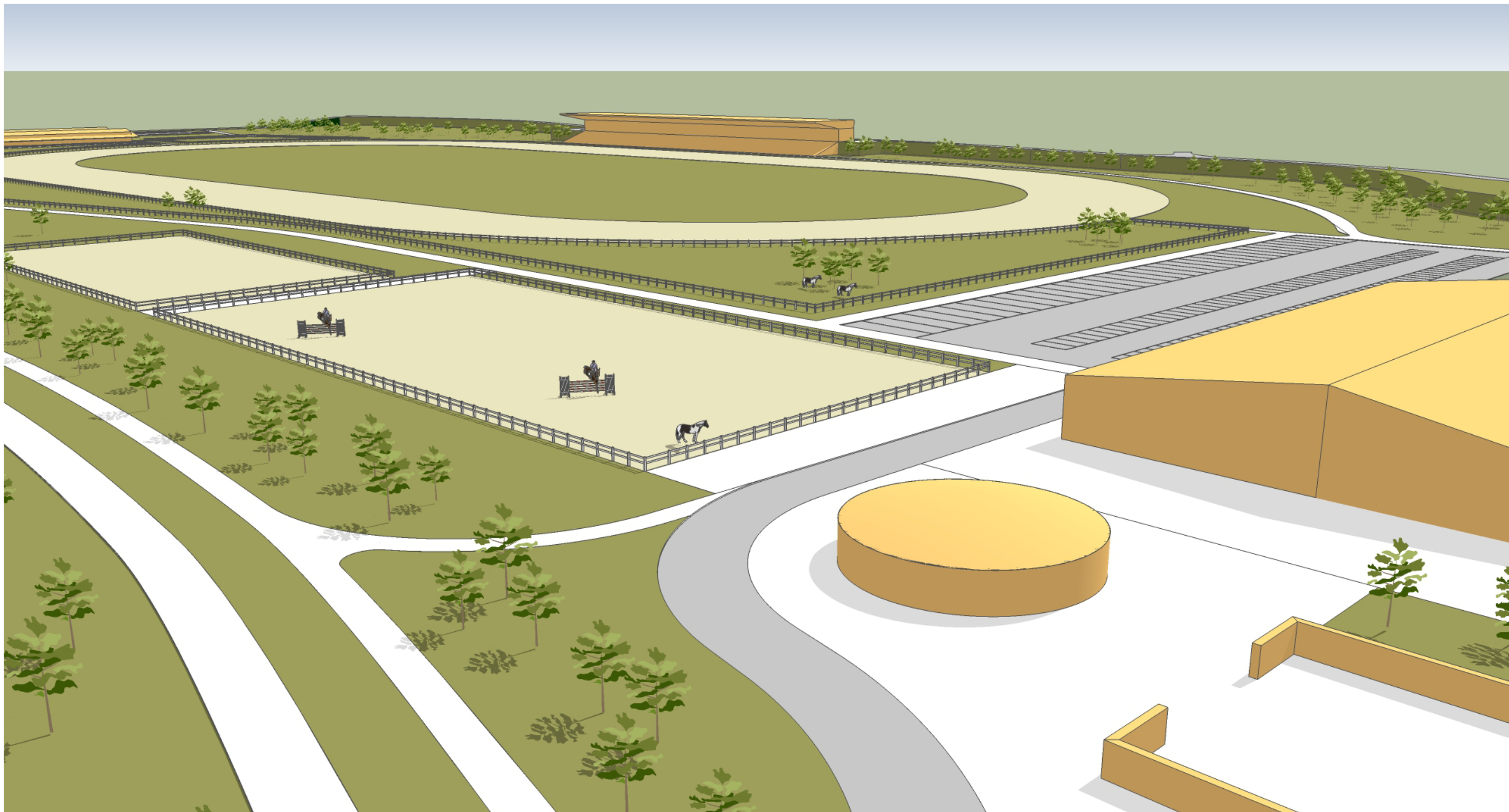


URBS, d.o.o., Pri malem kamnu 11, SI-1210 Ljubljana

Naročnik:

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
SI-1000 Ljubljana

Projekt:

KONJENŠKI CENTER TOMAČEVO (N756008-14-0004)

Vrsta dokumentacije:

IDEJNA ZASNOVA

Projektantka:

Raša Böhm Vidmar, mag. inž. arh.

Številka projekta:

2014-01

Kraj in leto:

Ljubljana, februar 2014

Projekt:

KONJENIŠKI CENTER TOMAČEVO

Urbanistična zasnova celostne ureditve na območju OPPN 109 Konjeniške površine v Stožicah, OPPN 156 Obsavski park v Stožicah, OPPN 157 Obsavski park v Tomačevem, OPPN 110 Konjeniške površine v Tomačevem in na območju Hipodroma Stožice (EUP PS-274) ter na območju Rekreatijsko izobraževalnega centra Sava (EUP BE-611)

Vsebina:

- Opis urbanistične zasnove
- Prikaz obstoječega in novega stanja zazidanosti
- Prikaz obstoječega in novega stanja prometne infrastrukture
- Podobe (referenčni primeri) konjeniških in rekreacijskih aktivnosti na območju
- Situacija območja v merilu 1 : 2.500
- Prerezi objektov v merilu 1 : 500

Naročnik:

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

Naročilnica št.:

N756008-14-0004

Ponudba št.:

430-87/2014-3

Izvajalec:

URBS, d.o.o., Pri malem kamnu 11, 1210 Ljubljana

Pooblaščen predstavniki izvajalca:

Jernej Vidmar, mag.inž.arh.

Sodelavci:

Raša Böhm Vidmar, mag.inž.arh.

Direktor:

Jernej Vidmar, mag.inž.arh.

Kraj in leto izdelave:

Ljubljana, februar 2014

URBANISTIČNA ZASNOVA CELOSTNE UREDITVE na območju OPPN 109 Konjeniške površine v Stožicah, OPPN 156 Obsavski park v Stožicah, OPPN 157 Obsavski park v Tomačevem, OPPN 110 Konjeniške površine v Tomačevem in na območju Hipodroma Stožice (EUP PS-274) ter na območju Rekreatijsko izobraževalnega centra Sava (EUP BE-611).

SINTEZA PROGRAMA

Idejna zasnova obravnava območje na desnem bregu reke Save, med Stožicami, Tomačevim in Jaršami v Ljubljani. Na predvidenih površinah, ki obsegajo 60 ha (600.000 m²), je načrtovana širitev in dopolnitev programa, ki se že izvaja pod okriljem Hipodroma Stožice, Športnega centra Tomačevski prod in Rekreatijsko – izobraževalnega centra Sava. Območje je programsko razdeljeno na vsebine konjeniških in rekreacijsko - izobraževalnih aktivnosti, ki se prostorsko povezujejo med zahodnim in vzhodnim območjem štajerske vpadnice.

Območje konjeniškega parka

Konjeniške aktivnosti so zgoščene v dveh conah, na obeh straneh štajerske vpadnice:

A) na območju zahodno od štajerske vpadnice:

Območje obstoječega hipodroma predstavlja glavni del konjeniškega centra - športni del, kjer se z umestitvijo novih objektov zagotovi izvajanje mednarodnih tekem v naslednjih disciplinah: vožnja vpreg, galopske dirke, preskakovanje ovir in dresurno jahanje. Na območju z aktivno konjeniško dejavnostjo je smiselno zagotoviti stalno profesionalno oskrbo konj, zato je na tem območju predvidena tudi umestitev veterinarske klinike za konje.

