

## **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 prenovе.

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**

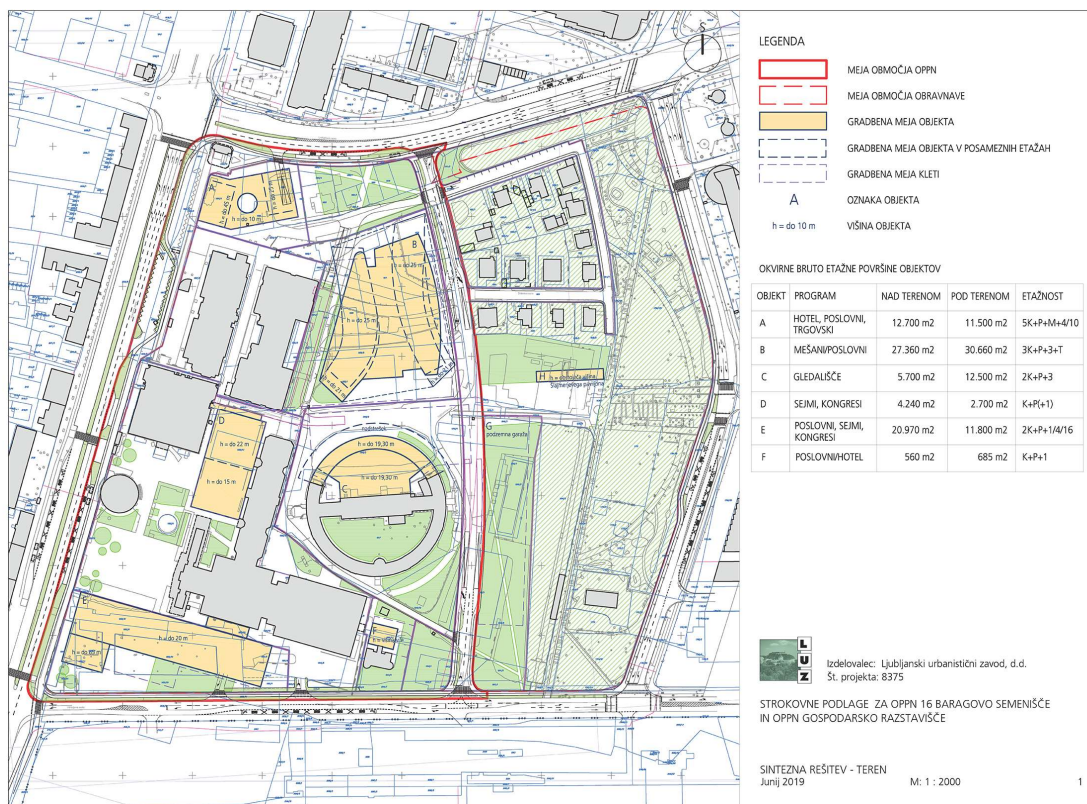
Priprava OPPN se je začela z objavo sklepa o pripravi OPPN 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče leta 2019 (št. 3505-4/2018-125, datum objave: 19. 11. 2019) po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2).

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 ustrežnejše za ohranjanje obstoječe kulturne dediščine, pridobitev novih prostorskih zmogljivosti za kulturne dejavnosti in za izboljšanje dostopnosti do javnih kulturnih dobrin in storitev z vidika enakomernejše prostorske razporejenosti kulturne ponudbe zunaj ožjega mestnega jedra.

