

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA: z uveljavitvijo Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06-4601) so bila delno razveljavljena določila Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja BO 2/1 Gospodarsko razstavišče ter del območja urejanja BR 2/1 - Navje (Uradni list RS, št. 13/90-668), v delih, ki se nanašajo na ureditveno območje navedenega zazidalnega načrta (za del območja urejanja BO 2/1).

Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja BO 2/1 Gospodarsko razstavišče ter del območja urejanja BR 2/1 - Navje (Uradni list RS, št. 13/90)

Uradni list RS, št. 13/90-668

Na podlagi drugega odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84) in tretjega odstavka 200. člena v zvezi z drugim odstavkom istega člena statuta občine Ljubljana Bežigrad (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana Bežigrad na 41. seji zбора združenega dela dne 29. 3. 1990 in na 40. seji zбора krajevnih skupnosti dne 27. 3. 1990 sprejela

ODLOK

o ureditvenem načrtu za območje urejanja BO2/1 Gospodarsko razstavišče ter del območja urejanja BR2/1 - Navje

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme ureditveni načrt za območje urejanja **BO2/1** Gospodarsko razstavišče ter del območja urejanja {BR2/1n - Navje, ki ga je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem LUZ, Ljubljana, Kardeljeva ploščad 23, pod št. 3160 v juliju 1988.

2. člen

Ureditveni načrt vsebuje:

I. Tekstualni del:

1. Usmeritve dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana
2. Povzetek sugestij anketnega natečaja za južni Bežigrad
3. Sinteza strokovnih variantnih predlogov
4. Prostorski pogoji za realizacijo planskih odločitev
5. Varovanje bivalnega in delovnega okolja
6. Arhitektonske in gradbeno-tehnične zasnove
7. Oblikovanje objektov in okolja
8. Geodetsko tehnično poročilo
9. Rešitve energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez
10. Prometno-tehnične rešitve ter idejna višinska ureditev
11. Soglasja pristojnih organov, organizacij in skupnosti
12. Ocena stroškov za izvedbo načrta
13. Tehnični elementi za zakoličenje objektov

II. Grafični del:

- A. Izris iz prostorskega dela dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000
- B. Izris iz prostorskega dela družbenega plana občine Ljubljana Bežigrad za obdobje 1986-1990
- C. 1. Kopija katastrskega načrta M 1:1000
2. Obstoječe stanje: geodetska osnova M 1:500
3. Načrt obodne parcelacije M 1:1000
4. Predvidena rušenja M 1:1000
5. Spomeniško-varstveni režim M 1:1000
6. Ureditvena situacija Etapa I. M 1:500

7. Ureditvena situacija Etapa II. M 1:500
 8. Ureditvena situacija Etapa III. M 1:500
 9. Situacija klet 1
 10. Situacija nivo kleti - 10.35 M 1:500 (zaklonišča)
 11. Prerezi, pogledi M 1:500
 12. Načrt ozelenitve M 1:500
 13. Prometno-tehnična situacija M 1:500
 14. Situacija klet 1 - prometna ureditev
 15. Zbirnik obstoječih in predvidenih komunalnih naprav in napeljav M 1:500
 16. Aksonometrija M 1:1000
 17. Načrt gradbenih parcel (funkcionalnih Zemljišč) M 1:1000
 18. Zakoličbeni načrt M 1:500
 19. Načelna višinska regulacija M 1:500
- D. Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito (posebna mapa).

3. člen

Izvedbena dokumentacija za izgradnjo območja mora poleg sestavin ureditvenega načrta upoštevati tudi dokumentacijo:

- Idejne zasnove severnega mestnega parka in obratno idejne zasnove ureditve mestnega parka morajo upoštevati pogoje tega ureditvenega načrta
- Idejno zasnovo hale D (projekt IBT TOZD projektiva št. 5170/214)
- Idejno zasnovo parkirne hiše (FAGG VTOZD arhitektura, dr. Janez Kresal, dipl. inž. arh.)

II. MEJE OBMOČJA OBDELAVE

4. člen

Ureditveni načrt je izdelan za območje, ki je omejeno na severu z Linhartovo cesto, na jugu z novo Vilharjevo cesto in na zahodu s Titovo cesto; na vzhodu poteka meja vzhodno od Akademskega kolegija od točke 26 do točke 29, označenih v grafični prilogi št. 3.