B) na območju vzhodno od štajerske vpadnice:

Območje, kjer deluje Konjeniški klub PIP Ljubljana se prilagodi naravi zasnove okoliškega rekreacijskega parka. Konjeniške aktivnosti na tem delu so tako usmerjene v rekreativno jahanje, organiziranje tečajev jahanja in počitniških taborov za otroke, vodenje programov za osebe s posebnimi potrebami, spoznavanje jahalne učne poti pa tudi omogočanja vhlevitve in oskrbe konj. Hkrati zasnova novih objektov predvideva možnost organiziranja konjeniških tekem, samostojno ali kot dopolnitev ponudbe glavnega konjeniškega območja ob hipodromu.

Predvideni novi objekti:

A) na območju zahodno od štajerske vpadnice:

- Komercialni objekt ob hipodromu: 150 m x 10 m, h = 8 m (K+P+1: 4.500 m²)

Na lokaciji obstoječih tribun na prostem in gostinskega objekta se postavi komercialni objekt, ki bo združeval trgovsko ponudbo, družabno-prireditveni prostor, poslovno-konferenčne prostore, restavracijo, VIP prostore in eventualno nastanitvene

(hotelske) prostore za udeležence konjeniških tekem in drugih športnih prireditev v okolici (stadion Stožice). Konzolna streha komercialnega objekta zagotavlja senčenje novih tribun, ki ob objektu obsegajo površino 15 m x 150 m (2.250 m²). Pred objektom je zagotovljenih 50 parkirnih mest za osebne avtomobile.

- Dve hlevski enoti: 2 x 91 m x 18 m, h = 5 m (2x P: 3.276 m² - skupaj do 100 boksov)

Ob vzhodnem delu hipodroma je predvidena umestitev dveh objektov z dvostranskim nizom konjskih boksov z izpusti, ki s podaljšano streho objekta ščitijo konje pred direktnim soncem in dežjem. Vsak objekt vsebuje 50 boksov in pripadajoče prostore.

Ob hlevih je predvideno gnojišče v velikosti 20 m x 20m.

V neposredni bližini je za tekmovalce in obiskovalce veterinarske klinike zagotovljenih 89 parkirnih mest za osebne avtomobile in dodatnih 35 parkirnih mest za večja motorna vozila (s priklopniki).

- Veterinarska klinika za konje: 34 m x 14 m, h = 5 m (K+P: 952 m²)

V mirnejšem predelu, ob zelenem gaju je zasnovana veterinarska klinika za konje, ki je umeščena severno od konjskih boksov z izpusti. Njuna funkcionalna povezava se kaže tudi v skupni uporabi parkirišč - 89 mest za osebne avtomobile in 35 mest za večja motorna vozila (s priklopniki).

- Jahalna dvorana: 76 m x 75 m, h = 9 m (P + 1: 5.895 m²)

Na območju obstoječih objektov Jahalnega kluba Ljubljana se

postavi objekt, ki obsega jahalno dvorano z jahališčem v velikosti 35 m x 70 m in dodatno ogrevalno dvorano z jahališčem v velikosti 30 m x 40 m. Dvorani povezuje niz 38 hlevskih boksov nad katerimi se nahajajo tribune. V objektu so prisotni tudi servisni prostori, gostinski lokal in stanovanje za oskrbnika.

Ob jahalni dvorani je predvidena sprehajalna naprava za konje in gnojišče v velikosti 20 m x 20 m.

V neposredni bližini jahalne dvorane lahko tekmovalci in obiskovalci koristijo parkirno površino, ki zagotavlja 98 parkirnih mest za osebne avtomobile in 34 parkirnih mest za večja motorna vozila (s priklopniki).

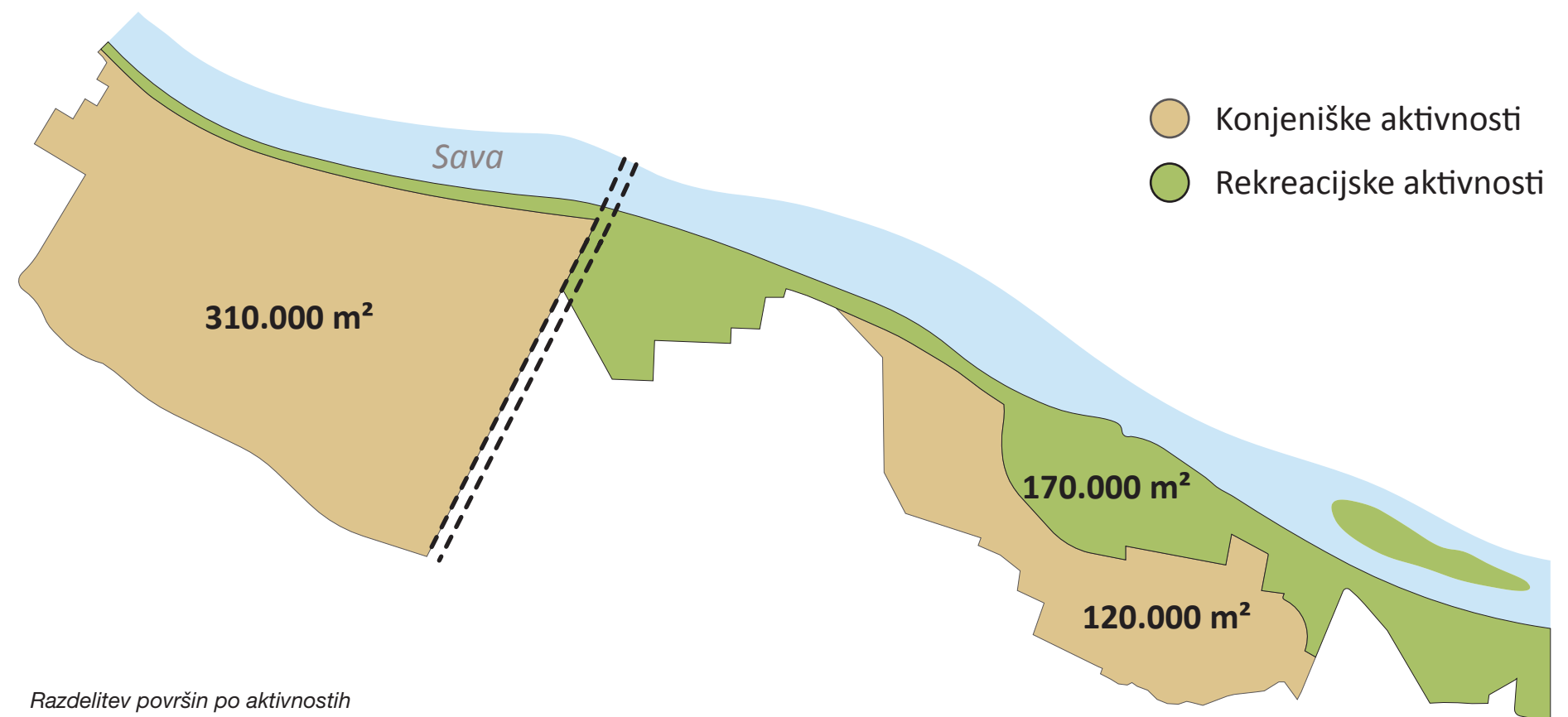
Preko cestišča, nasproti jahalne dvorane sta v zelenem območju predvideni dve maneži – manjša v velikosti 40 m x 80 m (lahko je prekrita s strešno konstrukcijo) in večja, ki v velikosti 50 m x 100 m zadostuje tekmovalnim površinam.

