



Številka: 35021-4/2021-191
Datum: 22. 9. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
449 Ilovica ob Jurčkovi 3

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za
prostorske izvedbene akte in prenovu

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi prvega odstavka 119. člena v zvezi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. območje OPPN,
2. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
3. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
4. načrt parcelacije,
5. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
10. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
11. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjskega objekta s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami.

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
- 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana
– izvedbeni del
z mejo območja OPPN

M 1:2500

2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:500
3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500
4.8	Etapnost izvedbe	M 1:500

4. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del,
2. Izhodišča za pripravo OPPN,
3. Prikaz stanja prostora,
4. Strokovne podlage,
5. Konkretno smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
7. Elaborat ekonomike in
8. Povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 20-019 v septembru 2022.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) RN-338 ter dela EUP RN-454 in RN-636.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 350/92, 350/93, 350/95, 350/96, 350/146, 350/346, 350/347, 350/348, 350/349, 350/350, 350/351, 350/352, 350/353, 350/835, 350/836, 350/837, 350/838, 350/839, 350/840, 350/841, 350/842, 350/843, 350/844, 350/845, 350/846, 350/847, 350/848, 350/849, 350/850, 350/851, 350/852 in 350/853 ter del zemljišča s parcelno številko 626/1, vse v katastrski občini 1695 Karlovsško predmestje.

(3) Površina območja OPPN znaša 18 065 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom
- PE2 – površine, namenjene gradnji prometnih površin.

(5) Območje OPPN in prostorski enoti so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN je prometno navezano na Jurčkovo cesto. Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z rekonstrukcijo Jurčkove ceste, ki je načrtovana na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove (v nadaljnjem besedilu: rekonstrukcija Jurčkove ceste) in ureditvijo križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto. Območje OPPN se za rekonstrukcijo Jurčkove ceste in ureditev križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) v predmetnem območju OPPN, v območju OPPN 391 Jurčkova zahod in v območju OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 v višini 44,80 % celotne investicije.

(2) Na severni strani območja OPPN je zagotovljen prostor za širitev Jurčkove ceste, kjer sta ob obstoječem odprtem jarku načrtovana zelen pas z drevoredom ter javna pot za pešce in kolesarje (v nadaljnjem besedilu: širitev Jurčkove ceste).

(3) Najbližji postajališči mestnega linijskega prevoza potnikov sta vzdolž Jurčkove ceste v oddaljenosti 100,00 m in 250,00 m od območja OPPN. Na vzhodni strani križišča Jurčkove ceste s Peruzzijske ulice je v sklopu rekonstrukcije Jurčkove ceste načrtovana ureditev postajališča v niši ob vozišču. Na območju OPPN je treba zagotoviti prostor za parkirišča mreže izposoje koles.

(4) Po vzhodnem in južnem robu območja poteka naravna vrednota in kulturni spomenik Pot spominov in tovarištva (v nadaljnjem besedilu: PST). Preko PST je območje povezano z zelenim sistemom ter s sistemom peš in kolesarskih povezav na območju MOL. Varen peš dostop do šole in vrtca bo zagotovljen z načrtovano pešpotjo ob potoku Veliki Galjevec v Ljubljani (v nadaljnjem besedilu: varna pešpot). Območje OPPN se za ureditev varne pešpoti obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež BTP v predmetnem območju OPPN, v območju OPPN 391 Jurčkova zahod in v območju OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 v višini 44,80 % celotne investicije.

(5) Načrtovani programi v pritličju dela stavbe ob Jurčkovi cesti bodo programsko dopolnili ponudbo širšega območja ob Jurčkovi cesti.

(6) Zahodna polovica območja OPPN se nahaja v razredu majhne poplavne nevarnosti, vzhodna pa v razredu srednje poplavne nevarnosti. Z OPPN so določeni varovalni omilitveni ukrepi, s katerimi bo poplavna varnost načrtovanih stavb izboljšana in ki bodo zagotovili, da načrtovana gradnja ne bo poslabšala stanja glede poplavne varnosti sosodnjih območij.

(7) Po Jurčkovi cesti vzdolž območja OPPN potekata obstoječe vodovodno omrežje in energetska infrastruktura, ki bosta omogočila priključitev načrtovanih stavb. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko in energetska infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Načrtovani so javno vodovodno omrežje, transformatorska postaja, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje, izvedena pa je tudi kanalizacija v Peruzzijski cesti s črpališčem

Jurčkova 1, ki omogoča priključitev načrtovanih stavb. Območje OPPN se za ureditev kanalizacije za komunalne odpadne vode v Peruzzijski ulici, vključno s črpališčem Jurčkova 1, obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež BTP v širšem vplivnem območju OPPN v višini 38,7 % investicije.

(8) Ob severnem robu območja OPPN v odprtem jarku poteka vodotok Zgornji Galjevec. V obstoječ vodotok je preko zadrževalnikov načrtovano odvodnjavanje odpadne padavinske vode z območja OPPN.

(9) Preko območja OPPN potekajo obstoječi melioracijski vodni jarki, ki bodo v območju načrtovanih ureditev nadomeščeni s sistemom kanalizacije za padavinske vode.

(10) Severni del območja OPPN se nahaja v območju čezmerne obremenitve s hrupom Jurčkove ceste. Z OPPN so določeni ukrepi za zaščito načrtovane stavbe pred hrupom z Jurčkove ceste. V sklopu rekonstrukcije Jurčkove ceste je načrtovana preplastitev vozišča s tihim asfaltom.

(11) Za območje OPPN je obvezno treba preveriti potrebe po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje. V širšem območju je obstoječa in načrtovana družbena infrastruktura. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Galjevica, v radiju oddaljenosti približno 400 m severovzhodno od območja OPPN in v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa sta z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) načrtovana nova vrtca. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je osnovna šola Oskarja Kovačiča, v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovana nova šola. Jugovzhodno od območja OPPN se v oddaljenosti približno 1000 m nahaja nakupovalno središče Rudnik.

(12) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

(2) V prostorski enoti PE1 so v pritličju dopustni:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante,
- 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce.

- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine

(3) V prostorski enoti PE1 so v nivoju pritličja dopustne pokrite parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe.

(4) V pritličje ob Jurčkovi cesti je treba obvezno umestiti javni program.

(5) V prostorski enoti PE2 so dopustni:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti,
- vodnogospodarske ureditve,
- brvi in mostovi,
- pločniki in kolesarske steze.

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

1. 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 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,

2. pešpoti, kolesarske poti in dostopne ceste do objektov,

3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,

4. parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN je v prostorski enoti PE1 načrtovana večstanovanjska stavba, sestavljena iz osmih volumnov s skupnim pokritim parkiriščem v pritličju in skupno pohodno ploščadjo nad pokritim parkiriščem v nivoju prvega nadstropja. Volumni imajo oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 in 8. Umeščeni so zaporedno v dva niza, pravokotna na Jurčkovo cesto. Vzhodni niz tvorijo volumni 1, 2, 3 in 4. Zahodni niz tvorijo volumni 5, 6, 7 in 8.

(2) Geometrija stavbe sledi geometriji EUP, ki je pravokotne oblike. Volumni se glede na dimenzije delijo na dva tipa. Vsak niz štirih volumnov ima po dva volumna vsakega tipa, ki se izmenjujeta. Severna fasada stavbe sega do meje EUP, ki poteka vzporedno z Jurčkovo cesto. Na vzhodni, južni in zahodni strani naselja je 10 m širok zeleni pas, namenjen ureditvi odprtih bivalnih površin za potrebe stanovanj in zunanjih površin lokalov.

(3) Območje OPPN se prometno navezuje na Jurčkovo cesto preko cestnega priključka, ki se nahaja na sredini severne strani območja OPPN. Parkirne površine za potrebe območja OPPN so urejene v nivoju terena, na pokritem parkirišču pod pohodno ploščadjo. Parkirišče delno sega tudi v pritlične etaže volumnov stanovanjskih stavb.

(4) Med nizoma je na pohodni ploščadi v nivoju prvega nadstropja načrtovana dostopna pot do vhodov v stanovanjske volumne, navezana na površine ob Jurčkovi cesti in na zunanje površine ob stavbi preko vertikalnih stopniščnih jeder na severni in južni strani stavbe. Vhodi v vse stanovanjske volumne

so mogoči tako s pokritega parkirišča v nivoju pritličja kot s pohodne ploščadi v nivoju prvega nadstropja. Vhod v kavarno je načrtovan s površine za pešce ob Jurčkovi cesti.

(5) Normativno zahtevane odprte bivalne površine za potrebe stanovanj so načrtovane na raščnem terenu ob stavbi. Dodatne skupne zunanje površine za rekreacijo in počitek stanovalcev ter igro otrok so načrtovane na pohodni ploščadi, kjer je dopustna tudi ureditev zasebnih teras stanovanj.

(6) V prostorski enoti PE2 je treba med mejo prostorske enote PE1 ter obstoječim odprtim jarkom ob Jurčkovi cesti do načrtovane rekonstrukcije in širitve Jurčkove ceste urediti zelenice in dostope do stavb kot del zunanje ureditve območja OPPN.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«. Gradbena meja (v nadaljnjem besedilu: GM) je določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določbami 8., 9., 11. in 12. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druge določbe tega odloka.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v območju OPPN v skladu z določbami tega odloka, ki določajo pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objekta so:

1. vsi stavbni volumni morajo biti oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajeni,
2. fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Oblikovna zasnova stavb mora odražati njihovo programsko namembnost,
3. barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali fluorescentne barve niso dopustne,
4. ograje lož in balkonov morajo biti enotno oblikovane,
5. klimatske naprave morajo biti izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali pa na balkonih stavb 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,
6. na severni fasadi stavbe so v nivoju pritličja dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe, ki ne smejo segati v prostorsko enoto PE2. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade in ne smejo segati v preglednostno polje ceste,
7. strehe stavb morajo biti ravne ali pod blagim naklonom. Pri vseh stavbnih volumnih in na pohodni ploščadi mora biti vsaj 75 % površine strehe (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi) urejenih kot zelena streha, vendar ne manj kot 400,00 m² na posameznem stavbnem volumnu, in
8. tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

12. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti poleg drugih načrtov izdelan tudi načrt krajinske arhitekture.

(2) V načrtu zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

1. vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
2. pešpoti morajo biti tlakovane ter opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
3. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno;
4. pešpot čez pohodno ploščad mora stanovalec omogočati prehod preko območja OPPN od Jurčkove ceste na severni strani do igrišča na južni strani stavbe;
5. na površinah, namenjenih gradnji stavb, je treba zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu. Odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine na terenu, namenjene skupni rabi vseh stanovalcev in bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visokoraslega drevja. Na območju OPPN je dopustno zagotoviti do 40 % odprtih bivalnih površin tudi na delih stavbe, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe. Površine, namenjene vožnji in postavitvi intervencijskih vozil v območju odprtih bivalnih površin, ne štejejo v zahtevano kvoto odprtih bivalnih površin;
6. v sklopu odprtih bivalnih površin mora biti znotraj območja OPPN na vsako stanovanje zagotovljenih najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroška igrišča in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev;
7. otroška igrišča morajo biti dostopna vsem stanovalcem v območju OPPN;
8. ograditev odprtih bivalnih površin je dopustna z živo mejo do višine 1,20 m, pri čemer je treba zagotavljati dostop do otroškega igrišča na južni strani območja;
9. v prostorski enoti PE1 je treba na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe, zasaditi najmanj po 25 dreves na hektar;
10. v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²;
11. odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi zavarovati komunalne vode pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
12. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;
13. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,70 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev;
14. ureditev zasebnih teras stanovanjskih enot je dopustna le znotraj GM. Zasebne terase ne sodijo v kvoto odprtih bivalnih površin in ne smejo segati v območje intervencijskih poti;
15. na lokacijah, ki so določene za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov, so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno. Na tlakovanih površinah pred vhodi v stavbe so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovani enotno. Nadkritje nad prostori za komunalne odpadke in nad kolesarnicami je znotraj GM dopustno oblikovati tudi kot podaljšek strehe nad parkirišči, in
16. intervencijske površine je treba vključiti v zasnovo zunanje ureditve tako, da bodo ustrezno označene ter utrjene in dimenzionirane za vožnjo in postavitve intervencijskih vozil v skladu s predpisi. V območje intervencijskih poti in površin ni dopustno saditi grmovnic in dreves ter umeščati igrala, klopi, košev za odpadke, svetilk in druge nepremične urbane opreme. V načrtu zunanje ureditve je treba prikazati krošnje v velikosti odraslih dreves, predvidenih na območju OPPN, ki ne smejo segati v območje intervencijskih poti in površin.

(3) Pri oblikovanju zunanjih površin je treba upoštevati usmeritve iz elaborata »Analiza prostora z vidika poplavne nevarnosti za območje ob Jurčkovi cesti (EUP RN-338)«, št. M90/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO – R, d. o. o., v januarju 2021, ter elaborata Smernice požarne varnosti – OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3, ki ga je izdelalo podjetje I.S.P. d. o. o. v septembru 2021.

(4) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije volumnov stavbe obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami in balkoni, brez napuščev in konzolnih nadstreškov nad vhodi. Širina se meri v smeri vzhod-zahod, dolžina pa v smeri sever-jug.

(2) Tlorisni gabariti so:

1. zunanja tlorisna dimenzija v nivoju pritličja: širina 87,90 m, dolžina 140,00 m;
2. zunanje tlorisne dimenzije volumnov nad pritličjem:
 - volumni z oznakami 1, 3, 5 in 7: širina 29,15 m, dolžina 33,80 m, od tega zaprti prostori volumna: širina 22,75 m, dolžina 30,40 m;
 - volumni z oznakami 2, 4, 6 in 8: širina 33,80 m, dolžina 22,40 m, od tega zaprti prostori volumna: širina 30,40 m, dolžina 16,00 m.

(3) Izvedba stavb je dopustna znotraj GM. GM je črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji.

(4) Meja priobalnega zemljišča omejuje 5,00 m širok pas, merjeno od meje vodnega zemljišča. Na vodnem in priobalnem zemljišču gradnja stavb ni dopustna. Dovoljena je gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo.

(5) Lega, tlorisne dimenzije stavbe in meja priobalnega zemljišča so določene v grafičnih načrtih št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«. GM je določena v grafični prilogi 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

14. člen **(višina stavb in etažnost)**

(1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe do najvišje točke venca strehe zadnje etaže. Nad njo je dopustna izvedba dostopov na streho, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav ter zaščitne ograje.

(2) Višine delov stavbe so:

- volumni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 in 8: h = 14,00 m;
- pohodna ploščad: h = 3,50 m.

(3) Etažnost delov stavbe so:

- volumni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 in 8: P+3;
- pokrito parkirišče: P.

(4) Višine stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«

in 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

(1) V prostorski enoti PE1 je treba na vzhodni, južni in zahodni strani zunanjo ureditev prilagoditi višinskim kotam sosednjih zemljišč. Na severni strani načrtovane stavbe je znotraj prostorske enote PE1 dopustna prilagoditev zunanje ureditve višinskim kotam pritličja. V prostorski enoti PE2 je treba ohranjati obstoječe kote terena, razen v območju uvoza v objekt, kjer je višinsko koto dopustno prilagoditi koti pritličja stavbe.