Območje leži v k.o. Bežigrad in je analitično določeno z koordinatami mejnih točk.

Meja prične na severovzhodnem delu območja v osi Linhartove ceste v točki št. 20 parc. št. 2238, od koder poteka proti jugu do točke št. 21, pri čemer seka parcele št. 2238 in 1912/1 poteka proti JZ preko parcele št. 1912/1 do točke št. 20. Od tu meja poteka proti jugu preko analitično določenih točk št. 23, 24, 25 in 26 obenem preko katastrskih parcel št. 2235, 1821/2, 1876, 1874/2, 1874/1, 1873/2, 1873/1, 1865, 1848/1, 1846/1 ter ob vzhodni fasadi obstoječe lope do točke št. 26, nakar se usmeri proti zahodu do osi Titove ceste (točka št. 1) kat. parcela št. 2220/1 pri čemer seka katastrske parcele št. 1845/2, 1845/1, 1852/9 (obstoječi objekt), 1852/1 in 2220/1. V točki št. 1, ki je v osi Titove ceste, se meja obrne proti severu po osi Titove ceste do točke št. 2, ki je v križišču Titove in Linhartove ceste, od koder se usmeri proti severovzhodu po osi Linhartove ceste, parc. št. 2238, preko točk št. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 19 do točke št. 20, ki je izhodiščna točka.

Površina območja obdelave znaša 8 ha 51 a in 84 m².

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

5. člen

Ureditveni načrt je izdelan za celotno območje urejanja BO 2/1 ter del območja urejanja BR 2/1, ki obsega objekt Akademskega kolegija ter parkirno hišo z ureditvijo mestnega parka na strehi parkirne hiše.

6. člen

Urbanistična zasnova območja:

Površina območja urejanja BO 2/1 je namenjena za centralne dejavnosti, površina območja urejanja BR 2/1 za ureditev mestnega parka.

Območje predstavlja severni del mestnega središča in je vezano na jugu na prometno središče Ljubljane, na vzhodu na mestni park, na zahodu na primarno mestno Titovo cesto in severu na center Bežigrad. Glede na programske, funkcionalne in oblikovalske enote predela je območje razdeljeno na štiri sklope:

1. Predel Gospodarskega razstavišča
2. Območje objektov Slovenijales (osrednji predel)

3. Območje med Titovo in Linhartovo cesto, mestnim parkom in severnim robom objekta Slovenijales (severni del)

4. Vzhodni predel (del mestnega parka z objektom Akademskega kolegija)

7. člen

Namenska raba površin:

- Gospodarsko razstavišče: razstavnici prostori, poslovni prostori, javne pešceve površine (za dobo do preselitve na novo lokacijo);

- Slovenijales: poslovni objekt, prodajni salon;

- nova poslovna zazidava ob križišču Titove in Linhartove ceste: program trgovine v pritličju in prvi kleti, v etažah poslovna ali hotelska dejavnost;

izvennivojski atrij: za povezavo s podhodnim sistemom centra Bežigrada;

- Akademiški kolegij: obstoječa stavba ter dograditev za program mladinskega centra, Mladinskega gledališča, poslovne ali turistične dejavnosti (hotel A kategorije)

gostinsko-trgovski objekt: novogradnja vzhodno od objekta Slovenijales;

mestni park (zahodni del): hortikulturno urejene zelene površine; novogradnja

parkirna hiša: novogradnja pod površino mestnega parka.

Vse utrjene površine so ali vozne ali pešceve javne površine.

8. člen

Detajlna opredelitev programov po posameznih novograjenih objektih:

1. Razstaviščna montažno demontažna hala D je namenjena v celoti razstaviščni dejavnosti (pritličje in etaža);

2. Poslovni objekt GR je v celoti namenjen poslovni dejavnosti Gospodarskega razstavišča;

3. Poslovna zazidava na vogalu Titove in Linhartove ceste:

program pritličja: trgovina, vhod v objekt, peš prehodi, pasaže v smeri proti Titovi in Linhartovi cesti, vstopi v atrij;

- etaže: poslovna ali hotelska dejavnost;

1. klet: trgovina, zveza s parkirno etažo na nivoju - 5.23, zveza s prodajnim salonom Slovenijales ter zveza s podhodnim sistemom pod Linhartovo cesto do atrija Plave lagune;

