

Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče

FAZA	Predlog	
ŠTEVILKA PROJEKTA	8375	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA	1458	
PRIPRAVLJALEC	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana	
NAROČNIK	Gospodarsko razstavišče, d.o.o. , Dunajska c. 18, Ljubljana	
	Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o. , Dunajska c. 22, Ljubljana	
	Zavarovalnica Triglav, d.d. , Miklošičeva c. 19, Ljubljana	
	Linhartov kvart, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o. , Dunajska c. 155, Ljubljana	
	DEKON d.o.o. , Ul. Ambrožiča Novljana 5, Ljubljana	
	SIL MERKUR d.o.o. , Kosovelova ul. 35, Idrija	
IZDELOVALEC	LUZ, d.d. Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana	
GLAVNI IZVRŠNI DIREKTOR	dr. Jure Zavrtnik univ. dipl. inž. arh.	ŽIG, PODPIS
DATUM	avgust 2026	

NAROČNIK

Gospodarsko razstavišče, d.o.o., Dunajska c. 18, Ljubljana
Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o., Dunajska c. 22, Ljubljana
Zavarovalnica Triglav, d.d., Miklošičeva c. 19, Ljubljana
Linhartov kvart, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., Dunajska c. 155, Ljubljana
DEKON d.o.o., Ul. Ambrožiča Novljana 5, Ljubljana
SIL MERKUR d.o.o., Kosovelova ul. 35, Idrija

**POOBlašČENI/A
 PREDSTAVNIK/CA
 NAROČNIKA**

mag. Iztok Bricl
Tomaž Cirkvenčič

PRIPRAVLJAVEC

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

**POOBlašČENI/A
 PREDSTAVNIK/CA
 PRIPRAVLJAVCA**

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.

IZDELOVALEC

LUZ, d.d. ŽIG, PODPIS
 Verovškova ulica 64
 1000 Ljubljana

**ODGOVORNI/A
 PROSTORSKI/A
 NAČRTOVALEC/KA**

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh. ŽIG, PODPIS
 ZAPS 1520 PA PPN

SPREJEL

Mestni svet Mestne občine Ljubljana ŽIG, PODPIS
Zoran Janković, župan

DATUM SPREJEMA

**URADNI LIST RS.
 ŠT.**

ŠTEVILKA ODLOKA

IZJAVA

Na osnovi 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

odgovorna prostorska načrtovalka
Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.

izjavljam, da je

**Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in OPPN
 Gospodarsko razstavišče**

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

ODGOVORNI/A
 PROSTORSKI/A
 NAČRTOVALEC/KA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.
 ZAPS 1520 PA PPN

ŽIG, PODPIS

ODGOVORNI/A
VODJA IZDELAVE
PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

DELOVNA SKUPINA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.
Nina Bizjak Komatar, univ. dipl. inž. arh.
Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska
Žiga Mljač, mag. inž. arh. urb.
Urška Kranjc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Klemen Milovanović, univ. dipl. inž. grad.
Rok Vodopivec, mag. inž. grad.
Marko Fatur, univ., dipl. inž. grad.
mag. Shuchita Špela Ložar, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
Polona Repnik, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
Simona Čeh, univ. dipl. inž. geod.
Romana Titovšek, inž. geod.
Alenka Iglič, inž. geod.
Vito Križman, dipl. inž. geod.
Matej Jenič, dipl. inž. geod.

AVTORJI
ARHITEKTURNE
ZASNOVE:

STAVBE A, D, E, F

Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o.

STAVBA B

AllesWirdGut Architektur ZT GmbH Wien München

STAVBA C

Atelje Vozlič d.o.o.

KAZALO VSEBINE

I. ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU

II. GRAFIČNI DEL

1.	Načrt namenske rabe prostora	7
1.1.	Izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del M 1:5000	7
2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	7
2.1.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000	7
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	7
3.1.	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000	7
3.2.	Načrt obodne parcelacije, gradbenih parcel in zakoličbe M 1:1000	7
3.3.	Načrt javnih površin M 1:1000	7
4.	Načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorske ureditve	7
4.1.	Načrt odstranitve obstoječih objektov M 1:1000	7
4.2.	Arhitekturna zazidalna situacija - nivo pritličja M 1:1000	7
4.3.	Arhitekturna zazidalna situacija - nivo 1. kleti M 1:1000	7
4.4.	Značilni prerezi in pogledi M 1:1000	7
5.	Načrt priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	7
5.1.	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija M 1:1000	7
5.2.	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000	7
5.3.	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1: 500	7
6.	Načrt etapnosti	7
6.1	Načrt etapnosti izvedbe prostorskih ureditev M 1:1000	7

III. SPREMLJAJOČE GRADIVO OPPN

1.	ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI	9
2.	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN	33
3.	PRIKAZ STANJA PROSTORA	34
4.	STROKOVNE PODLAGE	35
5.	SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	37
6.	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN	40
7.	POVZETEK ZA JAVNOST	99
8.	OKOLJSKO POROČILO	106
9.	ELABORAT EKONOMIKE	107

I. ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU

II. GRAFIČNI DEL

1. Načrt namenske rabe prostora

- 1.1. Izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana –
izvedbeni del M 1:5000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

- 2.1. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000

3. Načrt območja z načrtom parcelacije

- 3.1. Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000
- 3.2. Načrt obodne parcelacije, gradbenih parcel in zakoličbe M 1:1000
- 3.3. Načrt javnih površin M 1:1000

4. Načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorske ureditve

- 4.1. Načrt odstranitve obstoječih objektov M 1:1000
- 4.2. Arhitekturna zazidalna situacija - nivo pritličja M 1:1000
- 4.3. Arhitekturna zazidalna situacija - nivo 1. kleti M 1:1000
- 4.4. Značilni prerezi in pogledi M 1:1000

5. Načrt priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

- 5.1. Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija M 1:1000
- 5.2. Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000
- 5.3. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1: 500

6. Načrt etapnosti

- 6.1. Načrt etapnosti izvedbe prostorskih ureditev M 1:1000

III. SPREMLJAJOČE GRADIVO

- 1. Analiza splošnih smernic in utemeljitev skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti**
- 2. Izhodišča za pripravo OPPN**
- 3. Prikaz stanja prostora**
- 4. Strokovne podlage**
- 5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora**
- 6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN**
- 7. Povzetek za javnost**
- 8. Okoljsko poročilo**
- 9. Elaborat ekonomike**

1. ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

1.1 ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC

Splošne smernice so bile izdane za postopek priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in so že bile upoštevane pri izdelavi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18) in občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN, 59/22, 75/23 – odl. US in 1244/2026; v nadaljevanju OPN MOL ID).

Ugotavljamo, da je predvidena investicijska namera v splošnem skladna z usmeritvami iz splošnih smernic.

1.1.1 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE

Načrtovani posegi na območju OPPN sledijo usmeritvam splošnih smernic s področja razvoja poselitve, ki poudarjajo notranji razvoj mest, pri katerem je pomembno ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture in rabe urbanega prostora ter ohranjanje kulturne, predvsem stavbne in naselbinske dediščine, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot. Posegi se načrtujejo na način, da se zagotavlja razvoj urbanih funkcij mesta (dejavnosti družbene infrastrukture in centralnih dejavnosti), prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti, razvoj območij osrednjih površin, ki se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost do javnega avtobusnega in železniškega prevoza), ter dopolnitve obstoječega programskega vozlišča z večanjem faktorja izrabe (zapolnjevanje in zgoščanje – intenzivnejša raba premalo izkoriščenih zemljišč) ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine.

1.1.2 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA TRAJNOSTNE MOBILNOSTI

Splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij: zagotavljanje trajnostne mobilnosti z vidika mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja, razvoj učinkovitega sistema javnega potniškega prometa ter infrastrukturnih pogojev za pešce in kolesarje, zagotavljanje fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje javnega potniškega prometa ter zmanjšanje onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Vidik trajnostne mobilnosti je pri umeščanju predvidenih stavb in ureditev na območje OPPN upoštevan na sledeč način:

- z zagotavljanjem sklenjene mreže površin za pešce in kolesarskih povezav, kar omogoča prebivalcem varno in udobno pešačenje in kolesarjenje ter varen dostop do postaj in postajališč JPP,

- z zagotavljanjem bližine postajališč JPP (avtobusi in železnica) ob obodnih cestah območja, ki je glede na dejavnosti velik generator prometa (razstavišče, gledališče, poslovne stavbe),
- obvezna je izdelava mobilnostnega načrta za določitev optimalnega števila parkirnih mest na območju z upoštevanjem souporabe parkirnih mest.

1.1.3 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA ENERGETIKE

Konkretno pri umeščanju načrtovanih posegov na območju OPPN lahko izpostavimo, da ta sledi naslednjim usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic, in sicer velja, da je pri gradnji energetske infrastrukture v območju OPPN treba upoštevati naslednje splošne pogoje:

- načrtovane stavbe bodo priključene na obstoječe in načrtovano plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Priključitev je treba izvesti po pogojih 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 energetskih vodov, objektov in naprav morajo biti usklajene z drugimi infrastrukturnimi vodi, objekti in napravami (okoljska in elektronsko komunikacijska infrastruktura) in medsebojno, z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov energetske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za celotno obravnavano območje OPPN,
- obstoječo energetsko 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,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

1.1.4 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Poseg se ne nahaja na območju kmetijskih zemljišč.

1.1.5 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA GOZDARSTVA

Poseg se ne nahaja na območju gozda.

1.1.6 SPLOŠNE NARAVOVARSTVENE SMERNICE

Na območju OPPN ni varovanih območij narave.

1.1.7 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA UPRAVLJANJA Z VODAMI

Vodovarstvena območja so določena z namenom, da se zavaruje vodno telo, ki se uporablja za odvzem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo, pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost voda ali njeno količino (74. člen ZV 1). Za vsa območja, ki se nahajajo na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati mejo vodovarstvenega območja in njegovih notranjih območij (zajetje, VVO I, VVO II in VVO III) ter vodovarstveni režim iz veljavnega predpisa, ki ureja posamezno vodovarstveno območje, tj. predpis vlade, sprejet na podlagi 74. člena ZV-1, oz. občinski odlok, sprejet na podlagi 60. člena Zakona o vodah (Uradni list SRS, št. 38/81 in 29/86 ter Uradni list RS, št. 15/91 in 52/00), za katerega velja podaljšanje njegove uporabe do sprejetja predpisa vlade.

Obravnavano območje se nahaja na vodovarstvenem območju Ljubljansko polje z oznako režima 3A - Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom varovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/2015, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US). Sestavni del prostorskega načrta mora biti prikaz in opis vodovarstvenih območij v skladu s predpisi vlade in občinskimi akti, ki urejajo vodovarstvena območja oziroma varstvene pasove.

Za načrtovane posege na vodovarstvena območja, za katere je predpisana izdelava elaborata »Analiza tveganja za onesnaženje«, mora biti strokovna podlaga za namen izdelave okoljskega poročila v delu presoje sprejemljivosti vplivov načrtovane ureditve na vodovarstveno območje oziroma vire pitne vode izdelana in revidirana ob smiselni uporabi Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16) na podlagi vseh razpoložljivih podatkov. Za potrebe izdelave Predloga prostorskega akta ali Poročila o vplivih na okolje pa mora biti izdelana in revidirana Analiza tveganja za onesnaženje, v skladu s Pravilnikom o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16).

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je treba načrtovati v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosčice, morebitni suhi zadrževalniki...). Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij v skladu z 92. členom ZV-1 skrbi lokalna skupnost.

1.1.8 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju OPPN se nahaja več enot kulturne dediščine, zato se posege načrtuje skladno s splošnimi smernicami s področja varstva kulturne dediščine. Splošne smernice obsegajo usmeritve za celostno ohranjanje ter predloge rešitev in ukrepov varstva.

Usmeritve za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Celostno ohranjanje kulturne dediščine je sklop ukrepov, s katerimi se zagotavljajo nadaljnji obstoj in obogatitev dediščine, njeno vzdrževanje, obnova, prenova, uporaba in oživljanje. Ti ukrepi se uresničujejo v razvojnem načrtovanju in ukrepih države, pokrajin in lokalnih skupnosti na način, da se dediščino ob spoštovanju njene posebne narave in družbenega pomena vključi v trajnostni razvoj.

Trajnostna raba

Ustrezen prostorski razvoj s svojimi prostorskimi rešitvami mora omogočati trajnostno rabo dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča degradacije dediščine ali celo izgube lastnosti dediščine, ki se morajo ohranяти za sedanje in bodoče generacije. Dediščina je neobnovljiv vir, ki za svoj obstoj potrebuje aktivno (upo)rabo, vendar le do določenih meja.

Kulturna dediščina kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja

Vzdržen prostorski razvoj vključuje štiri vidike ali dimenzije vzdržnosti: ekonomsko, socialno, okoljsko in kulturno. Ohranjena dediščina in njena integracija v prostoru sta eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine na vseh področjih (gospodarstvo, kmetijstvo, kultura, okolje in drugo).

Kulturna dediščina kot razvojni dejavnik in prostorski potencial

Pri prostorskem načrtovanju je potrebno kulturno dediščino obravnavati kot dejavnik kakovosti prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Kulturna dediščina s svojo raznovrstnostjo in kakovostjo predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, ki mora biti izkoriščen za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.

Smernice za načrtovanje prostorskih ureditev

Varstveni režimi

Pri pripravi prostorskih aktov je potrebno na podlagi 75. člena ZVKD-1 upoštevati:

- varstvene režime, ki veljajo za kulturne spomenike, vključno z njihovimi vplivnimi območji,
- varstvene režime, ki veljajo za registrirano arheološko najdišče,
- varstvene režime, ki veljajo za varstveno območje dediščine.

Pri pripravi prostorskih aktov je potrebno na podlagi ZVKD-1 upoštevati tudi:

- varstvene režime, ki veljajo za arheološke ostaline.

V splošnih smernicah so podani osnovni in dodatni režimi varstva.

Območje kulturnega spomenika - Osnovni pravni režim varstva

V območjih spomenikov veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe spomenikov, to je uporabe spomenikov na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja spomenikov, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev spomenikov za prihodnje generacije,

- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene spomenikov,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena spomenikov ter njihove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v spomenike, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev spomenikov ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

Registrirana arheološka najdišča – Osnovni pravni režim varstva

V območjih arheoloških najdišč veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe arheoloških najdišč, to je uporabe arheoloških najdišč na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja arheoloških najdišč, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev arheoloških najdišč za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene arheoloških najdišč,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena arheoloških najdišč ter njihove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v arheološka najdišča, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev arheoloških najdišč ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

Območje dediščine iz strokovnih zasnov – Osnovni pravni režim varstva

V območjih dediščine veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe dediščine, to je uporabe dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja dediščine, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev dediščine za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene dediščine,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena dediščine ter njene materialne substance,
- dovoljeni so posegi v dediščino, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njene varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev dediščine ob spoštovanju njene posebne narave in družbenega pomena.

Dodatni režim varstva je opredeljen v konkretnem aktu o razglasitvi posameznega objekta ali območja za spomenik.

Posamezni spomenik (v aktu o razglasitvi lahko: umetnostnozgodovinski, umetnostni in arhitekturni, etnološki, tehniški, zgodovinski spomenik, spomenik oblikovane narave in podobno):

Za posamezne spomenike velja dodatni režim varstva, ki predpisuje varovanje vseh zunanjih značilnosti, kot so gabariti, zasnova pročelij, tlorsni razporedi, značilni naravni in umetni materiali ter konstrukcijske značilnosti, ustrezna namembnost, značilna pojavnost v prostoru, arheološke plasti in razmerja spomenika in posebej njegovo vplivno območje. Če je kot spomenik zavarovan zgodovinski park ali vrt, se varujejo parkovna ali vrtna zasnova, način zasaditve, oblikovani naravni elementi, objekti in pritikline, namenjeni uporabi in oplešanju.

Arheološka najdišča se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč:

- če ni možno najti drugih rešitev ali
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

Posegi in dejavnosti v prostoru se načrtujejo in izvajajo tako, da se arheološka najdišča ohranjajo.

V območjih stavbne dediščine velja dodatni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- tlorsna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z nivoletno površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
- celovitost dediščine v prostoru in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

V območjih memorialne dediščine velja dodatni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- fizična pojavnost objekta in
- vsebinski, simbolni in prostorski odnos med dediščino in okolico ter vedutami.

V vplivnih območjih spomenikov velja režim varstva, ki določa, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju spomenikov. Prostorske ureditve v vplivnem območju spomenika morajo biti prilagojene prostorskim možnostim tako, da družbeni pomen spomenika v prostoru ni okrnjen. Konkreten režim je določen v aktu o razglasitvi spomenika.

1.1.9 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA OBRAMBE

Načrtovani posegi na območju OPPN se nahajajo na varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe, opredeljeno je kot območje za potrebe obrambe z režimom omejena in nadzorovana raba prostora. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj naseljenih območij.

1.1.10 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVA PRED POŽAROM

Severni mestni park v vzhodnem delu območja, ob Železni cesti, je opredeljen kot območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (območje za umik prebivalstva in začasno odlaganje ruševin).

Sicer na območju OPPN ni območij, ki jih ogrožajo poplave, hudourniki, visoka podtalnica, erozijski procesi, plazovi, možnost porušitve visokih pregrad itn., ki jih je treba opredeliti v odloku.

Pri načrtovanju je treba upoštevati požarno ogroženost.

Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

Požarna varnost:

- pri načrtovanju in gradnji objektov se morajo v delih, ki se nanašajo na zagotavljanje požarne varnosti, upoštevati vsi predpisi, ki opredeljujejo načrtovanje in gradnjo posameznih objektov;
- opredeliti je treba, ali obstaja povečana požarna ogroženost naravnega okolja, in določiti morebitne ukrepe za zmanjšanje požarne ogroženosti tega okolja;
- opredeliti je treba morebitna požarna tveganja zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju ter nevarnost širjenja požara na sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom iz 22. in 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) ter skladno s predpisi o graditvi objektov:

- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte;
- opredeliti potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje (skladno z zahtevami od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05)). Če javno vodovodno omrežje ne bo zagotavljalo potrebne količine vode za gašenje, je treba opredeliti ustrezne druge vire, ki bodo namenjeni oskrbi z vodo za gašenje;
- opredeliti površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (za določene objekte je treba opredeliti tudi postavitvene površine za intervencijska vozila);
- požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati;
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti;
- požarno varovanje požarno bolj ogroženih objektov se izvaja skladno z Uredbo o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč (Uradni list RS, št. 92/07, 54/09, 23/11, 27/16), s katero so določena merila za organiziranje in opremljanje gasilskih enot. Pri umestitvi objektov naj se upoštevata oddaljenost načrtovanih objektov od sedežev gasilskih enot in njihova kategorija (število gasilcev in tehnična opremljenost ter čas izvoza po prejemu obvestila o požaru).

1.2 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUREP-2

Pri pripravi OPPN so bila upoštevana temeljna pravila urejanja prostora iz ZUreP-2, glede na načrtovane ureditve še posebej glede:

- racionalne rabe prostora (20. člen ZUreP-2)

Načrtovani posegi na območju OPPN so v skladu z usmeritvami glede racionalne rabe prostora, saj se nahajajo na že poseljenem, vendar delno degradiranem območju, potrebnem obnove. Načrtovan je preplet različnih medsebojno združljivih dejavnosti, ki so razmeščene tako, da ne motijo druga druge. Na območju OPPN je zagotovljen predpisan delež zelenih in odprtih površin.

- prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen ZUreP-2)

Ureditev območja OPPN je načrtovana tako, da se varuje podoba in merilo območja, da je predvidena sanacija razvrednotenega dela območja ter se ustvarja nova arhitekturna prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in kulturne dediščine na območju. V okviru Gospodarskega razstavišča je predvidena nova dvorana, ki je umeščena tako, da se ohranja kakovostne poglede na obstoječe objekte, ki so zaščiteni kot kulturna dediščina, in hkrati s kvalitetno arhitekturno zasnovo novega objekta dopolnjuje kompleks. Objekt Baragovo semenišče se dopolni v skladu s kulturnovarstvenimi smernicami tako, da se objekt zaključi in na novo osmisli. Na degradiranem prostoru severno od Baragovega semenišča se umesti nova objekta, ki sta višinsko usklajena z Baragovim semeniščem, ter premoščata višinsko razliko med objektom Dunajska 22 (Triglav) in nizko

pozidavo ob Severnem mestnem parku. Na severnem in južnem vogalu območja ob Dunajski cesti se načrtuje gradnja dveh visokih objektov s svojstveno zasnovo, s katero se ustvarja nova arhitekturna prepoznavnost. Objekta dopolnjujeta niz visokih objektov ob mestni magistrali.

- notranjega razvoja naselja (26. člen ZUreP-2)

Načrtovani posegi zagotavljajo boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč na območju OPPN. Z zasnovo se zgošča ekstenzivno izrabljena zemljišča do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč ter vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v širšem kareju med Dunajsko, Linhartovo, Železno in Vilharjevo cesto.

- zagotavljanja zadostnih javnih površin v naseljih (29. člen ZUreP-2)

Ureditev območja OPPN zagotavlja velik in zadosten obseg javnih površin. Poleg trgov na območju Gospodarskega razstavišča in pred objektom Dunajska 20 (Triglav) je načrtovan nov trg pred severnim vhodom v Baragovo semenišče in javne površine okrog objekta ter mreža povezav za pešce in kolesarje preko območja OPPN med obodnimi cestami in Severnim mestnim parkom.

- načrtovanja družbene infrastrukture (30. člen ZUreP-2)

Na območju OPPN se načrtuje dograditev Baragovega semenišča, kjer deluje Slovensko mladinsko gledališče. Načrtovana je gradnja novih gledaliških dvoran in spremljajočih prostorov za kulturne in izobraževalne dejavnosti.

- načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (33. člen ZUreP-2)

Načrtovana je rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture, s čemer je zagotovljena racionalna raba prostora. Gospodarska javna infrastruktura je načrtovana tako, da je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev, da ne vpliva na kakovost naravne in kulturne krajine, ne vpliva na prepoznavne značilnosti naselja in krajine ter z že obstoječo infrastrukturo tvori smiselno in funkcionalno povezano omrežje.

1.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE

V skladu z določili Prostorskega reda Slovenije (v nadaljnjem besedilu: PRS) so upoštevana pravila za OPPN: s širitvijo dejavnosti se zagotavlja vzdržen prostorski razvoj. Predvidena je boljša izkoriščenost prostora. Še posebej so upoštevana naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje poselitve (23. člen PRS)

Kakovostna prostorska struktura se zagotavlja na način, da se razvija prepoznavno podobo dela naselja z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ter z dopolnjevanjem pozidave na izpraznjenem delu območja. Predvideni posegi predstavljajo usklajeno celoto s skladnim razmerjem med predvidenimi in obstoječimi objekti na eni strani in javnimi prostori med njimi.

Ohranja se smeri komunikacij čez območje OPPN ter se dodatno krepí mrežo peš in kolesarskih poti. S tem se razvija sklenjeno omrežje pešpoti, ki omogoča dobro dostopnost do objektov

družbene infrastrukture (Baragovo semenišče), postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, ter sklenjeno omrežje kolesarskih poti z upoštevanjem čim krajših povezav.

Z načrtovanim posegom se sanira degradirano območje znotraj poselitvenih območij in zagotavlja varčno in učinkovito rabo prostora – degradirana in slabo izkoriščena zemljišča na delu območja se predvidi za gradnjo, pri tem pa se varuje in na novo vzpostavlja tudi mreža javnih odprtih prostorov in zelenih površin. Ob Dunajski cesti je načrtovanih več trgov, v zaledju območja, proti Severnemu mestnemu parku, na katerega se območje navezuje na vzhodni strani, pa je načrtovanih več zelenih parkovnih površin. Te so deloma javne, deloma pa namenjene prebivalcem območja, s čemer se zagotavlja pogoje za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo.

- pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen PRS)

Razmestitev grajenih struktur in zelenih površin znotraj območja spodbuja medsebojne stike med stanovalci in zagotavlja enakomerno dostopnost za vse stanovalce. Ob poseganju v obstoječo urbano strukturo je zagotovljena usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo.

Zagotavljanje in načrtovanje kakovostnih bivalnih razmer (zlasti blaženje hrupa) je podrobneje obravnavano v okoljskem poročilu k OPPN, kjer so določeni potrebni omilitveni ukrepi.