(2) Višinske kote urejenega terena so:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. v prostorski enoti PE1: | |
| – zunanja ureditev na vzhodni, južni in zahodni strani: | 288,00 m n. v.; |
| – na severni strani, tik ob stavbi: | 288,90 m n. v.; |
| 2. v prostorski enoti PE2: | |
| – pri uvozu v pokrito parkirišče: | 288,80 m n. v.; |
| – na vzhodni in zahodni strani uvoza: | 288,15 m n. v.; |

(3) Višinske kote pritličij delov stavbe so:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| – pokrito parkirišče: | 288,80 m n. v.; |
| – volumni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 in 8: | 289,00 m n. v. |

(4) Višinske kote terena in pritličij so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in 4.5 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. površina prostorske enote PE1: | 16 570 m ² ; |
| 2. BTP stanovanjski del: | 26 500 m ² ; |
| 3. BTP pokrito parkirišče: | 7 000 m ² ; |
| 4. BTP ploščadi nad pokritim parkiriščem: | 5 000 m ² ; |
| 5. BTP skupaj: | 38 500 m ² ; |
| 6. število stanovanj v PE1: | 170. |

(2) Površina prostorske enote PE2 je 1 495 m².

(3) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP pri stanovanjskem delu in pri pokritem parkirišču vključuje površine pod a) in b) v točki 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836.

17. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

Na območju OPPN je dopustna odstranitev vseh obstoječih objektov. Na vseh obstoječih objektih so dopustni tudi:

- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcija in posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe ter
- izvedba novih okenskih odprtín v strehi v nivoju strešine.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN so za odstranitev določeni naslednji objekti:
- objekt R1 na zemljiščih s parcelnima številka 350/92 in 350/353, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
 - objekt R2 na zemljiščih s parcelnima številka 350/92 in 350/353, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
 - objekt R3 na zemljiščih s parcelnima številka 350/93 in 350/346, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
 - objekt R4 na zemljišču s parcelno številko 350/346 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
 - objekt R5 na zemljišču s parcelno številko 350/346 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
 - objekt R6 na zemljišču s parcelno številko 350/837 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje in
 - objekt R7 na zemljišču s parcelno številko 350/842 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje.
- (2) Objekti, predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
1. Prostorska enota PE1:
 - P1: del gradbene parcele stavbe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 350/836, 350/837, 350/838, 350/839, 350/840, 350/841, 350/842, 350/843, 350/844, 350/845, 350/846, 350/847, 350/848, 350/849, 350/850, 350/851, 350/852 in 350/853 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/93, 350/95, 350/96, 350/146, 350/346 in 350/835, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P1 meri 9.536 m²,
 - P2: del gradbene parcele stavbe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 350/347, 350/349, 350/350, 350/351 in 350/352 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/92, 350/93, 350/346, 350/348 in 350/353, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P1 meri 7.034 m².
 2. Prostorska enota PE2:
 - C1: parcela, namenjena gradnji javne ceste in dovoza do stavbe, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/92, 350/93, 350/95, 350/96, 350/146, 350/346, 350/348, 350/353, 350/835 in 626/1, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C1 meri 1.495 m².
- (2) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu«. Točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geografske koordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen
(površine, namenjene javnemu dobru)

- (1) Površina, namenjena javnemu dobru, je parcela z oznako C1 in predstavlja javne površine, namenjene ureditvi Jurčkove ceste in odprtega jarka Zgornjega Galjevca. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 1 495 m².
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/92, 350/93, 350/95, 350/96, 350/146, 350/346, 350/348, 350/353, 350/835 in 626/1, vse v katastrski občini

1695 Karlovško predmestje.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

(2) Gradnja načrtovane stavbe se izvaja v eni zaključeni etapi.

(3) Do začetka gradnje načrtovane stavbe so na parcelah P1 in P2 dopustne naslednje ureditve, za katere je, če zahtevajo nasipavanje terena, treba izdelati hidrološko-hidravlično študijo in pridobiti vodno soglasje:

- parkovne ureditve in pešpoti,
- dostopi in dovozi,
- okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju in
- ukrepi za zaščito pred poplavami.

22. člen (pogoji za gradnjo in uporabo načrtovane stavbe)

(1) Pričetek uporabe načrtovane stavbe je dopustno razdeliti v dve podetapi. Dopustni sta:

- podetapa 1, ki zajema gradnjo stavbnih volumnov 5, 6, 7 in 8 ter pripadajoče ureditve na parceli z oznako P1, in
- podetapa 2, ki zajema gradnjo stavbnih volumnov 1, 2, 3 in 4 ter pripadajoče ureditve na parceli z oznako P2.

(2) Znotraj podetape 1 je treba na parceli P1 zagotoviti zahtevan delež odprtih bivalnih površin, otroška igrišča in potrebno število parkirnih mest za stanovanja, grajena v podetapi 1. Ob dokončanju podetape 2 morajo biti v območju OPPN zagotovljeni zahtevan delež odprtih bivalnih površin in otroška igrišča za celotno območje OPPN ter potrebno število parkirnih mest za vsa stanovanja.

(3) Do začetka uporabe dela stavbe, ki bo zgrajen v podetapi 1, je treba zgraditi:

- javno vodovodno omrežje v območju OPPN,
- transformatorsko postajo z navezavo na obstoječe sredjenapetostno omrežje,
- navezavo na elektronsko komunikacijsko omrežje,
- rekonstrukcijo Jurčkove ceste z novo obrabno plastjo vozišča na Jurčkovi cesti (v nadaljnjem besedilu: tihi asfalt), ki bo zagotovila znižanje imisije hrupa zaradi prometne obremenitve vsaj za 1 dBA), na odseku vzdolž območja OPPN ter najmanj 100,00 m vzhodno in 100,00 m zahodno od območja,
- avtobusno postajališče v niši na križišču Jurčkove ceste s Peruzzijevo ulico,
- varno pešpot.

(4) Pred načrtovano širitvijo Jurčkove ceste je treba v prostorski enoti PE2 izvesti uvoz in dostope do stavbe ter urediti zelenico ob vodotoku.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Ob vzhodnem in južnem robu območja poteka PST, kulturni spomenik z evidenčno številko 1116, Pot spominov in tovarištva.

(2) Investitor mora, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora, z nameravanimi posegi pisno seznaniti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije najmanj 14 dni pred pričetkom del. Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezen splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(3) Navezava območja OPPN na PST ni dopustna. Pri gostinskem vrtu je treba z zeleno robno ureditvijo preprečiti neposreden dostop do PST.

(4) Za posege v 10,00 m širokem pasu ob PST je treba pridobiti soglasje pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

24. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(2) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

(3) Odvajanje padavinskih voda v vodotok je dopustno le, če se računsko dokaže, da ponikanje na obravnavanem območju ni mogoče. Pogoji za odvodnjavanje v vodotok so:

- prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode;
- odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin;
- predvideti je treba zadrževanje padavinskih voda ali druge ukrepe za eliminacijo negativnih vplivov na pretočnost vodotoka.

(4) Preprečiti je treba zatekanje vode, obremenjene s soljo za zaščito proti zmrzovanju površin, v podtalje.

(5) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(6) Na severnem delu območja OPPN poteka vodotok Zgornji Galjevec. Zunanja meja priobalnega

zemljišča vodotoka sega 5,00 m od meje vodnega zemljišča.

(7) Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedani, razen v primerih, navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljnjem besedilu: ZV-1). Na obravnavanem območju skladno z 38. in 39. členom ZV-1 ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča. Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati zunaj območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.

(8) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoje in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(9) Za utrditev in zavarovanje brežin je treba uporabiti naravne materiale (kamen, les, vegetativna zavarovanja). Posegi, zaradi katerih bi se zmanjšal pretočni profil vodotoka, niso dovoljeni.

(10) Novi dodatni premostitveni objekti niso dopustni. Dopustni so nadomestni premostitveni objekti na obstoječih lokacijah. Za izvedbo nadomestnih premostitvenih objektov in za rekonstrukcijo obstoječih premostitev je treba izdelati hidrološko-hidravlični elaborat, iz katerega mora biti razvidno, da pretočni profil premostitve prevaja 100-letne visoke vode in da je zagotovljena varnostna višina 0,50 m.

(11) Križanja infrastrukturnih vodov z vodotokom morajo biti izvedena na dolvodni strani mostne konstrukcije, zunaj svetlega pretočnega profila.

(12) Za vse posege v območje priobalnega pasu in vodotoka ter za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba skladno s predpisi, ki urejajo varstvo voda, pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje.

(13) Meja priobalnega zemljišča je prikazana na grafičnih načrtih št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

25. člen **(varstvo tal)**

Na območju načrtovanih otroških igrišč na terenu je treba predhodno izdelati ustrezno strokovno podlago, s katero bo določena stopnja onesnaženosti. Če iz predhodne ocene onesnaženosti tal izhaja, da je onesnaženost tal čezmerna, je treba z ustrezno sanacijo zagotoviti varno in zdravo rabo teh površin.

26. člen **(ohranjanje narave)**

(1) Območje OPPN na vzhodni in južni strani meji na PST, zavarovano območje in naravno vrednoto Pot spominov in tovarništva z ident. št. 8706.

(2) Pri posegih v 10,00 m širokem pasu ob PST je treba upoštevati:

- zasaditve in druge ureditve je treba izvajati tako, da se med izkopom ne poškodujejo korenine. Nove rastline v območju OPPN ne smejo čezmerno zasenčiti obstoječih dreves in mladih nadomestnih sadik v PST;

- v času gradnje v območju PST niso dopustni odlaganje gradbenega materiala in odpadkov, umeščanje gradbiščnih kontejnerjev ter parkiranje in obračanje gradbenih strojev;
- za posege v 10,00 m širokem pasu ob PST in za posege z navezavo na PST je treba pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo narave.

(3) Pas 10,00 m ob PST je določen v grafičnih prilogah št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi – prikaz na geodetskem načrtu«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo terena« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

27. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje vseh delov stavbe je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb. Odpadni zrak s pokritega parkirišča je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z uredbo, ki določa meje emisij snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

28. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Zemljišča ob Jurčkovi cesti so v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(3) Pri načrtovanju stavb v območju OPPN je treba upoštevati, da gre pri stanovanjih za t. i. varovane prostore v skladu s predpisom, ki ureja zaščito pred hrupom v stavbah, zato je zanje treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah.

(4) Vsem stanovanjem v stavbnih volumnih ob Jurčkovi cesti naj se zagotovijo fasadne odprtine tudi na tihi fasadi.

(5) Pri gradnji cest v območju OPPN je treba uporabiti tihi asfalt ali druge materiale, ki ne povzročajo dodatnega hrupa ob vožnji. Na Jurčkovi cesti je treba na odseku vzdolž območja OPPN ter 100,00 m vzhodno in 100,00 m zahodno od območja izvesti novo obrabno plast vozišča, ki bo zagotovila znižanje imisije hrupa zaradi prometne obremenitve vsaj za 1 dBA.

(6) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega predpisanih vrednosti;
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa;
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del).

(7) Pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi je treba upoštevati elaborat Ocena hrupa na območju novega naselja v RN_338 – Jurčkova v Ljubljani, k. o., 1695 Karlovško predmestje, št. 07/2021-A, A-projekt d. o. o., april 2021.

29. člen (osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 h ter
- dne 21. marca in dne 21. septembra – najmanj 3 h.

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

(3) Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

30. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov. Prostor za zbirno mesto mora biti dovolj velik za hranjenje odpadkov, ki nastanejo na območju OPPN, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

(2) Uporabnik je dolžan prepuščati:

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

(3) Zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov za načrtovano stavbo so določena ob uvozu na pokrito parkirišče. Prostor za obračanje komunalnih vozil mora biti zagotovljen na gradbeni parceli načrtovane stavbe. Pri dimenzioniranju voznih poti in obračališča je treba upoštevati karakteristike smetarskih vozil, ki jih uporablja pooblaščen organizacija pri izvajanju gospodarske javne službe. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v fazi izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(5) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja.

(6) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

31. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk za osvetlitev stavb in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

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

32. člen

(potresna varnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,635 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu s predpisom, ki ureja cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnjo in vzdrževanje zaklonišč.

(3) Zaradi visoke stopnje potresne nevarnosti je treba predpise s področja potresne varnosti smiselno upoštevati tudi pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe.

33. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost, zagotoviti:

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

(2) Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana, ki znaša 15 min.

(3) Dovoz intervencijskih vozil je določen po obodu območja. V vsaki gradbeni podetapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir kot tudi ne drevesnih krošenj.

(4) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Potreben pretok vode za gašenje za znaša 10 l/s. Če pretok vode ne zadošča, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(6) V projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je mogoča z odprtih bivalnih površin ob stavbi do Jurčkove ceste

in do PST.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

(8) Po zaključku gradnje posamezne podetape mora investitor v sodelovanju z Gasilsko brigado Ljubljana izvesti praktičen preizkus površin za gasilce in pridobiti pozitivno mnenje Gasilske brigade Ljubljana o ustreznosti ureditve površin za gasilce.

34. člen **(ukrepi za varstvo pred poplavami)**

(1) Območje OPPN je glede ogroženosti z visokimi vodami uvrščeno v razred srednje in majhne poplavne nevarnosti pri poplavi Ljubljanice. Generalno gledano je zahodna polovica območja v razredu majhne poplavne nevarnosti, vzhodna pa v razredu srednje poplavne nevarnosti. Zgornji Galjevec, oba jarka ob Mihovem štradonu in zahodni krak Požarja obravnavanega območja ne poplavlajo.

(2) Obravnavano območje se nahaja zunaj dosega poplave Ljubljanice pri Q10 ter znotraj dosega poplave Ljubljanice pri Q100. Merodajna pričakovana kota gladine za območje OPPN je pri poplavi Q100 Ljubljanice HQ100 = 288,26 m n. v.

(3) Na območju OPPN je treba zagotoviti naslednje ukrepe za zmanjšanje ranljivosti obstoječih in načrtovanih objektov:

1. kote pritličij stavbe morajo biti na dovolj varni koti, ki znaša:
 - za stanovanjske dele stavb najmanj 288,76 m n. v.,
 - za pokrita parkirišča najmanj 288,56 m n. v.,
 - za zunanja parkirišča najmanj 288,36 m n. v.,
2. pri vseh delih objektov pod varno koto je treba upoštevati nevarnost preplavitve,
3. pri zunanji ureditvi na obodu območja naj se čimbolj ohranja obstoječa kota terena,
4. izgubljeni volumen, ki ga v obstoječem stanju zavzemajo poplavne vode pri poplavi Ljubljanice, je treba nadomestiti,
5. na vzhodnem in zahodnem robu območja je treba za osuševanje zelenih površin izvesti melioracijski jarek ali drenažo z iztokom v vodotok Zgornji Galjevec,
6. dotoki v strugo Zgornjega Galjevca se ne smejo povečevati. Na območju OPPN je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode pred izpustom v vodotok.