- 2. in 3. klet: parkiranje,

- 4. klet: skladišča, zaklonska, zveza s parkirno etažo na nivoju - 10,35 m;

4. Parkirna hiša (PH): vse štiri etaže so namenjene parkiranju. Avtopralnica z manjšim servisom je v prvi kleti.

5. Gostinsko-trgovski objekt ima samo pritličje. Program: kavarna, zimski vrt, specializirane trgovine, izhod za pešce z PH, javne sanitarije;

6. Program v objektu Akademskega kolegija je namenjen za mladinski kulturno vzgojni center ali za:

- hotel A kategorije s spremljajočim javnim programom (trgovine, dvorane, gostinski lokali in podobno)

- delno za poslovne prostore »centra slovenskega gospodarstva«

7. Kioski ob Titovi cesti (tip »IMGRAD«) so namenjeni za:

2 blagajni GR,

2 prodajalni časopisov,

3 telefonske govornice.

9. člen

1. Nepozidane javne površine območja:

- mestni park (1 ha 53 a 80 m², od tega 12012 m² na strehi parkirne hiše),

- površine Trga VII. kongresa ZKJ ter vse ostale zelene, pešceve in prometne površine območja, označene v grafični prilogi št. 7.

2. Velikost in lega funkcionalnih površin za interno uporabo posameznih objektov je razvidna iz grafičnega lista št. 17 (načrt funkcionalnih zemljišč delitve površin po namenu).

10. člen

Obstoječi objekti, ki se ohranijo:

Razstaviščna hala A, PA, hala C (gobe) z možnostjo ureditve javnega prehoda do objekta Akademskega kolegija in mestnega parka, hala B, s severnim prizidkom B1 ter začasno do preselitve GR na novo lokacijo hala A 1, objekt »Jurček«, prodajni in poslovni objekt Slovenijales, objekt Akademskega kolegija, objekt »Plavi bar« ter na Trgu VII. kongresa ZKJ obelisk, zelenice, fontana »Urška«.

11. člen

Obstoječih ohranjenih objektov ni možno dozidati, nadzirati in spreminjati njihove arhitekture, možne so le sanitarno tehnične in funkcionalne izboljšave v okviru obstoječih gradbenih lupin. Za objekt Akademskega kolegija, hale A, B, C in Jurčka veljajo določila spomeniškega varstva.

Z avtorji arhitekture obstoječih objektov in urbanistične zasnove po tem ureditvenem načrtu je potrebno v načelu uskladiti vsak nadaljnji poseg.

12. člen

Obstoječi objekti, ki se porušijo: gostinski objekt na Trgu VII. kongresa ZKJ, individualna objekta Linhartova 11 in 18, vsi pomožni objekti ter vsi kioski. Objekt Linhartova 9 je možno ohraniti in mu določiti namembnost v okviru poslovne zazidave ob križišču Linhartove in Titove ceste.

Kiosk za časopise in tobak se nadomesti s tipskim kioskom (K 67) na isti lokaciji. Odstranita se uvozno izvozni rampi Slovenijalesa. Obvezno je treba odstraniti tudi vsečasne objekte in nadstreške na območju Gospodarskega razstavišča.

13. člen

Po preselitvi Gospodarskega razstavišča na novo lokacijo se odstranijo še: hala A, hala D, razstaviščna ograja in blagajne GR.

Preselitev dejavnosti Gospodarskega razstavišča na novo lokacijo je potrebno časovno uskladiti z II. fazo gradnje železniške postaje in II. fazo gradnje Vilharjeve ceste.

14. člen

Po preselitvi GR na novo lokacijo je potrebna za območje GR ponovna programska in prostorska preveritev. V okviru tega ureditvenega načrta so nakazane samo načelne usmeritve izrabe prostora.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV, NEPOZIDANIH POVRŠIN IN NAPRAV

15. člen

Poslovna pozidava na vogalu Titove in Linhartove ceste obsega: kletne etaže, pritlične etaže in etaže nad pritličjem.

Kletne etaže: programirana je suterenska izraba v 3-4 kletih.

Horizontalni gabarit kletnih etaž: seže na zahodu do zazidalne črte obstoječe kleti Slovenijales v smeri S-J, na jugu do obstoječe kleti Slovenijales, na vzhodu do dovozne poti za motorni promet S-J, na severni stranici 7 m, južno od programirane uvozne rampe.