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

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

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

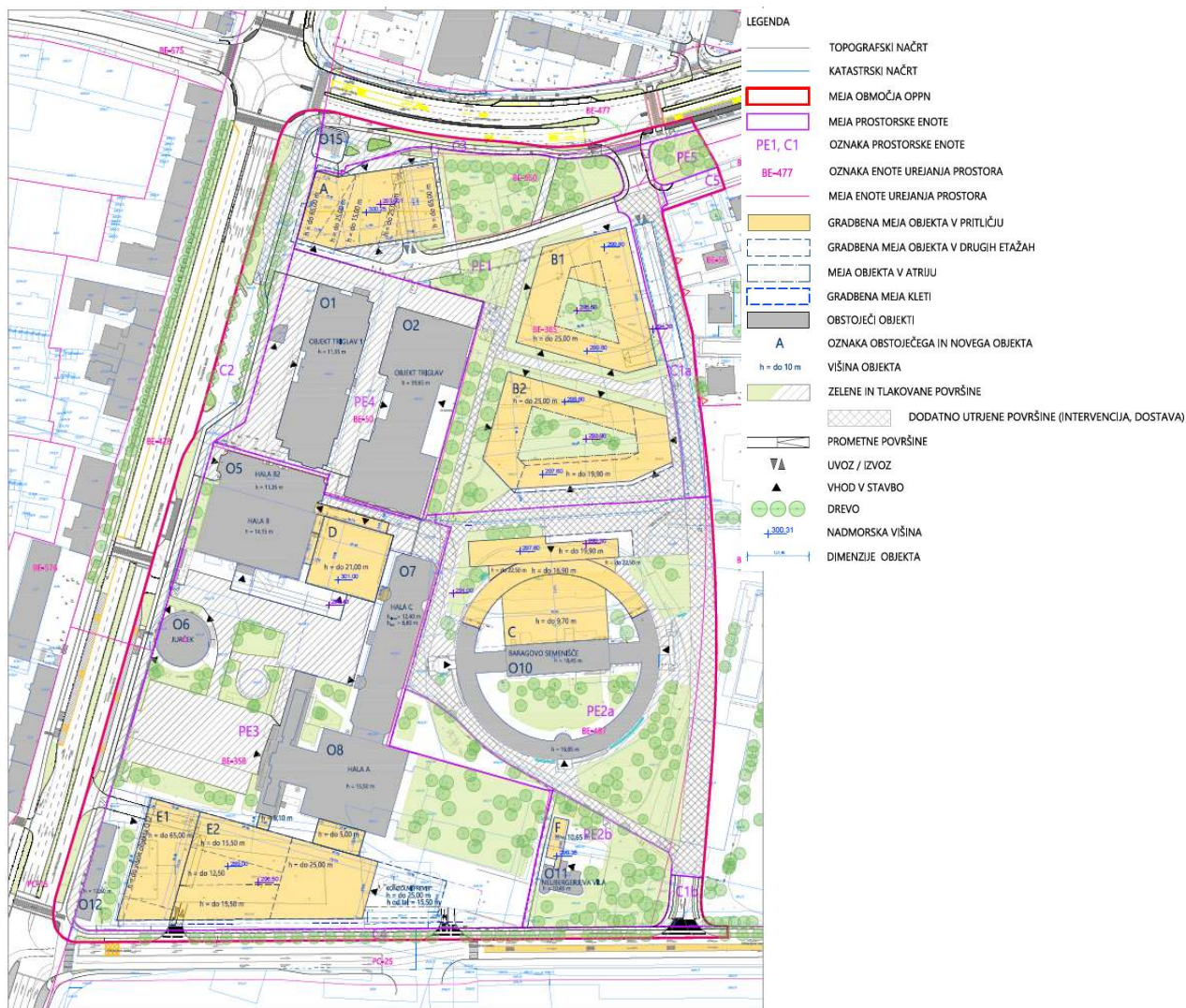


Slika 4: Sinteza rešitev – teren, junij 2019

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

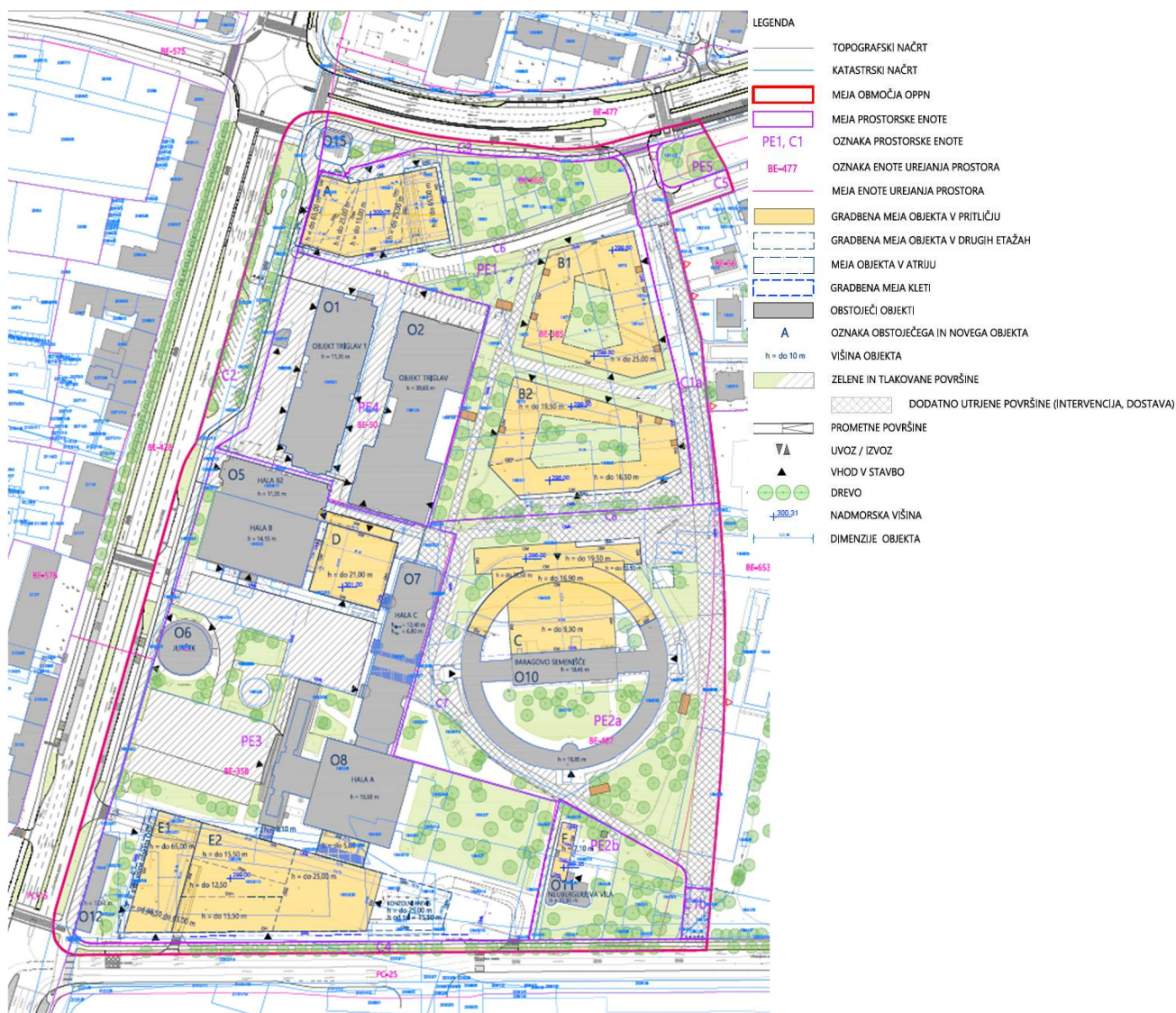
- zaradi uskladitve s smernicami MK in ZVKD je bila zmanjšana predvidena stavba D (nova hala Gospodarskega razstavišča),
- tlorisni in višinski gabariti stavbe A ter program so bili usklajeni s spremembami usmeritev OPN MOL ID in razvojem projekta,
- zaradi uskladitve s smernicami MK in ZVKD je bila 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),
- vključitev zmagovalne natečajne rešitve za dozidavo Baragovega semenišča,
- sprememba zasnove stavbe E zaradi vključitve nove hale za Gospodarsko razstavišče, ki bo v končni fazi nadomestila halo A2,
- ohranitev Šlajmerjevega paviljona (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.