(4) Za zagotovitev ohranjanja poplavnih volumnov je treba izgubljeni volumen zaradi novih objektov nadomestiti pod samimi objekti. Objekti morajo biti izvedeni z dvojno talno ploščo in vmesnim praznim prostorom. Volumen med obema ploščama mora biti večji ali enak volumnu, ki ga v obstoječem stanju zasedejo poplavne vode na območju, ki se nadviša. Volumen, ki ga v obstoječem stanju zavzamejo poplavne vode Q100 na celotnem območju OPPN, znaša 6 878 m³. Območja, ki tudi v načrtovanem stanju ostanejo na enakih kotah kot sedaj, se lahko izvzamejo iz izračunanega izgubljenega volumna na podlagi dodatne hidrološko-hidravlične analize.

(5) Pri projektiranju je treba upoštevati elaborat »Analiza prostora z vidika poplavne nevarnosti za območje ob Jurčkovi cesti (EUP RN-338)«, št. elaborata M90/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO – R, d. o. o., v januarju 2021.

(6) V nadaljnjih fazah projektiranja je treba dokazati, da sta velikost nadomestnega volumna in kota vtoka vanj usklajeni s potrebno končno velikostjo nadomestnega volumna.

(7) Za vse posege na območju OPPN je treba pridobiti vodno soglasje.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

35. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Največji dovoljeni zavijalni radij na cestnem priključku na Jurčkovo cesto je 5,50 m.

(3) Na parceli z oznako C1 teče potok Zgornji Galjevec s premostitvami za dostop na območje OPPN. Pred načrtovano širitvijo Jurčkove ceste je treba na parceli z oznako C1 urediti zelene površine ob vodotoku, dovoz ter peš in kolesarske dostope do stavbe. Preko parcele C1 je dopusten le dostop do stavbe. S potopnimi stebrički ali drugo oviro je treba preprečiti ustavljanje in parkiranje vozil.

(4) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

36. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

Območje OPPN je prometno navezano na Jurčkovo cesto na mestu obstoječega cestnega priključka. Stavba je dostopna po dovozu s premostitvenim objektom čez potok Zgornji Galjevec. Uvoz v stavbo je v nivoju pritličja, kjer je pokrito parkirišče.

37. člen (mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet so načrtovane na pokritem parkirišču na nivoju terena.

(2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti parkirna mesta ob upoštevanju naslednjih normativov, določenih z Mobilnostnim načrtom za OPPN 448 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. UP 20-019-MN, Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p, december 2021 (v nadaljnjem besedilu: Mobilnostni načrt):

Namembnost stavb	Število parkirnih mest (PM) za motorni promet	Število parkirnih mest (PM) za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine ter dodatno 10 % števila PM za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine ter dodatno 10 % števila PM za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	PM ni treba zagotavljati	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1 PM/140,00 m ² BTP objekta,	2 PM/100,00 m ² BTP objekta

	od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/140,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe, lokalna trgovina do 200 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe, lokalna trgovina od 200 do 500 m ² BTP	1 PM/80 m ² BTP, od tega najmanj 75 % za obiskovalce	2 PM/100 m ² BTP
12301 Trgovske stavbe, trgovina z neprehrambenimi izdelki	1 PM/140 m ² BTP, od tega najmanj 75 % za obiskovalce	2 PM/100 m ² BTP
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/50,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) nad 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	1 PM/14 slušateljev, od tega 80 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante	1 PM/40,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 2 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce	1 PM/50,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m ² BTP objekta
24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

(3) V BTP objekta, ki je podlaga za izračun parkirnih mest, ni treba upoštevati BTP, namenjenih servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Pri izračunu NTP stanovanj se upoštevajo le zaprti prostori stanovanj, brez zunanjih shramb ter lož in balkonov.

(5) Parkirišča za obiskovalce stanovanj in parkirišča za spremljajoče programe morajo biti v souporabi,

z ustreznim parkirnim režimom pa morajo biti ves čas dostopna obiskovalcem. Parkirna mesta za obiskovalce je treba umestiti blizu uvoza v garažo, ločeno od parkirnih mest, ki so namenjena izključno stanovalcem. Če je dostop do parkirnih mest omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrezna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do parkirnih mest, ki so namenjena njim.

(6) Pri uvozu v garažo je treba na gradbeni parceli stavbe poleg števila parkirnih mest, določenega v 2. odstavku tega člena, zagotoviti še najmanj dve parkirni mesti za kratkotrajno parkiranje, ki omogočata hitro dostavo, ustavljanje taksijev, pobiranje sovoznikov po sistemu sopotništvo ipd.

(7) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(8) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti najmanj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(9) Zagotoviti je treba polnilne postaje za električna kolesa oziroma ostala dvokolesna e-vozila in postavitev servisnih delavnic koles po sistemu »popravi si sam«.

(10) Za vsako podetapo gradnje je treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(11) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(12) Za zagotavljanje trajnostne mobilnosti je treba na podlagi Mobilnostnega načrta do pričetka uporabe načrtovane stavbe izdelati akcijski načrt, v katerem bodo določeni ukrepi, način izvajanja ukrepov, nadzor nad izvajanjem in način upravljanja Mobilnostnega načrta.

38. člen (peš promet)

(1) Dostop za pešce je določen s severne strani po dveh dostopnih peš poteh, ki se navezujeta na pločnik ob Jurčkovi cesti. Stanovanjski volumni so dostopni v nivoju pritličja s pokritega parkirišča in v nivoju nadstropja preko pešpoti na strehi stavbe.

(2) Širina pešpoti v območju OPPN je najmanj 2,00 m, poti, ki so namenjene tudi kolesarjem, pa morajo biti široke najmanj 3,00 m.

(3) Pešpoti so določene na grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

39. člen (kolesarski promet)

(1) Kolesarji dostopajo v območje OPPN s severne strani z Jurčkove ceste po dovozu in pešpoteh preko vodotoka Zgornji Galjevec. Kolesarski promet se v območju OPPN odvija po voznihih poteh pokritega parkirišča.

(2) Prostor za parkiranje koles stanovalcev in uporabnikov poslovnih prostorov je načrtovan v sklopu pokritega parkirišča. Prostor za parkiranje koles obiskovalcev je načrtovan na tlakovanih površinah ob stavbi. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles.

40. člen
(dostava in odvoz odpadkov)

(1) Dostop za dostavna in komunalna vozila je določen preko dovoza z Jurčkove ceste. Prostor za obračanje in ustavljanje komunalnih vozil mora biti zagotovljen na gradbeni parceli stavbe, ustavljanje in obračanje na javni cesti ni dopustno. Vozne poti ter prostor za obračanje in ustavljanje komunalnih vozil morajo biti urejeni v skladu s predpisi o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov.

(2) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti v sklopu pokritega parkirišča.

41. člen
(intervencijske poti)

Dostop intervencijskih vozil je določen po obodu celotnega območja OPPN.

42. člen
(splošni pogoji za okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev okoljskih in energetskih vodov,
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronsko komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetska in elektronska komunikacijska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

43. člen
(vodovod)

(1) V Jurčkovi cesti se nahaja obstoječe javno vodovodno omrežje. Severno od območja OPPN, po sredini Jurčkove ceste, poteka javni primarni vodovod NL DN 300, zgrajen leta 2000. Severno od območja OPPN, v severnem robu Jurčkove ceste, poteka javni sekundarni vodovod PVC d160 iz leta 1992.

(2) Sočasno z odstranitvijo dveh obstoječih prostostoječih enostanovanjskih stavb je treba ukiniti tudi obstoječi vodovodni hišni priključek.

(3) Zaradi načrtovane transformatorske postaje TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 na zemljišču s parcelno številko 350/1305 v k. o. 1695 Karlovško predmestje je treba prestaviti del obstoječega primarnega vodovodnega omrežja. Strošek prestavitve ni del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(3) Znotraj območja OPPN ni zgrajenega javnega vodovodnega omrežja.

(4) Za oskrbo načrtovane stavbe s pitno in sanitarno vodo ter zagotavljanje požarne varnosti je načrtovana dograditev sekundarnega vodovodnega omrežja v dimenziji NL DN 100. Načrtovana sta dva nova vodovodna odseka, in sicer na vzhodni in zahodni strani načrtovane stavbe z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje v Jurčkovi cesti. Oba načrtovana vodovodna odseka se zaključita s končnim hidrantom. Na novih vodovodnih odsekih je načrtovanih osem vodovodnih priključkov, ločenih za vsak volumen stavbe. Priključki morajo biti razporejeni tako, da je zagotovljen odjem tik pred končnim hidrantom na posameznem vodovodnem odseku.

(5) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in novo načrtovanega javnega vodovodnega omrežja.

(6) Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi cesti, št. 2884V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o, september 2021.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo z vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o., Tehnična navodila za vodovod.

(8) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

44. člen **(kanalizacija)**

(1) Na širšem obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v ločenem sistemu. Izvedena sta javna kanalizacija DN 250-300 ter črpališče Jurčkova 1 v križišču Jurčkove ceste in Peruzzijske ulice po projektu Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, območje urejanja RN-339 Jurčkova, projekt PZI, št. 04/19, št. načrta 1795-k/19, int. št. VZ 6667KZ, KONO-B d. o. o., september 2019. Mimo območja OPPN je na južni strani Zgornjega Galjevca že položen javni kanal DN 250.

(2) Za odvajanje komunalnih vod iz načrtovane stavbe sta na južni strani kanala že izvedena odcep DN 250 in revizijski jašek, na katerega se priključi načrtovana stavba.

(3) Po severnem delu območja OPPN poteka potok Zgornji Galjevec. Odtok padavinske vode z utrjenih površin je treba izvesti v obstoječi vodotok Zgornji Galjevec, pri čemer se ne sme povečati hipni dotok glede na obstoječe stanje. Na območju je treba načrtovati zadrževanje ter preveriti tudi možnost izvedbe drugih ukrepov, npr. izvedbo zelenih streh na načrtovanih objektih ter možnost ponovne uporabe vode za sanitarne potrebe.

(4) Zadrževanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba zagotoviti na gradbeni parceli stavbe. Na javni površini je dopustno le zadrževanje lastnih padavinskih voda.

(5) Padavinsko odpadno vodo s tlakovanih povoznih površin je treba odvajati preko lovilnikov olj.

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projekt Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, območje urejanja RN-339 Jurčkova, projekt PZI, št. 04/19, št. načrta 1795-k/19, int. št. VZ 6667KZ, KONO-B d. o. o., september 2019.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo z vodo in kanalizacijo ter predpise, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(8) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev stavbe in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

45. člen (plinovod)

(1) Severno od cestišča Jurčkove ceste poteka glavni distribucijski plinovod N 30000 dimenzije DN 200.

(2) Za priključitev načrtovanih objektov v območju OPPN je treba zgraditi priključek z glavno pipo na zunanji fasadi stavbe. Del obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda v dimenziji DN 50, ki poteka pod Jurčkovo cesto, se ukine in odstrani.

(3) Skupni interni razvod plinske napeljave mora biti od glavne plinske zaporne pipe izveden pod stropom pokritega parkirišča. Voden mora biti ob nosilcih in stebrih. Plinska napeljava mora potekati na višini, ki onemogoča nalet vozil v plinsko napeljavo oziroma mora biti na vstopu na parkirišče nameščena višinska letev, ki označuje največjo dopustno višino vozil in je nižja od spodnjega roba plinske napeljave. Vsak stavbni volumen ima svojo zaporno pipo, ki mora biti nameščena poleg vhoda v posamezni stavbni volumen.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z dokumenti:

- Sistemski obratovalna navodila 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. 102/20),
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1 in
- Tehnične zahteve za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

46. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Severno od območja OPPN po Jurčkovi cesti poteka kabelsko srednjenapetostno omrežje. V bližini območja OPPN, na Jesihovem štradonu, se nahaja transformatorska postaja z oznako TP0140-Jesihov štradon. Severovzhodno od območja OPPN se na odcepu Jurčkove ceste nahaja transformatorska postaja z oznako TP1015-Jurčkova c. 131.

(2) Nizkonapetostno omrežje, ki napaja obstoječi stavbi Jurčkova 112 in Jurčkova 116, predvideni za odstranitev, se odstrani.

(3) Za napajanje območja je treba zgraditi transformatorsko postajo TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev z močjo 1000 kVa. Lokacija transformatorske postaje je načrtovana zunaj območja OPPN, severno od črpališča Jurčkova 1 v križišču Jurčkove ceste in Peruzzijeve ulice, na zemljišču s parcelno številko 350/1305 v k. o. 1695 Karlovško predmestje. Zaradi

postavitve nove TP je potrebna prestavitev dela vodovodnega, nizkonapetostnega in elektronsko komunikacijskega omrežja. Do transformatorske postaje mora biti 24 ur na dan zagotovljen dostop za vzdrževanje osebju distributerja in intervencijskim vozilom.

(4) Nova TP se vključi v 20 kV sredjenapetostno kabelsko zanko RTP13 Vič 110/20 kV (J07) – TP Petrol Barjanska – TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 – TP1025 Bobrova 1 – TP0130 Merkur Rudnik – TP1106 Bauhaus Jurčkova – TP0435 Leclerk, ki se preko TP1048 Jurčkova cesta 231 – TP1052 TC Supernova Rudnik – TP Oval zaključi v RTP 13 Vič 110/20 kV (J41). Za vključitev nove TP je treba dograditi obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo. Načrtovana je kabelska povezava tipa 3×N2XS(FL)2Y 1×240 mm².

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev EE napajanje za območje OPPN 491 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. 22/21, Elektro Ljubljana d. d., oktober 2021.

47. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) V Jurčkovi cesti potekata kabelski kanalizaciji dveh operaterjev.

(2) Sočasno z odstranitvijo dveh obstoječih prostostojećih enostanovanjskih stavb je treba ukiniti tudi obstoječi elektronski komunikacijski hišni priključek.

(3) Za načrtovano stavbo v območju OPPN je dopustna priključitev na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavcev. Obstoječa omrežja omogočajo dograditev za zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavbe v območju OPPN na omrežje.

(4) Na trasi obstoječe kanalizacije v Jurčkovi cesti je načrtovan odcepni jašek, na katerega je navezana priključna kabelska kanalizacija do objekta. Priključna kabelska kanalizacija je dimenzionirana tako, da omogoča priključitev na omrežji dveh operaterjev. V območju nadstrešnice je kabelska kanalizacija načrtovana v talni plošči, posamezne veje se zaključijo v komunikacijskih omarah, ki so načrtovane ločeno za vsak stavbni volumen.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno zasnovo elektronskih komunikacij za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (RN-338), št. 24082116, Dekatel d.o.o., november 2021,

48. člen (javna razsvetljava)

(1) Ob severni meji območja OPPN se južno od Jurčkove ceste nahaja obstoječe omrežje javne razsvetljave.