Okoli hipodroma se nameni 35.000 m² zelenih površin za izpust konjev.

B) na območju vzhodno od štajerske vpadnice:

- Jahalna dvorana: 77 m x 46 m, h = 6 m (P + 1: 4.634 m²)

Na območju, kjer deluje Konjeniški klub PIP Ljubljana, se odstrani obstoječi starejši objekt s hlevi, manežo krito z montažno membransko strukturo in dozidane pomožne lope. Novejši obstoječi objekt s hlevi in sprehajalno napravo je potrebno ustrezno in arhitekturno skladno dokončati (fasada). Z odstranitvijo omenjenih obstoječih objektov se pripravi prostor



za umestitev jahalne dvorane z jahališčem v velikosti 70 m x 35 m. V sklopu objekta z jahalno dvorano je poleg okrepčevalnice in servisnih prostorov tudi 48 hlevskih boksov nad katerimi so tribune.

- Pokrita maneža: 35 m x 60 m, h = 6 m (2.100 m²)
- Ob objektu z jahalno dvorano je zasnovana maneža v velikosti 35 m x 60 m, krita s strešno konstrukcijo, ki upošteva arhitekturne smernice objekta z jahalno dvorano.

Parkiranje je možno vzdolž Danjkove ulice, ki vodi mimo posestva. Zagotovljeno je parkiranje za 70 osebnih avtomobilov in 19 večjih motornih vozil (s priklopniki). Predvidena lokacija gnojišča v velikosti 20 m x 20 m omogoča enostaven dostop tako od novih hlevov v sklopu jahalne dvorane kot tudi od obstoječih hlevov in male živalske farme.

Obstoječe ograde izpustov za konje se v večji meri ohrani (del površine se nameni za športne igre) in obkrožajo 82.000 m². V izpustih je potrebno urediti objekte, ki konjem nudijo začasno zavetje.

Območje rekreacijskega parka

Rekreacijsko – izobraževalne aktivnosti so zgoščene na območju vzhodno od Štajerske ceste. S centralnim delom konjeniških aktivnosti na območju zahodno od Štajerske ceste se povezujejo s cesto in potjo pod vpadnico. Na tem stičišču obeh območij je tako zaradi dobre izhodiščne lokacije kakor tudi zaradi povečanega hrupa z vpadnice, najprimernejše urediti večjo parkirno površino za osebne avtomobile in avtobuse, ki na celotno območje pripeljejo šolske skupine in obiskovalce tekem in drugih prireditvev.

Predvideni novi objekti in prostorske ureditve:

- Glavno parkirišče: 5.100 m²
- Na parkirišču, urejenim z drevjem, ki poleti nudi senčenje, je mogoče parkiranje 183 osebnih avtomobilov in 3 avtobusov.
- Športne dvorane in igrišče: 25.000 m²
- Ob glavnem parkirišču so predvideni trije športni objekti v velikosti 30 m x 52 m, z vsemi potrebnimi sanitarnimi prostori in gostinsko ponudbo (skupno 1.560 m²). Objekte predstavlja konstrukcija prekrita z membransko strukturo ali pa so izvedeni kot napihljive dvorane. V njih se skozi celo leto odvijajo dvoranski športi kot je npr. badminton, namizni tenis, nogomet, košarka, odbojka.

Ob športnih dvoraneh je zasnovana površina za šport na prostem – nogometno igrišče v velikosti 45 m x 90 m in poligon za lokostrelstvo v izmeri 50 m x 90 m.

V izteku zelenih površin okoli športnih dvoran je v najmirnejšem delu zasnovan prostor za manjše prireditve in pouk na prostem, ki ga omogoča zatišje vkopanega amfiteatra (premer = 16 m).

Območje hipodroma	Objekti in prostorske ureditve	Površine	Parkirna mesta
	komercialni objekt	4.500 m²	50 običajnih
	tribune	2.250 m²	
	hlevi	3.276 m²	89 običajnih 35 velikih
	gnojišče	400 m²	
	klinika	952 m²	
	jahalna dvorana	5.895 m²	98 običajnih 34 velikih
	gnojišče	400 m²	
	maneži	8.200 m²	
	izpust	35.000 m²	
Območje rekreacije in izobraževanja	jahalna dvorana	4.634 m²	70 običajnih 19 velikih
	pokrita maneža	2.100 m²	
	izpust	82.000 m²	
	centralno parkirišče	5.100 m²	183 običajnih 3 bus
	športne dvorane	1.560 m²	
	igre na prostem	24.000 m²	
	adrenalinski park	11.000 m²	
	Objekti in prostorske ureditve	Površine	Parkirna mesta

Tabela površin

- Igrišča na travniku: 22.300 m²
- Obstoječi urejeni prostor za piknike je smiselno dopolniti s površino, namenjeno družabnim igram. Zato so na večji travnati površini predvidena igrišča za odbojko, mali nogomet, ultimate frizbi, balinanje, rusko kegljanje, šah na prostem z velikimi figurami pa tudi vadišče s fitnes napravami. Ob sklop igrišč je umeščen objekt (6 m x 22 m), ki bo obsegal garderobne prostore, prho in stranišče.
- Adrenalinski park: 11.000 m²
- Od športnih igrišč, druženja na prostoru za piknik, igri najmlajših na otroškem igrišču ob mali živalski farmi, se rekreacija nadaljuje v zelenem gaju, kjer je predviden adrenalinski park za utrjevanje plezalnih in ravnotežnih spretnosti. Za izvajanje plezalnih veščin je potreben objekt (4 m x 10 m) za shranjevanje in izposojno plezalne ter zaščitne opreme, pa tudi za namestitvev toaletnega prostora.
- Obrečne ploščadi:
- Peš pot ob reki Savi ponuja slikovite vedute. Za krepitev siner-

gije človeka in narave, se na primernih mestih ob reki uredijo ploščadi, ki delujejo kot plaža.