Slika 5: Sintezna rešitev – teren, oktober 2024

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.



Slika 6: Zazidalna situacija – teren, februar 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 10,5 ha.

#### Programska zasnova

Območje OPPN predstavlja pestro programsko vozlišče širšega območja. S poslovnimi, sejemskimi, kongresnimi, zdravstvenimi, trgovskimi in gostinskimi programi, predvsem v obstoječih objektih Gospodarskega razstavišča in Triglava, se programsko navezuje na Dunajsko cesto, ki kot mestna magistrala povezuje pomembna programsko zgoščena območja. V zaledju območja so v 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 srednjo koto podzemne vode. 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         | 17,30 - 33,00 |
| B1                  | 68,905        | 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      | 73,90                                | 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 | 65/25/15               |
| B1     | 3K+P+7         | 25                     |
| B2     | 3K+P+4/5       | 19,50/16,50            |
| C      | 3K+P/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 soglaša 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> oziroma do 2000 m<sup>2</sup> in višina najvišje točke do 11,00 m, če ima šotor certifikat,
- začasna tribuna za gledalce na prostem, če znašata njena tlorisna površina največ 1000 m<sup>2</sup> in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena.

### Zmogljivost območja in stavb

Površina območja OPPN: 105.110 m<sup>2</sup>.

- Površina prostorske enote PE1 21.081 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote PE2a 21.067 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote PE2b 3.621 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote PE3 35.003 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote PE4 10.439 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote PE5 605 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C1a 2.512 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C1b 307 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C2 6.498 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C3 1.797 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C4 1.708 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote C5 370 m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup> ) | BTP POD TERENOM (m <sup>2</sup> ) |
|--------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 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 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m<sup>2</sup> površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m<sup>2</sup> površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Za več stanovanjskih 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 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe.

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

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

Ob Dunajski cesti je v pasu 100,00 m od roba regulacijske linije ceste (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 m<sup>2</sup>, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

Kadar pri večstanovanjskih stavbah na gradbeni parceli ni prostorskih možnosti za zagotovitev zahtevanih odprtih bivalnih površin, mora investitor manjkajoče odprte bivalne površine zagotoviti na drugih primernih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom

zagotovljena njihova trajna uporaba. Določba ne velja za površine otroškega igrišča (7,50 m<sup>2</sup> na stanovanje), ki ga je treba zagotoviti na gradbeni parceli.

## Oblikovanje

Volumni stavb so lahko razgibani v okviru gradbenih mej (GM, GMk, GMn) in višinskih gabaritov, določenih z OPPN. Oblikovanje stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam: močnejšim vetrovom; debelejši toči in večji količini padavin v krajšem času ob pogostejših neurjih; vročinskim valovom, ki so pogostejši, daljši in z višjimi temperaturami; daljšim in pogostejšim sušnim obdobjem.

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). 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 m<sup>2</sup> neto površine, in sicer mora biti zelena streha urejena v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 400,00 m<sup>2</sup>. To določilo ne velja v primeru prizidav, rekonstrukcij ali spremembe namembnosti objektov, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 m<sup>2</sup> neto površine, če bi bila s tem ogrožena statična stabilnost objekta, kar je treba dokazati s statičnim izračunom, ter na objektih, ki so enote kulturne dediščine.

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 naprave na fasadah ali strehah, izhodi na streho, sončni zbiralniki ali sončne celice (fotovoltaika) in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastarte. Klimatske naprave morajo biti izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroč zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje. Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) na strehah je dopustna v ravnini poševne strehe, pri ravni strehi pa je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da 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 A1: 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 A2: ureditve na parcelah GPA3 in GPA4,
- 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.

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 energetsko infrastrukturo 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 energetsko infrastrukturo 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 in parkirna mesta 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, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Ureditev na parcelah GPA3 in GPA4 se lahko uredi hkrati z etapo A1 ali kot ločeno etapo A2. Pred pričetkom urejanja etape A2 je treba odstraniti stavbi O3 in O4.