(2) Vzdlž Jurčkove ceste je na območju OPPN načrtovana rekonstrukcija obstoječe javne razsvetljave. Za osvetlitev javnih površin pred širitvijo in rekonstrukcijo Jurčkove ceste nova javna razsvetljava ni predvidena. Nova javna razsvetljava bo načrtovana skupaj z rekonstrukcijo ceste. Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, ki se uporabljajo na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Osvetlitev na območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbi v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

49. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati pravilnik, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

50. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti:

- dolžine posameznih stanovanjskih volumnov lahko odstopajo znotraj GM, pri čemer je treba ohraniti medsebojno razdaljo najmanj 8,50 m;
- širine posameznih stanovanjskih volumnov lahko odstopajo znotraj GM, pri čemer je treba ohraniti medsebojno razdaljo najmanj 21,00 m;
- tlorisna dimenzija pokritega parkirišča lahko odstopa znotraj GM;
- odstopanja znotraj GM so dopustna, če so zagotovljene bivalne površine in otroška igrišča v skladu z določili tega odloka.

2. Višinski gabariti stavb lahko odstopajo do + 1,00 m navzgor in neomejeno navzdol. Pri odstopanju navzgor morajo biti odmiki med fasadami stavb in delov stavb:

- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca;
- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena.

3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- pri višinskih kotah pritličja so dopustna odstopanja navzgor do + 0,50 m;
- pri zunanji ureditvi so odstopanja navzgor dopustna le na podlagi dodatne hidrološko-hidravlične analize;
- odstopanja navzdol so dopustna pod pogojem, da so zagotovljeni ukrepi za varstvo pred poplavami.

4. Vhodi in dostopi:

- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo.

5. Parcelacija in zakoličba:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah,
- koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov,
- meje parcel, namenjenih javnim površinam, lahko na podlagi izvedbenih načrtov za ureditev javnih površin odstopajo do 0,50 m v korist javnih površin,
- potek mej med parcelama P1 in P2 je dopustno prilagoditi faznosti gradnje,
- zaradi spremenjenega poteka mej v okviru dopustnih odstopanj se spremenijo tudi površine parcel v območju OPPN.

6. Prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in

- morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
- mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;
 - število parkirnih mest lahko odstopa navzgor, pri čemer je na območju OPPN dopustno urediti največ 250 parkirnih mest. Dopustno je urediti še dodatna parkirna mesta za sistem souporabe vozila;
 - število parkirnih mest lahko odstopa navzdol, če je na podlagi novelacije mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana, sprejete na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana. Mobilnostni načrt potrди oddelek MOL, pristojen za promet;
 - odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 21. in 22. člena tega odloka.
7. Zmogljivost stavb:
število stanovanj znotraj območja OPPN lahko odstopa navzdol;
- BTP stavb, ki se uvrščajo pod točki a) in b) v točki 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836, lahko odstopajo le navzdol do 15 %;
 - BTP ploščadi nad pokritim parkiriščem lahko odstopa do 20 % navzdol in navzgor.
8. Osončenje:
- največ 20 % celotnega števila stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov iz 29. člena tega odloka.
9. Hidrološko hidravlične ureditve v območju OPPN lahko odstopajo le na podlagi nove hidrološko hidravlične študije in ob pridobitvi vodnega soglasja.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

51. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.
- (2) Investitor mora najpozneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 19. členu tega odloka.
- (3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
1. zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
 2. zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
 3. v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za načrtovano stavbo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
 4. promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju. Z gradbene mehanizacije je treba pred

- izvozom na javno cesto očistiti zemljo ali blato in preprečiti onesnaženje vozišča, pri tem pa onesnažene vode ni dopustno voditi v vodotok;
5. zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela;
 6. pred uporabo objektov morajo investitorji zagotoviti celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti;
 7. izvedba in ureditev zelenic ter tlakovanih površin na parceli C1 je obveznost investitorjev stavb v območju OPPN, vzdrževanje teh površin pa je do načrtovane širitve Jurčkove ceste obveznost etažnih lastnikov stavbe.

52. člen
(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN, in spremembe namembnosti delov stavbe v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin. Potrebno število parkirnih mest za spremembo namembnosti je treba določiti z novelacijo mobilnostnega načrta za celo območje OPPN, ki jo potrdi oddelek MOL, pristojen za promet.

XIII. KONČNI DOLOČBI

53. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana in
- Četrtni skupnosti Rudnik.

54. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Identifikacijska številka 2410
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
449 Ilovica ob Jurčkovi 3

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 obravnaval na svoji 30. seji dne 14. marca 2022 in ga sprejel skupaj s pripombami. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 je bil javno razgrnjen v času od 18. marca 2022 do 19. aprila 2022. Javna obravnava gradiva je bila 30. marca 2022, ob 17. uri, na sedežu Četrtna skupnosti Rudnik, Pot k ribniku 20, 1000 Ljubljana.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe s strani občanov (poglavje I.). Ob obravnavi gradiva dopoljenega osnutka na sejah odborov Mestne občine Ljubljana ni bilo podanih pripomb (poglavje II.), bile pa so podane pripombe ob obravnavi gradiva dopoljenega osnutka na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (poglavje III.).

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba P.1.: 5Projekt d.o.o.

P.1.1. V fazi priprave OPPN je bila na podlagi variantne idejne rešitve izdelana arhitekturna preveritev za načrtovano stavbo, s katero je bila podrobneje preverjena zasnova območja ob upoštevanju pridobljenih prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter urbanističnih pogojev iz osnutka in dopoljenega osnutka OPPN.

Izkazalo se je, da kapacitet, ki so bile napovedane v variantni rešitvi, zaradi urbanističnih robnih pogojev in drugih prostorskih omejitev ne bo mogoče v celoti realizirati. Zato podajamo pripombo na 16. člen odloka: zmogljivost območja, ki je določena v dopoljenem osnutku OPPN, naj se zmanjša oziroma uskladi z načrtovanim stanjem v skladu z izdelanim idejnim projektom. Sprememba je prikazana v spodnjem besedilu:

16. člen
(zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1:	16.570 m ²
BTP stanovanjski del*:	22.200 m ²
od tega v etapi 1 11.100 m ² in v etapi 2 11.100 m ²	
BTP pokrito parkirišče**:	6.250 m ²
od tega v etapi 1 4.250 m ² in v etapi 2 2.000 m ²	
BTP ploščadi nad pokritim parkiriščem**	2.000 m ²
od tega v etapi 1 1.000 m ² in v etapi 2 1.000 m ²	
BTP skupaj:	30.450 m ²
število stanovanj v PE1:	170

Pojasnila glede odstopanj pri površinah:

* stanovanjski del: Pri površini, navedeni v dopoljenem osnutku OPPN, je upoštevana celotna BTP volumna, ki je prikazana v grafičnih prilogah. Do odstopanja prihaja zaradi členitve volumna objekta ter zmanjšanja lož in pokritih balkonov, ki je bila potrebna zaradi zahtev glede osončenja. V dopoljenem osnutku OPPN so dimenzije in BTP načrtovanih stavb v primerjavi z arhitekturno rešitvijo zaokrožene navzgor, dejanske površine stavb v arhitekturnih rešitvah pa nekoliko odstopajo navzdol, kar dodatno zmanjšuje BTP načrtovanih stavb.

** pokrito parkirišče: S podrobnejšo preveritvijo zasnove se je izkazalo, da je BTP pokritega parkirišča

manjša, deloma tudi na račun preoblikovanja vstopnega dela na zahtevo MOL OGDG zaradi obračališča za komunalna vozila.

*** ploščad nad pokritim parkiriščem: Ploščad nad pokritim parkiriščem ne bo v celoti izkoriščena kot pohodna funkcionalna površina, namenjena uporabi stanovalcev. Del ploščadi bo urejen kot nepohodna zelena streha z intenzivneje zasajeno vegetacijo, na delu ploščadi bodo predvidoma potrebni svetlobniki za osvetlitev parkirišč in dostopov do stanovanj v nivoju pritličja. Nepohodne površine nad pokritim parkiriščem so površine, ki se tretirajo kot streha stavbe in ne kot površine, ki se uvrščajo pod točko c) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda in od katerih se tudi odmerja komunalni prispevek. Navedena površina v dopolnjenem osnutku OPPN torej ne izkazuje prave površine »uporabnega« dela terase, ki bi morala biti upoštevana v elaboratu ekonomike.

Z SD OPN MOL je za območje OPPN dopuščeno, da se do 40% FPB zagotovi tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase. Predlagamo, da se v odloku navede površina, ki je ekvivalent 40 % odprtih bivalnih površin, pri čemer naj se dopustijo odstopanja navzgor (torej možnost tudi večje izrabe strehe nad parkiriščem za aktivno uporabo stanovalcev).

Izračun:

- zahtevana površina odprtih bivalnih površin: $16.570 \text{ m}^2 \times 30 \% = 4.971 \text{ m}^2$
 - 40% od zahtevane površine odprtih bivalnih površin: $4.971 \text{ m}^2 \times 40\% = 1.988 \text{ m}^2$, zaokroženo 2.000 m^2

P.1.2. Z dopolnjenim osnutkom OPPN je predlagana zacevitev vodotoka ob Jurčkovi cesti. Zacevitev na odseku vzdolž EUP RN 339, RN-338 in RN-455 je v skladu s 7. členom odloka del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN. Zahtevo smo preverili pri strokovnjaku s področja hidrologije (Matjaž Udovč, univ. dipl. inž. grad., IZVO-R, d.o.o.), ki je tudi izdelovalec hidrološko hidravlične študije za območje OPPN. Na podlagi njegovega mnenja izhaja sledeče:

- Zg. Galjevec (vodotok ob Jurčkovi cesti) je glede na podatke iz ATLASA VODA vodno zemljišče in vodotok. Tako piše tudi v konkretnih smernicah DRSV za OPPN (da se območje nahaja neposredno ob vodotoku).
 - Na vodnih zemljiščih so po ZV-1 prepovedani vsi posegi (razen redkih izjem), zacevitve pa so glede na prakso DRSV izrecno prepovedane.

Na podlagi navedenega predlagamo, da se zacevitev vodotoka v 7. členu OPPN ne navaja kot del komunalnega opremljanja območja OPPN, saj posega po vsej verjetnosti ne bo mogoče realizirati.

P.1.3. Uvodoma podajamo oceno, da je območje OPPN prekomerno obremenjeno s stroški infrastrukture za širše območje, ki se nanašajo na rekonstrukcijo Jurčkove ceste in ureditve križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto ter z ureditvijo varne pešpoti ob potoku Veliki Galjevec v Ljubljani, oboje v višini 44,80 % celotne investicije. Oba posega bosta zagotovo izboljšala prometno pretočnost in varnost širšega območja, nobeden od navedenih posegov pa ni bil pogoj za gradnjo v območju OPPN niti na podlagi določil OPN MOL ID niti na podlagi konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora niti na podlagi osnutka OPPN. Zahteva se je pojavila šele v fazi dopolnjenega osnutka OPPN. Kot izhaja iz predhodnih smernic, bi bila gradnja zagotovo mogoča tudi s priključevanjem na obstoječo Jurčkovo cesto, enako kot je bilo to dovoljeno za sosednje stanovanjsko območje, sosesko Jurčkova 96.

Skladno z elaboratom ekonomike so bili stroški ureditve varne pešpoti razdeljeni med območja OPPN, kjer je kratkoročno načrtovana gradnja novih objektov in sicer:

- obravnavano območje OPPN 449,
 - območje OPPN 391 Jurčkova zahod (v nadaljnjem besedilu OPPN 391) in

- območje OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 (v nadaljnjem besedilu OPPN 450).

Razumljivo je, da smo pripravljene soinvestirati predvidene infrastrukturne objekte, saj bodo pripomogli tudi k večji prometni varnosti stanovalcev načrtovanega objekta v območju OPPN. Dejstvo pa je, da je Jurčkova cesta ena glavnih vpadnic v južnem delu Ljubljane, da je glavna prometnica do večjega trgoškega središča na Rudniku in da je ob območju, ki je predmet rekonstrukcije v prihodnosti predvidenih več območij urejanja z OPPN, kot jih sicer upošteva elaborat ekonomike. Tak primer je vsaj nova soseka, ki jo načrtuje Stanovanjski sklad MOL ob Jesihovem štradonu (ocenjujemo, da znaša BTP predvidene gradnje 5.600 m²), kot tudi druga območja OPPN ob Jurčkovi in njenem zaledju, ki še niso pozidana, ter kar nekaj projektov, ki se na gradnjo pripravljajo brez dodatne priprave prostorskega akta. Menimo, da bi moral biti delež sorazmeren glede na ostale bodoče in sedanje uporabnike teh infrastrukturnih objektov, zato prosimo MOL, da ponovno preveri delež, ki bo bremenil predmetni OPPN, ter pri tem uporabi dejanske površine predvidene pozidave, kot smo jih navedli v prvem delu teh zapisanih pripomb in znašajo 30.450 m².

Ob tem ponovno poudarjamo, da se strinjamo z načrti Mestne občine glede potrebnosti rekonstrukcije Jurčkove ceste ter izgradnje varne pešpoti, predlagamo le, da se delež, ki je vezan na OPPN 449 zniža, oziroma se opravi ponovni preračun v katerem se upošteva drugačna porazdelitev stroškov ter poišče dodatne vire financiranja.

Upoštevanje naših predlogov v izračunu stroškov nove komunalne opreme bi tako pomenilo:

- da se delež v celotnem strošku rekonstrukcije križišča, Jurčkove ceste ter izgradnje pešpoti, ki obremenjuje OPPN 449, zmanjša iz 44,8% na 36,42%, in sicer zaradi upoštevanja dejanskih projektnih površin gradnje ter dodatni vključitvi v izračun vsaj območja gradnje ob Jesihovem štradonu, kjer je projekt že v aktivni pripravi;
- da se odšteje delež stroška zacevitve vodotoka zaradi neizvedljivosti (ocenjen strošek znaša cca 500.000 eur).

Ob upoštevanju navedenega bi skupaj torej strošek komunalnega prispevka znašal ca 3.620.000 eur, kar pomeni obremenitev 245 eur/ m² prodajne površine, oziroma 163 eur/BTP objektov, oziroma 120 eur/ BTP celotne gradnje.

Stališča do pripombe P.1.:

S.1.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na zmogljivost območja, v fazi predloga OPPN za pridobivanje mnenj ne upošteva oziroma so odstopanja pri BTP že dopustna skladno s 50. členom OPPN.

S.1.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na zacevitev vodotoka, v fazi predloga OPPN upošteva. Zacevitev vodotoka ni del komunalnega opremljanja območja, možnost zacevitve vodotoka pa bo preverjena neodvisno od postopka priprave OPPN.

S.1.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša obremenitev območja s stroški GJI, v fazi predloga OPPN za pridobivanje drugih mnenj ne upošteva.

Pripomba P.2.: 8 občanov

Območje, ki se ga ureja z dotičnim OPPN se navezuje na območje, ki je že pozidano, večinoma z enodružinskimi hišami (Mihov štradon, Jurčkova cesta). Načrtovan OPPN predvideva gradnjo, ki bo bivalne pogoje tu že živečih meščanov poslabšala.

Iz praktičnih primerov (poplava leta 2010 in 2014 in meteorni naliv 2021) vemo, da predvideni ukrepi ne bodo zadovoljivo rešili problema ogroženosti pred poplavami in izbruhom meteorne vode, ampak

bo tako gosta poseljenost in obtežba zemljišča to še poslabšala in povečala.