Poglavitna intencija je povezava 1 kleti v isti višini, od atrija Plava laguna, do obstoječe prodajne kleti Slovenijales, vključujoč obstoječ objekt stopnic na južni strani Linhartove ceste ter oblikovanje južnega atrija.

Pritlični objekt: obsega pritličje + 1 - 2 etaži, do maksimalne višine 16,85 m.

Maksimalni gabarit objekta: na Titovo cesto v zahodni zazidalni črti objekta Skupnosti za ceste, južna stranica v odmiku 21 m od poslovnega objekta Slovenijales, vzhodna stranica v vzhodni zazidalni črti poslovnega objekta Slovenijales, severna stranica v južni stranici pritličja vhoda v podhod.

Pritličje mora biti diagonalno prehodno za pešce in arkadirano ob Titovi in Linhartovi cesti.

Nad pritličjem zazidava objekta ali objektov ni opredeljena, omejena je višinsko do 40 m, s toleranco ± 1 m, do venca objekta in skupno kapaciteto pritličnega in etažnega objekta od 15.000 do maksimalno 25.000 m² b. e. površine nad terenom.

Oblikovno mora vogalna arhitekturno-urbanistična kompozicija izraziti dinamiko lokacije, pogledov po Linhartovi cesti do Titove in prehod Titove ceste v Linhartovo cesto in kompozicijski zaključek obstoječe zazidave Slovenijales. Rešitev za poslovno pozidavo mora biti pridobljena preko arhitekturnega natečaja.

Investitorja izgradnje poslovne zazidave ob Linhartovi cesti bosta Mednarodno podjetje Slovenijales in Adria Airways, ki prevzemata obveznost, da bosta z izgradnjo pričela leta 1991.

16. člen

Montažno demontažna hala D je namenjena v celoti razstavam s kapaciteto 1500 m² b. e. p. Objekt ima pritličje in eno etažo ter je brez kleti.

Tlorisna dimenzija objekta je 32 x 26 m, višina 14 m. Tloris je na severu arkadiran v globino za 6 m. Obvezni odmiki od obstoječih objektov so: od hale B 8 m, od objekta Slovenijales 18 m, s halo C se objekt stikuje.

Obvezno je treba upoštevati južno gradbeno linijo hale B ter zahodno gradbeno linijo pritličja poslovnega objekta Slovenijales. Konstrukcija objekta mora biti demontažna. Arhitektura objekta mora izražati dejavnost, biti mora nevsiljiva v proporcijah, prilagojena sosednjim objektom. Streha naj bo ravna oziroma mora vizualno ustvariti vtis ravne strehe. Višina objekta mora biti usklajena z višino venca hale B.

Če so izpolnjeni pogoji odklikov od objektov, so možne tolerance tlorisnih dimenzij v smeri proti zahodu in severu za $\pm 0,50$ m. Vstopi v halo so iz hale C ter z južne strani. Prehod med halama D in B je v etaži (nadhod). Objekt je priključen na električno omrežje, vodovod in kanalizacijo in ni ogrevan.

17. člen

Poslovni objekt Gospodarskega razstavišča je v celoti namenjen poslovni dejavnosti Gospodarskega razstavišča in ima klet pod polovico objekta, pritličje in dve etaži s kapaciteto 2,300 m² b. e. p. Tlorisna dimenzija objekta je 15 x 60 m brez toleranc. Višino objekta je obvezno treba prilagoditi višini vstopnega dela hale A (okvirno 10,5 m), višino pritličja pa višini pritličja vstopnega dela hale A. Streha mora biti ravna. Pritličje je treba obvezno na severni in zahodni strani arkadirati.

Vhod v objekt je s Trga VII. kongresa ZKJ. Južna gradbena linija je enaka južni gradbeni liniji hale A, na vzhodu pa se objekt stikuje z zahodnim delom hale A. Arhitektura objekta mora izražati objekt mestnega značaja in upoštevajoč nasproti Potniško postajo Ljubljana, južno stranico Trga VII. kongresa ZKJ in objekta Gospodarskega razstavišča. Materiali morajo biti trajni, plemeniti (kamen in podobno).

18. člen

Parkirna hiša ima štiri kletne etaže s kapaciteto 1300 parkirnih mest. Tlorisna dimenzija objekta je razvidna iz grafičnih kart št. 9 in 10. Obvezen odklik od vzhodne gradbene linije objekta Slovenijales je 15 m.