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, energetsko 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 C7a in C7b 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, energetsko 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, energetsko 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, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Stavbo F je treba prometno navezati na Vilharjevo cesto preko dostopne ceste C7a, prometne ureditve C1b in dela prometne ureditve C1c2, sočasno z gradnjo ali takoj, ko so te površine urejene v sklopu gradnje objekta C.

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

### **Obstoječi objekti**

Na obstoječih objektih, ki se ohranijo, so dopustni samo: rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja, manjša rekonstrukcija, vzdrževanje objekta, 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 stavbe O3, O4 in 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 O3 (Linhartova cesta 8), ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1883,
- stavba O4 (Linhartova cesta 10) s pomožnim objektom, ki se nahajata na zemljiščih s parcelno številko 1881/1 in 1882/1,
- 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.

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 postavitve začasnih objektov v času sejmov in prireditev, prostora za začasno skladiščenje odpadkov in podobno. Na vzhodni strani stavbe E je pod konzolnim previsom načrtovan trg, severno od njega pa park. Ureditev naj usmerja poglede na objekte kulturne dediščine (Baragovo semenišče, hala A).

V prostorski enoti PE5 se preuredi površine ob križišču Linhartove ceste in prometne ureditve 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 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,
- 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,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 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 oziroma 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 in Detelova ulica 2 ter Valjahunova ulica 11 in Robbova ulica 15 – samo do uveljavitve OPPN 493 Severni mestni park).

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 štirirakega 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 platoji, 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 priklapljanje 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 (PE1), 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 skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa za funkcionalno ovirane osebe umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.

Nove parkirne površine je treba opremiti s polnilnimi mesti za polnjenje električnih vozil, in sicer v obsegu kot to določa 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.

## 6.5 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 ustreznije oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

### 6.5.1 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 poteka primarni vodovod PVC d 315 mm in v slepem kraku Linhartove ceste sekundarni vodovod LŽ DN 80 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.

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

Zaradi ukinitve obstoječega vodovoda PVC d 160 mm v zahodnem robu Valjhunove ulice je treba na načrtovanem sekundarnem vodovodu NL DN 150 mm v slepem kraku Linhartove ceste izvesti nadomestni priključek z zunanjim vodomernim jaškom za obstoječo stavbo Poslovnega centra Triglav na Dunajski cesti 22 (O2). Na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm v obstoječi poti južno od Baragovega semenišča se izvede nov priključek za obstoječi del Baragovega semenišča. Na rekonstruiran vodovod NL DN 100 mm v Valjhunovi ulici se prevezeta dva obnovljena priključka za obstoječi stanovanjski stavbi vzhodno od Valjhunove ulice. V kolikor se obstoječih stavb O3 in O4 ob Linhartovi cesti ne poruši pred ureditvijo slepega kraka Linhartove ceste (C6) s pripadajočo komunalno infrastrukturo, se na načrtovani sekundarni vodovod NL DN 150 mm prevezeta dva priključka do obstoječih stavb. 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.: Tehnična navodila za vodovod.

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

## **6.5.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE**

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

Na območju OPPN in obodnih ulicah je obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, in sicer poteka v južnem robu Linhartove ceste kanal DN 1400 mm, v zahodnem robu Dunajske ceste kanal DN 400 mm oziroma DN 500 mm oziroma DN 600 mm, v vzhodnem robu Dunajske ceste na severu kanal DN 400 mm in jugu DN 300 mm, na območju 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 Valjahunovi ulici zgraditi nov kanal DN 400 mm do navezave na obstoječi kanal DN 1400 mm v Linhartovi cesti. Obstoječi kanal DN 500 mm na območju 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 Valjhunove 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:

- na jugozahodni strani stavbe B (nadzemni del B2),
- v severovzhodnem delu PE1 na parkovnih površinah oziroma 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 odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko hišnega črpaljšča.