Celotno območje je poplavno najmanj do 0.5 m višine vode oziroma 0.5–1.5 m na mestu, kjer naj bi stal objekt. OPPN nalaga, da se deževnica in hudourné vode ne zlivajo v jarek Zgornji Galjevec ob Jurčkovi cesti, kamor pa visi ves teren od sredine med Jurčkovo in avtocesto. Rešitev tega ni predvidena in ni dovolj natančno ugotovljeno dejansko stanje. Če bi se vode izlivala nazaj v "bazen", to pomeni ogrožanje obstoječih objektov, ki bodo v primeru večjih voda in padavin poplavljeni (pripombi so priložene slike izlivov meteornih vod Jurčkove 96 proti PST, od koder pa se voda izliva v Zgornji Galjevec). Že sedaj so vse novogradnje na zahodu Peruzzijeve ulice, kot tudi zemljišča na jugu Jurčkove ceste, dvignjene tu do 1.5 m brez zagotavljanja razlivnega območja, oziroma direktno z zmanjševanjem razlivnega območja, kar pomeni, da se voda izliva v nižje ležeč teren in s tem ogroža nižje ležeče objekte (pripombi so priložene slike ilegalno nasutih terenov in neizvedenih razlivnih površin).

Vsled preteklim izkušnjam in poznavanju območja z vidika delovanja voda obstaja resna zaskrbljenost, da vsi ukrepi, ki so predvideni, ne bodo zadovoljivo reševali problema ogroženosti pred poplavami in meteornimi vodami in zaskrbljenost, da vsi načrtovani ukrepi, na podlagi izkušenj iz sosednje soseske Jurčkova 96 ne bodo izvedeni skladno s projektom.

Padavinske in meteorne vode je potrebno rešiti tako, da se bodo odvajale v cevni sistem, ki bo speljan do točke, kjer povečana količina vode ne bo ogrožala premoženja in ljudi obstoječih stanovalcev. Za tako rešitev bi bilo verjetno potrebno razširiti Zgornji Galjevec, saj drugače ni nobene možnosti, da bi voda ob 100 letnem nivoju lahko pravočasno odtekala. Predlagana rešitev je neustrezna za obstoječe prebivalce, nedomišljena in strokovno nepreverjena.

P.2.1. Pripomba se nanaša na varstvo pred poplavami in padavinskimi vodami in je razdeljena na več točk:

a. Projekt predvideva izravnalne ukrepe za varstvo pred poplavami in odvodnjavanje odpadne padavinske vode (str. 30) – strah pred zmanjšano varnostjo pred škodljivim delovanjem voda zaradi zaprtja odvodnih kanalov. Izvesti je potrebno izračune.

b. Preko območja OPPN potekajo obstoječi melioracijski vodni jarki, ki bodo v območju načrtovanih ureditev nadomeščeni s sistemom kanalizacije za padavinske vode – da se res izvede (7. člen točka 9). Predlagana rešitev ni ustrezna, ker bodo melioracijski jarki nadomeščeni le v delu načrtovane ureditve, pred in po njej pa ostajajo v uporabi melioracijski jarki. Cevni sistem ima drugačno pretočnost. Zadevo je potrebno urediti celovito in enovito, ne parcialno. V primeru povečanja voda ob vhodu (in manjši kapaciteti kanalizacijskih cevi) se bo voda razlivala in s tem povzročila škodo.

Težavo lahko povzroči zadrževanje vode na način, da se zemljišča postopno delno »zamočvirijo«, kar vsekakor predstavlja problem za obstoječo poselitev, saj znižuje kakovost bivanja in otežuje ter zmanjšuje zmožnost vrtnarjenja in samooskrbe.

c. V celotnem dokumentu naj se v besedni zvezi »občasen vodotok Zgornji Galjevec« črta beseda občasni, saj gre za vodotok, ki ima stalen pretok vode, kar spremeni naravo in ta kategorizacija ima posledice za celotno območje.

d. Zahtevamo pojasnilo glede določanja poplavne nevarnosti: 7. člen točka 6 navaja južni in osrednji del OPPN kot območje srednje poplavne nevarnosti, ostalo pa kot območje majhne poplavne nevarnosti. Medtem, ko v 34. členu točka 1 navaja zahodno polovico OPPN kot razred majhne poplavne nevarnosti in vzhodno polovico OPPN kot razred srednje poplavne nevarnosti.

e. Kot argument upravičene bojazni, da se dela povezana s poplavno varnostjo (odtoki) ne bodo izvedla skladno z načrtom, so fotografije del, ki so se izvajala na območju Jurčkova 96. Odtoki s svojo

velikostjo pretoka (premer) ne zadostujejo količini vode, ki jo je omogočal odprti kanal/odtok.

Glede odvajanja padavinskih voda zahtevamo natančen popis del, ki se nanašajo na odpravo tega problema, saj se je pri gradnji soseske Jurčkova 96 izkazalo, da dela niso narejena kot bi bilo potrebno glede na naravo terena (priložene slike, iz katerih ni jasno, čemu služijo odtočne cevi, ki so vidne. Tista na južni strani je speljana proti PST, kjer pa ni jarka, ki bi vodo odvajal naprej. Iz priložene slike je razvidno tudi, da drenaža iz kamnja ne more služiti odvajanju padavinskih in poplavnih voda). Zgornji Galjevec bi bilo potrebno rekonstruirati glede na planirano pozidavo in povečanje padavinskih voda, ker dimenzijsko ne zadošča planiranim zadevam (slika). Poudarjamo, izračuni so nekaj, dejanska situacija ob poplavih in večjih padavinah pa je nekaj drugega, kar poznamo in občutimo prebivalci na tem področju. Gradnja, ki se predvideva in že končana gradnja soseske Jurčkova 96 predstavlja tudi dodatni problem obtežitve terena, spodrivanje podtalne vode in s tem osuševanje ilovice, kar povzroča posedanje terena in ima ogromen vpliv na obstoječo gradnjo.

P.2.2. Pripomba se nanaša na prometno ureditev in obremenitev in je razdeljena na več točk:

a. Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z rekonstrukcijo Jurčkove ceste (7. člen točka 1) – rekonstrukcija Jurčkove ceste je bila predvidena že v prostorskih planih MOL leta 1995, vendar se do danes še ni uresničila. V tem času pa se je omenjeno širše območje močno pozidalo, vključno z bližnjim OPPN (Jurčkova 96) ter hkrati dozidalo nakupovalno središče, ki ji je sledila nedavna razširitev v letu 2022 (Supernova). Vse to vztrajno manjša prometno pretočnost in varnost, saj ima Jurčkova cesta pločnik za pešce le na eni strani in kolesarsko pot na drugi strani. Gneča nastaja ob jutranjih konicah ter ob praznikih, ko je večina prometa usmerjena v nakupovalno središče (mesec december ipd.). Na obstoječi cesti, ki je ravna vse od križišča Jurčkova–lžanka pa do križišča Jurčkova–Peruzzijska je zelo pogosta prekoračitev hitrosti in s tem prometne nesreče, tudi s smrtnimi izidi. Vsled tega je nujno razmišljati o umiritvi prometa, še posebej glede na število obstoječih in število pričakovanih otrok znotraj obravnavanega OPPN, Jurčkova 96 in širšega območja. Pred sprejemom OPPN je potrebno urediti promet na Jurčkovi cesti in jo rekonstruirati.

b. Promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju, (51. člen točka 3) – v času gradnje je obvezno potrebno poskrbeti za čiščenje vozišča, ki je zaradi blata in ilovice, še posebej ob deževnih dnevih, izjemno spolzko in nevarno tako za avtomobile kakor tudi kolesarje, s tem da se nanošeni material ne sme z gasilskimi curki splakovati v obstoječi jarek ob Jurčkovi cesti, kot se je to dogajalo ob gradnji soseske Jurčkova 96.

c. Povečan obseg prometa na Jurčkovi cesti s tovornimi vozili (kamioni) povzroča poškodbe vozišča in s tem tudi varnost. Poškodovano vozišče je nujno treba popraviti. Edina kolesarska pot po Jurčkovi cesti do nakupovalnega središča Rudnik je bila ob gradnji soseske Jurčkova 96 praktično neuporabna tako zaradi kamionskega prometa kot tudi spolzkosti in blatnosti.

Izvoz z Mihovega štradona na Jurčkovo je otežen. Ker tu otroci hodijo v šolo pa je tudi veliko bolj nevaren.

d. Varen peš dostop do šole in vrtca bo zagotovljen z načrtovano pešpotjo ob potoku Veliki Galjevec (7. člen točka 4) – za prebivalce širšega območja (Mihov štradon) kakor tudi za prebivalce v sklopu obravnavanega OPPN in Jurčkova 96 je treba urediti varnost prvenstveno na Jurčkovi cesti, ki se v nadaljevanju navezuje na pešpot ob Velikem Galjevcu.

e. Zaradi povečanja števila okoliških prebivalcev bo bolj obljudena tudi Pot spominov in tovarištva, ki prečka Mihov štradon. Zaradi manjše preglednosti in pogosto nezmanjšane hitrosti voznikov je to križišče že sedaj nevarno, predvsem za majhne otroke, ki se ne ustavijo ob prečkanju Štradona. Zato pozivamo, da se promet na tem mestu z določenimi ukrepi upočasni.

P.2.3. Kot prebivalci širšega območja, v katerega spada obravnavani OPPN, smatramo, da se dotično širše območje obravnava z vsakim projektom parcialno (že izvedena Jurčkova 96, OPPN Jurčkova 3, in načrtovani bodoči OPPN na Jurčkovi in Peruzzijski itd.), ki sami po sebi izpolnjuje določene pogoje vezane bodisi na naravno okolje, promet ali družbeno infrastrukturo. Umanjka pa kumulativni vpliv vseh gradenj, ki vplivajo na kakovost in varnost bivanja na tem območju – še najbolj zaskrbljujoče je ravnanje z vodami – poplavne in padavinske vode. Zato apeliramo na MOL za bolj celovito in bolj varno načrtovanje rabe prostora na tem območju. Obstoječi vodotoki in odvodniki že sedaj povzročajo težave predvsem s poplavno vodo, ki je ne more omiliti niti zapornica na južnem koncu Mihovega štradona. Vode, ki pritekajo iz smeri Golovca se namreč zaradi pozidanosti s širšega območja nakupovalnega središča stekajo proti obvoznici in zaradi upada naklona v smeri proti Peruzzijski in Mihovemu štradonu. Vse to se je izkazalo med zadnjimi, že omenjenimi poplavami.

Oba jarka ob Mihovem štradonu sta med poplavami 2010 in 2014 poplavila, nasprotno neresnični trditvi v OPPN, da ne poplavljata. Obstajajo fotografije, ki to dokazujejo (pripombi je priložena slika, kjer sta jarka v severnem delu Mihovega štradona razlita oziroma poplavljata). Ker se na območju Ilovice, južno od Jurčkove ceste, z različnimi OPPN-ji že sedaj pripravljajo gradnje več velikih projektov, zahtevamo, da se pred izdajo posameznih gradbenih dovoljenj opravi celovita analiza kumulativnih vplivov vseh predvidenih novogradenj, glede poplavne nevarnosti na sedaj obstoječe stanovanjske hiše na Iloviski oziroma celotnem območju južno od Jurčkove ceste.

Dodatno bi opozorili, da vsi investitorji gradenj že v predhodni fazi, pred pridobivanjem gradbenih dovoljenj, nasujejo terene na višino kote Jurčkove ceste in potem še dvignejo za 0.5–1 m ko dobijo gradbeno dovoljenje. Pravilna kota terena je cca 0.3–0.5 m nižja od kote PST-ja. S tem vsi investitorji prevarajo OPPN in poslabšajo protipoplavno varnost območja. Prilagam slike s portala e-vode, ki kaže na višine poplav. Poleg investitorjev novogradenj se na celotnem območju Ilovice nelegalno nasipavajo tudi njive in drugi tereni, ki še dodatno poslabšajo situacijo.

Sicer nismo strokovnjaki, vendar nekateri od nas živijo na tem območju že dolgo časa in kot domačini dobro poznajo posebnosti in posledice barjanske gradnje, pa tudi povečanje števila ljudi na določenem območju gotovo prinaša spremembe. Zato smo našli naše pomisleke in bojazni. Te lahko strnemo v dve vprašanji? Nam lahko zagotovite, da bo gradnja tako potekala, da se naše okoljske razmere ne bodo poslabšale. In drugo vprašanje, boste prilagodili infrastrukturo glede na porast prebivalcev v tolikšni meri, da se naš bivalni standard ne bo poslabšal?

P.2.4. Pripomba se nanaša na družbeno infrastrukturo in je razdeljena na dve točki:

a) Za območje OPPN je obvezno treba preveriti potrebe po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje (7. člen točka 11) – v bližini je obstoječi vrtec Galjevica, ki je eden izmed večjih vrtcev v Ljubljani in ima eno najdaljših čakalnih vrst na vpis, kar pomeni, da njegove kapacitete že sedaj ne zadoščajo za obstoječe naselje (čakalni seznam za I. starostno obdobje šolsko leto 2022/203 – 87 otrok, šolsko leto 2021/2022 – 85 otrok, itd.). Načrtovana nova vrtca nimata roka izgradnje, kar pomeni, da lahko čakamo tudi 10 ali več let, kot se je čakalo na zadnje razširitev. V MOL se otroci lahko vpišejo v katerikoli vrtec, ki ima prosta mesta in ne samo v okoljih, ki mu pripadajo. Vendar to pomeni, da trajnostna mobilnost, ki jo spodbuja/zagovarja OPPN ni izvedljiva, saj si je težko predstavljati prevoz otrok v vrtec s kolesom v jutranji konici in ob slabem vremenu oziroma zimskem/jesenskem času s kolesom na drugi konec Ljubljane.

OŠ Oskarja Kovačiča je ena izmed večjih ljubljanskih osnovnih šol, ki je že sedaj na treh lokacijah in je prav tako potrebna razširitve, na katero se čaka že več let. In ker ni določenega roka izgradnje prav tako lahko predvidevamo, da potrebne širitve ni pričakovati v kratkem. Otroci širšega območja sicer gravitirajo tudi na OŠ Trnovo in OŠ Prule, ki pa imata svoj šolski okoliš.

b) V OPPN ni zaslediti obremenitve ali potrebe po razširitvi obstoječega zdravstvenega doma, ki naj bi oskrboval širše obravnavano območje, kar štejejo kot pomanjkljivost.

P.2.5. Obravnavani OPPN predvideva priključitev kanalizacije na vod, ki je bil izgrajen za sklop Jurčkova 96. Obstoječe naselje širšega območja (Mihov štradon) pa nima niti v bližnji prihodnosti predvidenega priklopa, kljub temu, da je poseljeno že več kot 50 let.

Stališča do pripombe P.2.:

S.2.1.

Pripomba je bila v delu, ki se nanaša poplavno varnost, v dopolnjenem osnutku že upoštevana.