Streha parkirne hiše je urejena kot parkovna površina. Uvozi in izvozi v parkirno hišo so z Linhartove ceste, vstopi so iz recepcije, ki je v okviru gostinsko-trgovskega objekta.

Poleg teh vstopov so še požarna stopnišča ter funkcionalne zveze s kletmi Slovenijalesa na nivoju - 5,25 in - 9,50 ter zveza s kletmi poslovnega objekta in kletmi objekta Akademskega kolegija.

Za parkirno hišo sta predvideni dve gradbeni fazi. Prva faza obsega severni del parkirne hiše do zvez s kletmi Slovenijalesa, druga faza pa južni del parkirne hiše z navezavo na kleti objektov Akademskega kolegija in hale B.

Konstrukcija strehe parkirne hiše mora biti dimenzionirana za obtežbe tovornega prometa in parkovnih površin. Širina parkirne hiše je vezana na raster parkiranja: 5 m in vmesnih poti: 7 m. Promet po parkirni hiši je dosledno enosmeren. Obvezna je delitev parkirne hiše v vsaki etaži na dva požarna sektorja.

19. člen

Dograditev objekta Akademskega kolegija s kapaciteto 9000 m² b. e. p. obsega štiri kleti, pritličje in štiri etaže. Dvoranski notranji del ima dve kleti in dve etaži.

Višina in oblika objekta sta enaki višini in osnovnemu volumnu obstoječega objekta.

Program v obstoječem in novem delu objekta:

- mladinski kulturni in izobraževalni center

ali:

- poslovni program (Center slovenskega gospodarstva)

- turizem (hotel A kategorije).

Arhitektura novogradnje mora spoštovati osnovne zakonitosti Plečnikove arhitekture (ritem etaž, odprtin na fasadi, venca). Radialni zaključek nima na zunanjem obodu nobenih dodatnih prizidkov. Objekt nima toleranc. Dostop do objekta je po severni pešpoti iz smeri Peričeve ulice, s Titove ceste skozi objekt C Gospodarskega razstavišča in z juga preko vstopnega predprostora (trga).

20. člen

Gostinsko-trgovski objekt je lociran na strehi parkirne hiše. Južna in severna gradbena linija sta v podaljšku gradbenih linij poslovnega objekta Slovenijales. Zahodna gradbena linija je vzporedna z gradbeno linijo poslovnega objekta in je od objekta odmaknjena 15 m. Vzhodna gradbena linija je krožna in je prilagojena poteku krožne sprehajalne poti severnega mestnega parka.

Objekt je v smeri proti parku arkadiran in v srednjem delu prehoden (dve pasaži). Okvirna kapaciteta pritličnega objekta je 900 m² b. e. p., višina je enaka višini hale C (okoli 6 m).

21. člen

Velikost, lega in funkcionalna izraba površin zahodnega dela mestnega parka so opredeljene v grafični prilogi št. 12 (pohodne površine ter ozelenjene površine, ozelenitev na raščnem terenu in ozelenitev na strehi parkirne hiše).

Zasnova parkovnih površin je skladna z zasnovo celotnega mestnega parka v območju urejanja - Navlje BR 2/1 in je obvezna za projekt in izvedbo. Za ozelenitev in opremo parka mora biti izdelan detajlni projekt skladen s projektom ostalega dela mestnega parka. Drobna oprema (luči, klopi, koši za smeti, obvestilne table, tlaki) mora biti izdelana po detajlnih načrtih oblikovalsko na najvišji ravni in enotno za celotni park. Isto velja za smeri in širine ter materialno obdelavo peš poti.

22. člen

Obstoječe zelene površine v območju Gospodarskega razstavišča je treba v celoti ohraniti. Obvezno je treba ohraniti tudi zelenice in drevored ob Titovi cesti.

23. člen

Celotno območje je v načelu javna peščeva brezprometna cona. Površina Trga VII. kongresa ZKJ je javna prehodna peščeva površina, režimsko urejena v skladu s potrebami Gospodarskega razstavišča samo za čas sejmov.

24. člen

Peščevo površino pred prodajnim salonom Slovenijales je možno izrabiti v širini 5 m za prodajo na prostem, vendar ne za trajno postavljene eksponate, kot so prikolice, lesene ute in podobno.