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, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta GP 03/2022, november 2022, dopolnitve september 2024.

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

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

### 6.5.3 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 Valjahunovi ulici v dimenziji JE 100 mm (N13010) in v dimenziji PVC 100 mm (N13020) ter Vilharjevi cesti v dimenziji PE 225 mm (N12300). Zmogljivost obstoječega glavnega 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, Valjahunova 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 Dunajska 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).

## 6.5.4 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).

### 6.5.5 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

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

Zaradi načrtovanih ureditev je potrebna izgradnja štirih novih transformatorskih postaj (v nadaljevanju besedila: TP), in sicer TP A v 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  $3 \times \text{NA2XS(FL)2Y } 1 \times 240/25\text{mm}^2$ , 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 Valjhunovi ulici.

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

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

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

## **6.5.6 ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**

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

Zaradi načrtovanih ureditev je treba prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje v Valjhunovi 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.

## **6.5.7 JAVNA RAZSVETLJAVA**

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Dunajski cesti, Linhartovi cesti, slepem kraku Linhartove ceste, Valjhunovi 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, Valjhunovi 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.

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

Pri projektiranju objektov na območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Del energije za potrebe 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.

## **6.6 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.

### **6.6.1 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 neочиščene 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).

## **6.6.2 VARSTVO ZRAKA**

Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. 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.

## **6.6.3 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 voznih pasov za vodenje motornega prometa, določitev enosmernega uličnega cestnega omrežja, sinhronizirano krmiljenje semaforских 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 voznih 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,

- postavitve 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 BIKIKLJ.

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 sejenskemu, 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.

#### **6.6.4 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 skladno s predpisi o zbiranju komunalnih odpadkov.

Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke,
- embalažo, papir in steklo (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnih mestih, 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 zbiralnice 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.

#### **6.6.5 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.

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

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

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

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

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih stavb ne smejo poslabšati. Ustreznost osončenja je treba preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji.

### **6.6.7 OHRANJANJE NARAVE**

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

Pred začetkom gradnje 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).