V fazi priprave OPPN je bila izdelana hidrološko hidravlična študija z naslovom Analiza prostora z vidika poplavne nevarnosti za območje ob Jurčkovi cesti (EUP RN-338), v nadaljnjem besedilu: HH študija. V HH študiji so bile obravnavane obstoječe razmere v zvezi s poplavno ogroženostjo območja OPPN in širšega območja in načrtovani omilitveni ukrepi, ki so povzeti že v osnutku OPPN, na katerega je bilo pridobljeno pozitivno 1. mnenje DRSV. V fazi projektiranja bo treba dokazati, da so vsi pogoji glede varstva pred poplavami in omilitveni ukrepi, določeni z OPPN in HH študijo, upoštevani. K projektni dokumentaciji bo treba pridobiti tudi vodno soglasje.

V nadaljevanju podajamo podrobnejša pojasnila k podani pripombi:

a) V HH študiji je že izveden izračun volumna, ki ga v obstoječem stanju zavzamejo poplavne vode Q100 na celotnem območju OPPN. Ta volumen znaša 6.878 m³. Površina dejansko izpodrinjenega volumna bo seveda manjša, saj območje ne bo v celoti pozidano ali nasuto. Z OPPN je namreč določeno, da je treba pri zunanji ureditvi na obodu območja čimbolj ohranjati obstoječo kota terena. Realna velikost izpodrinjenega volumna bo torej ponovno izračunana na podlagi projektne dokumentacije za objekte, z OPPN pa je določeno, da je treba enak ali večji volumen zagotavljati v praznem prostoru pod objekti.

b) Melioracijski jarki odvajajo padavinsko vodo. Padavinske vode s streh in tlakovanih površin se bodo preko padavinske kanalizacije kontrolirano vodile v vodotok preko zadrževalnikov, pri čemer bo treba zagotoviti zadrževanje padavinskih na območju OPPN tako, da se hidrološke razmere na vodotoku ne bodo spremenile. Na robovih območja, kjer se ohranja raščen teren, se bodo padavinske vode deloma stekale v podtalje, deloma pa v melioracijske jarke ali drenažne cevi, ki jih je v skladu z določili OPPN obvezno treba izvesti na vzhodnem in zahodnem robu območja. Vodo iz melioracijskih jarkov ali drenažnih cevi je treba voditi v vodotok Zgornji Galjevec in jo prav tako pred iztokom v vodotok zadržati znotraj območja OPPN, saj se skladno z določili OPPN dotoki v strugo Zgornjega Galjevca ne smejo povečevati.

c) Pripomba se v delu, ki se nanaša na besedno zvezo »občasen vodotok Zgornji Galjevec«, upošteva. Gre za tehnični popravek. Beseda »občasen« je v fazi predloga OPPN črtana iz odloka. Zgornji Galjevec je po podatkih iz Atlasa voda evidentiran kot stalni vodotok, kar je bilo že ustrezno upoštevano v izdelani HH študiji in tudi pri vseh načrtovanih omilitvenih ukrepih, s katerimi bo poplavna varnost načrtovanih stavb izboljšana in ki bodo zagotovili, da načrtovana gradnja ne bo poslabšala stanja glede poplavne varnosti sosednjih območij.

d) Pripomba se v delu, ki se nanaša na opis poplavne ogroženosti območja, upošteva. V fazi predloga se opis poenoti: zahodna polovica območja se nahaja v razredu majhne poplavne nevarnosti, vzhodna pa v razredu srednje poplavne nevarnosti.

e) Z OPPN so določeni protipoplavni ukrepi, ki jih je treba upoštevati v fazi priprave projektne dokumentacije in izvedbe. K projektni dokumentaciji bo treba pridobiti vodno soglasje s strani DRSV. Ustreznost izvedbe bo preverjena v fazi izdaje uporabnega dovoljenja, za morebitne nepravilnosti pa so pristojne tudi inšpekcijske službe.

S.2.2.

Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na prometno ureditev in obremenitev, v dopolnjenem osnutku že upoštevna, delno pa se upošteva v fazi predloga OPPN.

a) Glede načrtovane rekonstrukcije Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove ter ureditvijo križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto pojasnjujemo, da bo investicija predstavljala strošek komunalnega opremljanja, ki se razdeli med obravnavano območje OPPN ter med območji OPPN 391 Jurčkova zahod in OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4. Sredstva za omenjene ureditve se bodo torej zagotovila iz plačila komunalnega prispevka za načrtovane stavbe v teh območjih. Pogoj za uporabo načrtovanih stavb v območju OPPN je rekonstrukcija dela Jurčkove ceste ter ureditev avtobusnega postajališča na križišču med Jurčkovo cesto in Peruzzijsko ulico. Rekonstrukcija dela Jurčkove ceste je pogoj za uporabo stavb v območju OPPN 391 Jurčkova zahod, kjer je prostorski dokument že sprejet, zato so se že pričeli dogovori v zvezi s pripravo projektne dokumentacije PZI za rekonstrukcijo celotne trase Jurčkove ceste.

b) Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na onesnaženje vozišča v času gradnje, se upošteva. V 51. členu OPPN je dodano določilo, da je treba z gradbene mehanizacije pred izvozom na javno cesto očistiti zemljo ali blato in preprečiti onesnaženje vozišča, pri tem pa onesnažene vode ni dopustno izlivati v vodotok.

c) Pripomba glede sanacije poškodovanega vozišča je bila v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana. Morebitno poškodovanje infrastrukturnih vodov ter sanacija poškodb na objektih (vključno s cestami), poškodovanih zaradi gradnje, je obveznost investitorjev in izvajalcev načrtovanih stavb ter tudi pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja. Spolzkost in blatnost kolesarske poti pa bo preprečena ob upoštevanju določil glede čiščenja gradbene mehanizacije pred izvozom na javno cesto, ki so dodana v 51. členu odloka.

d) Varnost pešcev ob Jurčkovi cesti bo izboljšana z načrtovano rekonstrukcijo vozišča Jurčkove ceste, ki zajema preplastitev vozišča, ureditev prometne signalizacije, izvedbo cestne razsvetljave in odvodnjavanje ceste ter v okviru prostorskih možnosti tudi postajališč za avtobuse. Z načrtovano peš potjo ob vodotoku Veliki Galjevec bo pomemben del peš prometa preusmerjen s hodnikov ob Jurčkovi cesti na varno šolsko pot.

e) Križišče Mihovega Štradona s PST je izven vplivnega območja OPPN. Pripomba bo posredovana Oddelku MOL, pristojnemu za gospodarske dejavnosti in promet, ki bo problematiko varnosti tega križišča, obravnaval v sklopu svojih pristojnosti, neodvisno od postopka priprave OPPN 449.

S.2.3.

K pripombi, ki se nanaša na celovito urejanje območja, podajamo naslednje pojasnilo:

Celovita obravnava območja se zagotavlja v fazi priprave OPN MOL ID ter njegovih sprememb in dopolnitev. Podlaga za izdelavo OPN MOL ID ter njegovih sprememb in dopolnitev so številne strokovne podlage s področja varovanja okolja (npr. hidrološke študije, študije hrupa, okoljsko poročilo), prometne študije, prostorske analize, študije tipologij pozidave, analize opremljenosti z družbeno infrastrukturo itd. Strokovne podlage v fazi priprave OPN MOL ID so vedno izdelane bodisi za celotno območje MOL ali za širše območje znotraj MOL, na njihovi podlagi so potem povzeta prostorska izhodišča., ki omogočajo parcialno urejanje prostora po posameznih parcelah ali po območjih OPPN. Tudi v fazi priprave OPPN so v sklopu strokovnih podlag izdelane analize širšega prostora in, kadar se izkaže kot potrebno, tudi analize širšega vplivnega območja. V fazi priprave predmetnega OPPN je bil na primer izdelan Mobilnostni načrt. Hidrološko hidravlična študija, ki je bila izdelana v fazi priprave OPPN, je bila prav tako izdelana na podlagi študije hidrološko hidravlične študije širšega območja.

Za poplavno nevarnost območja med Golovcem in južno obvoznico sta merodajni dve popolnoma različni padavinski situaciji oziroma dva različna tipa poplav. Za severni del območja, ki se nahaja

izven dosega poplave Ljubljanice, je merodajna poplava pritokov Ljubljanice. Visoke vode teh pritokov nastopijo ob intenzivnih padavinah krajšega trajanja, ki bi zajele območje Golovca torej gre za tipične hudourniške poplave, ki se pojavijo zelo hitro ob in po nastopu intenzivnih padavin in katerih trajanje je zelo kratko.

Drugi tip poplave je poplava barjanske Ljubljanice. Celotni južni del območja med Golovcem in južno obvoznico je ogrožen ob nastopu daljšega obdobja padavin večjega obsega na prispevnem območju Ljubljanice in njenih kraških pritokov v primeru, ko Ljubljanica poplavi Barje. V tem primeru voda narašča zelo počasi in na poplavljenih območjih ostaja lahko tudi po več dni na najnižjih območjih. Smeri toka vode se v tem primeru na izlivnih odsekih pritokov Ljubljanice obrnejo.

Obe zadnji dve veliki poplavi na območju (2010 in 2014) sta bili drugega tipa. Poplavo ob Mihovem štradonu je tako povzročila Ljubljanica in ne lastna voda s pripevnega območja samih jarkov ob Mihovem štradonu.

S.2.4.

K pripombi, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo, podajamo naslednji pojasnili:

a) Glede na veljavne normative je ocenjeno, da bo v načrtovani stavbi na območju OPPN živel 32 predšolskih in 43 osnovnošolskih otrok. V sklopu priprave OPPN je MOL, oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje, preveril zmogljivost kapacitet v vrtcih in šolah ter podal usmeritev, da je v vrtcu Galjevica oziroma drugih vrtcih na območju MOL mogoče zagotoviti kapacitete za načrtovano sosesko. Statistični podatki in demografske projekcije za območje MOL kot tudi za širše območje Slovenije in Evrope izkazujejo trend upadanja rojstev. Na celotnem območju MOL zato število predšolskih otrok upada, dodatno pa se zanimanje za javne vrtce zmanjšuje tudi zaradi vse večje ponudbe zasebnih vrtcev. Na celotnem območju MOL je tako ves čas zagotovljeno določeno število prostih kapacitet. Trajnostna načela prostorskega razvoja narekujejo, da ima prenova obstoječih objektov prednost pred novogradnjami in da se potrebe po kapacitetah najprej poskušajo zagotoviti v obstoječih objektih, če za to obstajajo prostorske možnosti. MOL se je zato odločila, da bo pred načrtovanjem novih vrtcev čimbolj zapolnila proste kapacitete v obstoječih stavbah predšolskega izobraževanja. Pri tem se starši lahko odločajo bodisi za vrtce v bližini prebivališča, službe, ali morda stanovanja starih staršev. Pot do vrtca je tako povezana z dnevno migracijo družine (npr. na poti v službo). Vrtci na območju kompaktnega mesta so vedno locirani v bližini postajališč mestnega potniškega prometa, s čemer so izpolnjeni tudi pogoji za trajnostno mobilnost.

Za osnovnošolske otroke bo prostor mogoče zagotoviti znotraj obstoječih kapacitet OŠ Oskarja Kovačiča.

b) Za območje MOL se kapacitete za zdravstvo načrtujejo strateško na nivoju celotne občine in ne v fazi priprave posameznih OPPN.

S.2.5.

K pripombi, ki se nanaša na kanalizacijo, podajamo naslednje pojasnilo:

Opremljanje območja Jurčkove ceste in zemljišč ob njej je načrtovano v sklopu aglomeracije.

Pripomba P.3.: občan

K dopolnjenemu osnutku OPPN je bila podana tudi pripomba občana, ki je bila poslana po elektronski pošti 20.4.2022. Rok za podajo pripomb je bil 19.4.2022, zato pripomba, ki je bila poslana po tem roku, ni bila upoštevana.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH OB OBRAVNAVI NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 je Odbor za urejanje prostora obravnaval na 21. redni seji, ki je bila 7. marca 2022. Odbor je dopoljnjeni osnutek podprl in nanj ni imel pripomb.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH OB OBRAVNAVI NA MESTNEM SVETU

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 30. seji, ki je bila 14. marca 2022, in nanj podal naslednje pripombe:

Pripomba P.3.: Marjan Sedmak

P.3.1. Statutarno pravna komisija ugotavlja, da v preambuli niso navedene pravilne pravne podlage pri Zakonu o urejanju prostora. Predlagatelj naj zato do priprave predlogov aktov, danes imamo osnutek, navede pravilno pravno podlago tako, da se glasi: »Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 Zakon o urejanju prostora-3 in 20/22 Odl. US«.

Stališče do pripombe P.3.:

S.3.1. Pripomba se upošteva.

V predlogu OPPN je preambula dopolnjena z navedbo Zakona o urejanju prostora v predlagani obliki.

Pripomba P.4.: Ida Medved

P.4.1. Imam eno vprašanje, in sicer v okviru energetike. Zanima me, zakaj v projektu piše, da bodo stanovanja priključena na plin. V času, ko se ti energenti strahotno dražijo in ne vem, ali je to želja MOL-a ali projektanta, ali investitorja? Ampak vseeno bi bilo dobro mu dati v razmislek, glejte zdaj imamo toplotne črpalke, zakaj ne bi ljudem olajšali in bi imeli cenejše ogrevanje. Streha bo ravna, so lahko tudi kolektorji. Kolektorji so vsaj za sanitarno vodo, če že ne bi zmogli proizvesti toliko temperature za radiatorje. In dejansko res prihajamo v čas, ko so energenti enormno dražijo in apeliram na te investitorje, da mogoče premislijo, pa grejo na toplotne črpalke.

Stališče do pripombe P.4.:

S.4.1. K pripombi podajamo naslednje pojasnilo:

Prioritetno rabo energentov na območju MOL določa Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. Sistemi daljinskega ogrevanja imajo praviloma prednost pred geotermalno in hidrotermalno energijo, razen v primerih, ki so z Odlokom določeni. Širše območje je opremljeno z javnim plinovodom, zato je z OPPN predvidena priključitev na plinovodno omrežje. Hkrati pa je z OPPN omogočena tudi uporaba obnovljivih virov energije, seveda ob upoštevanju Odloka o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. Na podlagi 49. člena OPPN je obvezno upoštevanje pravilnika, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Ta določa, da je treba vsaj del energije za potrebe stavbe zagotoviti iz obnovljivih virov. S 50. členom OPPN pa so dopustna tudi odstopanja v zvezi z energetske ureditvami, torej tudi uporaba obnovljivih virov energije, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi (torej morajo biti skladna z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine

Ljubljana) in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, razen mnenja Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije Republike Slovenije za vode, ki je v pridobivanju. Mnenja smo prejeli med 5. 5. 2022 in 12. 7. 2022.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja prejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- zacevitev obstoječega vodotoka ob Jurčkovi cesti ni več načrtovana,
- na podlagi SD OPN MOL ID je do 40% odprtih bivalnih površin dopustno zagotoviti tudi na delih stavbe, ki so urejeni kot skupne zazelenjene terase,
- dodano je določilo, da mora biti v sklopu odprtih bivalnih površin znotraj območja OPPN na vsako stanovanje zagotovljenih najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroška igrišča in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev,
- spremenjeno je določilo glede etapnosti gradnje. Celotno stavbo je treba graditi kot eno zaključeno etapo (eno gradbeno dovoljenje), pričetek uporabe pa je dopustno razdeliti na dve podetapi (dve uporabni dovoljenji, ločeno za vzhodni in zahodni del stavbe),
- dodani so podrobnejši pogoji za ureditev intervencijskih poti in površin (oznake, utrditev, krošnje dreves ne smejo segati v območje intervencijskih poti in površin) ter zahteva, da mora investitor po zaključku gradnje posamezne etape v sodelovanju z Gasilsko brigado Ljubljana izvesti praktičen preizkus površin za gasilce, odpraviti morebitne pomanjkljivosti in pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana,
- spremenjeni so pogoji za priključevanje na plinovod (načrtovan je nov plinski priključek, dodani so pogoji za vodenje plinske napeljave pod stropom pokritega parkirišča)
- na podlagi izdelane idejne zasnove je dodan podrobnejši opis priključevanja na elektronsko komunikacijsko omrežje,
- dodano je določilo, da je treba v času gradnje z gradbene mehanizacije pred izvozom na javno cesto očistiti zemljo ali blato in preprečiti onesnaženje vozišča, pri tem pa onesnažene vode ni dopustno voditi v vodotok.