- pravila za načrtovanje mešanih območij (34. člen PRS)

Na območju OPPN se načrtuje mešano območje, namenjeno različnim poslovnim, storitvenim in družbenim dejavnostim, nastanitvi in bivanju ter zelenim površinam in drugim javnim odprtim prostorom. Vitalnost, privlačnost in programsko pestrost območja se zagotavlja z vertikalnim mešanjem dejavnosti (trgovska in hotelska dejavnost ter bivanje, kulturna in izobraževalna dejavnost) ter horizontalnim nizanjem dejavnosti (sejemsko in kongresna dejavnost, poslovna dejavnost).

- pravila za načrtovanje grajene strukture (87. – 94.člen PRS)

Znotraj vseh prostorskih enot na območju OPPN so glede na predpisano namensko rabo določeni pogoji za načrtovane stavbe. Določeni so tip zazidave, višinski gabariti, stopnja izkoriščenosti za gradnjo, oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za velikost, oblikovanje, namen, zmogljivost in lego objektov.

- tipologija zazidave (88. člen PRS)

Tipologija zazidave je določena v skladu z usmeritvami OPN MOL ID ter s prilagajanjem obstoječi morfologiji v območju. Gre za posamezne morfološko in oblikovno raznolike objekte, ki so značilni za pozidavo vzdolž Dunajske ceste ter se skladajo z načrtovanimi prostorskimi ureditvami.

- višine objektov – višinski gabariti (90.člen PRS)

Višina objektov je določena z najvišjo višino objektov in etažnostjo. Opredeljena je tudi najnižja kota kletnih etaž objektov.

- stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo (91. člen PRS)

Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom ne presegajo vrednosti, opredeljenih v PRS. Faktorji in deleži, vezani na območje OPPN, so manjši od predpisanih.

- velikost in oblikovanje objektov (92. člen PRS)

Velikost objektov je opredeljena s tlorisnim in višinskim gabaritom.

- velikosti in oblike gradbenih parcel (93. člen PRS)

Velikost gradbene parcele zagotavlja predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele, zagotavlja vse pogoje za normalno uporabo in vzdrževanje objektov, zagotavlja priključevanje na infrastrukturne objekte in naprave, zagotavlja dostop in ustrezno število parkirnih mest, primerne zunanje površine, upoštevane so svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve.

- namen, funkcionalna zasnova in lega objektov (94. člen PRS)

Lega načrtovanih objektov zagotavlja kvaliteto bivanja v objektih in bližnji okolici, zlasti v osrednjem delu območja. Ob Dunajski cesti se umestitev objektov prilagaja tudi umestitvi drugih objektov – sledi značilnemu načinu gradnje - zazidalni liniji ob cesti. Pri umestitvi objektov se zagotavlja ustrezne odmike za zagotavljanje svetlobno-tehničnih in požarnovarnostnih pogojev ter zadostno osončenost objektov.

- načrtovanje zelenih površin (95. člen PRS)

Z OPPN se zagotavlja zelene površine, ki vključujejo več ureditev ob poslovnih in drugih objektih, manjših parkov ter zelene površine ob stanovanjskih objektih oziroma na terasah, ki vključujejo tudi igrišče za otroke in mladostnike. Zelene površine na območju OPPN se navezujejo na Severni mestni park, v sklopu katerega je urejeno javno otroško igrišče.

- načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov (96. člen PRS)

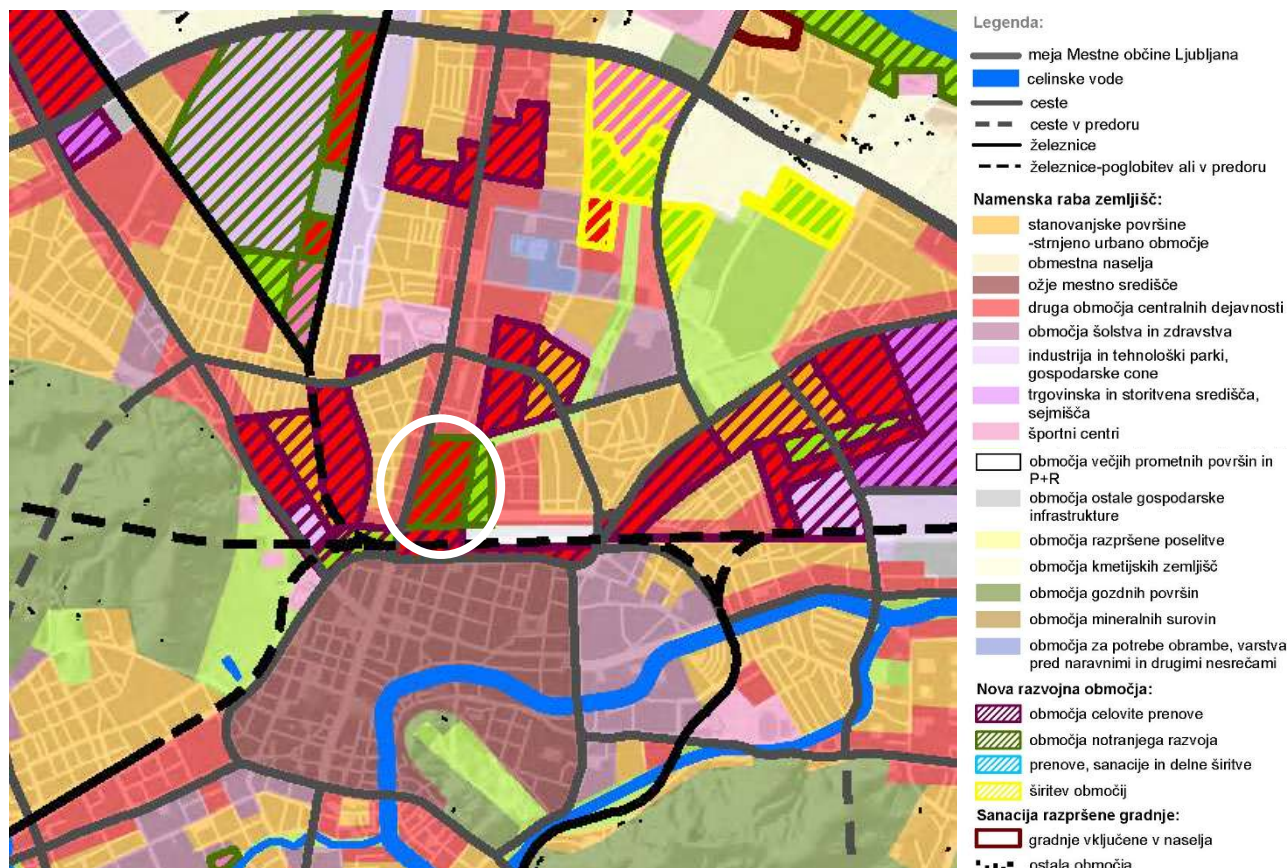
Z načrtovanjem OPPN se določa javne odprte prostore: trge, ulice, pasaže, parke ipd. Načrtujejo se v skladu z omrežjem poti za kolesarje in pešce. Trgi se načrtujejo kot oblikovne celote s prepoznavno geometrijo, ambientom in namembnostjo, na primer: trg na območju Gospodarskega razstavišča, trg pred Hišo EU (Dunajska c. 20), nov trg ob Vilharjevi cesti. Programsko se jih dopolnjuje z javnimi programi v sosednjih objektih.

- načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen PRS)

Znotraj načrtovanega OPPN je zagotovljeno ustrezno normativno število parkirnih mest za uporabnike območja in stanovalce oziroma je število parkirnih mest optimizirano v skladu z izdelanim mobilnostnim načrtom za območje. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva tudi dobra dostopnost javnega potniškega prometa.

1.4 IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI

1.4.1 IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA – STRATEŠKI DEL



Slika 1: Izsek iz karte 4: Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo, Vir: OPN MOL SD, avgust 2018

Usmeritve OPN MOL SD za območje OPPN določajo namensko rabo druga območja centralnih dejavnosti. Območje je opredeljeno kot novo razvojno območje, in sicer gre za območje notranjega razvoja.

Območja notranjega razvoja so območja, namenjena zgoščevanju pozidave in njenemu dopolnjevanju, ter nova razvojna območja znotraj obstoječe poselitve, ki se urejajo z OPPN.

Območja zgostitev so praviloma nezadostno izkoriščene površine poselitvenega tkiva. Predstavljajo pomemben razvojni potencial za novo gradnjo, še posebej za stanovanjsko gradnjo. Novogradnje v obstoječem poselitvenem tkivu morajo dopolniti tudi manjkajoče družbeno, oskrbno, prometno in komunalno infrastrukturo in na tak način prispevati k izboljšanju pogojev bivanja.

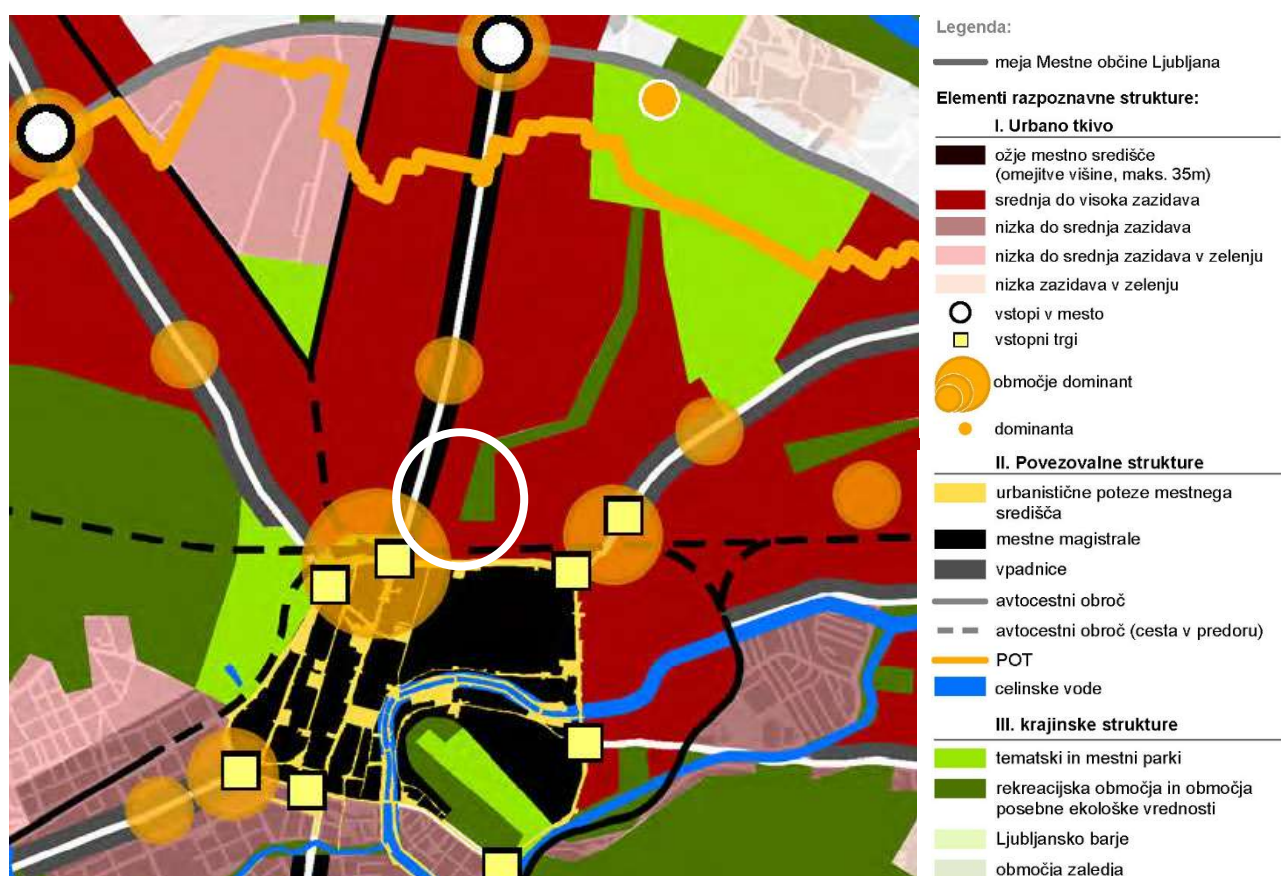
Kriteriji za opredelitev območij notranjega razvoja so:

- opremljenost s komunalno in energetske infrastrukturo,
- prometna povezanost in dostopnost,
- opremljenost z oskrbno in družbeno infrastrukturo (predvsem za stanovanja),

- degradirana (neestetska) podoba naselja oziroma območja,
- programska praznost,
- ogroženost naravnih virov in dobrin (vodni viri, naravni rezervati itd.),
- možnost pridobivanja zemljišč (zemljišča v lasti MOL).

Pomembna cilja oblikovanja in urejanja mesta sta varovanje in izboljšanje ključnih pogledov in silhuete mesta, kar je še posebej pomembno pri ustvarjanju novih prostorskih identitet. Zato je treba varovati silhueto mestnega središča znotraj notranjega cestnega obroča, značilne poglede na Ljubljanski grad, nove višinske dominante pa so koncentrirane na vstopih v mesto (predvsem z avtocestnega obroča), na vstopnih trgih v mestno središče, v oskrbno-storitvenih središčih ob vpadnicah, ob pomembnih funkcionalnih vozliščih/programskih žariščih in kot zaključki dolgih pogledov. Območja, primerna za gradnjo višjih objektov, so v severnem in severovzhodnem delu kompaktnega mesta.

V območju OPPN je glede na usmeritve za urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje in oblikovanje predvidena srednja do visoka zazidava. Ob Dunajski cesti je opredeljeno območje dominant. Dunajska cesta je opredeljena kot mestna magistrala v sistemu povezovalnih struktur.



Slika 2: Izsek iz karte 5: Usmeritve za urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje in oblikovanje, Vir: OPN MOL SD, avgust 2018

Mestno vpadnico Barjanska cesta–Slovenska cesta–Dunajska cesta je treba urejati in oblikovati kot pomembno mestno magistralo – linearni center, ob katerem so koncentrirane najpomembnejše centralne dejavnosti.

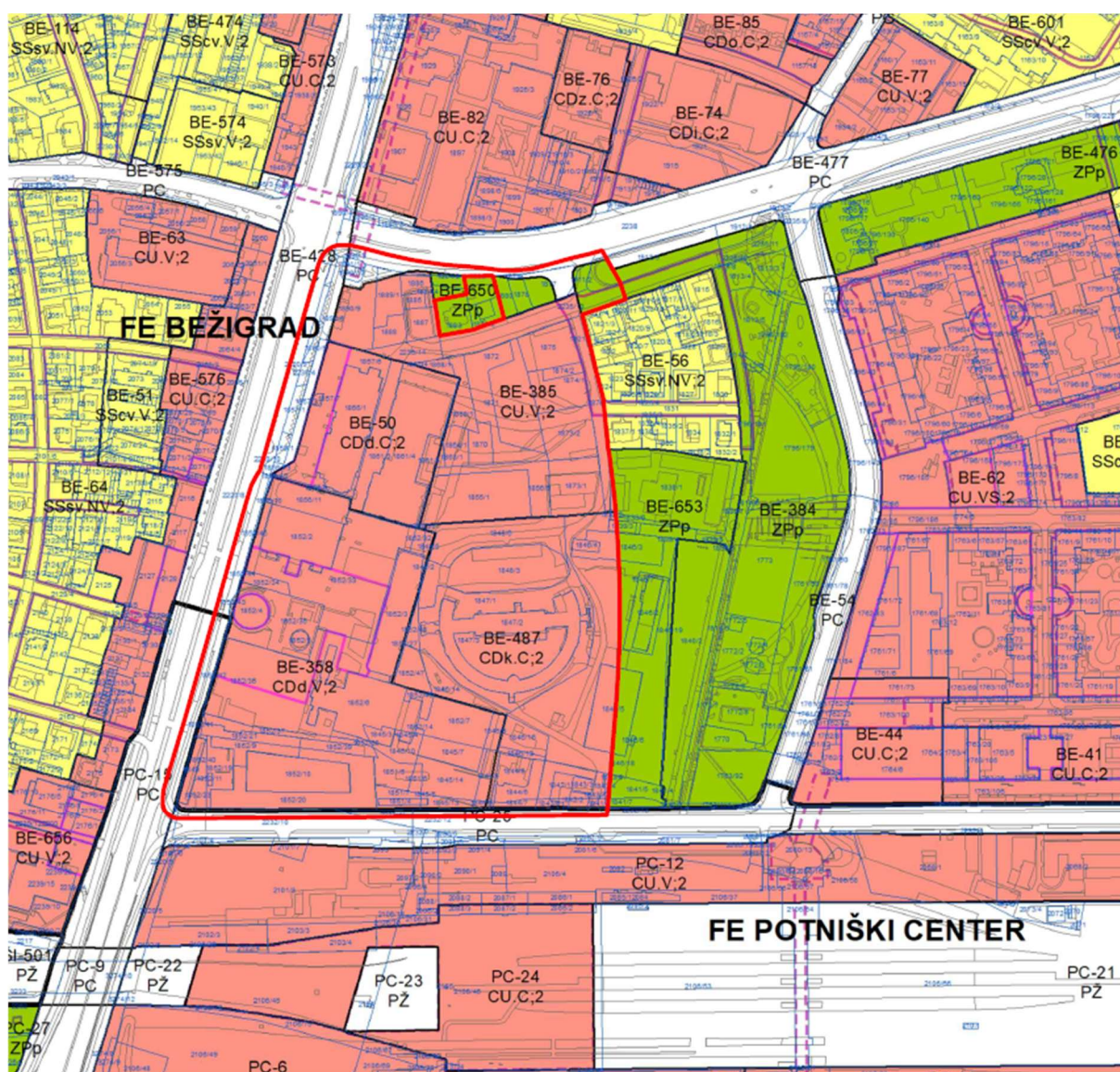
Mestni kraki – območja prepletanja dejavnosti ob mestnih vpadnicah (mestna magistrala, avenije, vpadnica) so razdeljeni na območja z različno regulacijo navpičnih gabaritov. Višinske dominante so locirane na križiščih mestnih krakov z obvoznico AC, na vstopnih trgih ob mestnem cestnem obroču ter na pomembnejših vozliščih ob programskih jedrih. Območja višinske regulacije s srednjim navpičnim gabaritom izhajajo iz obstoječih višinskih poudarkov. V območjih najnižje višinske regulacije se z minimalnimi posegi varujejo pomembnejše vedute na obstoječe prostorske dominante in krajino.

1.4.2 IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA – IZVEDBENI DEL

Namenska raba prostora

Območje OPPN obsega enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) BE-358 in BE-50 z namensko rabo CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj, BE-385 z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, BE-487¹ z namensko rabo CDk – območja centralnih dejavnosti za kulturo in BE-650 z namensko rabo ZPp – parki, ter dele EUP BE-428, BE-477, PC-15 in PC-25 z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest in del EUP BE-384 z namensko rabo ZPp – parki.

¹ Med postopkom OPPN je bila namenska raba EUP BE-487 v skladu s sklepom o pripravi OPPN spremenjena iz CU v CDk. V avgustu 2026 so bile uveljavljene pete spremembe in dopolnitve OPN MOL ID, ki za EUP BE-487 že upoštevajo namensko rabo CDk, načrtovano s tem OPPN.



OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		Posebna območja		Razpršena gradnja	
Območja stanovanj		BT	Površine za turizem	zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (Informacija o dejanskem stanju)	
SSce	Pretežno eno in dvostanovanjske površine	BD	Površine drugih območij	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
SScv	Pretežno večstanovanjske površine	BC	Športni centri	K1	Najboljša kmetijska zemljišča
SSse	Splošne eno in dvostanovanjske površine	Območja zelenih površin		K2	Druga kmetijska zemljišča
SSsv	Splošne večstanovanjske površine	ZS	Površine za odih, rekreacijo in šport	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
SB	Stanovanjske površine za posebne namene	ZPp	Parki	Gozdna zemljišča	
SK	Površine podeželskega naselja	ZPps	Pot spominov in tovarištva	Go	Območja gozdov
		ZDd	Druge zelene površine	OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	
		ZDo	Zeleni obvodni pas	Območja površinskih voda	
		ZK	Pokopališča	VC	Celinske vode
		ZV	Površine za vrtičkarstvo	VI	Območja vodne infrastrukture
Območja centralnih dejavnosti		Območja prometnih površin		OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti	PC	Površine cest	Območja mineralnih surovin	
CDd	Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj	PŽ	Površine železnic	LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
CDi	Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje	POg	Površine za mirujoči promet	N	Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
CDe	Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje	POd	Druge prometne površine	f	Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
CDz	Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo	Območja komunikacijske infrastrukture			
CDk	Območja centralnih dejavnosti za kulturo	T			
CDj	Območja centralnih dejavnosti za javno upravo	E	Območja energetske infrastrukture		
CDs	Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov	O	Območja okoljske infrastrukture		
Območja proizvodnih dejavnosti		F	Območja za potrebe obrambe v naselju		
IP	Površine za industrijo	A	Površine razpršene poselitve		
IG	Gospodarske cone				
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				

Slika 3: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora z oznako območja OPPN, Vir: Urbinfo

Usmeritve za izdelavo OPPN in prostorski izvedbeni pogoji

- EUP BE-385, CU, BE-487, CU (Baragovo semenišče) in BE-650, ZPp

Za EUP BE-385, BE-487 in BE-650 je predpisana izdelava OPPN 16 Baragovo semenišče.

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 2 odloka OPN MOL ID:

OPPN 16: BARAGOVO SEMENIŠČE

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	BE-385, BE-487, BE-650
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: BE-385

RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	Do 25,00 m, v območju je dopustno postaviti dva višinska poudarka (stolpa) višine do 65,00 m ob križišču Dunajske in Linhartove ceste.

USMERITVE ZA EUP

URBANISTIČNI POGOJI

Odmiki med fasadami stavb in delov stavb so lahko manjši od predpisanih, vendar ob križišču Dunajske in Linhartove ceste ne manjši kot 20,00 m in ob Valjahunovi ulici ne manjši kot 15,00 m. Odmik stavb pod terenom od meje gradbene parcele stavbe je lahko tudi manjši od 3,00 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, ki mejijo na gradbeno parcelo stavbe. Predpisane zelene in odprte bivalne površine je dopustno urediti tudi v EUP BE-650 in BE-384. Delež stanovanj lahko znaša največ 50 % BTP v EUP. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. 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. 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, je dopusten FZ (največ) 70 %. Za 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe je treba zagotoviti najmanj 2 PM za kolesa na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM za kolesa/5 stanovanj za obiskovalce, za 12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi) je treba zagotoviti najmanj 1 PM za kolesa/100,00 m² BTP objekta. Dovoz do objektov je treba urediti z Linhartove ceste in Valjahunove ulice.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

EUP: BE-487

RABA	CDK
TIPOLOGIJA	C
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
VIŠINA OBJEKTOV	Referenčna višina je obstoječ objekt Baragovega semenišča (Vilharjeva cesta 13).

USMERITVE ZA EUP

URBANISTIČNI POGOJI

Poleg objektov in dejavnosti, dopustnih za namensko rabo CDK – območja centralnih dejavnosti za kulturo, so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti: 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev in 12203 Druge poslovne stavbe. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. 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.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Odmik stavb pod terenom od meje gradbene parcele stavbe je lahko tudi manjši od 3,00 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, ki mejijo na gradbeno parcelo stavbe.
Dostop do objektov je treba urediti z Linhartove ceste, Vilharjeve ceste in Valjehunove ulice.

EUP: BE-650

RABA	ZPp
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	70
VIŠINA OBJEKTOV	do 5,00 m
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	V območju je dopustno zagotavljati zelene površine in odprte bivalne površine za potrebe EUP BE-385. Dopustna je tudi gradnja podzemne garaže, pogoj za gradnjo je ureditev parka na nivoju terena na strehi garaže.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

BE-385

OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

BE-487

OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	da

BE-650

OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	/
ZELENI KLINI	ne

- BE-50, CDd (Triglav)

EUP BE-50 ima določene podrobne prostorske izvedbene pogoje, ostala določila so splošni prostorski izvedbeni pogoji.