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

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

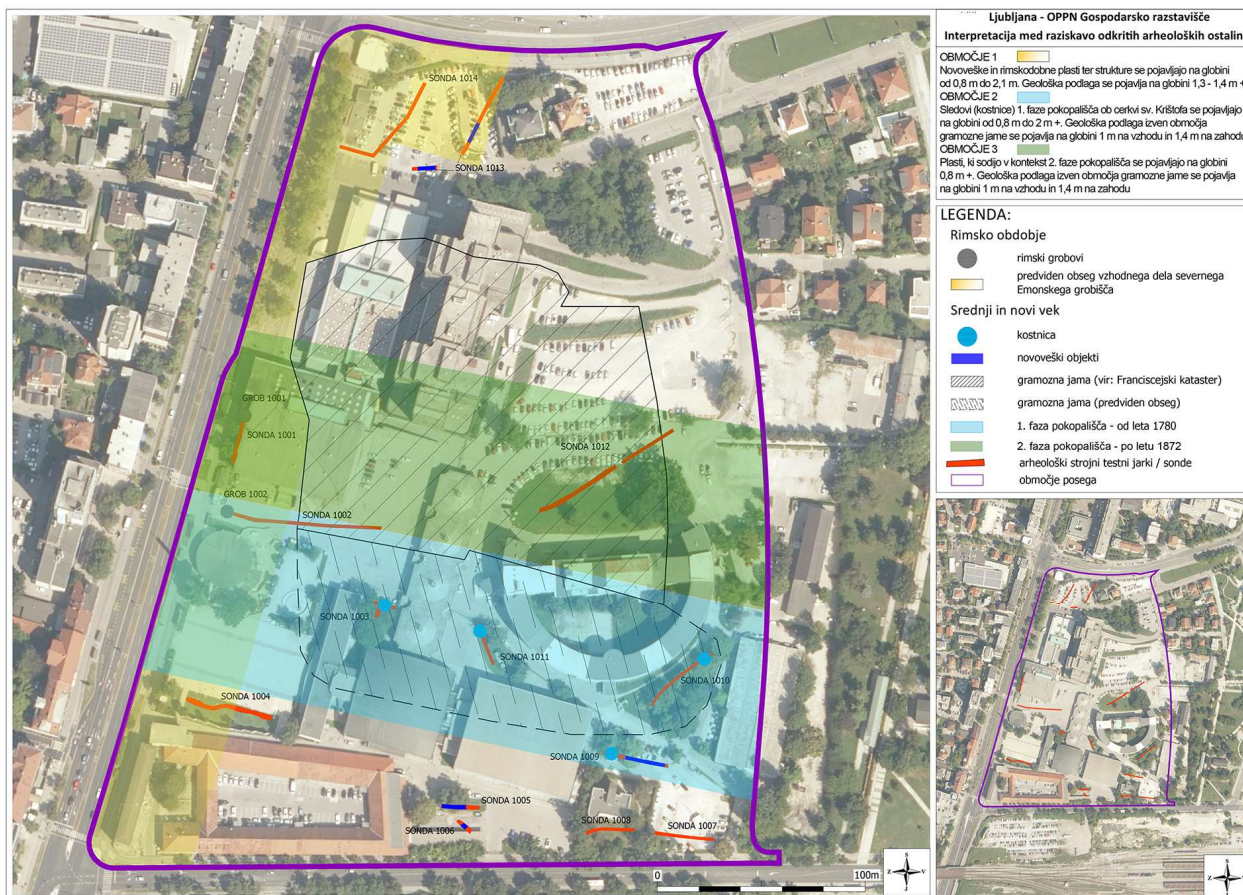
- EID 1-00337 Ljubljana - Gospodarsko razstavišče (stavbna dediščina),
- EID 1-22890 Ljubljana - Spominski obelisk sedmemu kongresu ZKJ (memorialna dediščina),
- EID 1-05456 Ljubljana - Baragovo semenišče (kulturni spomenik),
- EID 1-05456 Ljubljana - Baragovo semenišče - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EID 1-05735 Ljubljana - Neubergerjeva vila (kulturni spomenik),
- EID 1-00383 Ljubljana - Pokopališče Navje (kulturni spomenik),
- EID 1-00383 Ljubljana - Pokopališče Navje - vplivno območje (kulturnega spomenika),
- EID 1-00329 Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (kulturni spomenik),
- EID 1-30838 Ljubljana - Poslovno stanovanjski center Plava laguna (dediščina priporočilno).

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

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

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

- arheološka izkopavanja na območju 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.

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

### **6.8.1 OBRAMBA**

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

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

Območje OPPN se nahaja na območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. 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, ki jih določajo predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, in sicer se jih na območju ureditvenega območja naselja gradi kot dvonamenske objekte. V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

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

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

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

### **6.8.4 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 stavb morajo biti projektirane in izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po površinah v območju OPPN. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

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

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

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

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske 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.

## **6.9 POGOJI S PODROČJA ŽELEZNIŠKEGA IN LETALSKEGA PROMETA**

### **6.9.1 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 upravitelja 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.

### **6.9.2 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. 81/10 – UPB, 46/16, 47/19 in 18/23 – ZDU-10).

Pri načrtovanju je treba upoštevati določila povezana z ovirami za zračni promet po 110. členu Zakona o letalstvu, ki navaja, da zunaj cone letališča štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov.

Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa je treba pridobiti ustrezno predhodno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

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

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi števkami: 1842/1, 1842/2, 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, 1881/1, 1881/2, 1882/1, 1883, 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1890/3, 1890/5, 1890/6, 1890/9, 1890/10, 1891/1, 1911/2, 2220/9, 2220/10, 2235/4 in 2235/14, vse k. o. (2636) Bežigrad, in dele zemljišč s parcelnimi števkami: 1838/1, 1839/2, 1839/3, 1839/6, 1841/5, 1841/6, 1841/7, 1841/8, 1843/3, 1843/4, 1843/5, 1846/3, 1846/5, 1846/17, 1912/3, 2220/6, 2220/16, 2220/17, 2232/12, 2232/10, 2232/11, 2235/13, 2238, vse k. o. (2636) Bežigrad.