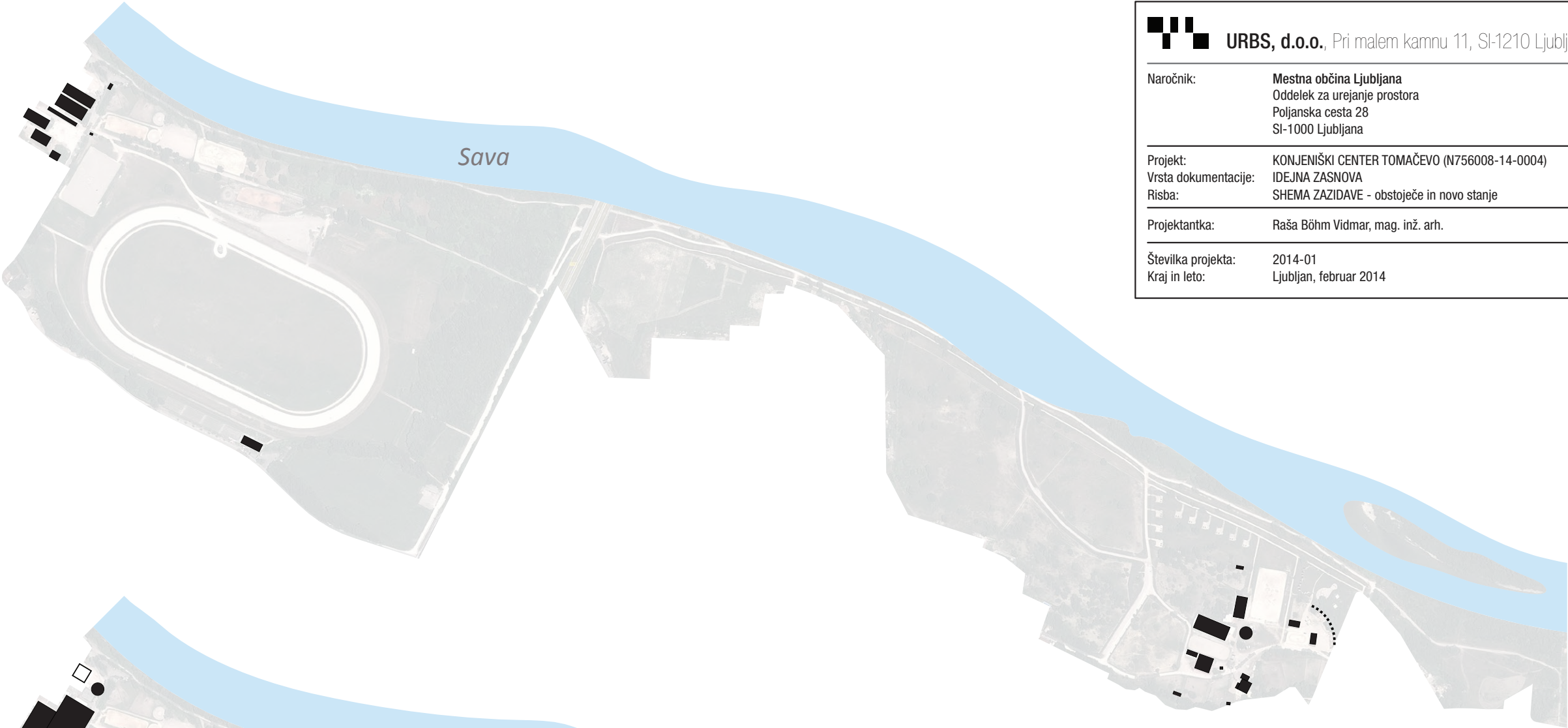
Prometna infrastruktura

Na obravnavanem območju so značilne poti, ki povezujejo dejavnosti ob reki Savi in se v obliki daljinskih kolesarskih, konjeniških in pešpoti že urejajo. Pričujoča urbanistična zasnova to upošteva in se na te poti navezuje:

- obstoječa konjeniška pot se nadaljuje tudi na zahodni strani štajerske vpadnice in se navezuje na konjeniško pot, ki poteka skozi osrednji del območja hipodroma in povezuje nove konjeniške objekte (jahalna dvorana) in vsebine (klinika za konje); obstoječa osrednja pot ne poteka le po parcelah v lasti MOL.
- urbanistična zasnova predvideva navezovanje na levi breg reke Save: pešpot, ki poteka preko reke ob vpadnici, se na levem bregu naveže na črnuško trim stezo. Podobno povezavo rekreacijskih površine na obeh bregovih reke omogoča zasnova mostu preko rečnega otočka, ki skupaj z obrečnimi ploščadmi obiskovalcu nudi še pristnejši stik z naravo.

Poudarja se pomen ureditve obstoječih poti:

- predvsem ceste, vzporedne s Štajersko cesto, ki prometno povezuje obe območji na obeh straneh vpadnice. Na stičišču je načrtovano večje parkirišče, ki predstavlja izhodišče do športnih objektov in površin. Parkirišče je povezano tudi z Raičevo ulico in tako omogoča lažje manevriranje večjih vozil, hkrati pa stanovanjsko naselje povezuje z rekreacijskim parkom. Tudi na celotnem obravnavanem območju so ob vseh dejavnostih predvidene parkirne površine, ki skupno zagotavljajo vsaj 490 mest za osebna vozila, 88 mest za velika motorna vozila s priklopniki in 3 avtobusna parkirišča.
- do območja obstoječega Konjeniškega kluba PIP Ljubljana se dostopa na dosedanji način po Danjkovi cesti. Večja motorna vozila s priklopniki, ki občasno oskrbujejo tukajšnjo konjeniško dejavnost (ali v času tekem) imajo dovoljen dostop naokoli preko ceste, vzporedne z vpadnico in naprej ob reki do poti konjeniškega kluba.
- dostop do območja hipodroma prav tako ostaja nespremenjen. Tako se do komercialnega objekta ob hipodromu dostopa bodisi skozi Tomačevo po cesti Stožice bodisi iz Bežigrada po Vojkovi cesti do ceste Stožice. Od tod vodi obstoječa cesta proti zahodu do objekta z jahalno dvorano, na katero se že omenjeno navezuje konjeniška pot in rekreacijska pešpot, ki zaokrožita celotno območje.



URBS, d.o.o., Pri malem kamnu 11, SI-1210 Ljubljana

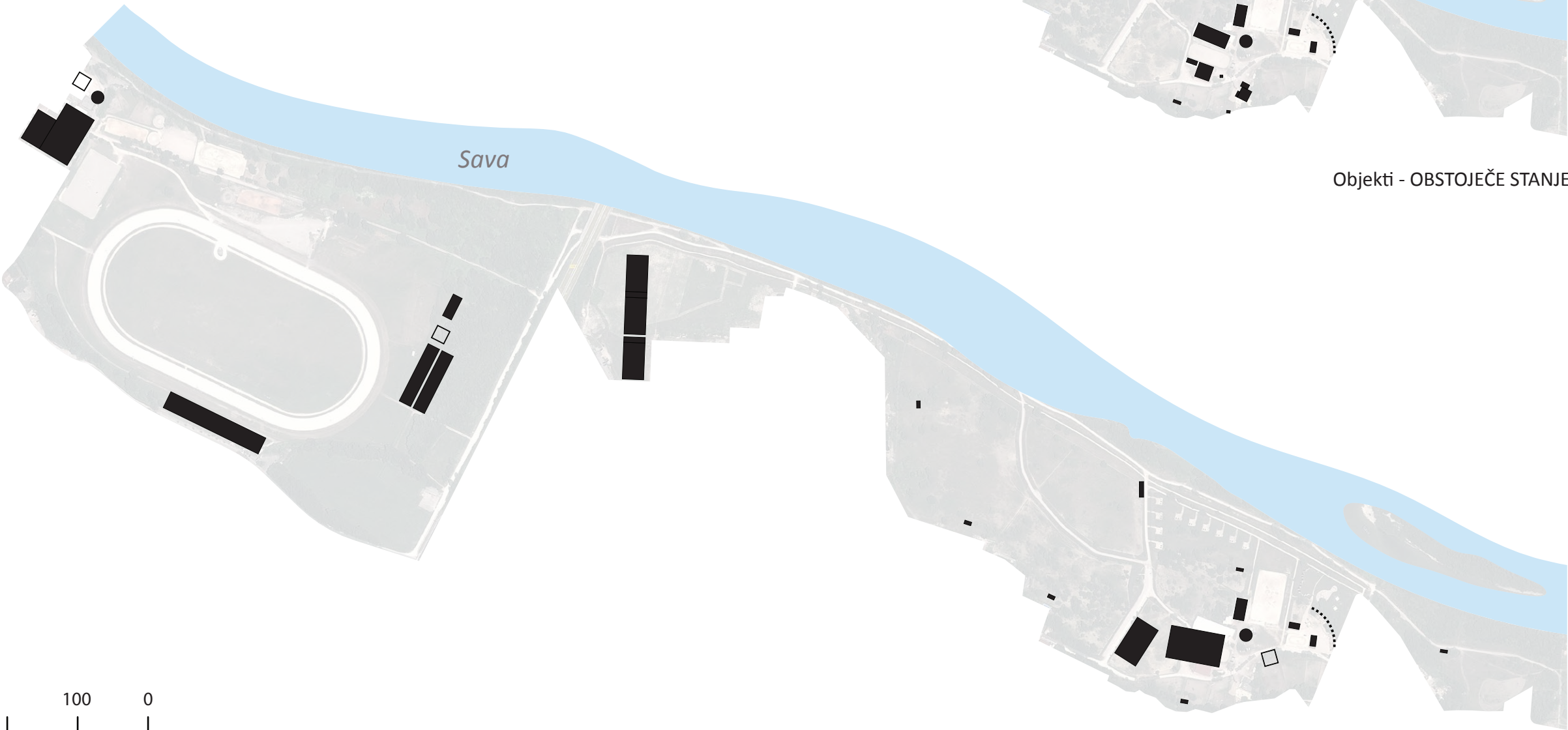
Naročnik: Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
SI-1000 Ljubljana