VI. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je **krečko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

Na podlagi 119. ~~in~~ **člena v zvezi z drugo alinejo četrtega odstavka** 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17—~~ZureP2~~ ~~in~~, **199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US**) **in v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi 27.-** člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3

I. ~~UVODNE~~ **SPLOŠNE** DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) ~~Ta odlok~~ **OPPN** določa:

1. območje OPPN,
2. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
3. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
4. načrt parcelacije,
5. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
10. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
11. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) ~~S tem odlokom~~ **Z OPPN** je načrtovana gradnja večstanovanjskega objekta s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami.

(2) ~~Ta odlok~~ **OPPN** določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:2500
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:1000
 - 3.2 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500
 - 3.3 Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu M 1:500

3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500
4.8	Etapnost izvedbe	M 1:500

4. člen

(~~priloge~~ **spremljajoče gradivo** OPPN)

Priloge Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. ~~prikaz stanja prostora~~, **izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del OPN MOL ID,**
2. ~~izvleček iz OPN MOL ID~~ **Izhodišča za pripravo OPPN,**
3. ~~strokovne podlage~~, **Prikaz stanja prostora,**
4. ~~smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora~~, **Strokovne podlage,**
5. ~~obrazložitev in utemeljitev OPPN~~, **Konkretne smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,**
6. ~~elaborat ekonomike in~~ **Obrazložitev in utemeljitev OPPN,**
7. ~~povzetek za javnost~~. **Elaborat ekonomike (priloga v posebni mapi) in**
8. **Povzetek za javnost.**

5. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 20-019 v ~~januarju~~ **septembru** 2022.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) RN-338 ter dela EUP RN-454 in RN-636.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 350/92, 350/93, 350/95, 350/96, 350/146, 350/346, 350/347, 350/348, 350/349, 350/350, 350/351, 350/352, 350/353, 350/835, 350/836, 350/837, 350/838, 350/839, 350/840, 350/841, 350/842, 350/843, 350/844, 350/845, 350/846, 350/847, 350/848, 350/849, 350/850, 350/851, 350/852 in 350/853 ter del zemljišča s parcelno številko 626/1, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje.

(3) Površina območja OPPN znaša 18.065 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom
- PE2 – površine, namenjene gradnji prometnih površin.

(5) Območje OPPN in prostorski enoti so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN je prometno navezано na Jurčkovo cesto. Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z rekonstrukcijo Jurčkove ceste, ki je načrtovana na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove (v nadaljnjem besedilu: rekonstrukcija Jurčkove ceste) in ureditvijo križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto. Območje OPPN se za rekonstrukcijo Jurčkove ceste in ureditev križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) v predmetnem območju OPPN, v območju OPPN 391 Jurčkova zahod in v območju OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 v višini 44,80 % celotne investicije.

(2) Na severni strani območja OPPN je zagotovljen prostor za širitev Jurčkove ceste, kjer sta ob obstoječem odprtem jarku načrtovana zelen pas z drevoredom ter javna pot za pešce in kolesarje (v nadaljnjem besedilu: širitev Jurčkove ceste). ~~Načrtovana je tudi zacevitev odprtega jarka ob Jurčkovi cesti na podlagi vodnega soglasja. Zacevitev na odseku vzdolž EUP RN 339, RN 338 in RN 455 je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.~~

(3) Najbližji postajališči ~~javnega potniškega prometa~~ **mestnega linijskega prevoza potnikov** sta vzdolž Jurčkove ceste v oddaljenosti 100,00 m in 250,00 m od območja OPPN. Na vzhodni strani križišča Jurčkove ceste s Peruzzijsko ulico je v sklopu rekonstrukcije Jurčkove ceste načrtovana ureditev postajališča v niši ob vozišču. Na območju OPPN je treba zagotoviti prostor za parkirišča mreže izposoje koles.

(4) Po vzhodnem in južnem robu območja poteka naravna vrednota in kulturni spomenik Pot spominov in tovarištva (v nadaljnjem besedilu: PST). Preko PST je območje povezano z zelenim sistemom ter s sistemom peš in kolesarskih povezav na območju MOL. Varen peš dostop do šole in vrtca bo zagotovljen z načrtovano pešpotjo ob potoku Veliki Galjevec v Ljubljani (v nadaljnjem besedilu: varna pešpot). Območje OPPN se za ureditev varne pešpoti obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež ~~bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP)~~ v predmetnem območju OPPN, v območju OPPN 391 Jurčkova zahod in v območju OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 v višini 44,80 % celotne investicije.

(5) Načrtovani programi v pritličju dela stavbe ob Jurčkovi cesti bodo programsko dopolnili ponudbo širšega območja ob Jurčkovi cesti.

(6) ~~Južni in osrednji del~~ **Zahodna polovica** območja OPPN se nahaja v ~~območju~~ **razredu majhne poplavne nevarnosti, vzhodna pa v razredu** srednje poplavne nevarnosti. ~~preostali del območja pa v območju majhne poplavne nevarnosti.~~ Z OPPN so določeni varovalni omilitveni ukrepi, s katerimi bo poplavna varnost načrtovanih stavb izboljšana in ki bodo zagotovili, da načrtovana gradnja ne bo poslabšala stanja glede poplavne varnosti sosednjih območij.

(7) Po Jurčkovi cesti vzdolž območja OPPN potekata obstoječe vodovodno omrežje in energetska infrastruktura, ki bosta omogočila priključitev načrtovanih stavb. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko in energetska infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Načrtovani so javno vodovodno omrežje, transformatorska postaja, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje, izvedena pa je tudi kanalizacija v Peruzzijski cesti s črpališčem Jurčkova 1, ki omogoča priključitev načrtovanih stavb. Območje OPPN se za ureditev kanalizacije za

komunalne odpadne vode v Peruzzijevi ulici vključno s črpališčem Jurčkova 1 obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na ~~delež bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP)~~ v širšem vplivnem območju OPPN v višini 38,7 % investicije.

(8) Ob severnem robu območja OPPN v odprtem jarku poteka ~~občasen~~ vodotok Zgornji Galjevec. V obstoječ vodotok je preko zadrževalnikov načrtovano odvodnjavanje odpadne padavinske vode z območja OPPN.

(9) Preko območja OPPN potekajo obstoječi melioracijski vodni jarki, ki bodo v območju načrtovanih ureditev nadomeščeni s sistemom kanalizacije za padavinske vode.

(10) Severni del območja OPPN se nahaja v območju čezmerne obremenitve s hrupom Jurčkove ceste. Z OPPN so določeni ukrepi za zaščito načrtovane stavbe pred hrupom z Jurčkove ceste. V sklopu rekonstrukcije Jurčkove ceste je načrtovana preplastitev vozišča s tihim asfaltom.

(11) Za območje OPPN je obvezno treba preveriti potrebe po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje. V širšem območju je obstoječa in načrtovana družbena infrastruktura. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Galjevica, v radiju oddaljenosti približno 400 m severovzhodno od območja OPPN in v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa sta z **Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)** načrtovana nova vrtea. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je osnovna šola Oskarja Kovačiča, v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovana nova šola. Jugovzhodno od območja OPPN se v oddaljenosti približno 1000 m nahaja nakupovalno središče Rudnik.

(12) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

(2) V prostorski enoti PE1 so v pritličju dopustni:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante,
- 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitness, joga in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce.

- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine

(3) V prostorski enoti PE1 so v nivoju pritličja dopustne pokrite parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe.

(4) V pritličje ob Jurčkovi cesti je treba obvezno umestiti javni program.

(5) V prostorski enoti PE2 so dopustni:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti,
- vodnogospodarske ureditve,
- brvi in mostovi,
- pločniki in kolesarske steze.

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

1. 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 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,

2. pešpoti, kolesarske poti in dostopne ceste do objektov,

3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,

4. parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN je v prostorski enoti PE1 načrtovana večstanovanjska stavba, sestavljena iz osmih volumnov s skupnim pokritim parkiriščem v pritličju in skupno pohodno ploščadjo nad pokritim parkiriščem v nivoju prvega nadstropja. Volumni imajo oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 in 8. Umeščeni so zaporedno v dva niza, pravokotna na Jurčkovo cesto. Vzhodni niz tvorijo volumni 1, 2, 3 in 4. Zahodni niz tvorijo volumni 5, 6, 7 in 8.

(2) Geometrija stavbe sledi geometriji EUP, ki je pravokotne oblike. Volumni se glede na dimenzije delijo na dva tipa. Vsak niz štirih volumnov ima po dva volumna vsakega tipa, ki se izmenjujeta. Severna fasada stavbe sega do meje EUP, ki poteka vzporedno z Jurčkovo cesto. Na vzhodni, južni in zahodni strani naselja je 10 m širok zeleni pas, namenjen ureditvi odprtih bivalnih površin za potrebe stanovanj in zunanjih površin lokalov.

(3) Območje OPPN se prometno navezuje na Jurčkovo cesto preko cestnega priključka, ki se nahaja na sredini severne strani območja OPPN. Parkirne površine za potrebe območja OPPN so urejene v nivoju terena, na pokritem parkirišču pod pohodno ploščadjo. Parkirišče delno sega tudi v pritlične etaže volumnov stanovanjskih stavb.

(4) Med nizoma je na pohodni ploščadi v nivoju prvega nadstropja načrtovana dostopna pot do vhodov v stanovanjske volumne, navezana na površine ob Jurčkovi cesti in na zunanje površine ob stavbi preko vertikalnih stopniščnih jeder na severni in južni strani stavbe. Vhodi v vse stanovanjske volumne

so mogoči tako s pokritega parkirišča v nivoju pritličja kot s pohodne ploščadi v nivoju prvega nadstropja. Vhod v kavarno je načrtovan s površine za pešce ob Jurčkovi cesti.

(5) Normativno zahtevane odprte bivalne površine za potrebe stanovanj so načrtovane na raščinem terenu ob stavbi. Dodatne skupne zunanje površine za rekreacijo in počitek stanovalcev ter igro otrok so načrtovane na pohodni ploščadi, kjer je dopustna tudi ureditev zasebnih teras stanovanj.

(6) V prostorski enoti PE2 je treba med mejo prostorske enote PE1 ter obstoječim odprtim jarkom ob Jurčkovi cesti do načrtovane rekonstrukcije in širitve Jurčkove ceste urediti zelenice in dostope do stavb kot del zunanje ureditve območja OPPN.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«. Gradbena meja (**v nadaljnjem besedilu: GM**) je določena v grafičnem načrtu št 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z ~~določili določbami~~ 8., 9., 11. in 12. členom tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi ~~druga druge določila določbe~~ tega odloka.-

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v območju OPPN v skladu z ~~določili, opredeljenimi v pogojih pogojih~~ **določbami tega odloka, ki določajo pogoje** za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objekta so:

1. vsi stavbni volumni morajo biti oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajeni,
2. fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Oblikovna zasnova stavb mora odražati njihovo programsko namembnost,
3. barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali fluorescentne barve niso dopustne,
4. ograje lož in balkonov morajo biti enotno oblikovane,
5. klimatske naprave morajo biti izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali pa na balkonih stavb 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,
6. na severni fasadi stavbe so v nivoju pritličja dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe, ki ne smejo segati v prostorsko enoto PE2. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade in ne smejo segati v preglednostno polje ceste,
7. strehe stavb morajo biti ravne ali pod blagim naklonom. Pri vseh stavbnih volumnih in na pohodni ploščadi mora biti vsaj 75 % površine strehe (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi) urejenih kot zelena streha, vendar ne manj kot 400,00 m² na posameznem stavbnem volumnu, **in**
8. tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti poleg drugih načrtov izdelan tudi načrt krajinske arhitekture.

(2) V načrtu zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

- 1** vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;;
- 2** pešpoti morajo biti tlakovane ter opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;;
- 3** elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno;;
- 4** pešpot čez pohodno ploščad mora stanovalcem omogočati prehod preko območja OPPN od Jurčkove ceste na severni strani do igrišča na južni strani stavbe;;
- 5** na površinah, namenjenih gradnji stavb, je treba zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu. Odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine na terenu, namenjene skupni rabi vseh stanovalcev in bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visokoraslega drevja. ~~V sklopu odprtih bivalnih površin mora biti znotraj območja OPPN zagotovljenih najmanj 7,50 m² površine na stanovanje, namenjenih za otroška igrišča.~~ **Na območju OPPN je dopustno zagotoviti do 40 % odprtih bivalnih površin tudi na delih stavbe, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.** Površine, namenjene vožnji in postavitvi intervencijskih vozil v območju odprtih bivalnih površin, ne štejejo v zahtevano kvoto odprtih bivalnih površin;;
- 6** v sklopu odprtih bivalnih površin mora biti znotraj območja OPPN na vsako stanovanje zagotovljenih najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroška igrišča in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev;;
- 7** otroška igrišča morajo biti dostopna vsem stanovalcem v območju OPPN;;
- 8** ograditev odprtih bivalnih površin je dopustna z živo mejo do višine 1,20 m, pri čemer je treba zagotavljati dostop do otroškega igrišča na južni strani območja;;
- ~~9~~ **9** v vsaki etapi gradnje je treba na površinah, namenjenih gradnji stavb, v prostorski enoti PE1 je treba na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe zasadiati najmanj po 25 dreves na hektar;;
- 10** v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²;;
- 11** odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi zavarovati komunalne vode pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;;
- ~~12~~ **12** izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;;
- ~~13~~ **13** višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,70 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev;;
- ~~14~~ **14** ureditev zasebnih teras stanovanjskih enot je dopustna le znotraj GM. Zasebne terase ne sodijo v kvoto odprtih bivalnih površin **in ne smejo segati v območje intervencijskih poti;**;
- ~~15~~ **15** na lokacijah, ki so določene za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov, so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno. Na tlakovanih površinah pred vhodi v stavbe so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovani enotno. Nadkritje nad prostori za komunalne odpadke in nad kolesarnicami je znotraj GM dopustno oblikovati tudi kot podaljšek strehe nad parkirišči. **in**
- 16** **intervencijske površine je treba vključiti v zasnovo zunanje ureditve tako, da bodo ustrezno označene ter utrjene in dimenzionirane za vožnjo in postavitev intervencijskih vozil v skladu s predpisi. V območje intervencijskih poti in površin ni dopustno saditi grmovnic in dreves ter umeščati igral, klopi, košev, za odpadke, svetilk in druge nepremične urbane opreme. V načrtu zunanje ureditve je treba prikazati krošnje v velikosti odraslih dreves, predvidenih na**

območju OPPN, ki ne smejo segati v območje intervencijskih poti in površin.