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

BE-50	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
URBANISTIČNI POGOJI	Novogradnje niso dopustne, razen prizidave 11. nadstropja stavbe na naslovu Dunajska cesta 22 do maksimalne višine obstoječe stavbe, nadzidave kletnega dela stavb na naslovu Dunajska cesta 20 in 22 (zemljišči parc. št. 1857/6 in 1857/7, obe k. o. Bežigrad) s pritličnim paviljonskim objektom in objektov, navedenih v 12. členu odloka OPN MOL ID. Tlorisne dimenzije paviljonskega objekta so največ 8,00 m x 32,00 m, dopustna višina je do 4,50 m. Fasadna ravnina na severni strani paviljonskega objekta ne sme presegati gradbene črte pritličja na severni strani obstoječega objekta na naslovu Dunajska cesta 20. Paviljonski objekt mora biti izveden transparentno in prehodno, del paviljona mora biti odprt in izveden kot nadstrešek. Paviljon mora biti namenjen javnemu programu. Za paviljonski objekt je obvezna izvedba projektne natečaja.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA NAČIN UREJANJA	CDd - Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj OPN ID
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø

VIŠINA OBJEKTOV	/
TIP OBJEKTA	C - Svojestvena stavba
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

- **BE-358, CDd (Gospodarsko razstavišče)**

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

BE-358

URBANISTIČNI POGOJI

Urediti je treba povezavo za pešce in kolesarje med Dunajsko cesto in Baragovim semeniščem.
Odmik stavb pod terenom od meje gradbene parcele stavbe je lahko tudi manjši od 3,00 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, ki mejijo na gradbeno parcelo stavbe.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	CDd - Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
NAČIN UREJANJA	OPN ID
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FZP - FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
VIŠINA OBJEKTOV	/
TIP OBJEKTA	V - Visoka prostostoječa stavba
OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	2
ZELENI KLINI	ne

- **PC-15 in PC-25, PC (Vilharjeva cesta in južni del Dunajske ceste)**

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	PC – Površine pomembnejših cest
---	---------------------------------

- **BE-428, PC (severni del Dunajske ceste)**

OPPN 54: DUNAJSKA

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN

DO UVELJAVITVE OPPN VELJA

BE-427, **BE-428**, ČR-218, PS-189, PS-315, PS-410, PS-437 95. člen odloka OPN MOL ID, na delu območja pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kanalizacijski zbiralnik C0 od Ježice do Sneberij (Uradni list RS, št. 110/08, 112/09 in 78/10), Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt (Uradni list RS, št. 109/07, 78/10, 27/11 in 15/13), Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice (Uradni list RS, št. 110/08 in 78/10) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Uradni list RS, št. 53/09 in 78/10)

OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA

OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

NE
NE

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: BE-428

RABA

USMERITVE ZA EUP

URBANISTIČNI POGOJI

PC

Zagotoviti je treba enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID:
– za obstoječo 12303 Oskrbno postajo dopustne spremembe namembnosti dela objekta v 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12301 Trgovske stavbe in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtomehanične delavnice) ter odstranitev obstoječega in gradnja novega objekta v okviru obstoječih in

PROMETNA INFRASTRUKTURA

navedenih namembnosti. Prostornina novega objekta lahko obstoječega presega za največ 10 %;

- dopustna tudi ureditev podhoda pod Dunajsko cesto med EUP BE-585 in BE-359;
- **v obstoječem podhodu Plava laguna pod Slovensko cesto dopustne kulturne, razvedrilne, gostinske, storitvene, poslovne in trgovske dejavnosti, ohraniti je treba pasažo za pešce;**
- **na zemljiščih parc. št. 1890/5 in 1890/9, obe k. o. Bežigrad, dopustna gradnja podzemnih etaž za potrebe objekta v EUP BE-385 ob upoštevanju predpisanih odmikov od obstoječe gospodarske javne infrastrukture.**

Urediti je treba štiripasovno cesto s koridorjem za javni potniški promet, zelenicami, kolesarskimi stezami in hodniki za pešce.

Opomba: podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP BE-427, CR-218, PS-189, PS-315, PS-410, PS-437 niso prikazani, ker za predmetni OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče niso relevantni.

- **BE-477, PC (Linhartova cesta)**

Izpis podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz Priloge 1 odloka OPN MOL ID:

BE-477

URBANISTIČNI POGOJI

V obstoječem podhodu Plava laguna pod Linhartovo cesto so dopustne kulturne, razvedrilne, gostinske, storitvene, poslovne in trgovske dejavnosti. Ohrani se pasaža za pešce. Na zemljišču parc. št. 1890/9, k. o. Bežigrad, je dopustna gradnja podzemnih etaž za potrebe objekta v EUP BE-385 ob upoštevanju predpisanih odmikov od obstoječe gospodarske javne infrastrukture.

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

PC – Površine pomembnejših cest

- **BE-384, ZPp (Severni mestni park)**

Izpis splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID:

OZNAKA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

ZPp – Parki

NAČIN UREJANJA

OPN ID

FI - FAKTOR IZRABE (največ)

/

FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)

/

FZP - FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)

70

FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)

/

VIŠINA OBJEKTOV

do 5,00 m

TIP OBJEKTA

-

OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OKOLJSKO IN

ENERGETSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

/

ZELENI KLIN

ne

1.4.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL ID

OPPN je pripravljen skladno z usmeritvami OPN MOL ID za izdelavo OPPN 16 Baragovo semenišče ter skladno z usmeritvami OPN MOL ID za EUP oziroma dele EUP BE-358, BE-50, BE-428, BE-477, BE-384, PC-15 in PC-25.

V OPPN je načrtovana gradnja stavb tipa V (visoka prostostoječa stavba – bloki) in C (stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo) v skladu z OPN MOL ID in usmeritvami za izdelavo OPPN. Za vse stavbe znotraj OPPN je omogočeno priključevanje na javno okoljsko in energetsko gospodarsko javno infrastrukturo. Dostopi do območja so načrtovani s severne, zahodne in južne strani, samo za pešce in kolesarje pa tudi z vzhodne strani.

Pri načrtovanju števila dreves so upoštevana splošna določila OPN MOL ID. Zunanje ureditve so v OPPN prikazane informativno, za zagotovitev skladnosti z OPN MOL ID so v odloku OPPN navedena določila, ki jih je treba pri projektiranju v kasnejših fazah upoštevati.

Faktorji in deleži, vezani na območje OPPN, so v skladu s faktorji in deleži, določenimi v OPN MOL ID ter v skladu z usmeritvami za izdelavo OPPN 16 Baragovo semenišče. Faktor izrabe (FI) za EUP BE-358 (PE3) znaša 1,3 (BTP nad terenom), kar je v skladu s faktorjem izrabe, določenim z OPN MOL ID (največ 1,6). Za druge EUP faktor izrabe ni določen.

Faktor zazidanosti (FZ) za EUP BE-385 (PE1) znaša 44, kar je v skladu s faktorjem zazidanosti, določenim z OPN MOL ID (največ 50 oziroma 70). Faktor zazidanosti (FZ) za EUP BE-487 (PE2a in PE2b) znaša 29, kar je v skladu s faktorjem zazidanosti, določenim z OPN MOL ID (največ 50). Faktor zazidanosti (FZ) za EUP BE-358 (PE3) z OPN MOL ID ni določen.

Vse stavbe v območju OPPN na gradbenih parcelah zagotavljajo z OPN MOL ID določen faktor zelenih površin (FZP), ki z OPN MOL ID znaša 20 % za nestanovanjske stavbe ter faktor odprtih bivalnih površin (FBP), ki z OPN MOL ID znaša 30 % za stanovanjske stavbe, ob upoštevanju naslednjih določil OPN MOL ID:

- ob glavnih mestnih cestah znotraj avtocestnega obroča (Dunajska cesta) v pasu 100 m, merjeno od roba regulacijske linije glavne mestne ceste, je 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 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
- 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.

Višina in etažnost načrtovanih stavb sta določeni skladno z OPN MOL ID in z usmeritvami za izdelavo OPPN 16 Baragovo semenišče.

Odmiki stavb nad terenom in pod terenom so v skladu z OPN MOL ID, ob upoštevanju naslednjih določil:

- če ni z gradbeno črto oziroma z drugimi določili tega odloka določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov NV, V in stavbnega bloka VS (nad terenom) od meje gradbene parcele stavbe najmanj 5,00 m,
- če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov C in F (nad terenom) od meje gradbene parcele stavbe najmanj 4,00 m, če so te stavbe visoke do 14,00 m, oziroma 5,00 m, če so višje od 14,00 m. Kadar se stavbe tipov C in F gradijo v EUP s tipi stavb NV, V in VS, mora biti odmik od meje gradbene parcele stavbe najmanj 5,00 m ne glede na višino stavbe,
- odmik stavb nad terenom iz prejšnjih dveh alinej od meje gradbene parcele stavbe je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:
 - 1,50 m od meje gradbene parcele za stavbe tipov NA, NB (niz) in ND ter stavbe tipov C in F, ki so nižje od 14,00 m, ter
 - 3,00 m od meje gradbene parcele za stavbe tipov NV, V in stavbnega bloka VS ter stavbe tipov C in F, ki so višje od 14,00 m,

- določilo prejšnjega stavka ne velja v primeru, da se sosednja parcela nahaja v EUP z namensko rabo PC oziroma znotraj regulacijske linije javne ceste ali drugih javnih površin. V tem primeru se uporabljajo naslednja določila: zahtevni in manj zahtevni objekti, ki mejijo na EUP z namensko rabo PC oziroma na regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«, morajo biti od nje odmaknjeni (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Če so odmiki manjši, morata s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet, za državne ceste pa upravljavec državne ceste,
- odmik stavb pod terenom od meje gradbene parcele stavbe mora biti najmanj 3,00 m. Kadar se gradi del stavbe pod terenom pod več gradbenimi parcelami, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od zunanjih mej teh gradbenih parcel,
- pri slepih fasadah in fasadah z odprtini za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb, kot so določeni v OPN MOL ID,
- temelje objektov, ki mejijo na javne površine, kot so ceste, trgi, pločniki, je na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, dopustno graditi prek regulacijske linije javne površine,
- 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 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.

Dovozi do objektov so v skladu z usmeritvami načrtovani z Linhartove ceste, Vilharjeve ceste in Valjahunove ulice. Načrtovana je tudi povezava za pešce in kolesarje med Dunajsko cesto in Baragovim semeniščem. Mirujoči promet je načrtovan v skladu z Mobilnostnim načrtom, ki je del OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.

1	PROSTORSKA ENOTA PE1, STAVBI A + B (EUP BE-385 in BE-650)			
VRSTA PODATKA		OPN določilo	Enota	Predvideno v OPPN
območje namenske rabe		CU, ZPp (za zagotavljanje zelenih površin)		CU, ZPp (za zagotavljanje zelenih površin)
tip objekta		V, /		V, /
površina območja za izračun FI, FZ			m2	18.217
KAPACITETE (predvidene in obstoječe stavbe)				
zazidana površina		/	m²	8.074
FZ - faktor zazidanosti		največ 50, največ 70 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.	%	44
BTP nad terenom			m²	65.165
BTP nad terenom - stanovanja		do 50 % BTP	m²	do 32.582
FI - faktor izrabe		/		3,6
površina zelenih površin na raščenem terenu			m²	3.561
FZP - faktor zelenih površin		najmanj 20*	%	20**
FBP - faktor odprtih bivalnih površin		najmanj 30* oziroma 15 m² OBP/stanovanje	%	najmanj 30** oziroma 15 m2 OBP/stanovanje
ETAŽNOST, VIŠINA				
največja višina objektov		do 65 m dva višinska poudarka (stolpa), druge stavbe do 25 m	m	stavba A: 65 m, stavba B: B1: 25 m, stavba B: B2: 16,50 m, 19,50 m
največje število etaž			n	stavba A: 6K, P+M+16, stavba B: B1: 3K, P+7, stavba B: B2: 3K, P+4/5
ODMIKI				
najmanjši odmik stavb od sosednjih zemljišč nad terenom		5 m / 3 m s soglasjem	m	5 m (stavba A), 4 m (stavba B)
najmanjši odmik od regulacijske linije nad terenom		5 m / 3 m (javna pot ali cesta nižje kategorije) oz. manj s soglasjem	m	0 m (ob soglasju organa MU MOL, pristojnega za promet)
najmanjši odmik med stavbami nad terenom		Odmiki med fasadami stavb in delov stavb so lahko manjši od predpisanih, vendar ob križišču Dunajske in Linhartove ceste ne manjši kot 20,00 m in ob Valjhunovi ulici ne manjši kot 15,00 m.	m	20 m (stavba A), 15 m (stavba B)
ZELENE, ODPRTE POVRŠINE				
število zasajenih dreves na posameznih parcelah, namenjenih gradnji		25 dreves/ha za stanovanjske st., 15 dreves/ha za nestanovanjske st.	n	najmanj 8 dreves za stavbo A in 31 dreves za stavbo B (pri 50 % stanovanj)
območje zelenega klina		NE	da/ne	NE
PROMET				
parkirna cona		2	1,2,3	2
število parkirnih mest ***			n	330+526+200****
število priključkov oz. uvozov/izvozov na javno prometno omrežje			n	Linhartova cesta: 1 + Dunajska cesta: 2 (le za stavbo A kot dovoz/izvoz za avtobuse in taksije)
dostopanje		Dovoz do objektov je treba urediti z Linhartove ceste in Valjhunove ulice.		Dovoz je predviden z Linhartove ceste, preko Valjhunove ulice (C1a) in slepega kraka Linhartove ceste (C6)

* predpisane zelene in odprte bivalne površine je dopustno urediti tudi v EUP BE-650

** v izračun so zajete vse zelene površine na raščenem terenu v prostorski enoti PE1, tudi del površin, ki jih je treba zagotoviti v sklopu FBP; ob upoštevanju določil OPN MOL ID, da je dopustno do 35 % FZP in FBP v 100 metrskega pasu ob Dunajski cesti zagotoviti na ozelenjenih delih stavbe ter da je tlakovanih površin lahko tudi več (do 70 %) ob ureditvi trga je zagotovljenih dovolj zelenih površin za doseg skladnosti z OPN MOL ID

*** povzeto iz Mobilnostnega načrta (maksimalno število)

**** na območju OPPN je treba načrtovati javno parkirno hišo (načrtovana je v podzemni etaži stavbe B), doda se 200 PM

2	PROSTORSKI ENOTI PE2a in PE2b, STAVBI C + F (EUP BE-487)		
VRSTA PODATKA	OPN določilo	Enota	Predvideno v OPPN
območje namenske rabe	CDk		CDk
tip objekta	C		C, NV
površina območja za izračun FI, FZ		m ²	19.426 + 3.603
KAPACITETE (predvidene in obstoječe stavbe)			
zazidana površina		m ²	6.757
FZ - faktor zazidanosti	največ 50	%	29
BTP nad terenom		m ²	24.946
FI - faktor izrabe	/	%	1,1
površina zelenih površin		m ²	4.839
FZP - faktor zelenih površin	najmanj 20	%	21*
ETAŽNOST, VIŠINA			
največja višina objektov	obstoječa višina Baragovega semenišča (19,30)	m	stavba C: 19,50 m, 16,90 m, 9,30 m, 22,50 m, stavba F: 7,10 m
največje število etaž		n	stavba C: 2K, P+2/4/5, stavba F: K, P+1
ODMIKI			
najmanjši odmik stavb od sosednjih zemljišč nad terenom	5 m / oz. 3 m s soglasjem	m	več kot 5 m (stavba C), 3,7 m (stavba F)
najmanjši odmik od regulacijske linije nad terenom	5 m / 3 m (javna pot ali cesta nižje kategorije) oz. manj s soglasjem	m	več kot 5 m (stavba C), več kot 5 m (stavba F)
najmanjši odmik med stavbami nad terenom		m	16 m (stavbi C in O7) ter 25 m (stavbi F in O10)
ZELENE, ODPORTE POVRŠINE			
število zasajenih dreves na posameznih parcelah, namenjenih gradnji	24 drev/ha*	n	najmanj 47 dreves za stavbo C in 5 dreves za stavbo F
območje zelenega klina	DA	da/ne	DA
PROMET			
parkirna cona	2	1,2,3	2
število parkirnih mest **		n	96+10
število priključkov oz. uvozov/izvozov na javno prometno omrežje		n	2
dostopanje	Dovoz do objektov je treba urediti z Linhartove ceste, Vilharjeve ceste in Valjahunove ulice.		Dovoz je predviden z Valjahunove ulice (prometna ureditev C1), dovoz za intervencijo in dostavo je dopusten z Vilharjeve in Linhartove ceste.

* upoštevana tudi stanovanja v študentskem domu

** povzeto iz Mobilnostnega načrta

3	PROSTORSKA ENOTA PE3, STAVBI D + E (EUP BE-358)			
VRSTA PODATKA		OPN določilo	Enota	Predvideno v OPPN
območje namenske rabe		CDd		CDd
tip objekta		V		V/F (stavba D), V (stavba E)
površina območja za izračun FI, FZ			m2	34.973
KAPACITETE (predvidene in obstoječe stavbe)				
zazidana površina			m²	16.456
FZ - faktor zazidanosti		/		47 %
BTP nad terenom			m²	45.512
FI - faktor izrabe		največ 1,6		1,3
površina zelenih površin			m²	6.710
FZP - faktor zelenih površin		najmanj 20	%	19,2*
ETAŽNOST, VIŠINA				
največja višina objektov		/	m	stavba D: 21 m, stavba E: 65 m/25 m/15,5 m
največje število etaž			n	stavba D: 2K, P+2, stavba E: 4K, P+M+15
ODMIKI				
najmanjši odmik stavb od sosednjih zemljišč nad terenom		5 m / 3 m s soglasjem	m	stavba D: 4,8 m, stavba E: 4 m
najmanjši odmik od regulacijske linije nad terenom		5 m / 3 m (javna pot ali cesta nižje kategorije) oz. manj s soglasjem	m	5 m
najmanjši odmik med stavbami nad terenom			m	3,5 m (med stavbama D in O5 – halo B), 6,70 m (med stavbama D in O2), 6,95 m med stavbo E in halo A***
ZELENE, ODPRTE POVRŠINE				
število zasajenih dreves na posameznih parcelah, namenjenih gradnji		15 drev/ha	n	najmanj 34 dreves za stavbo D in 22 dreves za stavbo E
območje zelenega klina		NE	da/ne	NE
PROMET				
parkirna cona		2	1,2,3	2
število parkirnih mest - ocena (1 PM / 30 m2)			n	120** (za vse objekte GR) + 140
število priključkov oz. uvozov/izvozov na javno prometno omrežje			n	Dunajska cesta: 2, Vilharjeva cesta: 2
posebni pogoji		Urediti je treba povezavo za pešce in kolesarje med Dunajsko cesto in Baragovim semeniščem.		Povezava je predvidena v OPPN.

* V prostorski enoti PE3 se pri izračunu zelenih površin na raščenem terenu upošteva določilo, da je površina zelenih streh lahko 35 % od vseh zelenih površin. Možno je zagotoviti tudi več zelenih površin na strehah objektov. Upošteva se tudi, da se zelene površine zagotavlja tudi izven prostorske enote PE3, v prostorski enoti PE2, kar je v okviru območja OPPN. Na območju PE3 je načrtovan javni trg, na območju je potreben večji delež tlakovanih površin za organizacijo prireditev in sejmov.

** Parkirna mesta za potrebe GR se delno predvidi v sklopu javne garažne hiše (200), ki se jo uredi v objektu B.

*** Pri slepih fasadah in fasadah z odprtini za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb, kot so določeni v OPN MOL ID. Odmike med fasadami stavb in delov stavb iz enaindvajsetega odstavka 24. člena odloka OPN MOL ID se določa za stavbe tipov V, VS in C, ki so višje od 14 m (se ne upošteva za stavbo D, ki je objekt tipa F (hala)).

2. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

V ločeni mapi,

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA

V digitalni obliki,

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

4. STROKOVNE PODLAGE

V ločenih mapah,

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

1. Smernice požarne varnosti, OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, FOJKARFIRE, požarni inženiring d.o.o., št. Elaborata 47/2020, Golnik, 2020, novelacija 2024, novelacija 2025,
2. EE napajanje za OPPN 16 Baragovo Semenišče in Gospodarsko razstavišče, Idejna rešitev, Elektro Ljubljana, št. projekta 16/20, Ljubljana, 2020,
3. Novelacija IDR št. 16-20 EE napajanje za OPPN 16 - Baragovo Semenišče in Gospodarsko razstavišče, Elektro Ljubljana, št. projekta 14/21, Ljubljana, 2021,
4. Ureditev javnega vodovoda in kanalizacije na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, Javno podjetje VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., št. projekta: 2837V, 3459K, Ljubljana, 2020,
5. Ureditev javne kanalizacije na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče – DOPOLNITEV, Javno podjetje VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o. , št. projekta: 3459/1K, Ljubljana, 2021,
6. Prometna študija na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta 8678, Ljubljana, 2020, novelacija 2025,
7. Mobilnostni načrt za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta 8677, Ljubljana, 2020, novelacija 2025,
8. Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, Geologija d.o.o. Idrija, št. poročila: 4868-138/2021-01, Idrija, 2021,

Revizija analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, HIDROPRO, inženirske storitve, Zoran Fujs s.p., REVIZIJSKO POROČILO št. IV - 237/2021, Ljubljana Šmartno, 2021,
9. Strokovne podlage JAVNA RAZSVETLJAVA, Novera projekt d.o.o., Ljubljana, 2021,
10. Strokovne podlage ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE, Novera projekt d.o.o., Ljubljana, 2021,
11. Načrt električnih instalacij in električne opreme, Načrt semaforizacije, JP LPT d.o.o., št. projekta SCPS/020-2021, Ljubljana, 2021,
12. Geološko-geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN, IRGO Consulting d.o.o., št. poročila: 3013291, Ljubljana, 2021,
13. 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,

14. Strokovne podlage za določevanje javnih površin na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta 8375, Ljubljana, 2021, novelacija 2025,
15. Strokovne podlage za okoljsko poročilo, Strokovna ocena obremenitve s hrupom, EPI SPEKTRUM d.o.o., št. elaborata PR-2021-043, Maribor, 2021, novelacija 2025,
16. Osončenje okenskih odprtih obstoječih stanovanjskih objektov za izdelavo OPPN Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, Elea iC projektiranje in svetovanje d.o.o., št. elaborata 331213049 - AO, Ljubljana, 2021, novelacija 2025,
17. Študija izvedljivosti povezave kletnih etaž in predstavitev obstoječega komunalnega voda na območju OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta GR 03/2022, Ljubljana, 2022 – dopolnitev 2024,
18. Napoved in distribucija prometnih obremenitev v sklopu priprave dokumentacije za priključevanje območja OPPN »16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče« na javno cestno omrežje Ljubljane, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut, št. 102/2024, Ljubljana, 2024,
19. Strokovne podlage in gradivo za izdelavo variantnih rešitev za OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta 8375, Ljubljana, 2018,
20. Lastništvo zemljišč v območju občinskega prostorskega načrta OPPN 16: Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta 8375, Ljubljana, 2026.