25. člen

Višinski gabariti objektov:

Montažno demontažna hala D mora imeti višino usklajeno s halo B. Poslovni objekt GR ima višino enako višini vhodnega dela v halo A. Maksimalna višina poslovnega objekta na vogalu Titove in Linhartove ceste je 40 m nad terenom.

Kota parka nad parkirno hišo je maksimalno 1 m nad $\pm 0,00$ koto objekta Slovenijales.

Gostinsko-trgovski objekt vključno z vencem ne sme biti višji od objekta C.

Višina dozidalnega krožnega dela objekta Akademskega kolegija mora biti enaka višini že zgrajenega dela. Notranji dvoranski del ne sme presegati višine obstoječega dvoranskega dela.

Paviljonski objekti v parku imajo višino do 4 m.

26. člen

Horizontalni gabariti objektov so razvidni iz grafične priloge št. 18 (zakoličbeni načrt), z izjemo poslovne pozidave na vogalu Titova - Linhartova, ki bo definiran po arhitekturnem natečajnem izboru!

27. člen

Spomeniško varstvo

Za celotno območje Gospodarskega razstavišča, zlasti za spominski obelisk VII. kongresa ZKJ, velja druga stopnja varstvenega režima. Poleg objektov je zaščiten tudi ureditev Trga VII. Kongresa ZKJ po osnovnem načrtu. Zaščiteni objekti so: obelisk, hala A z vstopnim delom, hala C in Jurček ter objekt Akademskega kolegija.

V. POGOJI PROMETNEGA, ENERGETSKEGA, VODOVODNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA TER OMREŽJA ZVEZ

28. člen

Prometna zasnova predela

Območje leži ob novi Vilharjevi, Titovi in Linhartovi cesti. V načelu je predel brez prometa z izjemo dostavnih in urgentnih poti.

Primarni uvozi za dostavo in mirujoči promet so z Linhartove ceste. S Titove in nove Vilharjeve ceste so dovozi v območju možni samo za urgentni promet.

Znotraj območja so prometne površine prvenstveno namenjene pešcem.

Dostava poteka po dveh sistemih:

- na terenu po dostavni poti z desnim priključkom na Linhartovo cesto, ki poteka vzdolž vzhodnega roba poslovnega objekta Slovenijales do Gospodarskega razstavišča in objekta Akademskega kolegija,

- pod terenom po posebnem sistemu za tovorna vozila na nivoju - 5,2 m in - 10,58 m in ločenem sistemu za osebna vozila.

Mestni potniški promet poteka po Titovi, Linhartovi in novi Vilharjevi cesti. Postajališča so na Titovi cesti ob Gospodarskem razstavišču, na Linhartovi cesti ob vstopu v mestni park in na Vilharjevi cesti.

Peš promet

Javni peš promet poteka po obstoječih in novih pločnikih ob Vilharjevi cesti ter po vseh utrjenih površinah znotraj območja. Načelno je območje prehodno v vseh smereh z izjemo območja Gospodarskega razstavišča za čas sejmov.

Izven sejemskega obdobja mora biti predel Gospodarskega razstavišča prehodni v smeri sever-jug ter od Titove ceste skozi halo C do objekta Akademskega kolegija in severnega mestnega parka. Trg VII. kongresa ZKJ mora dolgoročno postati odprta pešceva mestna površina.

Peš prehodi preko območja v smeri proti parku se navezujejo na sprehajalne poti parka. Za izvedbo pešpoti v smeri sever-jug je potrebno zgraditi most preko uvožno-izvozne rampe v klet hale B 1.

Kolesarski promet

Kolesarski promet poteka po obodu območja po kolesarskih poteh ob novi Vilharjevi, Titovi in Linhartovi cesti.

Mirujoči promet - PM (parkirna mesta)

Na nivoju ob Titovi cesti je že urejenih 75 PM in v kleti objekta Slovenijales 250 PM. V parkirni hiši je predvidenih 1300 PM v štirih etažah pod površinami mestnega parka, v treh kletnih etažah poslovnega objekta na vogalu Titove in Linhartove ceste pa ca. 400 PM.

Dovoz in izvoz v parkirno hišo je predviden z Linhartove ceste po dvopasovni uvozni in dvopasovni izvozni rampi svetle širine 7 m.