Projekt: KONJENIŠKI CENTER TOMAČEVO (N756008-14-0004)
Vrsta dokumentacije: IDEJNA ZASNOVA
Risba: SHEMA ZAZIDAVE - obstoječe in novo stanje

Projektantka: Raša Böhm Vidmar, mag. inž. arh.

Številka projekta: 2014-01
Kraj in leto: Ljubljana, februar 2014

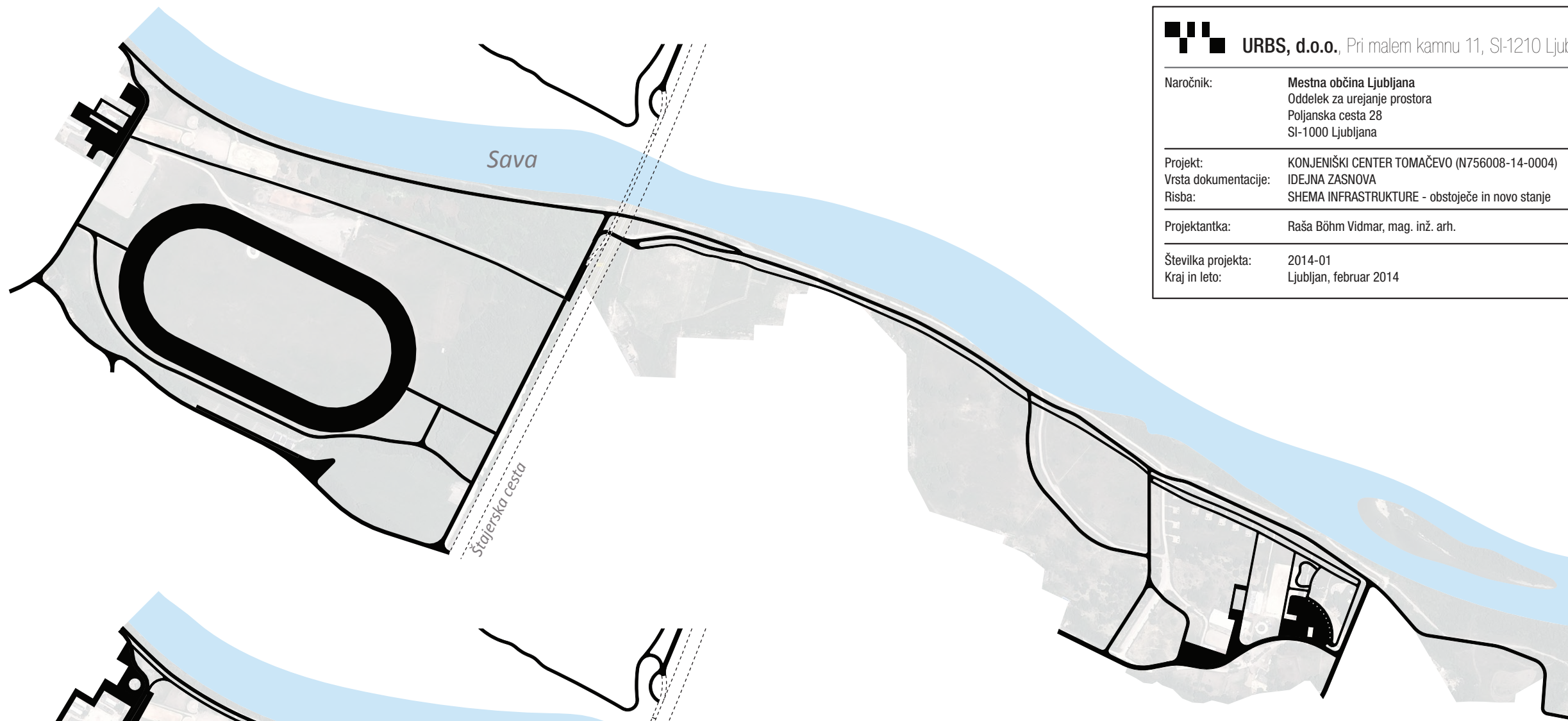
Objekti - OBSTOJEČE STANJE



Objekti - NOVO STANJE

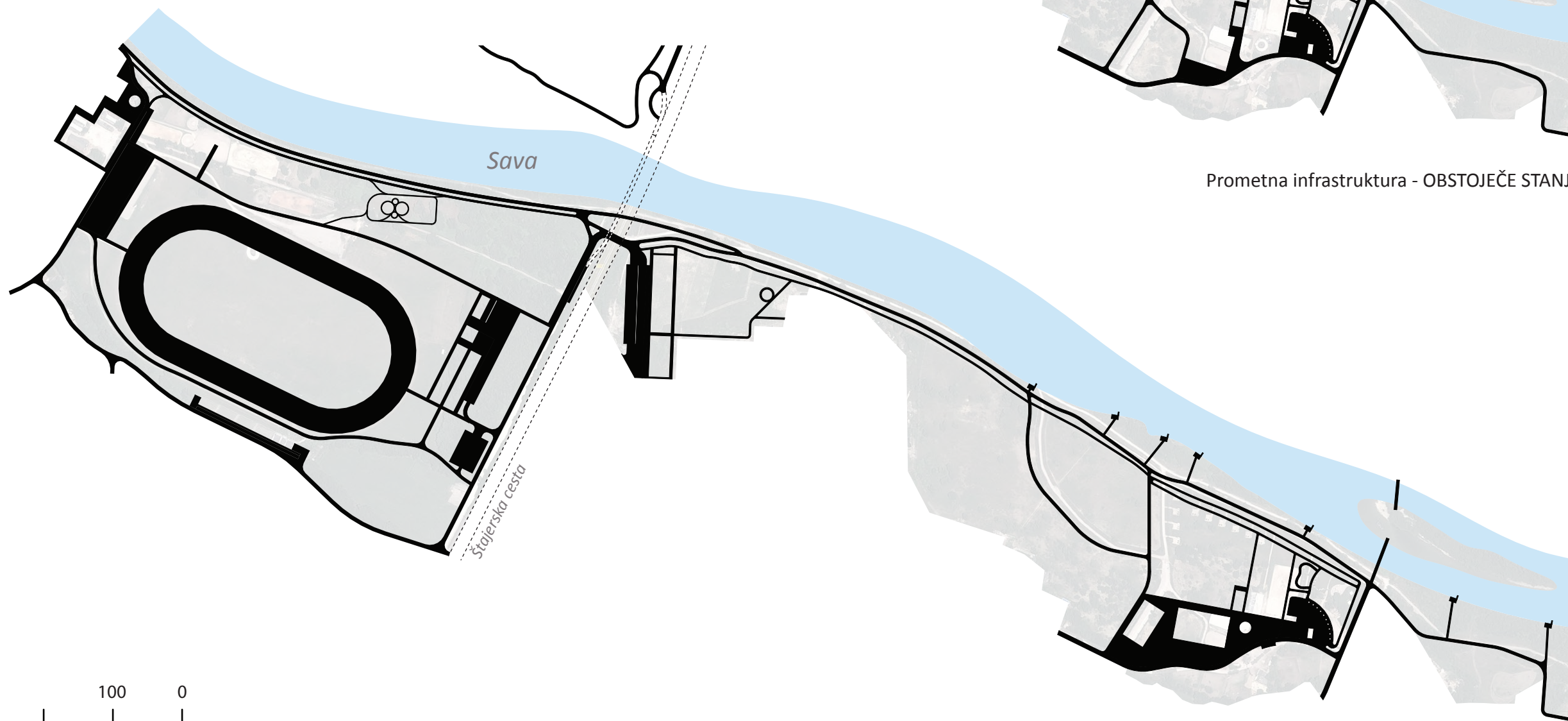


M 1 : 7000



 URBS, d.o.o. , Pri malem kamnu 11, SI-1210 Ljubljana	
Naročnik:	Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28 SI-1000 Ljubljana
Projekt:	KONJENIŠKI CENTER TOMAČEVO (N756008-14-0004)
Vrsta dokumentacije:	IDEJNA ZASNOVA
Risba:	HEMA INFRASTRUKTURE - obstoječe in novo stanje
Projektantka:	Raša Böhm Vidmar, mag. inž. arh.
Številka projekta:	2014-01
Kraj in leto:	Ljubljana, februar 2014

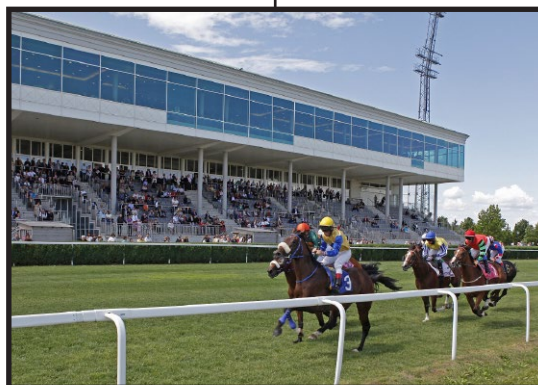
Prometna infrastruktura - OBSTOJEČE STANJE