5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Seznam institucij, ki so posredovale smernice:

Nosilci urejanja prostora:	Datum izdaje:	Prejeto:
1. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save	10. 12. 2019	12. 12. 2019
2. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana	17. 12. 2019	19. 12. 2019
3. Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo	20. 1. 2020 30. 6. 2020 31. 12. 2020 3. 1. 2022	21. 1. 2020 30. 6. 2020 31. 12. 2020 3. 1. 2022
4. Republika Slovenija, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje in NIJZ	16. 12. 2019	17. 12. 2019
5. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	2. 12. 2019	2. 12. 2019
6. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	4. 12. 2019	6. 12. 2019
7. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo	25. 11. 2019	29. 11. 2019
Lokalni nosilci urejanja prostora:		
8. Javna razsvetljava d.d.	22. 11. 2019	25. 11. 2019
9. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov	3. 12. 2019	4. 12. 2019
10. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo	12. 12. 2019	20. 12. 2019
11. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda	16. 12. 2019	20. 12. 2019
12. Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto	16. 12. 2019	7. 1. 2019
13. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom	12. 12. 2019	18. 12. 2019
14. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo	12. 12. 2019	18. 12. 2019
15. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	4. 12. 2019	6. 12. 2019
16. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo	/	/
17. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje	11. 2. 2022	16. 2. 2022
Drugi udeleženci:		
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje	20. 2. 2020	24. 2. 2020
2. Telekom Slovenije, d.d., PE Ljubljana	/	/
3. Telemach d.o.o.	2. 12. 2019	4. 12. 2019

Seznam institucij, ki so posredovale prva mnenja (na prvotno rešitev):

Nosilci urejanja prostora:	Datum izdaje:	Prejeto:
1. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja	25. 5. 2022	26. 5. 2022
2. Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save	9. 3. 2023	14. 3. 2023
3. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana	17. 5. 2022	17. 5. 2022
4. Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo	13. 7. 2022 23. 11. 2022	14. 7. 2022 24. 11. 2022
5. Republika Slovenija, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje in NIJZ	19. 5. 2022	20. 5. 2022
6. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	9. 5. 2022	9. 5. 2022
7. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	11. 5. 2022	11. 5. 2022
8. Plinovodi d.o.o.	25. 5. 2022	1. 6. 2022
Lokalni nosilci urejanja prostora:		
9. Javna razsvetljava d.d.	19. 5. 2022	24. 5. 2022
10. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov	26. 5. 2022	31. 5. 2022
11. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo	5. 5. 2022 1. 6. 2022 6. 2. 2023	17. 5. 2022 7. 6. 2022 14. 2. 2023
12. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda	12. 5. 2022 30. 5. 2022 7. 2. 2023	17. 5. 2022 7. 6. 2022 14. 2. 2023
13. Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto	7. 5. 2022	12. 5. 2022
14. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom	6. 5. 2022	10. 5. 2022
15. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo	6. 5. 2022	10. 5. 2022
16. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	/	/
17. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje	5. 5. 2022	6. 5. 2022
18. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje	3. 5. 2022	4. 5. 2022
Drugi udeleženci:		
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje	/	/
2. Telekom Slovenije, d.d., PE Ljubljana	23. 5. 2022	26. 5. 2022
3. Telemach d.o.o.	18. 5. 2022	19. 5. 2022

Seznam institucij, ki so posredovale prva mnenja (na aktualno rešitev):

Nosilci urejanja prostora:	Datum izdaje:	Prejeto:
1. Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev	24. 1. 2025	24. 1. 2025
2. Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save	28. 3. 2025	31. 1. 2025
3. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana	25. 2. 2025	25. 2. 2025
4. Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo	14. 4. 2025 22. 8. 2025 24. 9. 2025 10. 2. 2026 25. 2. 2026 3. 3. 2026	16. 4. 2025 25. 8. 2025 24. 9. 2025 10. 2. 2026 25. 2. 2026 3. 3. 2026
5. Republika Slovenija, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje in NIJZ	17. 1. 2025 1. 8. 2025	17. 1. 2025 1. 8. 2025
6. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	4. 2. 2025	4. 2. 2025
7. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	15. 1. 2025	15. 1. 2025
8. Republika Slovenija, Ministrstvo za digitalno preobrazbo	14. 1. 2025	15. 1. 2025
9. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo	22. 1. 2025	22. 1. 2025
10. Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo	4. 3. 2025 4. 8. 2025	4. 3. 2025 5. 8. 2025
Lokalni nosilci urejanja prostora:		
12. Javna razsvetljava d.d.	9. 1. 2025	16. 1. 2025
13. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov	30. 1. 2025 19. 2. 2025	5. 2. 2025 25. 2. 2025
14. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo	14. 1. 2025	21. 1. 2025
15. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda	16. 1. 2025	21. 1. 2025
16. Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto	23. 1. 2025	29. 1. 2025
17. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom	7. 1. 2025	13. 1. 2025
18. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo	7. 1. 2025	13. 1. 2025
19. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	12. 3. 2026	12. 3. 2026
20. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje	13. 2. 2025	14. 2. 2025
21. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje	6. 1. 2025	7. 1. 2025
Drugi udeleženci:		
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje	29. 5. 2025 6. 3. 2026	29. 5. 2025 6. 3. 2026
2. Telekom Slovenije, d.d., PE Ljubljana	9. 1. 2025	14. 1. 2025
3. United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o.	20. 1. 2025	23. 1. 2025

Seznam institucij, ki so posredovale druga mnenja:

Nosilci urejanja prostora:	Datum izdaje:	Prejeto:
1. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor in graditev	*	*
2. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save	20. 8. 2026	20. 8. 2026
3. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor in Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana	12. 8. 2026	12. 8. 2026
4. Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo	26. 8. 2026	26. 8. 2026
5. Republika Slovenija, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje in NIJZ	12. 8. 2026	13. 8. 2026
6. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	16. 7. 2026	20. 7. 2026
7. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	4. 8. 2026	4. 8. 2026
8. Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo	31. 7. 2026	4. 8. 2026
9. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, naravo in podnebje	5. 8. 2026	5. 8. 2026
10. Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo		
Lokalni nosilci urejanja prostora:		
12. Javna razsvetljava d.d.	13. 8. 2026	19. 8. 2026
13. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov	30. 7. 2026	5. 8. 2026
14. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo	16. 7. 2026 20. 8. 2026	28. 7. 2026, 28. 8. 2026
15. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda	23. 7. 2026	28. 7. 2026
16. Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto	4. 8. 2026	7. 8. 2026
17. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom	21. 7. 2026	27. 7. 2026
18. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo	21. 7. 2026	27. 7. 2026
19. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	17. 7. 2026	20. 7. 2026
20. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje	30. 7. 2026, 18. 8. 2026	30. 7. 2026 19. 8. 2026
21. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje	5. 8. 2026	5. 8. 2026
Drugi udeleženci:		
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje		
2. Telekom Slovenije, d.d., PE Ljubljana	14. 8. 2026	19. 8. 2026
3. United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o.	30. 7. 2026	5. 8. 2026

* V skladu z dopisom Ministrstva za naravne vire in prostor številka 35033-1/2025-2560-19 z dne 19. 3. 2025, v katerem je navedeno, da občine ministrstva ne zaprošajo več za izdajo usmeritev in mnenj k OPPN, ki jih izdelujejo v skladu z OPN v primerih kadar z OPPN ne spreminjajo namenske rabe prostora, mnenje ni bilo pridobljeno.

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 sedanjí 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).

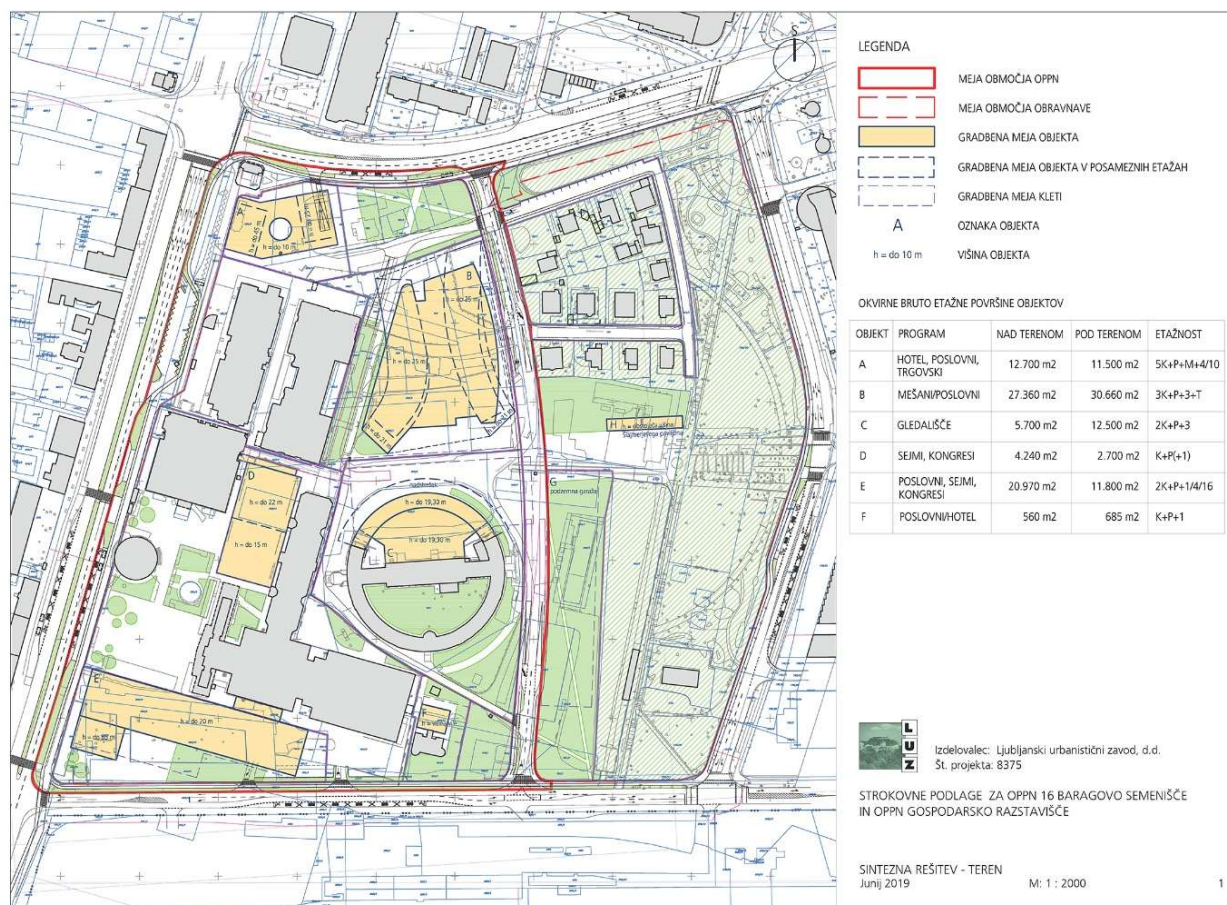
Med postopkom izdelave OPPN je bila na podlagi novih usmeritev MK in ZVKDS sprejeta odločitev, da se podrobnejša namenska raba za EUP BE-487, to je CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, spremeni v podrobnejšo namensko rabo CDk - območja centralnih dejavnosti za kulturo. Sprememba podrobnejše namenske 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 ustreznejše 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).

Avgusta 2026 je bil predlog OPPN usklajen s 5. spremembami in dopolnitvami OPN MOL ID, ki za EUP BE-487 določajo podrobnejšo namensko rabo CDk - območja centralnih dejavnosti za kulturo. Posledično je namenska raba v OPPN usklajena z OPN MOL ID in ne gre več za OPPN s spremembo namenske rabe.

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: Sintezna rešitev – teren, junij 2019

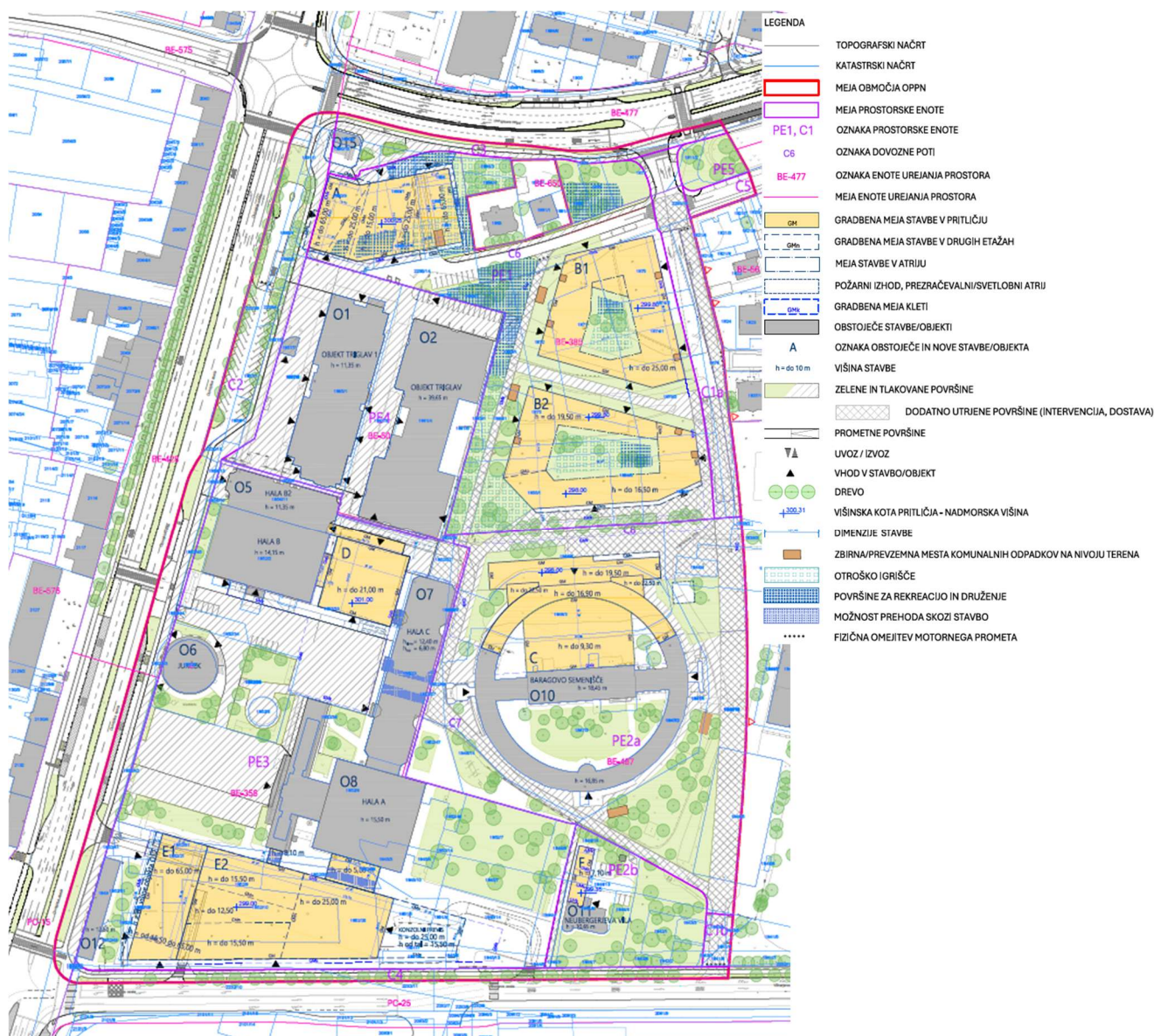
Med procesom izdelave osnutka OPPN je prišlo do nekaterih prilagoditev prvotne sintezne rešitve:

- zaradi uskladitve s smernicami MK in ZVKD je bila zmanjšana predvidena stavba D (nova hala Gospodarskega razstavišča),
- tlorisni in višinski gabariti stavbe A ter program so bili usklajeni s spremembami usmeritev OPN MOL ID in razvojem projekta,
- zaradi uskladitve s smernicami MK in ZVKD je bila spremenjena stavba F (prizidava Neubergerjeve vile),
- zaradi spremembe lastništva na območju prostorske enote PE1, vzhodno od obstoječih stavb O1 in O2 (Triglav), je posledično prišlo do spremembe prostorske in programske zasnove stavbe B (nad terenom je zasnovana v obliki dveh atrijskih blokov),
- vključena je bila zmagovalna natečajna rešitev za dozidavo Baragovega semenišča,
- zasnove stavbe E je bila spremenjena zaradi vključitve nove hale za Gospodarsko razstavišče, ki bo v končni fazi nadomestila halo A2,
- Šlajmerjev paviljon se ohrani (stavba O12),
- spremenjena je bila oblika uvozne klančine do podzemnih etaž stavb B, C in D iz dveh ločenih klančin v skupno,
- ukinjena je bila uvozna klančina v podzemne etaže stavb C in D z južne strani.

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

V fazi izdelave dopolnjenega osnutka je bila na podlagi usklajevanja z Ministrstvom za kulturo in določili OPN MOL ID nekoliko spremenjena oblika objekta B oziroma njegovih nadzemnih delov B1 in B2.

V fazi izdelave predloga sta bili na podlagi pripomb, prejetih na javni razgrnitvi, stavbi O3 in O4 s pomožnim objektom ter pripadajočimi zemljišči izvzeti iz obravnave v OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče.



Slika 6: Zazidalna situacija – teren, faza predlog, avgust 2026

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 10,4 ha.

Programska zasnova

Območje OPPN predstavlja pestro programsko vozlišče širšega območja. S poslovnimi, sejenskimi, kongresnimi, zdravstvenimi, trgovskimi in gostinskimi programi, predvsem v

obstojećih objektih Gospodarskega razstavišča in Triglava, se programsko navezuje na Dunajsko cesto, ki kot mestna magistrala povezuje pomembna programska zgoščena območja. V zaledju območja so v stavbi Baragovo semenišče kulturni in izobraževalni programi ter stanovanjske površine za posebne namene. Programsko raznoliki so tudi ostali obstoječi objekti na območju OPPN (Šlajmerjev paviljon – MOPE, Direktorat za okolje, bivša tovarna/livarna, sedaj poslovna stavba 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 stavbami 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 (stavba A), gradnja stavbe s skupno kletjo in dvema nadzemnima deloma (stavba B: B1 in B2) med poslovno stavbo Triglav (stavba O2) in Valjahunovo ulico, gradnja stavbe C, dozidave k Baragovemu semenišču (stavba O10), dopolnitev Gospodarskega razstavišča z novo večnamensko dvorano (stavba D), gradnja stavbe s skupno kletjo in dvema povezanima nadzemnima deloma: višinskim poudarkom – stolpnico in nizko lamelo trapezne oblike ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste (stavba E: E1 in E2) ter gradnja dozidave k Neubergerjevi vili (stavba F).

Vse sklope načrtovanih in obstoječih stavb znotraj območja OPPN povezujejo dovozne poti, poti za pešce in kolesarje, trgi, tlakovane in zelene površine. Preko predvidene ureditve zunanjih površin se načrtovane in obstoječe stavbe, 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 stavb 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 stavb

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 višjih nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča, kolesarnice, ograja, urbana oprema in nadstreški, ki spadajo k stavbi. Gradbena meja nadstropja (GMn) je črta, ki jo načrtovane stavbe v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele; kadar je določena GMn, v etažah nad pritličjem GM ne velja.

Gradbena meja kleti (GMk) je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod terenom, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele; kadar je določena GMk, v etažah pod pritličjem GM ne velja.

Višina stavbe je razdalja med najnižjo koto terena ob stavbi oziroma ob delu stavbe, če ima stavba več delov z različnimi višinskimi kotami pritličja iz 17. člena tega odloka, in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže ali slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimniki, inštalacijske naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje, objekti in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

Dopustna je podkletitev vseh stavb na območju OPPN. Kleti morajo biti grajene nad najvišjim nivojem podzemne vode na obravnavani lokaciji, to je nad koto 279,80 m n. v.. V tlorisne gabarite načrtovanih stavb pod terenom iz spodnje tabele niso zajete klančine za dostop, ki lahko tlorisne gabarite načrtovanih stavb pod terenom presegajo.

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

Tlorisni gabariti načrtovanih stavb nad terenom so največ:

STAVBA	DOLŽINA (m)	ŠIRINA (m)
A, povezovalni del:	71,30	35,00
Zahodni stolp	38,60	19,40 - 21,90
Vzhodni stolp	39,00	17,20 - 33,00
B1	68,90	65,10
B2	92,00	57,40 - 59,40
C	91,60	52,20
D, dvorana	35,30	34,00
Povezava sever	36,70	5,30
Povezava hala B	15,80	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	7,00
F	27,90	7,50

Tlorisni gabariti načrtovanih stavb pod terenom so največ:

STAVBA	DOLŽINA (m)	ŠIRINA (m)
A	73,80	43,60
B	131,00	113,80
C	132,10	61,10
D	86,90	98,40
E	171,00	65,30 - 15,60

F	severni del: 11,00, južni del: 10,90	7,50
---	--------------------------------------	------

Etažnost in višina novih stavb

STAVBA	ETAŽNOST	VIŠINA (do m)
A	6K+P+M+1/15/16	65/15
B1	3K+P+7	25
B2	3K+P+4/5	19,50/16,50
C	3K+P+2/4/5	19,50/16,90/9,30/22,50
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+1	7,10

Drugi posegi v prostor, enostavni in nezahtevni objekti

Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, oziroma posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave:
 - za oskrbo s pitno in požarno vodo,
 - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
 - za distribucijo zemeljskega plina,
 - za daljinsko ogrevanje in hlajenje,
 - za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
 - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
 - za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
 - zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
 - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;
- podhodi za pešce in kolesarje;
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami;
- parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe;
- pešpoti, pločniki, kolesarske poti, kolesarske steze, dostopne ceste do objektov;
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih stavbah;
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in biotopi;
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice;
- javne sanitarije na javnih površinah;
- arheološka najdišča in ruševine, ter spominska, umetniška in podobna obeležja;
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14 m.

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,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe za uporabnike objekta, samo napisi, izveski in svetlobni napisi,
- podporni zid.

Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

Največja dopustna višina enostavnih in nezahtevnih objektov, merjeno od kote zunanje ureditve, je do 3,50 m. Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbene meje stavb. Od meje gradbene parcele morajo biti odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na mejo gradbene parcele.

Nezahtevni in enostavni objekti, ki mejijo na C1a, C1b, C2, C3, C4, morajo biti od te meje odmaknjeni najmanj 1,50 m. Odmik je lahko tudi manjši, če s tem soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet. Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v območju OPPN v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Začasni objekti

Na območju PE3 (Gospodarsko razstavišče) je dopustno v času prireditve postavljati tudi naslednje začasne objekte:

- pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, če znašata njegova tlorisna površina do 500 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje točke objekta,
- pokrit prireditveni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če znašata njegova tlorisna površina do 500 m² oziroma do 2000 m² 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 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena.

Zmogljivost območja in stavb

Površina območja OPPN: 103.650 m².

- Površina prostorske enote PE1: 19.636 m²,
- površina prostorske enote PE2a: 21.086 m²,
- površina prostorske enote PE2b: 3.603 m²,
- površina prostorske enote PE3: 34.973 m²,
- površina prostorske enote PE4: 10.539 m²,
- površina prostorske enote PE5: 604 m²,
- površina prostorske enote C1a: 2.513 m²,
- površina prostorske enote C1b: 308 m²,

- površina prostorske enote C2: 6.497 m²,
- površina prostorske enote C3: 1.784 m²,
- površina prostorske enote C4: 1.738 m²,
- površina prostorske enote C5: 370 m².

Število stanovanj (največ):

- stavba A: 110,
- stavba B: 240.

Bruto tlorisne površine (BTP) novih stavbah

Bruto tlorisne površine novih stavb nad in pod terenom

STAVBA	BTP NAD TERENOM (m ²)	BTP POD TERENOM (m ²)
A	30.665	18.510
B	34.500	35.000
C	9.700	12.000
D	3.000	7.800
E	28.365	27.670
F	400	160
SKUPAJ	106.630	101.140

Bruto tlorisna površina uvozno-izvozne klančine s podzemno povezavo meri 1.238 m².

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 raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb. Faktor zelenih površin (FZP) v prostorskih enotah PE1, PE2a, PE2b in PE3 mora biti najmanj 20 %, 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 %.

Če so v stavbi 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 stavbe zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Za več stanovanjskih stavb 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 m² 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 m².

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 (velja za stavbe A, D in E) 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 m², 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 m² na stanovanje), ki ga je treba zagotoviti na gradbeni parceli.

Oblikovanje

Volumni stavb so lahko razgibani v okviru gradbenih mej (GM, GMk, GMn) in višinskih gabaritov, določenih z OPPN. Oblikovanje stavb (strešne kritine, fasadni elementi, senčila, sončne elektrarne ipd.) je treba prilagoditi podnebnim spremembam: močnejšim vetrovom; debelejši toči in večji količini padavin v krajšem času ob pogostejših neurjih; vročinskimi valovom, ki so pogostejši, daljši in z višjimi temperaturami; daljšim in pogostejšim sušnim obdobjem in možnim daljšim izpadom oskrbe z električno energijo. Stavbe je treba oblikovati tako, da je omogočeno učinkovito naravno oziroma asistirano naravno prezračevanje prostorov, kadar to dopuščajo njihova namembnost, požarnovarnostna zasnova in zahteve varstva pred hrupom.

Fasade stavb morajo biti zasnovane s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali, ki morajo biti odporni pred udarci in na različne vremenske razmere. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično oziroma naravno senčenje). Na nesevernih fasadah je treba načrtovati učinkovito senčenje. 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. Oblikovanje fasad stavb v vplivnem območju enote kulturne dediščine Baragovo semenišče naj bo zadržano in neizstopajoče.

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° , skrite za strešnim vencem. 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 $400,00 \text{ m}^2$ neto površine, in sicer mora biti zelena streha urejena v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot $400,00 \text{ m}^2$. To določilo ne velja v primeru prizidav, rekonstrukcij ali spremembe namembnosti objektov, ki imajo ravno streho z več kot $400,00 \text{ m}^2$ 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.

Pri podzemnem delu stavbe mora biti zelena streha izvedena kot intenzivna debeloslojna zelena streha. Skupno uvozno-izvozno klančino je dopustno prekriti z zeleno streho ali s streho iz transparentnega materiala.

Pri projektiranju, gradnji, uporabi in vzdrževanju objektov ter zunanjih površin objektov, dostopnih vsem ljudem, je treba zagotoviti enakovredno uporabo vsem ljudem v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

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

Na stavbi A je na meji z javnimi površinami (prostorski enoti C2 in C3) 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.

Varovalne ograje na stavbah z ravno streho in na pohodnih terasah stavb, ki se nahajajo nad vencem stavbe, morajo biti transparentne in odmaknjene najmanj 1,00 m od roba fasade. Zunanje prostore za komunalne odpadke in kolesarnice je dopustno pokriti oziroma zapreti.