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje prostorske enote, gradbene parcele in pripadajoča zemljišča:

Prostorska enota PE1:

- GPA1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 3.688 m<sup>2</sup>,
- GPA2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin in parkirnih mest, ki meri 210 m<sup>2</sup>,
- GPA3: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 608 m<sup>2</sup>,
- GPA4: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 752 m<sup>2</sup>,
- GPB1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 13.711 m<sup>2</sup>,
- GPB2: parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 903 m<sup>2</sup>,
- PC6: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.218 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota PE2a:

- GPC1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 14.621 m<sup>2</sup>,
- GPC2: gradbena parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 1.255 m<sup>2</sup>,
- PC1c1: parcela, namenjena gradnji skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki meri 670 m<sup>2</sup>,
- PC1c2: parcela, namenjena gradnji skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki meri 1.660 m<sup>2</sup>,
- PC7a: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 960 m<sup>2</sup>,
- PC7b: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 499 m<sup>2</sup>,
- PC8: parcela, namenjena gradnji trga - skupnih prometnih površin ter pripadajočih ureditev, ki meri 1.402 m<sup>2</sup>.

#### Prostorska enota PE2b:

- GPF: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 2.090 m<sup>2</sup>,
- GPP1: parcela, namenjena ureditvi parkovnih površin, ki meri 1.531 m<sup>2</sup>,

#### Prostorska enota PE3:

- GPD1: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 12.842 m<sup>2</sup>,
- GPD2: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 493 m<sup>2</sup>,
- GPD3: gradbena parcela, namenjena ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 5.388 m<sup>2</sup>,
- GPD4: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in ureditvi odprtih zunanjih površin, ki meri 1.993 m<sup>2</sup>,
- GPE: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in zunanje ureditve, ki meri 14.287 m<sup>2</sup>.

#### Prostorska enota PE4:

- GPO1O2: gradbena parcela obstoječih stavb O1 in O2, ki meri 10.439 m<sup>2</sup>.

#### Prostorska enota PE5:

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

#### Prostorska enota C1a:

- PC1a1: parcela, namenjena gradnji ceste, skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki meri 1.274 m<sup>2</sup>,
- PC1a2: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov in pripadajočih ureditev, ki meri 722 m<sup>2</sup>,
- PC1a3: gradbena parcela, namenjena gradnji objektov, skupnih prometnih površin, zunanje ureditve in pripadajočih ureditev, ki meri 516 m<sup>2</sup>.

#### Prostorska enota C1b:

- PC1b: parcela, namenjena gradnji ceste, skupnih prometnih površin in pripadajočih ureditev, ki meri 307 m<sup>2</sup>.

#### Prostorska enota C2:

- PC2a: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 4.259 m<sup>2</sup>,
- PC2b: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.672 m<sup>2</sup>,
- PC2c: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 567 m<sup>2</sup>.

#### Prostorska enota C3:

- PC3: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.797 m<sup>2</sup>.

#### Prostorska enota C4:

- PC4: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 1.708 m<sup>2</sup>.

#### Prostorska enota C5:

- PC5: parcela, namenjena gradnji ceste in pripadajočih ureditev, ki meri 370 m<sup>2</sup>.

### **Javne površine**

Javne površine obsegajo parcele z oznakami PC1a1, PC1b, PC1c2, PC2a, PC2b, PC3, PC4, PC5 in PC6. Skupaj merijo 24.626 m<sup>2</sup>.

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 15.190 m<sup>2</sup>.

### **Seznam koordinat lomnih točk**

Koordinate lomnih točk bodo določene v naslednji fazi OPPN.