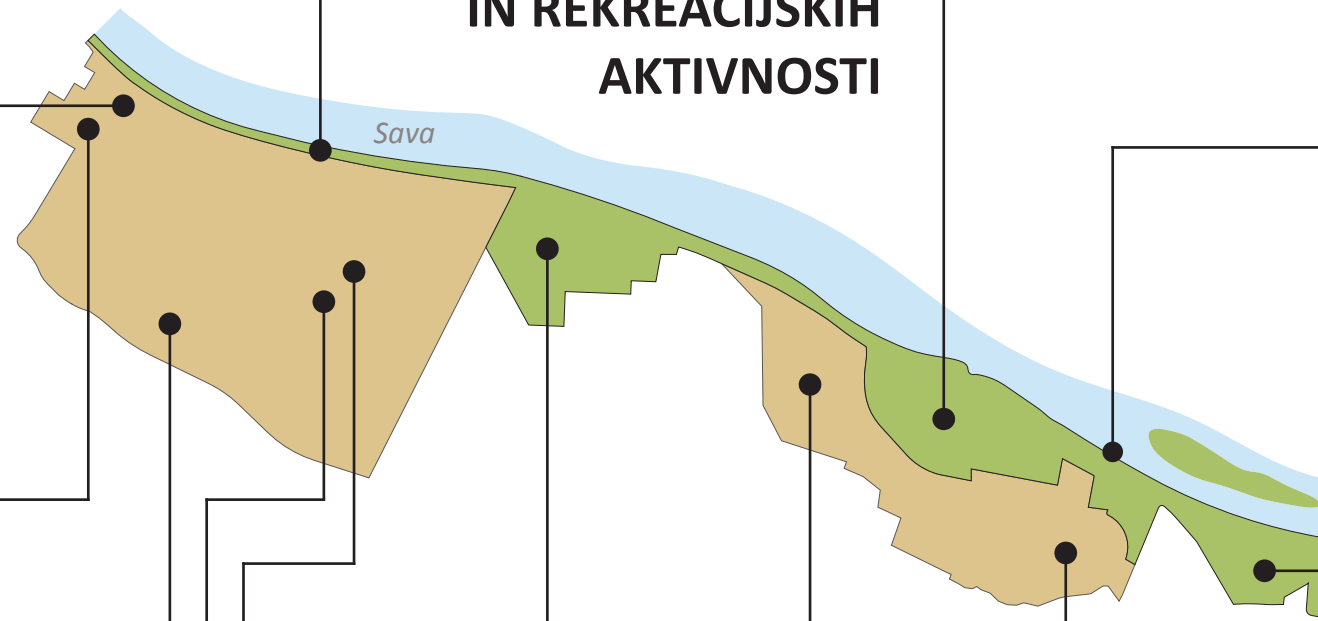
Prometna infrastruktura - NOVO STANJE

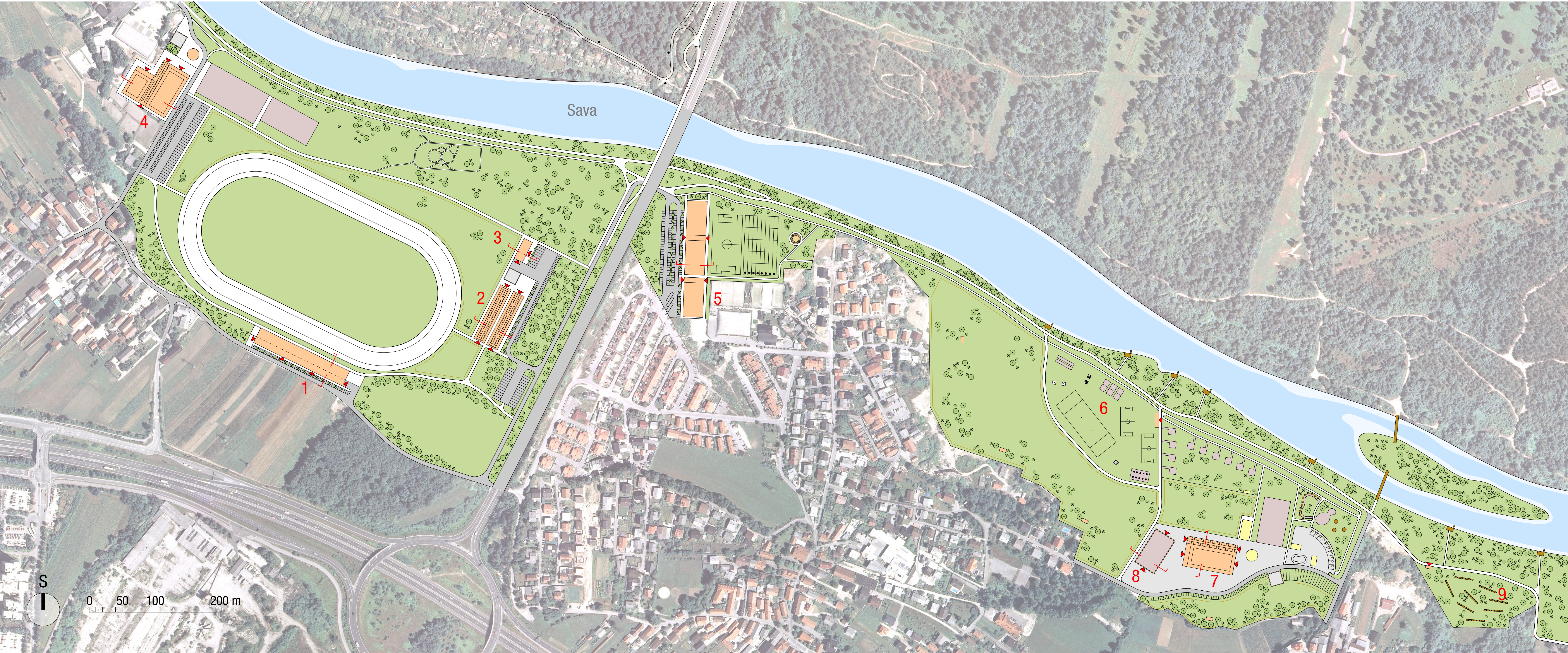


M 1 : 7000



PODOBE KONJENIŠKIH IN REKREACIJSKIH AKTIVNOSTI





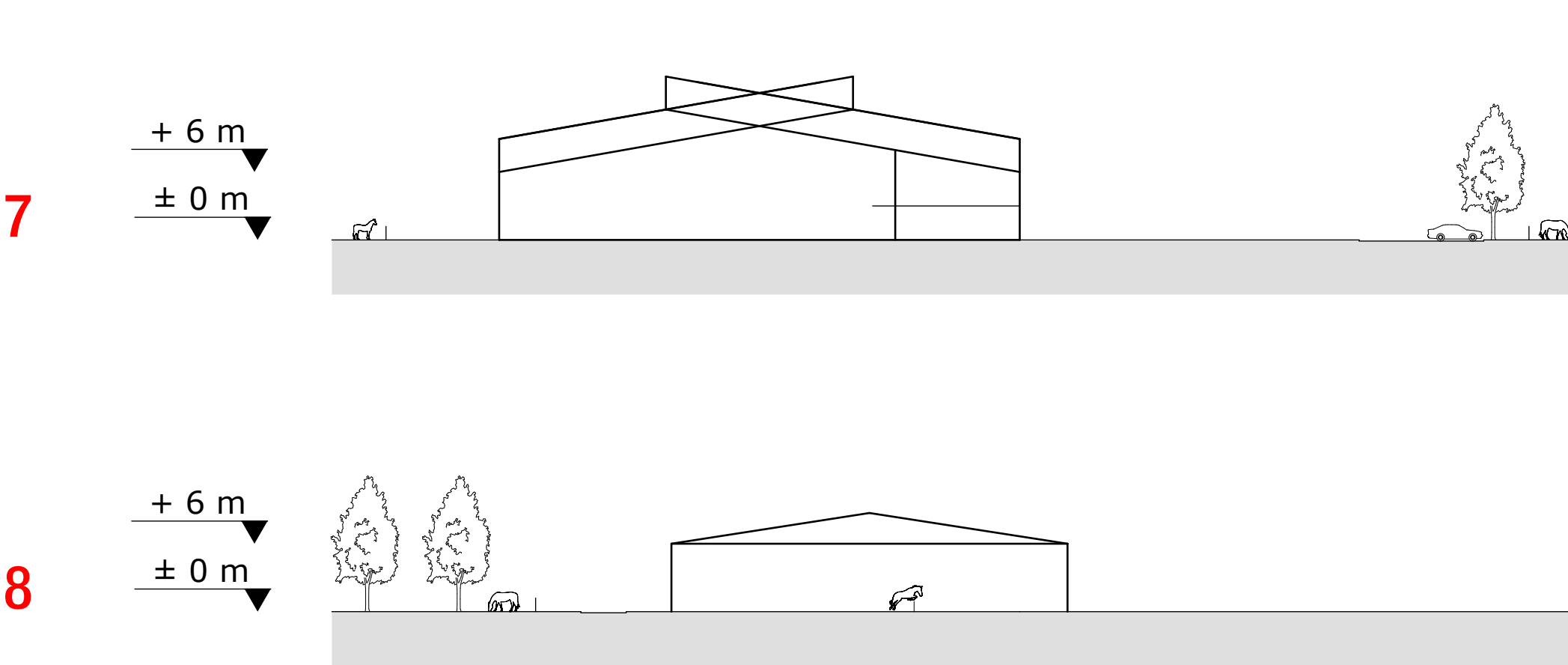