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 stavb A, B, C, D, E in F ter druge gradnje in ureditve na območju OPPN se lahko izvajajo v časovno neodvisnih zaključenih etapah ali podetapah. Dopustne so naslednje etape:

- etapa A: gradnja stavbe A ter pripadajoče ureditve na parcelah GPA1, GPA2, severni del PC1a vključno s križiščem s C6, severni del PC2a, PC3 in PC6, če ni bila predhodno urejena v etapi B,
- etapa B: gradnja stavbe B, nadzemnega dela B1 in nadzemnega dela B2 ter pripadajoče ureditve na parcelah GPB1, GPB2, PC6, če ni bila predhodno urejena v etapi A, in GPP2,
- etapa C1: gradnja stavbe C, rekonstrukcija stavbe O10 ter pripadajoče ureditve na parcelah GPC1, PC1b, PC1c1, PC1c2, PC7a, PC7b in PC8,
- etapa C2: ureditve na parceli GPC2,
- etapa D: gradnja stavbe D ter pripadajoče ureditve na parcelah GPD1, GPD3, GPD4, južnega dela PC2a, severnega dela PC2b in GPP1,
- etapa E: gradnja stavbe E ter pripadajoče ureditve na parcelah GPE, na južnem delu PC2b in PC4,
- etapa F: gradnja stavbe F ter pripadajoče ureditve na parceli GPF,
- etapa C6a: gradnja parkirnih mest ter pripadajoče ureditve.

Gradnja skupne uvozno-izvozne klančine, skupnega dela kletne etaže (podzemna povezava), pripadajočih ureditev na parceli PC1a (skupnih prometnih površin) ter ureditev na parceli PC5, morajo biti zajete v dokumentacijo za etapo B ali C iz drugega odstavka tega člena, ki se izvede najprej, in izvedene sočasno z njo.

Zaključeno etapo predstavlja stavba s pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, požarnovarnostnimi ureditvami ter pripadajočim številom parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto. Etapo je dopustno deliti na podetape le pod pogoji iz tega člena in tako, da zaključeno podetapo predstavlja del stavbe s pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, požarnovarnostnimi ureditvami ter pripadajočim številom parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe B ali C je treba zgraditi prometno ureditev C1a (prometno ureditev skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce na nivoju terena ter klančino s podzemno povezavo za dostop do stavb B, C, D, O1 in O2) in prometno ureditev PC5.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe A je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje na območju stavbe A. Pred uporabo stavbe A je treba urediti zelene površine na parceli GPA2, urediti cesto C6 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 C3

na Linhartovi cesti, severni del javnih površin C2a in C2c na Dunajski cesti, vključno s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Za gradnjo stavbe B ter nadzemnih delov B1 in B2 je treba pridobiti eno gradbeno dovoljenje, dopustna pa je gradnja v dveh podetapah B1 in B2. V prvi podetapi je treba zgraditi celotno klet (B) do kote terena, nadzemni del B1 ali B2 in urediti zelenico nad kletjo na mestu nezgrajenega nadzemnega dela (B1 ali B2). V podetapi, ki sledi, je treba zgraditi drugi nadzemni del (B1 ali B2). Za posamezno podetapo, ki predstavlja funkcionalno zaključeno celoto, je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe B je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, elektronsko komunikacijsko in plinovodno omrežje, omrežje javne razsvetljave na vzhodni strani območja stavbe B in obstoječe stavbe O2. Pred uporabo stavbe B je treba urediti zelene površine na parceli GPB2, cesto C6 v slepem kraku Linhartove ceste, križišče na Linhartovi cesti in zelene površine na parceli GPP2, vključno s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Pred uporabo stavbe B je treba urediti tudi načrtovano pripadajočo elektroenergetsko povezavo iz kolektorja komunalnih vodov v Dunajski cesti po južnem robu Linhartove ceste in C1a oziroma od kolektorja komunalnih vodov v Vilharjevi cesti po prometni ureditvi C1b, C1c1, C1c2 in C1a.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe C je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave na vzhodni strani območja stavbe C, kot tudi prestavitev obstoječega kanalizacijskega kanala DN 800, ki poteka od stavbe Dunajska cesta 18 proti vzhodu, katerega nadomesti nov priključek DN 600, ki poteka med stavbama hala C in Baragovim semeniščem. Pred uporabo stavbe C je treba urediti prometno ureditev C1c1, C1c2 in C1b, dostopno pot C7 na južni in zahodni strani Baragovega semenišča, javni trg C8 in ostale javne površine ob stavbah C in O10 (Baragovo semenišče), vključno s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Ureditev trga pred stavbo O10 (Baragovo semenišče) na parceli GPC2 se lahko izvede sočasno z gradnjo stavbe C v etapi C, najkasneje pa sočasno z gradnjo stavbe E v etapi E. Do izvedbe etape E se parcela GPC2 lahko ureja v sklopu Gospodarskega razstavišča.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe D je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe kanalizacijsko, vročevodno omrežje in elektronsko komunikacijsko na območju načrtovane stavbe D, kot tudi prestavitev obstoječega kanalizacijskega kanala DN 800, ki poteka od stavbe Dunajska cesta 18 proti vzhodu, katerega nadomesti nov priključek DN 600, ki poteka skozi klet stavbe D. Pred uporabo stavbe D je treba urediti zelene površine PP1 ter južni del javnih površin C2a na Dunajski cesti in severni del javnih površin C2b na Dunajski cesti ob gradbeni parceli stavb Gospodarskega razstavišča, vključno s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Stavbo D je treba prometno navezati na dostop preko prometne ureditve C1a in kleti stavbe C sočasno z gradnjo stavbe D ali sočasno z gradnjo stavbe C, če je stavba D zgrajena pred gradnjo stavbe C. Do izvedbe prometne navezave stavbe D na klet stavbe C je dopustno uporabljati obstoječ dostop do kletnih etaž preko obstoječe klančine na območju Gospodarskega razstavišča.

Stavbo O14 je treba odstraniti najkasneje pred izgradnjo nadzemnih etaž stavbe D ali pred pričetkom gradnje stavbe C s pripadajočimi površinami, če se stavba C gradi pred stavbo D.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe E je treba prestaviti oziroma preurediti obstoječe vročevodno, plinovodno, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje na območju načrtovane stavbe E. Pred uporabo stavbe E je treba urediti južni del javnih površin C2b na Dunajski cesti in javne površine C4 na Vilharjevi cesti, vključno s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Po izgradnji stavbe E2, ki je namenjena izključno za dejavnosti Gospodarskega razstavišča, se odstrani stavba O9 (hala A2).

Stavbo F je treba prometno navezati na Vilharjevo cesto preko dostopne ceste C7, prometne ureditve C1b in dela prometne ureditve C1c2, sočasno z gradnjo ali takoj, ko so te površine urejene v sklopu gradnje objekta C.

Ureditev zelenih površin in parkirnih mest na parceli PC6a se lahko izvede kot ločena etapa ali skupaj z ureditvijo ceste C6.

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. Med gradnjo posamezne etape se ne smejo poslabšati požarnovarnostne ureditve (dostop gasilskih vozil, oskrba z vodo za gašenje, evakuacijske poti in dostop do obstoječih zaklonišč ali sosednjih stavb).

Obstoječi objekti

Na obstoječih objektih, ki se ohranijo, so dopustni samo: rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja, manjša rekonstrukcija, vzdrževanje objekta, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta in protipotresne varnosti ter sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti. Za stavbe O5, O7, O8, O10 in O11 je poleg teh posegov dopustna tudi dozidava objekta za namen povezave s sosednjo stavbo. Za stavbo O2 je dopustna tudi prizidava v 11. nadstropju stavbe do maksimalne višine obstoječe stavbe. Za kletni del stavb O1 in O2 na naslovu Dunajska cesta 20 in 22 je dopustna tudi nadzidava s pritličnim paviljonskim objektom.

Stavbi O9 in O14 je dopustno le vzdrževati in odstraniti. Za stavbo O13 so dopustni le naslednji posegi: manjša rekonstrukcija, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev objekta.

Pri stavbah 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:

- stavba 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,
- stavba O13, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnimi številkami 1852/9, 1852/20, 1852/21 in 1852/39,
- stavba O14, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1846/5,

- začasni servisni objekt (izdelava ključev), ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1890/9,
- pomožna objekta pri stavbi O10, ki se nahajata na zemljišču s parcelno številko 1847/2,
- parkirišče, ki se nahaja na zemljiščih s parcelno številko 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/9 in 2235/14,
- ograja v prostorski enoti PE3 (Gospodarsko razstavišče) ob Dunajski cesti.

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 stavb 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 oziroma etapo gradnje s pripadajočimi zunanjimi površinami. Pri tem je treba upoštevati tudi ukrepe za prilagajanje podnebnim spremembam: zunanjo ureditev je treba projektirati ob upoštevanju pričakovanega povečanja intenzivnosti kratkotrajnih padavin, močnejšega vetra, debelejših toče, daljših vročinskih valov, sušnih obdobj. Otroška igrišča, čakalne površine, pomembnejše poti za pešce in počivališča morajo biti učinkovito senčeni, prednostno z drevesi ali drugo vegetacijo.

V severovzhodnem delu PE1 je načrtovana ureditev parkovnih površin v funkciji zelenih površin stavb A in B.

Ob stavbah C in O10 v PE2a je načrtovana ureditev tlakovanih in zelenih površin. Med stavbama C in B2 je načrtovan 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 trg. 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.

Vrt z vrtnoarhitekturno zasnovo in ograjo na južni strani stavbe O11 - Neubergerjeva vila je treba ohraniti, dopustna je ureditev ponikanja padavinske vode. Vzhodno od stavb 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 stavbe D, ureditev naj usmerja poglede na objekte dediščine. Trg mora biti javno dostopen, omejitev dostopa je dopustna samo v času prireditev na območju Gospodarskega razstavišča. Sočasno z umestitvijo stavbe D je treba izdelati načrt ureditve trga s prikazom umestitve tlakovanih in zelenih površin, kratkotrajnih parkirnih mest, prostorov za postavitev 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 C1a. Dopustna je ureditev zelenih parkovnih površin in tlakovanih površin.

Na območju je treba ohraniti kvalitetna obstoječa drevesa, ki niso na mestu predvidenih objektov in komunalnih vodov. Na gradbenih parcelah 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, oziroma za stavbo A ne manj kot 8 dreves in za stavbo B (B1 in B2) ne manj kot 31 dreves,
- v PE2a vsaj 24 dreves/ha, oziroma ne manj kot 47 dreves,
- v PE2b vsaj 24 dreves/ha, oziroma ne manj kot 5 dreves,
- v PE3 vsaj 15 dreves/ha, oziroma za stavbo D ne manj kot 34 dreves in za stavbo E ne manj kot 22 dreves.

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.

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

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov,
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- skupne prometne površine med C1a in C1b ter dovozna pot ob zahodni strani Baragovega semenišča (C7) morajo biti oblikovane kot skupna utrjena površina in del celovite ureditve zunanjih površin ter morajo oblikovno dopolnjevati ureditev trga (C8) med stavbo C in nadzemnim delom stavbe B: B2 brez niveliranja,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 ton in dimenzionirane v skladu s smernico SZPV 206,
- 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, svetle tlakovane površine ter druge ureditve, ki zmanjšujejo pregrevanje in hipni odtok padavinske vode,
- na območju je treba ohraniti kvalitetna obstoječa drevesa, ki niso na mestu predvidenih objektov in komunalnih vodov,
- 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 m²,
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m; če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi

ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,

- prikaz krajinske ureditve in dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo pritličja« je informativen,
- zelene površine so namenjene tudi za zadrževanje in ponikanje padavinske vode s streh stavb in tlakovanih površin.

Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami višine do 0,50 m, razen:

- ob vzhodni strani stavb O10 in C za premoščanje višinske razlike med nivojem obstoječega terena in obstoječih vhodov v spodnjo etažo Baragovega semenišča, ter
- ob vzhodni strani stavbe O2 za premoščanje višinske razlike ob atriju na nivoju 1. kleti, kjer se lahko premostijo s podpornimi zidovi ali škarpami višine do 1,50 m.

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 stavbe E v prostorski enoti 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. Z Vilharjeve ceste se uredi cestni priključek za dostop do prostorske enote PE3. Cestni priključek na Vilharjevo cesto je treba urediti v obliki desno-desnega cestnega priključka, če ureditev Vilharjeve ceste to omogoča.

Glavno notranjo javno prometno povezavo preko območja OPPN predstavlja nova povezava, ki med križiščema z Linhartovo in Vilharjevo cesto poteka ob vzhodnem robu območja OPPN. Severni cestni priključek nove prometne ureditve C1 (C1a) na Linhartovo cesto je treba urediti kot polno semaforizirano križišče z dodatnim razvrstilnim voznim pasom za levo zavijanje na glavni smeri. Južni cestni priključek nove prometne ureditve C1 (C1b) 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 (C1b) na Vilharjevo cesto preoblikuje v levo-levi cestni priključek.

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

- C1a: severni del med križiščem z Linhartovo cesto in prostorsko enoto PE2a. Na severu obravnavanega dela 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. Površino ob uvozno-izvozni klančini v podzemno garažo stavb B, Dunajska 20 in 22 (O1 in O2, ki poteka preko kleti stavbe B) ter C in D in južno od nje je treba urediti v obliki skupnega prometnega prostora;

- C1b: južni del, ki zajema prometne površine na območju križišča z Vilharjevo cesto. Na južnem delu je treba urediti povozne površine v obliki skupnega prometnega prostora. Prometni režim na južnem delu nove prometne ureditve se lahko označi z uporabo različnih materialov za tlakovanje.
- osrednji del, ki ga je treba urediti v obliki skupnega prometnega prostora. Prometni režim na osrednjem delu nove povezave se lahko označi z uporabo različnih materialov za tlakovanje.

Prometni režim na novi prometni ureditvi predvideva, da je motorni promet za dostop do območja OPPN na severnem delu nove povezave dovoljen samo do uvozno-izvozne klančine do podzemnih etaž stavb B (B1 in B2), C, D, O1 in O2, na južni strani in na osrednjem delu pa se motorni promet lahko dopusti zgolj izjemoma za intervencijska, dostavna in druga servisna vozila ter dostop do obstoječih stavb, ki se nahajajo neposredno ob vzhodni strani prometne ureditve C1 (Valjehunova ulica 1, 3, 11, Detelova ulica 2 in Robbova ulica 15). Za omejevanje motornega prometa se na osrednjem delu med C1a in C1b lahko postavi fizične oziroma tehnične ovire za omejevanje prometa (na primer potopni stebrički, zapornica ali druge enakovredne naprave).

Poleg nove prometne povezave C1 (C1a, C1b in del PE2a) 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 (C6) 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 (C5). Območje obeh priključkov na prometno ureditev C1a se uredi v obliki polnega, nesemaforiziranega štirikrakega križišča. Na skupne prometne površine v osrednjem delu (C1 v delu PE2a) se navežejo tudi skupne prometne površine ob Baragovem semenišču (C7), preko katerih je urejen dostop do stavb F in O11 (Neubergerjeva vila), občasno pa tudi intervencijski dostop in logistični dostop do stavb C in O10 (Baragovo semenišče).

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, PE2a, PE2b, 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 meteornega kanalizacijskega sistema, v katerega padavinska voda odteka preko cestnih požiralnikov in jaškov. Vso zbrano padavinsko vodo z notranjih javnih površin se preko meteornega kanala odvaja in ponika v ponikovalnicah, ki jih je treba urediti na območju zelenih površin s služnostjo v javno korist ob stavbi O10 (Baragovo semenišče) oziroma na skrajnem severovzhodnem delu območja OPPN (PE5).

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 stavb 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

Med Dunajsko cesto in Severnim mestnim parkom se uredi več peš povezav v smeri vzhod-zahod:

- severno od stavb O1, O2 in med deloma stavbe B: B1 in B2,
- med stavbami O5, O1, O2, D, nadzemnim delom stavbe B: B2 in C,
- čez trg na območju Gospodarskega razstavišča in skozi stavbo O7 ali med stavbama D in O7 ter severno od stavbe Baragovo semenišče (O10),
- čez trg na območju Gospodarskega razstavišča, med stavbama O8 in E2 ter južno od stavbe Baragovo semenišče (O10).

Med Linhartovo in Vilharjevo cesto se načrtuje dodatna peš povezava v smeri sever-jug vzhodno od stavbe A in naprej med stavbami B, O2, O7, C, O10 in zahodno od stavb F in O11.

Ločene površine za kolesarje in/ali pešce se na območju OPPN uredijo ob celotnem obodnem javnem cestnem omrežju ter na novih javnih prometnih ureditvah C1a (v severnem delu) in C6 (samo enostranski hodnik za pešce), in sicer v obliki ločenih kolesarskih stez in hodnikov za pešce, ki se jih od vozišča nivojsko loči z robniki.

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 ohrani.

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 stavbah kot so vhodni platoi, intervencijske poti, prehodi med objekti in podobno. S tem namenom je na območju med objekti Gospodarskega razstavišča in stavbama 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 1. fazi ureditve se obstoječo povezavo konzolno razširi za najmanj za 1,50 m, v 2. fazi pa se prehod uredi celovito na nivoju terena.

V sklopu načrtovanih stavb (ob/v stavbi) je treba urediti stojala za kolesa, ki omogočajo priklopljanje koles in tako, da je zagotovljena zaščita koles pred vremenskimi vplivi. Dopustno je tudi postaviti nadstrešnice za parkiranje koles. Dostopi do nadstrešnic se uredijo preko komunikacijskih površin ob stavbah, 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. Na območju oziroma ob 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.

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, PE2a, 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 (največ 5 PM), v PE3 na ploščadi Gospodarskega razstavišča (največ 10 PM), na severnem delu prostorske enote PE4 na ploščadi ob obstoječih stavbah Dunajska cesta 20 in 22 (stavbi O1 in O2) (največ 20 PM) v PE1 ob nadzemnem delu stavbe B (največ 3 PM) in ob javni dostopni poti C6 pri stavbi A (največ 9 PM) ter v C1b ob priključku na Vilharjevo cesto (največ 4 PM). 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 stavbama O1 in O2 in stavbo O5 (Gospodarsko razstavišče, hala B, B2), nove kletne oziroma podzemne garažne hiše pa se predvidi pod stavbami A, B: B1 in B2 (PE1), C (PE2a), D in E (PE3). Parkirna mesta za stavbi F in O11 (Neubergerjeva vila) se zagotovi v eni izmed sosednjih garažnih hiš.

V prostorski enoti PE1 se podzemni garažni hiši uredita pod stavbama A in B. Uvoz in izvoz iz garažne hiše pod stavbo A se načrtuje preko klančine, do katere se dostopa preko javnih prometnih površin na severnem delu PE1 (C6). Dostop do podzemne garažne hiše v stavbi B se načrtuje preko skupne uvozno-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 stavbe B, predvidena tudi javna garažna hiša z 200 PM. Preko podzemne garažne hiše pod stavbo B je treba urediti tudi dostop do obstoječih kletnih etaž pod stavbama O1 in O2 v sosednji prostorski enoti (PE4). Dostop do garažne hiše se opcijsko lahko načrtuje tudi preko dodatne uvozno-izvozne klančine na zahodni strani stavbe B, do katere se dostopa preko javnih prometnih površin v PE1 (C6).

V prostorski enoti PE2a se podzemna garažna hiša uredi pod stavbo C. Uvoz in izvoz iz garažne hiše se načrtuje preko skupne uvozno-izvozne klančine, do katere se dostopa preko prometne ureditve C1a, in sicer samo iz smeri Linhartove ceste. Skozi podzemno garažno hišo pod stavbo C je treba urediti tudi dostop do kletnih etaž pod objekti in trgom Gospodarskega razstavišča v sosednji prostorski enoti PE3. V PE3 se podzemno garažno hišo načrtuje tudi na južnem delu, v sklopu stavbe E. Dostop do te garažne hiše se načrtuje preko uvozno-izvozne klančine z Dunajske ceste oziroma preko ločenih uvozne in izvozne klančine neposredno z Vilharjeve ceste.

Uvozno-izvozna klančina za dostop do kletnih etaž stavb B, C, D, O1 in O2 mora omogočati vožnjo večjih dostavnih vozil (priklopnik in polpriklopnik s skupno maso do 40 ton, vozila za oskrbo in obratovanje stavb (vozila za prevoz odpadkov, intervencijska vozila ipd.)).

Podzemni garažni hiši stavb B v prostorski enoti PE1 in C v prostorski enoti PE2a se lahko medsebojno poveže.

Število parkirnih mest na območju OPPN se določi na podlagi študije »Napoved in distribucija prometnih obremenitev v sklopu priprave dokumentacije za priključevanje območja OPPN »16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče« na javno cestno omrežje Ljubljane«, ki jo je leta 2024 izdelal Prometnotehniški inštitut UL FGG in »Mobilnostnega načrta za območje OPPN 16 Baragovo semenišče in OPPN Gospodarsko razstavišče«, ki ga je septembra 2020 izdelalo in januarja ter avgusta 2025 noveliralo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d. Z mobilnostnim načrtom je določeno maksimalno dopustno število parkirnih mest za osebna vozila, s čimer se sledi načelom CPS MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju. V skladu z mobilnostnim načrtom se na območju OPPN zagotovi največ 1772 parkirnih mest za motorni promet.

Na podlagi določil mobilnostnega načrta mora biti na območju OPPN ustrezen delež parkirnih mest za osebna vozila prilagojenih funkcionalno oviranim osebam, v skladu s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa za funkcionalno ovirane osebe. Parkirna mesta za gibalno ovirane osebe morajo biti v skladu 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 mobilnostni načrt. 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 stavb.

Na območju OPPN je treba zagotoviti tudi ustrezno število PM za druga enosledna vozila (motorji). Število parkirnih mest za druga enosledna vozila za območje OPPN je predpisano v sklopu mobilnostnega načrta, zagotoviti je treba minimalno 39 PM.

Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za kolesa, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN, to je 2181 PM. Število parkirnih mest za kolesa navzgor ni omejeno. Poleg ustreznega števila PM za kolesa je treba na območju OPPN urediti ustrezne dostopne poti in drugo potrebno infrastrukturo v objektih (garderobe za preoblačenje, tuše ...), dopustno je urediti varovane in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnice. PM za kolesa je dopustno urediti tudi v stavbah (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.

6.4.6 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

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

- Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovane stavbe A, B (B1 in B2), C, D in E (E1 in E2) morajo biti priključene tudi na obstoječe in načrtovano vročevodno omrežje. Načrtovana stavba F mora biti priključena 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 načrtovane stavbe 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, prestavljati, 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 stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

6.4.7 VODOVODNO OMREŽJE

Stavbe 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 potekata primarna vodovoda PVC d 315 mm ter NL DN 300 mm in v slepem kraku Linhartove ceste sekundarni vodovod LŽ DN 80 mm. V severnem delu Valjahunove ulice poteka sekundarni vodovod NL DN 150 mm, v zahodnem delu Valjahunove ulice in na območju načrtovane stavbe B poteka sekundarni vodovod PVC d 160 mm in v vzhodnem delu Valjahunove 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 načrtovane stavbe 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. Del primarnega vodovoda NL DN 300 ob Linhartovi cesti ter del sekundarnega vodovoda NL DN 150 v severnem delu Valjhunove ulice je bil že izveden v okviru projekta »Rekonstrukcija Linhartove ceste, št. projekta BR 139/21, Krajinarijs d.o.o.

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 Valjahunove ulice je treba na načrtovanem sekundarnem vodovodu NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste izvesti nadomestne priključke z zunanjim vodomernim jaškom za obstoječo stavbo Poslovnega centra Triglav na Dunajski cesti 22 (O2), ter za obstoječi stavbi Linhartova cesta 8 in 10. 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 prevežeta dva obnovljena priključka za obstoječi stanovanjski stavbi vzhodno od Valjhunove ulice. Stavba na Valjhunovi ulici 11 se priključi na obstoječi vodovod PE d 90 mm v Robbovi ulici.

Načrtovani stavbi 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. Načrtovani stavbi C in D se priključita na načrtovan vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Del načrtovane stavbe E: E1 se priključi na obstoječ vodovod NL DN 100 mm v Vilharjevi cesti, del načrtovane stavbe E: E2 uporabi obstoječi priključek na obstoječi vodovod NL DN 100 v Vilharjevi cesti. Načrtovana stavba F uporabi obstoječ priključek za stavbo 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.: Tehnični pravilnik za vodovod, april 2025.

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

6.4.8 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 načrtovane stavbe 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 stavbama O10 (Baragovo semenišče) in O7 (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 stavbe 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. Na kanalu v slepem kraku Linhartove ceste je treba izvesti dva nadomestna kanalizacijska priključka za obstoječi stavbi Linhartova cesta 8 in 10. Obstoječi kanal DN 500 mm na območju načrtovane stavbe A in po slepem kraku Linhartove ceste se ukine. Obstoječi kanal DN 400, ki poteka med stavbo O10 (Baragovo semenišče) in stavbo O7 (hala 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 stavbe O10 (Baragovo

semenišče).. Javni kanal DN 600 se začne južno od zahodnih stopnic v stavbo O10 (Baragovo semenišče) in poteka v dostopni poti južno, do kanalizacijskega zbiralnika A3.