29. člen

Kanalizacija

Skozi območje potekajo važnejši kanali - južno od Vilharjeve ceste zbiralnik A4 Ø 210 cm in zbiralnik A3 Ø 120/180 cm severno od Vilharjeve ceste. Oba zbiralnika sta tangirana z objekti »Prometne glave« in jih je potrebno reševati v okviru tega projekta. Z objekti ureditvenega načrta BO 2/1 pa je tangiran kanal Ø 140 cm, ki poteka po Linhartovi cesti, nato po Robbovi ulici in se na Vilharjevi cesti izliva v zbiralnik A4 Ø 210 cm.

Objekte, ki tangirajo obstoječe kanale, je potrebno projektirati in izvesti v skladu z zahtevami DO Vodovod - Kanalizacija. Funkcionalnost in hidravlična prevodnost kanalov se ne sme spremeniti glede na razmere obstoječega stanja.

Pri izkopu, gradnji in končni postavitvi objekta ne sme biti ogrožena stabilnost in trdnost kanala.

Omogočena mora biti kasnejša rekonstrukcija, pregled in vzdrževanje kanalov. Dostop do revizijskih jaškov mora biti z vozili.

Območje se nahaja v III. širšem varstvenem pasu vodnih virov (Uradni list SRS, št. 13/88), kar je potrebno upoštevati pri gradnji.

30. člen

Vodovod

Ob Titovi cesti na zahodu poteka vodovod Ø 325 mm, ki se ga bo zamenjalo s Ø 400 mm, za katerega je treba rezervirati traso. Na vzhodni strani poteka Ø 200 mm, po Linhartovi poteka vodovod Ø 300 mm, po Vilharjevi pa Ø 150 mm, ki je predviden, da se zamenja s Ø 200 mm po novi Vilharjevi cesti. Potrebna je tudi povezava med vodovodom Ø 300 mm po Linhartovi in vodovodom Ø 200 mm po novi Vilharjevi cesti. Območje se zaključuje z robom garažne hiše in te povezave ni možno definirati v tem območju, potrebno pa jo je zagotoviti.

31. člen

Vročevodno omrežje

Priključitve so možne na vročevod v kolektorju ob Titovi cesti in na vročevod DN 700 po Robbovi ulici. Hala D stoji na obstoječem vročevodu, zato mora biti grajena v skladu z zahtevami DO Energetika.

32. člen

Plinovod

Po zahodni strani Titove ceste poteka plinovod Ø 300 mm, prav tako po Linhartovi, po Vilharjevi cesti pa poteka Ø 100, ki se bo zamenjal s Ø 200 mm po novi Vilharjevi cesti. Priključitev objektov je možna na Linhartovi cesti.

33. člen

Elektrika

Po Titovi cesti v kolektorju, po Linhartovi pa v kabelski kanalizaciji potekajo glavne povezave med RP Likozarjeva in RTP Moste ter med RTP Center in RTP Bežigrad. Za potrebe novih objektov je potrebno predvideti dve transformatorski postaji v okviru predvidenih objektov.

34. člen

PTT

Območje je vezano na RATC Ljubljana II.

Po Titovi cesti potekajo PTT kabli v kolektorju, kjer je možna tudi priključitev.

Na območju ureditvenega načrta je predvidena v končni fazi velika garažna hiša. Večina predvidenih komunalnih vodov bo tangiranih z objektom, zato jih je potrebno reševati v okviru projektov notranjih instalacij objekta.

VI. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO

35. člen

Zbiranje in odvoz smeti

Zbiranje in odvoz smeti (odpadkov) je predvideno s tipskimi smetnjaki (kontejnerji), ki so v posebnih prostorih: za Gospodarsko razstavišče v predvidenem objektu dimenzij 5 x 3 m ob severnovzhodni fasadi hale A, za objekte Slovenijales v kletnih prostorih z odvozom z dvigali na dostavno pot in na enak način tudi za novi poslovni objekt.

36. člen

Varstvo pred prekomernim hrupom

Za zaščito pred prekomernim hrupom s Titove in Linhartove ceste je potrebno poslovne zazidave na vogalu Titove in Linhartove ceste pasivno protihrupno zaščititi (trojna zasteklitev). Gostinski vrt ob objektu Linhartova 9 mora biti na južni strani objekta orientiran proti parku v stran od prometne Linhartove ceste.