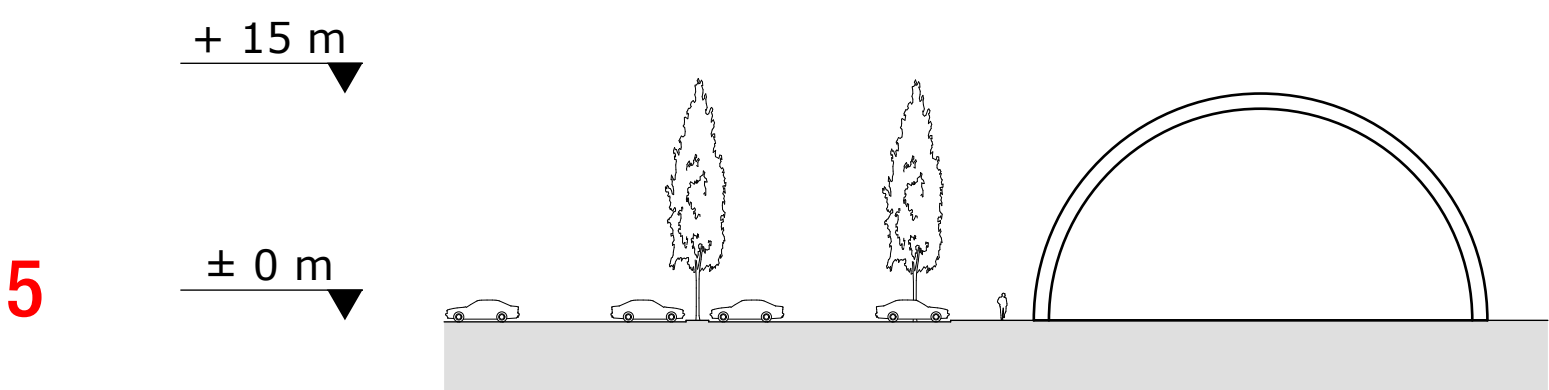
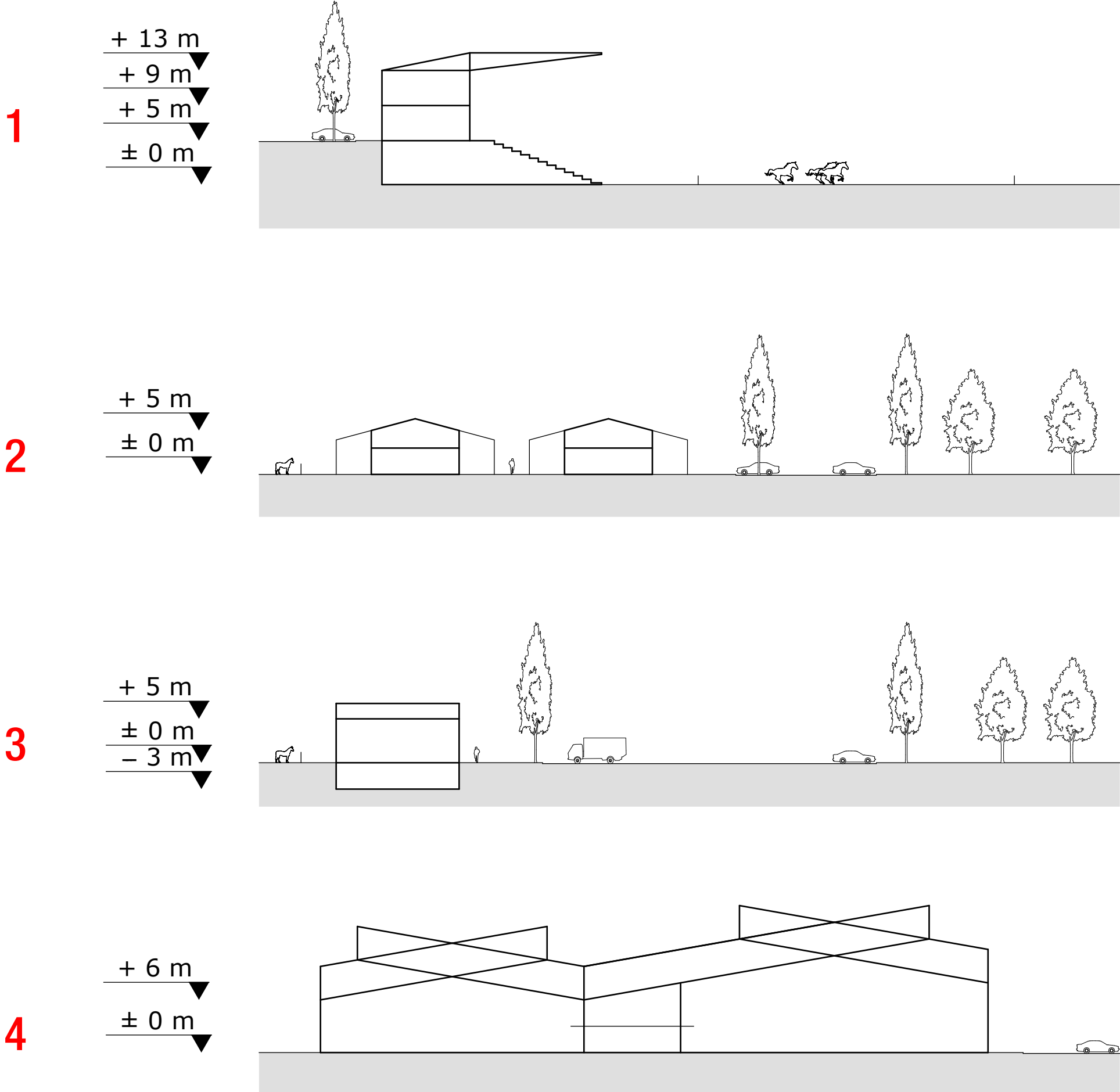
Legenda obstoječi objekti novi objekti vhod v objekt zelene površine ceste in parkirne površine poti in utrjene površine