Obstoječi javni kanal DN 800 mm, ki poteka od stavbe Dunajska cesta 18 v smeri proti vzhodu do Detelove ulice, se ukine. Namesto obstoječega javnega kanala DN 800 mm se predvidi nov skupinski hišni priključek DN 600, ki poteka od stavbe O2 (Dunajska cesta 22) proti jugu, skozi klet stavbe D in med stavbama hala C in Baragovo semenišče. Interni kanal DN 600 se naveže na nov javni kanal DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča. Obstoječe priključke na javnem kanalu DN 800 mm se preveže na novi skupinski hišni priključek DN 600 mm. Obstoječe priključke na kanalu DN 400 med stavbo O10 (Baragovo semenišče) in stavbo O7 (hala C) se preveže na novi javni kanal DN 600 v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča.

Načrtovana stavba A se priključi na obstoječi kanal DN 500 mm na severni strani stavbe, kjer se vgradi nov revizijski jašek. Načrtovana stavba B se priključi na načrtovani kanal DN 300 mm v slepem kraku Linhartove ceste. Dopustno je tudi priključevanje na obstoječe kanalizacijsko omrežje v križišču Valjhnove in Detelove ulice. Načrtovani stavbi C in D se priključita na načrtovani kanal DN 600 mm v obstoječi poti južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče). Načrtovana stavba E (E1 in E2) se priključita na obstoječi kanal TE DN 400 mm v Vilharjevi cesti. Načrtovana stavba F se priključi na načrtovani kanal DN 300 mm v obstoječi poti južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče).

Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih stavb in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posamezne stavbe 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.

Ponikanje padavinske vode s streh objektov in tlakovanih površin je predvideno na naslednjih zelenih površinah na območju OPPN, na katerih je dopustno tudi zadrževanje padavinske vode:

- v severovzhodnem delu PE1 na parkovnih površinah,
- na zelenih površinah stavb A in B,
- na zelenih površinah južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče),
- na zelenih površinah med stavbama O6 in O8 ter vzhodno od stavbe O8,
- na zelenih površinah ob stavbi F,
- v prostorski enoti PE5.

Za odvajanje padavinske vode z notranjih javnih površin je v prostorskih enotah PE1, PE2a, PE2b, C1a in C1b treba predvideti nov meteorni kanal, ki se ga umesti v območje javnih površin na tem območju. Vso zbrano padavinsko vodo z notranjih javnih površin se preko meteornega kanala odvaja in ponika v ponikovalnicah, ki jih je treba urediti na območju zelenih površin s služnostjo v javno korist ob stavbi O10 (Baragovo semenišče) oziroma na skrajnem severovzhodnem delu območja OPPN (PE5).

Priključevanje stavb je možno z direktnim priključkom samo za odtok 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 predstavitev 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.

Sisteme odvajanja padavinske vode, zadrževalnike, ponikovalnice in črpališča je treba dimenzionirati na podlagi strokovne podlage, ki upošteva pričakovane podnebne spremembe in izjemne kratkotrajne padavinske dogodke, ne le historičnih povratnih dob.

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 stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

6.4.9 PLINOVODNO OMREŽJE

Načrtovane stavbe 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. Načrtovana stavba 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 načrtovana stavba 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 stavbe na sistem zemeljskega plina ni obvezna.

Obstoječe glavno nizkotalčno plinovodno omrežje, preko katerega je dopustna oskrba stavb A, B, C, D, E in F z zemeljskim plinom, poteka po Valjehunovi 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 nizkotalčnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb 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, Valjehunova ulica 1 in 3).

Načrtovana stavba 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 načrtovane stavbe B je treba tangirano plinovodno omrežje prestaviti izven vplivnega območja gradbenih del in zagotoviti nemoteno oskrbo obstoječih stavb Dunajske

cesta 20 in 22 (O1 in O2) 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 stavb A, B, C, D in E na sistem zemeljskega plina bo treba izvesti priključne plinovode do obstoječega plinovodnega omrežja SP13022, N13020, N12300 in PE63 (stavba O6, Dunajska cesta 18, paviljon Jurček). Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadah objektov. Priključitev načrtovane stavbe 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).

6.4.10 VROČEVODNO OMREŽJE

Načrtovane stavbe A, B, C, D in E se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje. Načrtovana stavba F ni predvidena za priključitev na vročevodno omrežje.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje T309, T300, T312 in T2707, preko katerega se bo vršila oskrba načrtovanih stavb 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 stavb 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).

Načrtovana stavba D tangira obstoječa glavna vročevoda T309 in P3766, ki ju je treba pred gradnjo načrtovane stavbe ukiniti oziroma prestaviti in zagotoviti nemoteno oskrbo s toploto

obstoječi stavbi 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 stavb A, B, D in E na vročevodno omrežje je treba izvesti priključne vročevode do obstoječega vročevodnega omrežja T300, T309, T312 in T2707. Načrtovana stavba C se priključi na toplotno postajo obstoječe stavbe O10, opcijsko se lahko priključi na priključni vročevod do objekta B. Za obstoječo stavbo O10 (Baragovo semenišče) je treba izvesti nadomestni 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).

6.4.11 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 načrtovani stavbi A, TP B v načrtovani stavbi B, TP C v načrtovani stavbi C in TP E v načrtovani stavbi E.

Za vključitev novih transformatorskih postaj v elektroenergetsko omrežje se uporabi srednje napetostne enožilne elektroenergetske kable, tipa 3×NA2XS(FL)2Y 1×240/25mm², 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 načrtovane stavbe 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 Valjahunovi 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, v kolikor gradnja po tej trasi ni možna, prestavi se obstoječi el. steber, iz katerega poteka zračni NN vod do stavb Linhartova cesta 8 in 10,
- v Valjahunovi ulici je treba od KJ3 do obstoječega jaška KJ zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ3 in KJ6 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in TP B zgraditi 4 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ6 in KJ7 zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ7 in TP C zgraditi 6 cevno EKK,
- v Valjahunovi ulici je treba med KJ7 in KJ8 zgraditi 6 cevno EKK,

- po obstoječi poti južno od stavbe O10 (Baragovo semenišče) je treba med KJ8 in načrtovano stavbo F zgraditi 2 cevno EKK in
- med KJ8 in kolektorjem v Vilharjevi cesti je treba zgraditi 6 cevno EKK.

Napajanje stavb:

- načrtovana stavba A se bo napajala iz TP A, ki bo v načrtovani stavbi A,
- načrtovana stavba B se bo napajala iz TP B, ki bo v načrtovani stavbi B,
- obstoječa stavba O10 in načrtovani stavbi C in F se bodo napajale iz TP C, ki bo v načrtovani stavbi C,
- načrtovana stavba D se bo napajala iz obstoječe TP0198 - Gospodarsko razstavišče in
- načrtovana stavba E se bo napajala iz TP E, ki bo v načrtovani stavbi E.

Ukineta se obstoječa NN kablovoda od TP0795 Slovenijales - Dunajska 22 do obstoječe stavbe O10 (Baragovo semenišče) in od TP0795 Slovenijales proti vzhodu in po Valjgunovi 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.

6.4.12 ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Na območju OPPN in obodnih ulicah so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev.

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

Načrtovane stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

Gradnja oddajnih sistemov za brezžično komunikacijo je dopustna v skladu z določili odloka OPN MOL ID in drugo veljavno zakonodajo s področja elektronskih komunikacij.

6.4.13 JAVNA RAZSVETLJAVA

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Dunajski cesti, Linhartovi cesti, slepem kraku Linhartove ceste, Valjgunovi ulici in Vilharjevi cesti, ob obstoječi stavbi O10 (Baragovo semenišče) in na območju načrtovane stavbe B.

Omrežje javne razsvetljave je treba prestaviti v slepem kraku Linhartove ceste, Valjgunovi ulici in na vzhodnem robu območja načrtovane stavbe B, C ter obstoječe stavbe O10 (Baragovo semenišče).

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

6.4.14 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 stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo stavb (sončna energija, odpadna toplota z rekuperacijo toplote ali iz plinaste biomase, geotermalna energija, hidrotermalna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

6.5 REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

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

6.5.1 VARSTVO VODA IN PODZEMNE VODE

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje 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 279,80 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 stavb, 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, to je nad koto 280,80 m n. v.

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 predpisujejo Geološko-geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN, IRGO Consulting d.o.o., Št. poročila: 3013291, september 2021, Hidrogeološko poročilo o monitoringu podzemne vode in pogojih ponikanja meteorne vode v sklopu OPPN za Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, IRGO Consulting d.o.o., Št. poročila 3013777, februar 2022, 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).

6.5.2 VARSTVO TAL

Vse posege na ali v tla je treba načrtovati in izvajati tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Na ali v tla je dopustno posegati le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Prekritost tal z nepropustnimi materiali mora biti čim manjša, v primeru prekrivanja tal je treba prednostno uporabiti prepustne materiale. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla, ki niso prekrita z neprepustnimi materiali, je treba sanirati. Pri gradnji je treba uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

Priporočljivo je tudi, da se odstrani obstoječe nepropustne materiale (npr. asfalt) na območju, kjer sicer ni predvidenih posegov, se obnovi kakovost tal in v nadaljevanju uporabi prepustne materiale.

Pri gradnji je treba ohranjati obstoječo stabilnost in kakovost tal. Gradbene posege s težkimi stroji na neutrjenih tleh je dopustno opravljati le v suhem vremenu.

Pri izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Neonesnažene zemeljske izkope je treba prednostno uporabiti v prvotnem stanju (brez obdelave) na kraju, kjer so bili

izkopani. Zemljino, nastalo ob izkopih, v kateri so prisotne invazivne tujerodne rastline, se obravnava kot odpadki, ki ga je treba ustrezno deponirati.

6.5.3 VARSTVO ZRAKA

Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb. Izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri.

Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti načrtovan stran od obodnih cest.

Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka je pri načrtovanju ogrevanja treba upoštevati odlok, ki ureja prioritarno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

6.5.4 VARSTVO PRED HRUPOM

Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22) določa izdelavo operativnega programa varstva pred hrupom v 7. členu uredbe.

Operativni program varstva pred hrupom mora vsebovati načrte ukrepov za obvladovanje problemov, ki jih povzroča zunanji hrup, in izpolnjevati zahteve iz priloge 5, ki je sestavni del navedene uredbe. Operativni program varstva pred hrupom se mora v primeru pomembnejšega dogajanja, ki bi utegnilo vplivati na obstoječe razmere na področju hrupa, pregledati in, če je potrebno, popraviti, in to najmanj vsakih pet let po datumu njegovega sprejema na Vladi Republike Slovenije. Operativni program varstva pred hrupom pripravi ministrstvo, pristojno za okolje, v sodelovanju z ministrstvom, pristojnim za promet, ministrstvom, pristojnim za zdravje, in upravo mestne občine, na območju katere je poselitveno območje.

Zadnji Operativni program varstva pred hrupom je bil sprejet oktobra 2022 in obravnava območja v bližini železniških prog z več kot 30.000 prevozov vlakov na leto, območja v bližini cest, katerih letni pretok vozil presega 3.000.000 vozil na leto ter občinske ceste na območju Mestne občine Ljubljana in Mestne občine Maribor.

Operativni program varstva pred hrupom vsebuje poglavje 5.7.4. Predvideni ukrepi v pristojnosti MOL, ki obsega kontinuiteto širšega nabora ukrepov iz podpoglavja 5.3.4. Ukrepi, ki jih je izvedla MOL. MOL načrtuje tudi izvedbo dodatnih, ciljanih ukrepov za zmanjšanje obremenjenosti s hrupom, ki pa bodo opredeljeni na podlagi strokovnih podlag, ki so v pripravi. Poglavje 5.3.4. vsebuje naslednje ukrepe:

- a) ukrepi na področju prometnih ureditev,
- b) drugi ukrepi v pristojnosti MOL, ki vplivajo na zmanjšanje obremenitev s hrupom,
- c) ukrepi na področju energetske sanacije stavb,
- d) ukrepi na področju načrtovanja prostora.

Ukrepi na področju prometnih ureditev so naslednji:

- Vse prometne ureditve se izvajajo z namenom zagotavljanja prometne dostopnosti ves čas in v vseh pogojih do vseh relevantnih ciljev v prostoru, za zagotavljanje varnega odvijanja prometa za vse vrste prometnih udeležencev ter za zagotavljanje ustreznega nivoja prometne pretočnosti, prepustnosti in udobnosti.

- Vse gradbene in prometne rešitve za rekonstrukcijo ali novogradnjo prometnih površin v MOL se določa skladno z načeli potrjenimi v sprejeti Celostni prometni strategiji MOL (julij 2017), ki se v prvi vrsti nanašajo na zvezno in udobno vodenje kolesarjev in pešcev ter vodenje motornega prometa z nižjimi hitrostmi ter izboljšanje pogojev za javni prevoz potnikov.
- Nove rešitve javnih prometnih površin pomenijo zoževanje vozniških pasov za vodenje motornega prometa, določitev enosmernega uličnega cestnega omrežja, sinhronizirano krmiljenje semaforških naprav, preoblikovanje križišč v krožna križišča in spiralna krožna križišča, poudarjanje vodenja vozil mestnega potniškega prometa, širitev kolesarskega omrežja z določitvijo širših in zveznih kolesarskih stez in poti, širitev in širjenje zveznih pločnikov in pešpoti, širjenje območij omejenega prometa, umirjenega prometa, in skupnega prometnega prostora, postavitev ulične opreme in uličnega pohištva, določitev obcestnih zelenih pasov, zasaditev zveznih obcestnih drevoredov, zasaditev posameznih dreves ali skupine dreves na obcestnem prostoru, ureditev cestne razsvetljave.
- Na lokacijah pred vstopom v mestno središče se ureja parkirišča, širijo se območja plačljivega parkirnega režima za parkiranje na javnih površinah.
- Zagotovitev višjega standarda udobnosti za kolesarje, pešce in potnike javnega prometa bistveno vpliva na vsakodnevno odločitev posameznika o izbiri načina opravljanja poti znotraj mesta ter tudi na izbiro načina potovanja v Ljubljano oziroma odhod iz Ljubljane.
- Posodobitve prometnih površin vplivajo na spreminjanje hrupnih obremenitev predvsem na račun zmanjšanja števila opravljenih potovanj z motornim prometom, zmanjšanjem števila vozil na cesti ter tudi na zmanjšanje hrupa zaradi posodobitve/izravnave vozniških površin.

Bistvene posodobitve javnih površin v letih od 2016 do 2021 v MOL vključujejo seznam 36 ukrepov, med katerimi so navedene tudi rekonstrukcija severnega odseka Slovenske ceste, rekonstrukcija ulice Bežigrad in rekonstrukcija Dunajske ceste.

Med ukrepi so navedene:

- rekonstrukcija cest,
- izvedba novih cest,
- rekonstrukcija cest v okviru posodobitve kanalizacijskega omrežja,
- ureditev enosmernega uličnega omrežja,
- ureditev kolesarskih poti,
- preureditev prečnega profila obstoječih cest za zagotovitev zveznega vodenja kolesarjev,
- ureditev plačljivih parkirišč,
- razširitev določitve območij plačljivega režima parkiranja oziroma povečanje števila parkirnih območij,
- razširitev območij omejene hitrosti, v katerem je najvišja dovoljena hitrost omejena na 30 km/h,
- razširitev območja za pešce v mestnem središču s podaljševanjem odsekov cest na zunanji meji mestnega jedra,
- postavitev prometne signalizacije za popolno prepoved motornega prometa na območju urbanega gozda Golovec (projekt URBforDAN),

- posodobitev voznega parka vozil mestnega javnega potniškega prometa z vozili, ki izpolnjujejo sodobne normative s področja zagotavljanja zmanjševanja hrupnih obremenitev in vseh drugih vrst onesnaževanja okolja,
- razširitev omrežja izposoje koles BICIKLJ.

V letih 2024–2025 je v izvedbi tudi rekonstrukcija Linhartove ceste, načrtovana je rekonstrukcija Vilharjeve ceste (opomba: ti ukrepi še niso bili zajeti v Operativnem programu varstva pred hrupom iz leta 2022). Na obravnavanem območju se bo hrup cestnega prometa zaradi teh ukrepov zmanjšal.

Mestna občina Ljubljana bo v smeri postopnega in dolgoročnega zmanjševanja hrupa v okolju sledila ciljem Operativnega programa varstva pred hrupom RS s področja cestnega in železniškega prometa.

Ukrepi varstva pred hrupom, s katerimi se obremenitve zmanjšajo na samem viru hrupa, so predvsem:

- a) uvajanje tehnoloških izboljšav pri prometnih sredstvih (izboljšave v aerodinamiki vozil, razvoj manj hrupnih pnevmatik, razvoj tišjih zavornih sistemov ipd.),
- b) ukrepi na prometni infrastrukturi (ukrepi na vozni površini, npr. vgradnja take asfaltne plasti vozišča, ki v stiku s pnevmatiko povzroča manj kotalnega hrupa),
- c) uvajanje sprememb prometnih režimov (npr. občasno ali celodnevno zmanjšanje hitrosti vožnje ali preusmeritev prometa).

Ukrepi na poti širjenja hrupa (npr. protihrupne ograje in protihrupni nasipi) na predmetnem območju niso načrtovani.

Ukrepi pri prejemnikih obremenitve s hrupom so tako imenovani pasivni ukrepi. Z njimi se, na primer z izboljšanjem zvočne izoliranosti stavb, zmanjšajo obremenitve s hrupom v varovanih prostorih stavb. Z ustrezno zvočno izoliranimi okni je mogoče doseči do 30 dB(A) zmanjšanje hrupa v stavbah z varovanimi prostori.

Na obremenitev s hrupom pri prejemnikih lahko bistveno vplivajo tudi ukrepi prostorskega načrtovanja, torej primerna razmestitev dejavnosti v prostoru in razporeditev namenske rabe prostora ter graditev objektov.

Pri tem gre predvsem za omejevanje pozidave bližine cest in železniških prog s stavbami, ki so občutljive za hrup, za ustrezno orientacijo stavb in načrtovanje njihovih akustičnih lastnosti. Ustrezno načrtovana nova pozidava prav tako omogoča izvedbo ukrepov varstva pred hrupom, npr. stavbe, namenjene pisarnam, lahko uporabimo kot zvočno zaščito stanovanjskih objektov.

Na območju predmetnega OPPN so stavbe ob Dunajski, Vilharjevi in Linhartovi cesti namenjene sejamskemu, kongresnemu, poslovnemu, trgovskemu in hotelskemu programu, umeščene tako, da ščitijo večstanovanjske objekte in objekt, namenjen gledališču in izobraževanju, ki so locirani v notranjosti območja.

Na zmanjšanje obremenitve s hrupom pri prejemnikih lahko vpliva tudi smiselna razporeditev notranjih prostorov, kar bo predmet naslednje faze razvoja območja – faza projektiranja stavb, v kateri bo načrtovan podrobnejši notranji razpored prostorov na način, da so proti virom hrupa usmerjeni prostori, ki so manj občutljivi na hrup, kot npr. kuhinja ali shramba. V naslednji fazi bo podrobneje načrtovano tudi oblikovanje stavb, učinkovito zaščito pred hrupom predstavljajo tudi balkoni, lože, terase ipd.

Na območju OPPN se, umaknjeno od obodnih cest, načrtuje mirna območja, kjer bo omogočeno podporno okolje za igro otrok in druženje mladostnikov ter odraslih in starejših oseb v soseski (atrija objektov B1 in B2). Promet motornih vozil na območju OPPN je omejen na pretežno obodne ceste, preko območja pa potekajo poti za pešce, kolesarje, intervencijo in občasno dostavo.

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 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (kulturna dejavnost, pisarne, prostori za počitek ...),
- prostori v stavbah se razporedijo primerno glede na občutljivost dejavnosti,
- varovane prostore je treba pri načrtovanju oziroma gradnji praviloma v stavbah razporediti tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša,
- na hrup občutljivi prostori v stavbah je treba načrtovati na način, da bodo čim manj obremenjeni s hrupom zunanjih linijskih virov hrupa,
- 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 OPPN 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 ogrevanje stavb 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,
- vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

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 in Strokovnih podlagah za Okoljsko poročilo, Novelaciji strokovne ocene obremenitve s hrupom, EPI Spektrum d.o.o., Št. elaborata PR-2025-004, SPO HRU, julij 2025).

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 morajo biti o času in trajanju izvajanja del pravočasno in natančno obveščeni, da se hrupu po možnosti lahko izognejo.

6.5.5 RAVNANJE Z ODPADKI

Z odpadki je treba ravnati v skladu z uredbo, ki ureja odpadke. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov.

Zbirno mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitve zabojnikov za mešane odpadke, biološke odpadke in ločene frakcije komunalnih odpadkov. Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na gradbenih parcelah stavb tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. 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 z veljavnim odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov in ostalimi predpisi s področja ravnanja z odpadki. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti v skladu 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, v zbiralnici ločenih frakcij in v zbirnih centrih,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če jih sam hišno kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnici nevarnih odpadkov.

Pot do prevzemnega mesta na nivoju terena in na nivoju kleti mora omogočati prehodnost, 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 odpadke.

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 prostor za začasno skladiščenje odpadkov na nivoju terena.

6.5.6 SVETLOBNO ONESNAŽENJE

Pri osvetljevanju stavb 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 stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

6.5.7 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 stavb ne smejo poslabšati. Ustreznost osončenja je treba preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji .

6.5.8 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 stavbe C in zunanje obnove stavbe 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 stavbi 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 tej stavbi.

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

6.6 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).

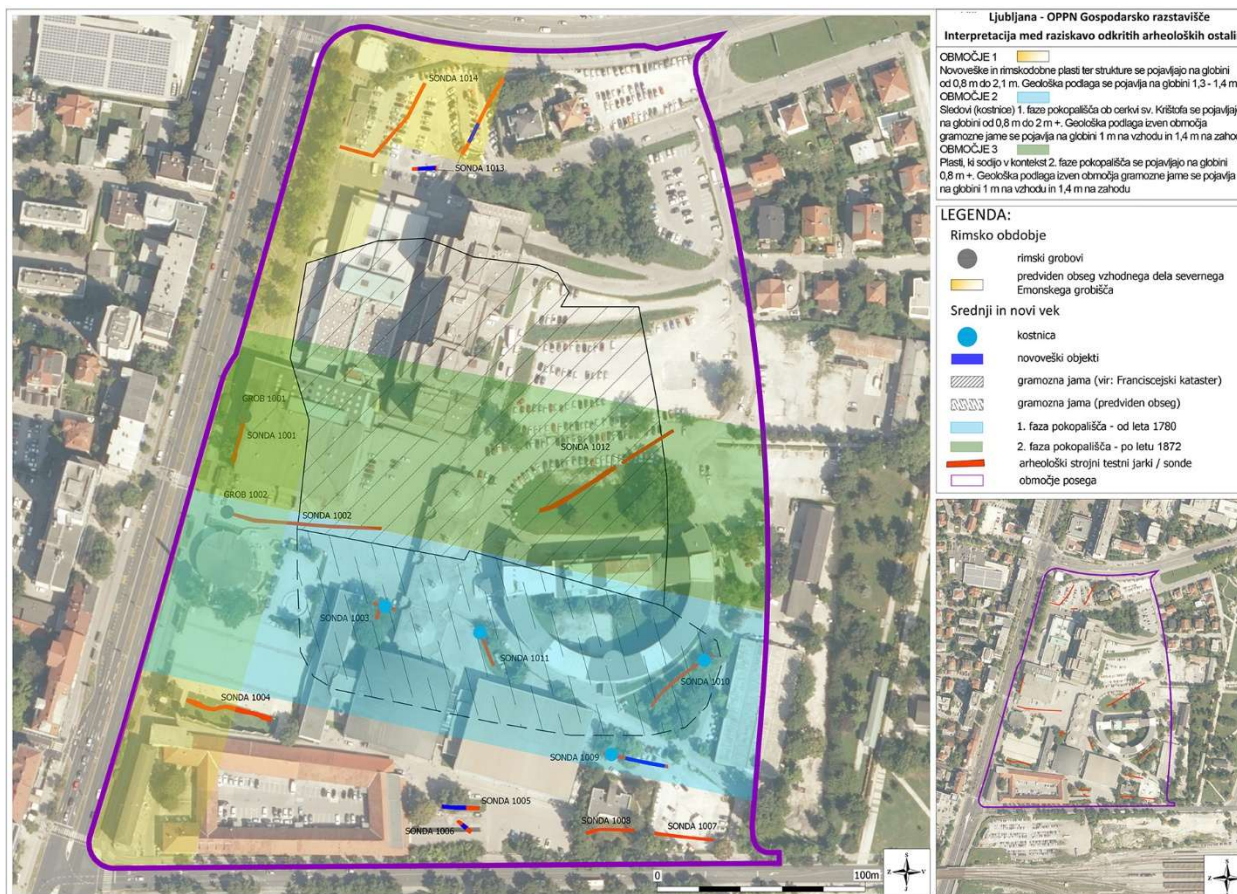
Objekti, ki so varovani kot enota nepremične kulturne dediščine, se urejajo v skladu z varstvenimi režimi, določili tega odloka glede dopustnosti posegov in oblikovanja ter s smernicami in pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

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 stavb 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 stavb 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. V primeru odkritja arhitekturnih ostalin cerkve sv. Krištofa je treba izvesti arheološke raziskave brez odstranjevanja zidanih struktur in strokovno presojo glede prezentacije ostalin "in situ",
- arheološke raziskave ob gradnji stavb 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 (stavbe B, C in D) (v dopolnilnih smernicah: šrafirano območje), ki je bila zasipana od 18. stoletja naprej.