37. člen

Za potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite je potrebno spoštovati določila projekta »Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito«, ki je sestavni del tega ureditvenega načrta.

38. člen

Požarna varnost

Intervencijske poti in površine do vseh objektov z ene ali večih strani so predvidene skladno s predpisi za požarno varnost.

Poti intervencijskih vozil so označene v grafični prilogi št. 7. Parkirno hišo je treba izvesti skladno z določili požarnovarnostnega elaborata (št. Projekta 050 188 »Izolirka« Požarni inženiring).

39. člen

V skladu s soglasjem mestnega komiteja za komunalno gospodarstvo, promet in zveze so sedanji in novi uporabniki dolžni zgraditi ustrezen del parkirnih kapacitet po ureditvenem načrtu (normativ na 100 m² bruto etažnih površin 1 PM). Dostavni tovorni promet je omejen na vozila, katerih masa ne presega 5 ton.

VII. ETAPNOST IZVAJANJA UREDITVENEGA NAČRTA

40. člen

V okviru ureditvenega načrta so predvidene tri etape graditve (E I, E II, E III).

Etape graditve so pogojene:

- z etapno gradnjo Vilharjeve ceste,
- s preselitvijo Gospodarskega razstavišča na novo lokacijo,
- z etapnim urejanjem severnega mestnega parka,
- s časovno zaporednostjo realizacije novih programov v območju.

Etapa I

V prvi etapi je predvidena postavitvev:

- postavitev montažno demontažne hale D za potrebe Gospodarskega razstavišča,

- ureditev začasnih parkirnih površin in začasne ozelenitve na neurejenih površinah severno ter vzhodno od objektov Slovenijalesa,
- odstranitev vseh obstoječih kioskov v območju Gospodarskega razstavišča ter zamenjava letih za dve blagajni, dva kioska za prodajo časopisov ter treh telefonskih govornic (vsi objekti tipa IMGRAD),
- preureditev obstoječe rampe GR: gradnja opornega zidu in mostu preko rampe,
- ureditev prehoda za pešce skozi hale D (zveza Titova cesta-objekt Akademskega kolegija).

Etapa II

- gradnja Vilharjeve ceste - FAZA 1,
- gradnja poslovnega objekta E Gospodarskega razstavišča,
- gradnja poslovne zazidave z atrijem na vogalu Titove in Linhartove ceste, s pripadajočimi po normativu zahtevanimi parkirnimi mesti,
- gradnja parkirne hiše (možni sta dve gradbeni fazi); ekonomsko ugodnejša je enotna gradnja,
- ureditev mestnega parka na strehi parkirne hiše,
- postavitev gostinsko-trgovskega objekta,
- dograditev objekta Akademskega kolegija,
- ureditev vseh peščevih površin,
- odstranitev ograje GR,
- rušenje objektov Linhartova 11 in 18,
- odstranitev kioskov v severnem delu območja.

Etapa III

- gradnja Vilharjeve ceste - FAZA 2,
- preselitev Gospodarskega razstavišča na novo lokacijo,
- odstranitev hale D in hale A1,
- ureditev objektov GR, za potrebe »centra slovenskega gospodarstva«,

- Trg VII. kongresa ZKJ postane javna prehodna mestna peščeva površina,
- odstranitev ograje GR (kolikor to ni bilo urejeno v predhodnih etapah).

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

41. člen

V skladu z 183. členom zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list SRS, št. 32/78) si mora investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti od projektantske organizacije, ki je pristojna za urbanistično načrtovanje, pismeno strokovno presojo skladnosti projektnih rešitev s sprejetim ureditvenim načrtom.

IX. KONČNE DOLOČBE

42. člen

Zazidalni načrt je delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri Občinskem komiteju za urbanizem, gradbene zadeve, komunalno in stanovanjsko gospodarstvo občine Ljubljana Bežigrad, pri Zavodu za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem-LUZ in TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, pri Zavodu za družbeno planiranje Ljubljana, pri Mestni geodetski upravi Ljubljana, pri Krajevni skupnosti Boris Zihelr in pri Urbanistični inšpekciji Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

43. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Urbanistična inšpekcija Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

44. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 351-6/85-8
Ljubljana, dne 28. marca 1990.

Predsednik Skupščine občine Ljubljana Bežigrad
Ferdo Lužar l. r.