Situacija M 1:2.500

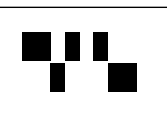
HIPODROM
P Komercialni objekt: 150 m x 10 m, h = 8 m (K+P+1: 4.500 m²)
Pokrite tribune: 150 m x 15 m (2.250 m²)
Parkirišča za obiskovalce: 50 PM
2 dve hlevski enoti: 91 m x 18 m, h = 5 m (2x P: 3.276 m²; skupaj do 100 boksov)
Gnojišče: 20 m x 20 m
Parkirišča za tekmovalce / obiskovalce klinike: običajnih 89 PM + velikih 35 PM
R Veterinarska klinika: 34 m x 14 m, h = 5 m (K+P: 952 m²)
S Jahalna dvorana: 76 m x 75 m, h = 9 m (P+1: 5.895 m²) - *jahališči 35 m x 70 m in 30 m x 40 m, tribune, gostinski lokal, 38 hlevskih boksov, servisni prostori, stanovanje za oskrbnika*
Gnojišče: 20 m x 20 m
Maneži: 50 m x 100 m in 40 m x 80 m, sprehajalna naprava
Izpust: 35.000 m²
Parkirišča: običajnih 98 PM + velikih 34 PM

REKREACIJA
T Športne dvorane in igrišča: 25.000 m²: *3 objekti z membransko strukturo 52 m x 30 m (skupno s pripadajočimi servisnimi prostori: 1.560m²), zunanji nogomet in lokostrelski poligon, amfiteater za pouk na prostem*
Parkirišče: 183 PM + 3 PM za avtobuse
U Igrišča na travniku: 22.300 m² - *odbojka, fitness naprave, mali nogomet, ultimate frizbi, balinanje, rusko keglanje, šah, objekt z garderobo, prho in wc-jem*
9 Adrenalinski park z objektom za opremo: 11.000 m²
Obrečne ploščadi - plaža
Ostali obstoječi program (piknik prostor)

JAHALNA ŠOLA
V Jahalna dvorana: 46 m x 77 m, h = 6 m (P+1: 4.634 m²) - *jahališče 35 m x 70 m, okrepevalnica, 48 hlevskih boksov, servisni prostori*
8 Pokrita maneža: 35 m x 60 m, h = 6 m (2.100 m²)
Gnojišče: 20 m x 20 m
Parkirišče: običajnih 70 PM + velikih 19 PM
Izpust (z objekti za zavetje): 82.000 m²
Ostali obstoječi spremljevalni program: maneža, hlev, sprehajalna naprava, otroško igrišče in mala živalska farma



Prečni prerezi M 1:500

 URBS, d.o.o. , Pri malem kamnu 11, 1210 Ljubljana		
NAROČNIK: Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28 SI-1000 Ljubljana		
PROJEKT: KONJENIŠKI CENTER TOMAČEVO (N75008-14-0004) VRSTA NAČRTA: IDEJNA ZASNOVA RISBA: SITUACIJA, PREREZI		
PROJEKTANTKA: Raša Böhm Vidmar, mag.inž.arh.		
ŠT. PROJEKTA: 2014-01 KRAJ IN DATUM: LJ, februar 2014		MERILO: 1:2.500, 1:500 ŠT. LISTA: 1