Slika 7: 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 z 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.

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

6.7.1 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.

6.7.2 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. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost stavbe. Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi vsi zunanji in notranji nekonstrukcijski elementi, zlasti fasadni elementi, steklene površine, predelne stene, spuščeni stropovi, svetila, instalacije, cevovodi, strojna in druga oprema ter elementi na strehah, tako da ob potresu ne odpadejo, se ne prevrnejo in ne zaprejo evakuacijskih poti, izhodov, dostopov za gasilce, površin za gasilce ali javnih površin.

Zaklonišča osnovne zaščite je treba graditi v objektih, za katere to določajo predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanju zaklonišč. Zaklonišča se praviloma gradijo kot dvonamenski objekti. V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo oziroma nad skupnim ali javnim podzemnim prostorom dimenzionirati tako, da zadrži rušenje stavbe nanjo. Klet je prostor, ki je pod površino okoliškega terena najmanj dve tretjini svoje svetle višine. Dimenzioniranje se izvede v skladu s predpisi o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike.

Obstoječa zaklonišča je treba ohraniti in vzdrževati. Njihova zaščitna funkcija, število zakloniščnih mest in možnost varnega dostopa se ne smejo zmanjšati. Vsaka sprememba zaščitne funkcije, odstranitev, rekonstrukcija, prilagoditev vhodov ali izhodov oziroma drug poseg v obstoječa zaklonišča je dopusten le na podlagi predhodnega soglasja državnega organa, pristojnega za zaščito in reševanje. Za posege v obstoječa zaklonišča in za gradnjo novih zaklonišč je treba zagotoviti revizijo projektne dokumentacije v skladu s predpisi o zakloniščih. Investitor mora o gradnji novega zaklonišča, posegu v obstoječa zaklonišča in spremembi njegove zaščitne funkcije obvestiti organ Mestne uprave MOL, pristojen za zaščito in reševanje.

6.7.3 VARSTVO PRED URBANIMI POPLAVAMI METEORNE VODE

Konstrukcije etaž na nivoju terena in pod njim morajo biti projektirane in izvedene vodotesno ter preverjene glede vpliva podzemne vode in vzgona. V kletnih in pritličnih prostorih je treba uporabljati materiale, stavbno pohištvo, toplotno izolacijo, talne obloge in instalacije, ki niso

občutljivi na kratkotrajni vdor vode oziroma omogočajo čiščenje in ponovno uporabo prostorov po poplavnem dogodku.

V vseh najnižjih delih kletnih etaž je treba urediti poglobitve velikosti najmanj 0,30 m × 0,30 m × 0,15 m za namestitev sesalnih delov stabilnih oziroma prenosnih potopnih črpalk. Črpališča, namenjena preprečevanju zalitja kletnih prostorov, morajo imeti rezervno napajanje oziroma drugo rešitev, ki omogoča njihovo delovanje tudi ob izpadu električne energije.

Na iztokih komunalne in padavinske odpadne vode je treba vgraditi protipovratne naprave. Zagotoviti je treba varen in trajen dostop za njihovo pregledovanje, čiščenje in vzdrževanje. Uvozi v podzemne garaže, vrata, okna in druge odprtine, skozi katere bi lahko vdrla voda, morajo biti opremljeni s stalnimi ali predpripravljenimi pritrdilnimi mesti za namestitev protipoplavnih zapor. Svetlobni, prezračevalni in drugi jaški ter druge odprtine v kletne prostore morajo biti dvignjeni najmanj 0,20 m nad okoliški teren. Vhodi in druge odprtine na nivoju terena morajo biti oblikovani tako, da površinska voda odteka stran od stavbe.

Pri določitvi višinskih kot uvozov, vhodov in drugih odprtin je treba upoštevati izjemne kratkotrajne padavine, morebitno preobremenitev javnega kanalizacijskega omrežja in dvig podzemne vode.

6.7.4 VARSTVO PRED POŽAROM

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje,
- 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 stavb 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 in september 2025. V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za objekte izdelati načrt požarne varnosti.

Do vseh stavb je treba zagotoviti dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206 oziroma TSG-1-001.

Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. Površine za gasilce morajo biti trajno utrjene, označene, vzdrževane in prevozne v vseh vremenskih razmerah vse dni v letu. Zagotoviti je treba nosilnost za gasilska vozila z maso najmanj 18 ton oziroma osnim pritiskom 10 ton, predpisanih širin in polmerov zavojev ter najmanjšo prosto višino. Na površinah za gasilce ne sme biti grajenih ali drugih premičnih in nepremičnih ovir. Površine za gasilce morajo biti projektirane v skladu s smernico SZPV 206.

Predvideno je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. Če javno ali interno hidrantno omrežje ne zagotavlja zahtevane količine in tlaka vode za gašenje, je treba

zagotoviti požarni rezervoar oziroma požarni bazen ustrezne prostornine. Potrebna količina vode se dokaže s hidravličnim izračunom.

Za garaže, prostore z nevarnimi snovmi, energetske naprave in druge požarno zahtevne prostore je treba zagotoviti nadzorovan zajem onesnažene požarne vode in preprečiti njen iztok v tla, podzemno vodo, kanalizacijo ali okolje.

V vsaki visoki stavbi, to je stavbi, pri kateri je pod zadnje etaže, v kateri se lahko zadržujejo uporabniki, več kot 22 m nad nivojem terena ob predvideni delovni ali postavitveni površini za gasilska vozila, je treba zagotoviti gasilsko dvigalo. Gasilsko dvigalo je treba zagotoviti tudi v stavbi z več kot štirimi podzemnimi etažami, ne glede na višino njenega nadzemnega dela. Gasilsko dvigalo je treba projektirati skladno s SIST EN 81-72, tehnično smernico TSG-1-00 1 in drugimi pravili stroke. Visoke stavbe morajo imeti zaključni sloj fasade, toplotno izolacijo in druge bistvene sestavne dele zunanjske ovoja iz negorljivih materialov.

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

V skupnih, javnih in v javno uporabo danih podzemnih garažah je treba zagotoviti samodejno zaznavanje požara, samodejno javljanje požara javni gasilski službi, alarmiranje uporabnikov, samodejno gašenje, odvajanje dima in toplote, ustrezno požarno sektorizacijo in dostope za gasilce iz zunanosti v posamezne požarne sektorje. Parkirna mesta za električna vozila in polnilnice zanje je treba urediti v požarno ločenem delu garaže, čim bližje uvozu oziroma dostopu za gasilce. Zagotoviti je treba hkraten izklop vseh polnilnic s stikalom ob intervencijskem vhodu, samodejno zaznavanje in javljanje požara, samodejno gašenje ter odvajanje dima in toplote. Ureditev mora omogočati zadržanje vode za gašenje in hlajenje baterije ter preprečevanje onesnažene požarne vode, ne da bi bila ogrožena nosilna konstrukcija stavbe ali drugi požarni sektorji.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

Če se v stavbi načrtuje hranilnike električne energije, mora biti prostor za hranilnike samostojen požarni sektor z neposrednim oziroma varnim dostopom za gasilce, samodejnim zaznavanjem in javljanjem požara, samodejnim gašenjem ter ustreznim prezračevanjem oziroma odvajanjem produktov gorenja. Mesto za izklop sončne elektrarne, hranilnika in drugih naprav za proizvodnjo oziroma shranjevanje električne energije mora biti pri predvidenem dostopu gasilcev, trajno označeno in dostopno tudi ob izpadu električnega napajanja.

Zapornice, potopni stebrički, vrata in druge naprave na površinah za gasilce morajo omogočati takojšnje odpiranje gasilskim in drugim intervencijskim enotam tudi ob izpadu električne energije v skladu s smernico SZPV 206.

K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava načrta požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana. V teh objektih mora biti zagotovljena slišnost komunikacijskih sredstev gasilcev v sistemu zvez zaščite in reševanja, kar se prikaže v načrtu požarne varnosti, izvede z namestitvijo notranjih repetitorjev, preveri pa s preskusom slišnosti.

6.7.5 PROSTOR ZA UMIK UPORABNIKOV OB NESREČI

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbo oziroma funkcionalno povezano skupino stavb določiti prostor za umik uporabnikov ob požaru, potresu ali drugi nesreči. Velikost prostora za umik se določi glede na največje predvideno število uporabnikov stavbe oziroma območja. Prostor za umik mora biti ves čas prosto dostopen, neograjen oziroma dostopen brez ključa, ter se ne sme uporabljati za parkiranje, dostavo, začasne prireditvene objekte ali skladiščenje. Prostor mora biti izven površin za gasilce, izven območij nevarnosti ter praviloma najmanj za polovico višine stavbe oddaljen od stavbe, če s strokovno presojo območja ruševin ni določena večja razdalja. Evakuacijske poti ne smejo potekati čez sosednja zemljišča, razen če so to javne površine ali površine s služnostjo rabe v javno korist.

6.8 POGOJI S PODROČJA ŽELEZNIŠKEGA IN LETALSKEGA PROMETA

6.8.1 ŽELEZNIŠKI PROMET

Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira, je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih je treba za vsako območje ureditve oziroma objekt transparentno vrisati parcelne meje in kotirati minimalne odmike posameznih ureditev od osi železniškega tira ter označiti mejo varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.

6.8.2 LETALSKI PROMET

Načrtovana gradnja se nahaja v vplivnem območju priletno odletnih ravnin heliporta UKC Ljubljana. Posegi v prostor so nadzorovani zaradi zagotavljanja varnosti letenja. Novo postavljeni objekti, vključno z opremo in montažnimi elementi na strehah objektov ter začasnimi objekti, kot so na primer gradbeni stroji ali žerjavi, ne smejo posegati v omejitvene ravnine heliporta ali povzročati motnje za letalski promet.

Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo zračne poti, zato je pri posegih v prostor treba upoštevati omejitve, ki izhajajo iz Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 85/24; v nadaljevanju besedila: ZLet-1).

Za gradnjo ali postavitve objektov in naprav ter druge posege v prostor na območju nadzorovane rabe je treba pridobiti mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije v skladu z ZLet-1. Za gradnjo oziroma postavitve ovire ali spremembo obstoječe ovire je treba pridobiti mnenje agencije, oviro pa po potrebi zaznamovati in zaznamovanje vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi.

6.9 SEZNAM PARCEL IN KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU OPPN

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1841/6, 1841/8, 1842/1, 1842/2, 1843/3, 1843/4, 1843/6, 1843/7, 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, 1852/26, 1852/27, 1852/32, 1852/33, 1852/34, 1852/35, 1852/36, 1852/37, 1852/38, 1852/39, 1852/41, 1852/42, 1852/43, 1852/44, 1852/45, 1852/46, 1852/47, 1852/48, 1852/49, 1852/50, 1852/51, 1852/52, 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, 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/3, 1890/5, 1890/6, 1890/9, 1890/10, 1891/1, 1911/2, 2220/10, 2235/4 in 2235/14, vse k. o. (2636) Bežigrad, in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1838/1, 1839/2, 1839/3, 1839/6, 1841/5, 1841/7, 1843/5, 1846/3, 1846/5, 1846/18, 1912/3, 2220/6, 2220/9, 2220/16, 2220/17, 2232/10, 2232/11, 2232/12, 2235/13 in 2238, vse k. o. (2636) Bežigrad. Območje OPPN je razdeljeno na naslednje prostorske enote, gradbene parcele in pripadajoča zemljišča v okviru prostorskih enot:

Prostorska enota PE1:

- GPA1: parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 3.296 m²,
- GPA2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 392 m²,
- GPB1: parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 13.610 m²,
- GPB2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 919 m²,
- PC6: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.218 m²,
- PC6a: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin in parkirnih mest, ki meri 201 m².

Prostorska enota PE2a:

- GPC1: parcela, namenjena gradnji objektov in ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 14.629 m²,
- GPC2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 1.255 m²,
- PC1c1: parcela, namenjena gradnji skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki meri 670 m²,
- PC1c2: parcela, namenjena gradnji skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki meri 1.660 m²,
- PC7a: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 978 m²,
- PC7b: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 499 m²,
- PC8: parcela, namenjena gradnji trga - skupnih prometnih površin ter pripadajočih ureditev, ki meri 1.402 m².

Prostorska enota PE2b:

- GPF: parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 2.072 m²,
- GPP1: parcela, namenjena ureditvi parkovnih površin, ki meri 1.531 m²,

Prostorska enota PE3:

- GPD1: parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 12.842 m²,
- GPD2: parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 493 m²,
- GPD3: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 5.388 m²,
- GPD4: parcela, namenjena gradnji objektov in ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 1.993 m²,
- GPE: parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 14.257 m².

Prostorska enota PE4:

- GPO1O2: parcela obstoječih stavb O1 in O2, ki meri 10.539 m².

Prostorska enota PE5:

- GPP2: parcela, namenjena ureditvi parkovnih površin ali odprtih zunanjih površin, ki meri 604 m².

Prostorska enota C1a:

- PC1a1: parcela, namenjena gradnji ceste, skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki meri 1.275 m²,
- PC1a2: parcela, namenjena gradnji objektov in pripadajočih ureditev, ki meri 722 m²,
- PC1a3: parcela, namenjena gradnji objektov, skupnih prometnih površin, zunanje ureditve in pripadajočih ureditev, ki meri 516 m².

Prostorska enota C1b:

- PC1b: parcela, namenjena gradnji ceste, skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki meri 308 m².

Prostorska enota C2:

- PC2a: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 4.258 m²,
- PC2b: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.672 m²,
- PC2c: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 567 m².

Prostorska enota C3:

- PC3: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.784 m².

Prostorska enota C4:

- PC4: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.738 m².

Prostorska enota C5:

- PC5: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 370 m².

Gradbene parcele stavb in objektov obsegajo naslednje parcele:

- Gradbena parcela stavbe A: GPA1 in GPA2,
- Gradbena parcela stavbe B: GPB1, GPB2 in GPP2,
- Gradbena parcela stavbe C: GPC1, GPC2, PC1c1, PC7a, PC7b in PC8,
- Gradbena parcela stavbe D: GPD1, GPD2, GPD3, GPD4 in GPP1,
- Gradbena parcela stavbe E: GPE,
- Gradbena parcela stavbe F: GPF,

- Gradbena parcela skupne klančine: PC1a2 in PC1a3,
- Gradbena parcela stavb O1 in O2: GPO1O2.

Javne površine

Javne površine obsegajo parcele z oznakami PC1a1, PC1b, PC1c2, PC2a, PC2b, PC3, PC4, PC5 in PC6. Skupaj merijo 14.283 m².

Površine s služnostjo rabe v javno korist obsegajo:

- parcele z oznakami PC1a3, PC1c1, PC7a, PC7b, PC8, PC2c – del Dunajske ceste ob stavbi Dunajska cesta 20 (O1), GPD3 in GPD4 – trg na območju Gospodarskega razstavišča,
- (a) trg pred stavbo Dunajska cesta 20 (O1),

ter povezave za pešce in kolesarje:

- (b) med Dunajsko cesto in C7, ki poteka med stavbami O1, O2, O5 in D,
- (c) med Linhartovo cesto in C7, ki poteka preko odprtih zunanjih površin in med stavbama O2 in B,
- (d) med Dunajsko cesto in C6, ki poteka med stavbama A in O1,
- (e) med Vilharjevo cesto in C7, ki poteka med stavbami O9, O11 in F.

Površine s služnostjo v javno korist skupaj merijo 15.205 m².

Seznam koordinat lomnih točk

Točka	E	N
1	462162.02	102695.96
2	462165.58	102682.22
3	462167.16	102676.11
4	462171.20	102659.10
5	462172.04	102655.79
6	462176.77	102637.54
7	462177.79	102625.76
8	462180.19	102601.94
9	462180.75	102599.72
10	462182.08	102589.44
11	462183.33	102579.16
12	462184.51	102567.94
13	462185.43	102557.58

14	462185.50	102556.70
15	462185.73	102553.56
16	462185.87	102551.67
17	462186.53	102542.84
18	462187.12	102532.85
19	462187.61	102522.85
20	462188.11	102508.45
21	462188.19	102504.02
22	462188.37	102494.06
23	462188.38	102479.91
24	462188.15	102465.77
25	462187.84	102455.88
26	462187.47	102446.88
27	462186.13	102424.74
28	462183.60	102393.71

29	462182.97	102386.05
30	462181.77	102371.32
31	462181.72	102370.69
32	462180.87	102360.38
33	462180.35	102354.06
34	462179.85	102347.90
35	462179.81	102347.39
36	462179.75	102346.70
37	462179.31	102341.38
38	462149.05	102341.14
39	462071.96	102340.55
40	462041.33	102340.32
41	462009.87	102340.07
42	462007.61	102340.06
43	461983.94	102339.87
44	461874.31	102339.13
45	461872.22	102339.51
46	461870.58	102340.11
47	461867.90	102341.78
48	461865.69	102344.18
49	461864.39	102346.54
50	461863.61	102349.80
51	461863.58	102354.52
52	461863.58	102354.53
53	461864.18	102359.10
54	461864.82	102361.82
55	461878.41	102407.14
56	461900.59	102485.31
57	461907.39	102509.27
58	461907.65	102510.16
59	461910.98	102522.03

60	461913.54	102531.12
61	461923.44	102565.67
62	461925.50	102572.77
63	461926.63	102576.10
64	461927.55	102578.28
65	461930.70	102583.88
66	461931.61	102585.19
67	461932.44	102586.40
68	461932.51	102586.62
69	461936.85	102601.14
70	461955.76	102668.07
71	461960.43	102684.49
72	461972.74	102727.81
73	461974.01	102732.27
74	461975.07	102735.29
75	461976.13	102737.57
76	461977.37	102739.73
77	461978.30	102741.05
78	461980.41	102743.22
79	461983.14	102745.04
80	461985.06	102745.86
81	461986.93	102746.36
82	461987.18	102746.42
83	461988.90	102746.65
84	461994.03	102746.71
85	461996.50	102746.55
86	461999.70	102746.10
87	462005.74	102744.70
88	462024.59	102739.86
89	462040.14	102736.36
90	462049.28	102734.80

91	462063.12	102733.00
92	462069.92	102732.36
93	462076.74	102731.88
94	462081.64	102731.54
95	462086.54	102731.11
96	462094.90	102730.15
97	462099.06	102729.56
98	462103.22	102729.06
99	462107.39	102728.78
100	462113.38	102728.77
101	462119.35	102729.22
102	462125.37	102729.81
103	462133.35	102731.88
104	462155.23	102737.88
105	462165.54	102740.27
106	462175.73	102742.94
107	462177.97	102738.93
108	462178.96	102737.16
109	462188.77	102719.59
110	462188.85	102719.38
111	462189.03	102718.86
112	462192.57	102708.27
113	462189.69	102707.27
114	462186.06	102706.01
115	462161.65	102697.41
116	462056.74	102707.48
117	462057.40	102703.66
118	462060.54	102682.36
119	462084.48	102686.83
120	462089.64	102688.89
121	462106.06	102694.57

122	462101.93	102710.63
123	462098.23	102724.95
124	462077.59	102724.61
125	462079.04	102716.01
126	462079.70	102711.91
127	461995.06	102737.82
128	461994.51	102734.50
129	461992.71	102723.62
130	461992.14	102720.13
131	461991.80	102718.32
132	461991.25	102715.00
133	461982.05	102680.93
134	461981.62	102679.32
135	461975.70	102680.94
136	461974.34	102676.10
137	461971.24	102665.02
138	461966.32	102648.00
139	461962.04	102632.49
140	461955.99	102611.86
141	461952.64	102600.02
142	461950.16	102591.28
143	462004.67	102715.47
144	462004.53	102716.63
145	462004.71	102717.38
146	462006.19	102716.86
147	462006.97	102719.53
148	462017.66	102722.09
149	462032.11	102726.52
150	462036.13	102727.75
151	462038.79	102728.27
152	462041.96	102728.65

153	462044.72	102728.77
154	462047.39	102728.70
155	462050.05	102728.46
156	462054.07	102727.86
157	462057.37	102727.36
158	462061.38	102726.84
159	462065.39	102726.38
160	462069.41	102725.99
161	462073.43	102725.66
162	462077.46	102725.39
163	462054.20	102725.66
164	462055.15	102719.00
165	462177.84	102736.83
166	462173.58	102735.63
167	462170.00	102734.67
168	462168.65	102734.33
169	462165.93	102733.66
170	462161.62	102732.59
171	462159.67	102732.13
172	462156.79	102731.31
173	462132.39	102724.41
174	462131.45	102724.39
175	462127.57	102724.01
176	462117.02	102723.06
177	462115.17	102722.98
178	462113.29	102723.02
179	462111.34	102723.19
180	462109.41	102723.48
181	462105.06	102724.45
182	462102.58	102724.82
183	462099.99	102725.02

184	462160.85	102700.82
185	462157.54	102714.16
186	462156.72	102717.41
187	462156.35	102718.97
188	462156.05	102720.51
189	462155.80	102722.27
190	462155.61	102724.28
191	462155.54	102725.54
192	462155.62	102727.56
193	462156.09	102729.01
194	462157.01	102730.41
195	462158.17	102731.41
196	462158.04	102712.90
197	462158.52	102712.17
198	462159.02	102711.62
199	462159.75	102711.03
200	462160.39	102710.66
201	462161.08	102710.38
202	462161.80	102710.19
203	462162.54	102710.11
204	462163.29	102710.13
205	462164.02	102710.25
206	462164.56	102710.40
207	462146.37	102692.04
208	462143.40	102707.68
209	462143.04	102709.59
210	462142.88	102711.23
211	462142.06	102714.20
212	462141.53	102715.78
213	462140.41	102718.43
214	462139.28	102720.52

215	462137.87	102722.35
216	462136.03	102723.66
217	462133.64	102724.44
218	462116.38	102698.16
219	462126.95	102702.05
220	462142.42	102707.35
221	462013.07	102673.45
222	462017.16	102674.11
223	462033.44	102677.50
224	462037.38	102678.17
225	462049.81	102680.50
226	462052.10	102680.85
227	461894.55	102349.79
228	462103.60	102684.37
229	462087.54	102679.49
230	462084.41	102678.54
231	462079.96	102677.42
232	462062.03	102673.51
233	462061.99	102673.51
234	462036.15	102668.03
235	462034.83	102667.58
236	462033.64	102666.84
237	462032.66	102665.84
238	462047.78	102663.77
239	462058.52	102665.91
240	462063.10	102666.76
241	461996.40	102674.71
242	461984.87	102677.93
243	461981.51	102678.92
244	461957.44	102594.07
245	461949.73	102589.17

246	461949.53	102589.04
247	461942.08	102584.30
248	461947.29	102582.64
249	461947.83	102582.47
250	461969.71	102576.26
251	461998.81	102568.00
252	461998.10	102566.47
253	461996.33	102559.63
254	461996.13	102558.56
255	462035.38	102547.42
256	462038.04	102546.67
257	462038.06	102547.26
258	462038.07	102547.67
259	462038.20	102548.13
260	462044.22	102546.31
261	462045.72	102545.88
262	462046.55	102548.37
263	462055.82	102582.89
264	462057.69	102589.00
265	462063.15	102609.16
266	462065.56	102618.05
267	462075.05	102652.73
268	462071.78	102653.61
269	462068.15	102654.59
270	462048.63	102659.85
271	462040.35	102662.29
272	462035.08	102663.76
273	462031.94	102664.65
274	462026.63	102666.15
275	462016.73	102668.97
276	462005.94	102672.04

277	462173.24	102556.63
278	462178.55	102557.07
279	462181.92	102557.30
280	462182.70	102557.36
281	462183.29	102557.41
282	462182.09	102566.73
283	462181.08	102574.53
284	462178.59	102591.61
285	462175.81	102608.65
286	462174.82	102614.36
287	462172.68	102625.63
288	462156.52	102692.43
289	462147.89	102690.45
290	462154.29	102662.65
291	462155.43	102657.67
292	462156.00	102655.38
293	462161.65	102632.73
294	462163.92	102623.66
295	462166.50	102612.76
296	462166.82	102611.44
297	462169.08	102596.61
298	462169.11	102596.42
299	462171.49	102578.47
300	462172.28	102566.54
301	462172.93	102556.60
302	462166.38	102556.07
303	462149.32	102554.66
304	462139.74	102554.25
305	462133.12	102553.95
306	462125.88	102553.62
307	462066.16	102549.71

308	462058.11	102549.18
309	462054.10	102548.91
310	462051.13	102548.72
311	462050.69	102544.52
312	462058.43	102542.40
313	462053.66	102525.50
314	462052.96	102523.24
315	462046.08	102498.63
316	462042.24	102485.03
317	462041.05	102480.86
318	462036.07	102463.35
319	462030.70	102444.60
320	462028.06	102435.39
321	462037.62	102432.71
322	462037.92	102432.63
323	462037.94	102432.68
324	462055.36	102427.75
325	462056.90	102427.32
326	462070.82	102423.42
327	462098.90	102415.47
328	462104.14	102413.99
329	461871.58	102343.34
330	461871.74	102343.74
331	461872.22	102345.66
332	461873.86	102351.39
333	461887.21	102398.04
334	461892.22	102415.13
335	461893.11	102417.26
336	461893.92	102419.28
337	461894.64	102421.10
338	461896.53	102427.57

339	461900.65	102441.69
340	461902.85	102449.21
341	461908.55	102468.73
342	461911.85	102480.01
343	461912.39	102481.86
344	461917.93	102500.80
345	461919.98	102507.82
346	461922.33	102515.85
347	461927.30	102532.86
348	461936.65	102564.84
349	461937.22	102566.77
350	461941.81	102582.49
351	461941.55	102582.54
352	461960.60	102516.16
353	461951.90	102518.58
354	461944.38	102520.67
355	461945.25	102523.78
356	461945.92	102526.18
357	461946.27	102527.45
358	461945.64	102527.63
359	461945.08	102527.79
360	461938.44	102529.68
361	461932.62	102531.34
362	461980.82	102503.28
363	461977.47	102491.27
364	461973.01	102475.25
365	462028.54	102532.17
366	461974.25	102474.90
367	461980.56	102473.09
368	461993.62	102469.33
369	461987.16	102446.76

370	461996.25	102444.16
371	462009.06	102440.58
372	462010.71	102445.01
373	462008.93	102447.74
374	462013.54	102463.60
375	462012.62	102463.87
376	462022.46	102498.92
377	462019.44	102499.77
378	461982.69	102510.00
379	461926.84	102499.71
380	461930.49	102499.14
381	461934.14	102497.13
382	461935.67	102495.87
383	461937.44	102493.34
384	461938.98	102489.79
385	461939.53	102486.57
386	461939.53	102483.72
387	461938.53	102480.59
388	461937.39	102479.28
389	461937.39	102479.28
390	461934.61	102476.74
391	461930.39	102474.91
392	461927.35	102474.54
393	461924.80	102474.67
394	461920.89	102475.71
395	461918.39	102477.52
396	461917.56	102478.12
397	461914.72	102482.06
398	461914.64	102486.44
399	461915.23	102489.96
400	461916.16	102492.92

401	461917.85	102495.46
402	461920.48	102497.58
403	461923.28	102499.10
404	462163.73	102389.57
405	462117.26	102415.31
406	462114.00	102417.12
407	462092.00	102429.31
408	462086.10	102432.88
409	462080.49	102436.89
410	462075.20	102441.31
411	462070.26	102446.12
412	462048.43	102469.20
413	462047.76	102469.85
414	462047.45	102470.46
415	462046.32	102473.57
416	462046.54	102476.88
417	462046.94	102478.27
418	462047.19	102479.16
419	462050.15	102489.61
420	462059.07	102521.07
421	462060.07	102524.59
422	462062.94	102536.41
423	462066.78	102536.67
424	462146.95	102542.05
425	462149.67	102542.23
426	462165.20	102543.27
427	462173.90	102543.86
428	462174.32	102537.67
429	462174.40	102536.26
430	462174.50	102534.56
431	462174.80	102529.28

432	462175.04	102524.21
433	462175.05	102523.97
434	462175.35	102516.74
435	462175.73	102503.19
436	462175.85	102495.38
437	462175.88	102480.52
438	462175.61	102464.43
439	462175.60	102464.31
440	462174.96	102447.65
441	462174.83	102444.27
442	462173.67	102425.70
443	462172.30	102409.35
444	462170.53	102388.70
445	462170.29	102385.93
446	462169.60	102375.87
447	462169.41	102373.63
448	462169.27	102371.86
449	462168.94	102367.89
450	462168.87	102366.96
451	462168.09	102357.42
452	462167.80	102353.96
453	462167.31	102347.95
454	462167.22	102346.79
455	462128.55	102346.49
456	462108.50	102414.43
457	462089.57	102424.92
458	462085.99	102427.00
459	462082.50	102429.24
460	462079.11	102431.64
461	462075.83	102434.17
462	462074.49	102435.33

463	462070.91	102438.42
464	462066.31	102443.02
465	462063.19	102446.18
466	462059.91	102449.17
467	462056.47	102451.99
468	462052.88	102454.60
469	462046.76	102458.67
470	461956.49	102401.49
471	461959.76	102400.56
472	461959.89	102401.04
473	461960.47	102403.26
474	461972.95	102399.94
475	461974.43	102405.21
476	462002.52	102397.30
477	462010.95	102394.92
478	462025.29	102390.88
479	462025.94	102390.70
480	462028.43	102399.40
481	462029.51	102403.20
482	462035.34	102423.58
483	462169.18	102378.88
484	462167.51	102381.46
485	462165.69	102382.75
486	462164.63	102383.34
487	462158.81	102386.56
488	462153.55	102389.49
489	462138.07	102398.01
490	462108.21	102413.38
491	462102.67	102390.89
492	462101.73	102387.54
493	462101.11	102384.73

494	462094.28	102351.84
495	462130.04	102353.73
496	462135.66	102381.19
497	462136.17	102383.41
498	462177.79	102371.06
499	462172.16	102371.59
500	461873.76	102349.52
501	461873.91	102349.32
502	461874.95	102347.87
503	461875.62	102347.27
504	461877.03	102346.24
505	461879.13	102345.33
506	461881.29	102345.00
507	461986.86	102345.53
508	462002.23	102345.52
509	462013.81	102345.60
510	462016.01	102345.55
511	462031.64	102345.74
512	462041.33	102345.82
513	462047.09	102345.86
514	462052.01	102345.90
515	462061.83	102345.97
516	462093.11	102346.21
517	462095.84	102346.23
518	462107.58	102346.32
519	462128.55	102346.49
520	462128.57	102346.59
521	462138.94	102696.57
522	462139.96	102696.75
523	462140.79	102696.77
524	462141.81	102696.63

525	462142.99	102696.24
526	462143.71	102695.84
527	462144.38	102695.35
528	462144.97	102694.78
529	462145.48	102694.12
530	462145.90	102693.41
531	461991.74	102714.89
532	461995.63	102717.05
533	462004.08	102714.62
534	462015.35	102720.87
535	462034.77	102724.73
536	462049.93	102722.92
537	462057.10	102684.59
538	462007.37	102675.26
539	461982.42	102682.29
540	461983.10	102684.80
541	462067.84	102628.98
542	462074.59	102652.85
543	462074.38	102652.99
544	462091.05	102676.99
545	462144.08	102689.19
546	462157.47	102629.95
547	462158.87	102631.36
548	462159.64	102632.55
549	462160.28	102634.12
550	462160.59	102636.02
551	462160.48	102637.86
552	462168.70	102602.74
553	462171.14	102587.44
554	462174.17	102564.13
555	462174.22	102562.19

556	462173.95	102560.19
557	462173.41	102558.44
558	462171.94	102555.76
559	462170.38	102554.00
560	462168.37	102552.50
561	462166.22	102551.50
562	462163.04	102550.84
563	462156.55	102550.41
564	462071.65	102544.72
565	461983.90	102516.86
566	461946.23	102527.31
567	461973.18	102475.88
568	462009.79	102465.68
569	462048.32	102526.66
570	462052.37	102524.00
571	462054.15	102519.49
572	462049.06	102501.31
573	462072.37	102492.68
574	462071.53	102490.16
575	462070.87	102487.60
576	462070.45	102485.45
577	462070.16	102483.35
578	462084.90	102484.35
579	462135.63	102487.76
580	462150.38	102488.75
581	462148.80	102493.63
582	462146.93	102497.68
583	462154.97	102501.93
584	462187.54	102503.98
585	462184.93	102542.89
586	462166.20	102614.03

587	462165.13	102614.93
588	462163.39	102615.22
589	462162.00	102614.69
590	462161.15	102613.90
591	462162.32	102608.76
592	462164.06	102596.79
593	462164.55	102593.37
594	462168.40	102562.11
595	462160.81	102558.61
596	462055.03	102552.23
597	462062.55	102578.93
598	462066.48	102592.68
599	462058.32	102594.99
600	462059.41	102598.84
601	462067.57	102596.53
602	462076.10	102626.64
603	461909.09	102410.63
604	461891.38	102347.76
605	462069.46	102349.25
606	462073.69	102364.25
607	462106.07	102386.67
608	462113.44	102385.10
609	462111.19	102374.53
610	462108.70	102375.06
611	462108.97	102376.31
612	462104.10	102377.37
613	462107.32	102392.54
614	462114.66	102390.98
615	462116.95	102401.78
616	462109.61	102403.34
617	461911.49	102409.95

618	461909.09	102410.63
619	461914.39	102409.13
620	461935.56	102403.17
621	461962.99	102395.44
622	461964.88	102402.15
623	461970.65	102400.50
624	461968.77	102393.81
625	461980.70	102390.42
626	461990.42	102387.71
627	461993.83	102399.74
628	462016.44	102393.34
629	462013.04	102381.34
630	462022.67	102378.62
631	462056.36	102369.13
632	462051.27	102351.10
633	462014.82	102350.76
634	461969.52	102350.41
635	461974.23	102367.44
636	461975.86	102373.22
637	461930.72	102385.93
638	461925.39	102367.05
639	461920.59	102350.01
640	461897.67	102349.82
641	461992.75	102554.51
642	461991.12	102549.34
643	461996.31	102547.87
644	461993.83	102539.01
645	461990.24	102540.02
646	461986.20	102524.99
647	461989.58	102524.03
648	461987.09	102515.23

649	462021.03	102505.62
650	462021.60	102507.64
651	462026.57	102506.23
652	462028.39	102512.63
653	462023.41	102514.04
654	462030.29	102538.34
655	462026.61	102539.38
656	462028.06	102544.51
657	462066.86	102535.47
658	462116.15	102538.78
659	462116.32	102536.23
660	462147.20	102538.31
661	462147.87	102528.33
662	462139.54	102527.77
663	462139.41	102529.77
664	462124.38	102528.76
665	462124.51	102526.76
666	462090.71	102524.50
667	462090.58	102526.49
668	462075.55	102525.48
669	462075.68	102523.49
670	462067.70	102522.95
671	462076.26	102514.91
672	462080.31	102518.37
673	462083.77	102520.79
674	462087.06	102522.72
675	462128.21	102525.55
676	462131.24	102524.31
677	462134.29	102522.82
678	462137.12	102521.19
679	462140.11	102519.19

680	462142.94	102516.98
681	462145.38	102514.80
682	462147.63	102512.51
683	462149.84	102509.93
684	462151.70	102507.47
685	462153.40	102504.90
686	462145.56	102500.08
687	462143.77	102502.74
688	462142.03	102504.95
689	462139.95	102507.24
690	462137.49	102509.55
691	462134.33	102512.01
692	462134.01	102511.83
693	462131.30	102513.95
694	462128.52	102515.43
695	462124.25	102517.20
696	462119.84	102518.46
697	462114.38	102519.32
698	462109.90	102519.48
699	462105.54	102519.15
700	462101.28	102518.37
701	462097.78	102517.37
702	462094.03	102515.90
703	462090.10	102513.88
704	462086.64	102511.61
705	462082.94	102508.56
706	462083.28	102508.43
707	462080.42	102506.01
708	462078.04	102503.11
709	462076.06	102500.22
710	462074.29	102497.10

711	462073.25	102494.88
712	462073.78	102512.38
713	462071.45	102509.64
714	462069.20	102506.55
715	462067.06	102503.08
716	462065.45	102499.96
717	462063.74	102495.85
718	462086.21	102618.61
719	462145.86	102601.89
720	462166.86	102574.44
721	462146.64	102565.06
722	462087.75	102561.21
723	462073.99	102575.67
724	462093.95	102579.17
725	462099.81	102600.48
726	462146.35	102593.68
727	462147.47	102578.08
728	462097.76	102574.49
729	462103.36	102679.83
730	462090.24	102633.05
731	462144.04	102617.98
732	462159.51	102622.10
733	462138.71	102634.29
734	462132.60	102660.40
735	462130.22	102670.59
736	462115.61	102667.16
737	462115.52	102665.10
738	462115.02	102653.96
739	462109.68	102634.91

740	462124.10	102630.87
741	461980.05	102682.99
742	461990.00	102680.19
743	462001.13	102677.06
744	462022.86	102678.17
745	462031.47	102679.74
746	462055.21	102684.23
747	462054.84	102686.19
748	462050.15	102711.00
749	462052.09	102711.37
750	462048.34	102720.59
751	462033.06	102719.73
752	462011.76	102714.06
753	462005.87	102676.94
754	461982.79	102683.55
755	461985.27	102701.15
756	461987.60	102700.48
757	461993.11	102719.41
758	462006.71	102712.72
759	461992.37	102716.84

7. POVZETEK ZA JAVNOST

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.

Predstavitev širšega in ožjega območja obravnave

Območje OPPN se nahaja za Bežigradom. Na severni strani sega do Linhartove ceste, na zahodni strani je omejeno z 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 10,4 ha.

Programska zasnova

Območje OPPN predstavlja pestro programsko vozlišče širšega območja. S poslovnimi, sejemskimi, kongresnimi, zdravstvenimi, trgovskimi in gostinskimi programi, predvsem v obstoječih stavbah Gospodarskega razstavišča in Triglava, se programsko navezuje na Dunajsko cesto, ki kot mestna magistrala povezuje pomembna programska zgoščena območja. V zaledju območja so v stavbi Baragovo semenišče kulturni in izobraževalni programi ter stanovanjske površine za posebne namene. Programsko raznoliki so tudi ostali obstoječi objekti na območju OPPN (Šlajmerjev paviljon – MOPE, Direktorat za okolje, bivša tovarna/livarna, sedaj poslovna stavba 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 stavbami 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 (stavba A), gradnja stavbe s skupno kletjo in dvema nadzemnima deloma (stavba B: B1 in B2) med poslovno stavbo Triglav (stavba O2) in Valjahunovo ulico, gradnja stavbe C, dozidave k Baragovemu semenišču (stavba O10), dopolnitev Gospodarskega razstavišča z novo večnamensko dvorano (stavba D), gradnja stavbe s skupno kletjo in dvema povezanimi nadzemnima deloma: višinskim poudarkom – stolpnico in nizko lamelo trapezne oblike ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste (stavba E: E1 in E2) ter gradnja dozidave k Neubergerjevi vili (stavba F).

Vse sklope povezujejo dovozne poti, poti za pešce in kolesarje, trgi, tlakovane in zelene površine na raščnem terenu. Preko predvidene ureditve zunanjih površin se načrtovane in obstoječe stavbe, 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 stavb je treba izdelati načrte krajinske arhitekture.

Zmogljivost območja in stavb

Površina območja OPPN: 103.650 m².

- Površina prostorske enote PE1: 19.636 m²,
- površina prostorske enote PE2a: 21.086 m²,
- površina prostorske enote PE2b: 3.603 m²,
- površina prostorske enote PE3: 34.973 m²,
- površina prostorske enote PE4: 10.539 m²,
- površina prostorske enote PE5: 604 m²,
- površina prostorske enote C1a: 2.513 m²,
- površina prostorske enote C1b: 308 m²,
- površina prostorske enote C2: 6.497 m²,
- površina prostorske enote C3: 1.784 m²,
- površina prostorske enote C4: 1.738 m²,
- površina prostorske enote C5: 370 m².

Bruto tlorisne površine novih stavb nad in pod terenom

STAVBA	BTP NAD TERENOM (m ²)	BTP POD TERENOM (m ²)
A	30.665	18.510
B	34.500	35.000
C	9.700	12.000
D	3.000	7.800
E	28.365	27.670
F	400	160
SKUPAJ	106.630	101.140

Etažnost in višina novih stavb

STAVBA	ETAŽNOST	VIŠINA (do m)
A	6K+P+M+1/15/16	65/15
B1	3K+P+7	25
B2	3K+P+4/5	19,50/16,50
C	3K+P+2/4/5	19,50/16,90/9,30/22,50
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+1	7,10

Prometno tehnična ureditev

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. Nov desno-desni cestni priključek na Dunajsko cesto je treba za dostop do stavbe E v prostorski enoti PE3 urediti tudi na skrajnem jugozahodnem delu območja OPPN, južno od ploščadi Gospodarskega razstavišča.

Glavno notranjo javno prometno povezavo preko območja OPPN predstavlja nova povezava, ki med križiščema z Linhartovo in Vilharjevo cesto poteka ob vzhodnem robu območja OPPN. Severni cestni priključek nove prometne ureditve C1 (C1a) 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 (C1b) 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 (C1b) na Vilharjevo cesto preoblikuje v levo-levi cestni priključek.

Prometni režim na novi prometni ureditvi predvideva, da je motorni promet za dostop do območja OPPN na severnem delu nove povezave dovoljen samo do uvozno-izvozne klančine do podzemnih etaž stavb B (B1 in B2), C, D, O1 in O2, na južni strani in na osrednjem delu pa se motorni promet lahko dopusti zgolj izjemoma za intervencijska, dostavna in druga servisna vozila ter dostop do obstoječih stavb, ki se nahajajo neposredno ob vzhodni strani prometne ureditve C1 (Valjahunova ulica 1, 3, 11, Detelova ulica 2 in Robbova ulica 15).

Poleg nove prometne povezave C1 (C1a, C1b in del PE2a) 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 (C7a, C7b in C8).

Dostope in površine za vzpostavitev intervencijskih, dostavnih in servisnih poti se uredi do vseh obstoječih in novih stavb na območju OPPN, in sicer preko obodnega ali notranjega javnega cestnega omrežja.

Za potrebe ureditve mirujočega prometa se ustrezne parkirne površine uredijo v podzemnih garažnih hišah v prostorskih enotah PE1, PE2a, PE3 in PE4, oziroma na nivoju terena za kratkotrajno parkiranje uporabnikov posameznih stavb in dostavo ob posameznih stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2b, PE3, PE4, C1b in C2. Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za osebna vozila, ki se jih zagotovi 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.

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura

Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovane stavbe A, B (B1 in B2), C, D in E (E1 in E2) morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vročevodno omrežje. Načrtovana stavba F se priključi 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 načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave

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

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje 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).

Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odpadni zrak iz garaž se odvaja na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) se spelje nad strehe stavb. Izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z veljavnimi predpisi.

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.

Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je na celotnem območju OPPN 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.

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.

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na gradbenih parcelah stavb tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki za komunalne odpadke na zbirnih mestih morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu z veljavnim odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov in ostalimi predpisi s področja ravnanja z odpadki.

Pri osvetljevanju stavb 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 stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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.

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 stavbe C in zunanje obnove stavbe O10 Baragovo semenišče je zaradi zabeležene prisotnosti zavarovane vrste netopirjev Nathusijev netopir (*Pipistrellus nathusii*) treba preveriti prisotnost netopirjev v stavbi. Pri tem je treba na podlagi dobljenih rezultatov pripraviti poročilo, ki naj vsebuje predloge morebitnih ohranitvenih ukrepov za varstvo netopirjev. Ukrepe se vključi v projektno dokumentacijo.

Prisotnosti netopirjev v objektu O14 vzhodno od Baragovega semenišča je treba preveriti tudi pred njeno rušitvijo. V primeru zunanje obnove stavb se je treba glede ohranitve obstoječih netopirnic posvetovati s predstavniki SDPVN (Slovensko društvo za proučevanje in varstvo netopirjev).

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:

- EŠD 337 Ljubljana - Gospodarsko razstavišče (stavbna dediščina),
- EŠD 22890 Ljubljana - Spominski obelisk sedmemu kongresu ZKJ (memorialna dediščina),
- EŠD 5456 Ljubljana - Baragovo semenišče (kulturni spomenik),
- EŠD 5456 Ljubljana - Baragovo semenišče - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EŠD 5735 Ljubljana - Neubergerjeva vila (kulturni spomenik),
- EŠD 383 Ljubljana - Pokopališče Navje (kulturni spomenik),

- EŠD 383 Ljubljana - Pokopališče Navje - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EŠD 329 Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (kulturni spomenik),
- EŠD 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.

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 pred gradnjo treba izvesti še dodatne arheološke raziskave.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

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. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost stavbe.

Zaklonišča osnovne zaščite je treba graditi v objektih, za katere to določajo predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanju zaklonišč. Zaklonišča se praviloma gradijo kot dvonamenski objekti. V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo oziroma nad skupnim ali javnim podzemnim prostorom dimenzionirati tako, da zadrži rušenje stavbe nanjo. Klet je prostor, ki je pod površino okoliškega terena najmanj dve tretjini svoje svetle višine. Dimenzioniranje se izvede v skladu s predpisi o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike.

Obstoječa zaklonišča je treba ohraniti in vzdrževati. Njihova zaščitna funkcija, število zakloniščnih mest in možnost varnega dostopa se ne smejo zmanjšati. Vsaka sprememba zaščitne funkcije, odstranitev, rekonstrukcija, prilagoditev vhodov ali izhodov oziroma drug poseg v obstoječe zaklonišče je dopusten le na podlagi predhodnega soglasja državnega organa, pristojnega za zaščito in reševanje.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje,
- 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. Do vseh stavb je treba zagotoviti dostopne poti za gasilce, dovozne poti za

gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206 oziroma TSG-1-001.

Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. Površine za gasilce morajo biti trajno utrjene, označene, vzdrževane in prevozne v vseh vremenskih razmerah vse dni v letu. Zagotoviti je treba nosilnost za gasilska vozila z maso najmanj 18 ton oziroma osnim pritiskom 10 ton, predpisanih širin in polmerov zavojev ter najmanjšo prosto višino. Na površinah za gasilce ne sme biti grajenih ali drugih premičnih in nepremičnih ovir. Površine za gasilce morajo biti projektirane v skladu s smernico SZPV 206.

Javne površine

Javne površine obsegajo parcele z oznakami PC1a1, PC1b, PC1c2, PC2a, PC2b, PC3, PC4, PC5 in PC6. Skupaj merijo 14.283 m².

Površine s služnostjo rabe v javno korist obsegajo:

- parcele z oznakami PC1a3, PC1c1, PC7a, PC7b, PC8, PC2c – del Dunajske ceste ob stavbi Dunajska cesta 20 (O1), GPD3 in GPD4 – trg na območju Gospodarskega razstavišča,
- (a) trg pred stavbo Dunajska cesta 20 (O1),

ter povezave za pešce in kolesarje:

- (b) med Dunajsko cesto in C7, ki poteka med stavbami O1, O2, O5 in D,
- (c) med Linhartovo cesto in C7, ki poteka preko odprtih zunanjih površin in med stavbama O2 in B,
- (d) med Dunajsko cesto in C6, ki poteka med stavbama A in O1,
- (e) med Vilharjevo cesto in C7, ki poteka med stavbami O9, O11 in F.

Površine s služnostjo v javno korist skupaj merijo 15.205 m².

8. OKOLJSKO POROČILO

V ločeni mapi:

OKOLJSKO POROČILO za OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (Mestna občina Ljubljana), IPSUM, okoljske investicije, d.o.o., št. projekta: 388-02/21, Domžale, april 2022, dopolnitev 2024, 2025, 2026

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

9. ELABORAT EKONOMIKE

V ločeni mapi:

Elaborat ekonomike za OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče, LUZ d.d., št. projekta: 8375_EE, Ljubljana 2022, dopolnitev 2024, 2025, 2026

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.