(3) Pri oblikovanju zunanjih površin je treba upoštevati usmeritve iz elaborata »Analiza prostora z vidika poplavne nevarnosti za območje ob Jurčkovi cesti (EUP RN-338)«, št. M90/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO – R, d. o. o. ~~e., v januarju 2021 o., v januarju 2021, ter elaborata Smernice požarne varnosti – OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3, ki ga je izdelalo podjetje I.S.P., d.o.o. v septembru 2022.~~

(4) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije volumnov stavbe obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami in balkoni, brez napušcev in konzolnih nadstreškov nad vhodi. Širina se meri v smeri vzhod-zahod, dolžina pa v smeri sever-jug.

(2) Tlorisni gabariti so:

3. zunanja tlorisna dimenzija v nivoju pritličja: širina 87,90 m, dolžina 140,00 m
4. zunanje tlorisne dimenzije volumnov nad pritličjem:
 - volumni z oznakami 1, 3, 5 in 7: širina 29,15 m, dolžina 33,80 m,
 - od tega zaprti prostori volumna širina 22,75 m, dolžina 30,40 m,
 - volumni z oznakami 2, 4, 6 in 8: širina 33,80 m, dolžina 22,40 m,
 - od tega zaprti prostori volumna širina 30,40 m, dolžina 16,00 m.

(43) Izvedba stavb je dopustna znotraj gradbene meje (v nadaljnjem besedilu: GM). GM je črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji.

(54) Meja priobalnega zemljišča omejuje 5,00 m širok pas, merjeno od meje vodnega zemljišča. Na vodnem in priobalnem zemljišču gradnja stavb ni dopustna. Dovoljena je gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo.

(65) Lega, tlorisne dimenzije stavbe in meja priobalnega zemljišča so določene v grafičnih načrtih št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«. GM je določen v grafični prilogi 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

14. člen
(višina stavb in etažnost)

(1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe do najvišje točke venca strehe zadnje etaže. Nad njo je dopustna izvedba dostopov na streho, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav ter zaščitne ograje.

(2) Višine delov stavbe so:

- volumni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 in 8: h = 14,00 m
- pohodna ploščad: h = 3,50 m

(3) Etažnost delov stavbe so:

- volumni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 in 8: P+3
- pokrito parkirišče: P

(4) Višine stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) V prostorski enoti PE1 je treba na vzhodni, južni in zahodni strani zunanjo ureditev prilagoditi višinskim kotam sosednjih zemljišč. Na severni strani načrtovane stavbe je znotraj prostorske enote PE1 dopustna prilagoditev zunanje ureditve višinskim kotam pritličja. V prostorski enoti PE2 je treba ohranjati obstoječe kote terena, razen v območju uvoza v objekt, kjer je višinsko koto dopustno prilagoditi koti pritličja stavbe.

(2) Višinske kote urejenega terena so:

1. v prostorski enoti PE1:
 - zunanja ureditev na vzhodni, južni in zahodni strani 288,00 m n. v.;
 - na severni strani, tik ob stavbi 288,90 m n. v.;
2. v prostorski enoti PE2:
 - pri uvozu v pokrito parkirišče 288,80 m n. v.;
 - na vzhodni in zahodni strani uvoza 288,15 m n. v.;

(3) Višinske kote pritličij delov stavbe so:

- pokrito parkirišče: 288,80 m n. v.;
- volumni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 in 8: 289,00 m n. v.

(4) Višinske kote terena in pritličij so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen
(zmogljivost območja)

(1) **Zmogljivost prostorske enote PE1 je:**

1. Površina prostorske enote PE1: 16- 570 m²
2. BTP stanovanjski del: 26- 500 m²; ~~od tega~~
~~= od tega v etapi 1: 13- 250 m² in v etapi 2: 13- 250 m²~~
3. BTP pokrito parkirišče: 7- 000 m²;
~~= od tega v etapi 1: 4- 500 m² in v etapi 2: 2- 500 m²~~
4. BTP ploščadi nad pokritim parkiriščem 5- 000 m²;
~~= od tega v etapi 1: 3- 500 m² in v etapi 2: 1- 500 m²~~
5. BTP skupaj: 38- 500 m²;
6. število stanovanj v PE1: 170

(2) Površina prostorske enote PE2: ~~je~~ 1- 495 m²

(3) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP pri stanovanjskem delu in pri pokritem parkirišču vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 ~~navedenega~~ standarda **SIST ISO 9836**.

17. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Na območju OPPN je dopustna odstranitev vseh obstoječih objektov. Na vseh obstoječih objektih so

dopustni tudi:

- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcija in posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe, **ter**
- izvedba novih okenskih odprtín v strehi v nivoju strešine.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN so za odstranitev določeni naslednji objekti:

- objekt R1 na zemljiščih s parcelnima številka 350/92 in 350/353, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R2 na zemljiščih s parcelnima številka 350/92 in 350/353, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R3 na zemljiščih s parcelnima številka 350/93 in 350/346, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R4 na zemljišču s parcelno številko 350/346 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R5 na zemljišču s parcelno številko 350/346 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R6 na zemljišču s parcelno številko 350/837 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje-**in**
- objekt R7 na zemljišču s parcelno številko 350/842 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje.

(2) Objekti, predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen

(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. Prostorska enota PE1:

- P1: del gradbene parcele stavbe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 350/836, 350/837, 350/838, 350/839, 350/840, 350/841, 350/842, 350/843, 350/844, 350/845, 350/846, 350/847, 350/848, 350/849, 350/850, 350/851, 350/852 in 350/853 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/93, 350/95, 350/96, 350/146, 350/346 in 350/835, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P1 meri 9.536 m²,
- P2: del gradbene parcele stavbe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 350/347, 350/349, 350/350, 350/351 in 350/352 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/92, 350/93, 350/346, 350/348 in 350/353, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P1 meri 7.034 m².

2. Prostorska enota PE2:

- C1: parcela, namenjena gradnji javne ceste in dovoza do stavbe, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/92, 350/93, 350/95, 350/96, 350/146, 350/346, 350/348, 350/353, 350/835 in 626/1, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C1 meri 1.495 m².

(2) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu«. Točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geografske koordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površina, namenjena javnemu dobru, je parcela z oznako C1 in predstavlja javne površine, namenjene ureditvi Jurčkove ceste in odprtega jarka Zgornjega Galjevca. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 1.495 m².

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/92, 350/93, 350/95, 350/96, 350/146, 350/346, 350/348, 350/353, 350/835 in 626/1, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu« in ~~št. 3.4~~ »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

(2) Gradnja načrtovane stavbe se ~~lahko~~ izvaja v ~~dveh zaključenih etapah~~ **eni zaključeni etapi**. ~~Dopustni sta:~~

~~etapa 1, ki zajema gradnjo stavbnih volumnov 5, 6, 7 in 8 ter pripadajoče ureditve na parceli z oznako P1, in~~

~~etapa 2, ki zajema gradnjo stavbnih volumnov 1, 2, 3 in 4 ter pripadajoče ureditve na parceli z oznako P2.~~

~~(3) Etapo 1 je treba izvajati pred ali sočasno z etapo 2. Znotraj posamezne etape je treba ukrepe za zaščito pred poplavami izvesti pred začetkom gradnje stavb.~~

~~(3)~~ Do začetka gradnje ~~načrtovanih stavb~~ **načrtovane stavbe** so na parcelah P1 in P2 dopustne naslednje ureditve, za katere je ~~v primeru, da, če~~ zahtevajo nasipavanje terena, treba izdelati hidrološko-hidravlično študijo in pridobiti vodno soglasje:

- parkovne ureditve in pešpoti,
- dostopi in dovozi,
- okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju in
- ukrepi za zaščito pred poplavami.

~~(5) Za vsako posamezno etapo se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje.~~

~~(6) Etape so določene v grafičnem načrtu št. 4.9 »Etapnost izvedbe«.~~

22. člen (pogoji za gradnjo in uporabo ~~stavb v posameznih etapah~~ **načrtovane stavbe**)

~~(1) Za obe etapi gradnje je treba na gradbenih parcelah zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.~~

(1) Pričetek uporabe načrtovane stavbe je dopustno razdeliti v dve podetapi. Dopustni sta:

- **podetapa 1, ki zajema gradnjo stavbnih volumnov 5, 6, 7 in 8 ter pripadajoče ureditve na parceli z oznako P1, in**
- **podetapa 2, ki zajema gradnjo stavbnih volumnov 1, 2, 3 in 4 ter pripadajoče ureditve na parceli z oznako P2.**

(2) Znotraj ~~prve~~ **podetape 1** je treba na parceli P1 zagotoviti zahtevan delež odprtih bivalnih površin, otroška igrišča in potrebno število parkirnih mest za stanovanja, grajena v **podetapi 1**. Ob dokončanju ~~druge~~ **podetape 2** morajo biti v območju OPPN zagotovljeni zahtevan delež odprtih bivalnih površin in otroška igrišča za celotno območje OPPN ter potrebno število parkirnih mest za vsa stanovanja.

(3) Do začetka uporabe dela stavbe, ki bo zgrajen v **podetapi 1**, je treba zgraditi:

- javno vodovodno omrežje v območju OPPN,
- transformatorsko postajo z navezavo na obstoječe srednjenapetostno omrežje,
- navezavo na elektronsko komunikacijsko omrežje,
- rekonstrukcijo Jurčkove ceste z novo obrabno ~~plast~~ **plastjo** vozišča na Jurčkovi cesti (v nadaljnjem besedilu: tihi asfalt), ki bo zagotovila znižanje imisije hrupa zaradi prometne obremenitve vsaj za 1 dBA), na odseku vzdolž območja OPPN ter najmanj 100,00 m vzhodno in 100,00 m zahodno od območja,
- avtobusno postajališče v niši na križišču Jurčkove ceste s Peruzzijevo ulico,
- varno pešpot.

(4) Pred načrtovano širitvijo ~~in rekonstrukcijo~~ Jurčkove ceste je treba v prostorski enoti PE2 izvesti uvoz in dostope do stavbe ter urediti zelenico ob vodotoku.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Ob vzhodnem in južnem robu območja poteka PST, kulturni spomenik z evidenčno številko 1116, Pot spominov in tovarištva.

(2) Investitor mora, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora, z nameravanimi posegi pisno seznaniti ~~pristojni zavod~~ **pristojno območno enoto Zavoda** za varstvo kulturne dediščine najmanj 14 dni pred pričetkom del. Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezen splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno **območno enoto** ~~zavoda~~ **Zavoda** za varstvo kulturne dediščine **Slovenije**.

(3) Navezava območja OPPN na PST ni dopustna. Pri gostinskem vrtu je treba z zeleno robno ureditvijo preprečiti neposreden dostop do PST.

(4) Za posege v 10,00 m širokem pasu ob PST je treba pridobiti soglasje ~~pristojnega zavoda~~ **pristojne območne enote Zavoda** za varstvo kulturne dediščine **Slovenije**.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

24. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(2) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

(3) Odvajanje padavinskih ~~ledavoda~~ v vodotok je dopustno le, če se računsko dokaže, da ponikanje na obravnavanem območju ni mogoče. Pogoji za odvodnjavanje v vodotok so:

- prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode,
- odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin,
- predvideti je treba zadrževanje padavinskih voda ali druge ukrepe za eliminacijo negativnih vplivov na pretočnost vodotoka.

(4) Preprečiti je treba zatekanje vode, obremenjene s soljo za zaščito proti zmrzovanju površin, v podtalje.

(5) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(6) Na severnem delu območja OPPN poteka ~~občasen~~-vodotok Zgornji Galjevec. Zunanja meja priobalnega zemljišča vodotoka sega 5,00 m od meje vodnega zemljišča.

(7) Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedani, razen v primerih, navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah (~~ZV~~ **Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljnjem besedilu: ZV-1**). Na obravnavanem območju skladno z 38. in 39. členom ZV-1 ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča. Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati zunaj območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.

(8) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoje in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(9) Za utrditev in zavarovanje brežin je treba uporabiti naravne materiale (kamen, les, vegetativna zavarovanja). Posegi, zaradi katerih bi se zmanjšal pretočni profil vodotoka, niso dovoljeni.

(10) Novi dodatni premostitveni objekti niso dopustni. Dopustni so nadomestni premostitveni objekti na obstoječih lokacijah. Za izvedbo nadomestnih premostitvenih objektov in za rekonstrukcijo obstoječih premostitev je treba izdelati hidrološko-hidravlični elaborat, iz katerega bo razvidno, da pretočni profil premostitve prevaja 100-letne visoke vode in da je zagotovljena varnostna višina 0,50 m.

(11) Križanja infrastrukturnih vodov z vodotokom morajo biti izvedena na dolvodni strani mostne konstrukcije, zunaj svetlega pretočnega profila.

(12) Za vse posege v območje priobalnega pasu in vodotoka ter za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba skladno s predpisi, ~~s področja voda~~ **ki urejajo varstvo voda**, pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje.

(13) Meja priobalnega zemljišča je prikazana na grafičnih načrtih št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

25. člen
(varstvo tal)

Na območju načrtovanih otroških igrišč na terenu je treba predhodno izdelati ustrezno strokovno podlago, s katero bo določena stopnja onesnaženosti. Če iz predhodne ocene onesnaženosti tal izhaja, da je onesnaženost tal čezmerna, je treba z ustrezno sanacijo zagotoviti varno in zdravo rabo teh površin.

26. člen
(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN na vzhodni in južni strani meji na PST, zavarovano območje in naravno vrednoto Pot spominov in tovarštva z ident. št. 8706.

(2) Pri posegih v 10,00 m širokem pasu ob PST je treba upoštevati:

- zasaditve in druge ureditve je treba izvajati tako, da se med izkopom ne poškodujejo korenine. Nove rastline v območju OPPN ne smejo čezmerno zasenčiti obstoječih dreves in mladih nadomestnih sadik v PST,
- v času gradnje v območju PST niso dopustni odlaganje gradbenega materiala in odpadkov, umeščanje gradbiščnih kontejnerjev ter parkiranje in obračanje gradbenih strojev.
- za posege v 10,00 m širokem pasu ob PST in za posege z navezavo na PST je treba pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo narave.

(3) Pas 10,00 m ob PST je določen v grafičnih prilogah **št. 3.4** »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi – prikaz na geodetskem načrtu«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo terena« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

27. člen
(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavbe je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb. Odpadni zrak s pokritega parkirišča je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z ~~zakonskimi zahtevami~~ **uredbo, ki določa meje emisij snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.**

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Zemljišča ob Jurčkovi cesti so v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(3) Pri načrtovanju stavb v območju OPPN je treba upoštevati, da gre pri stanovanjih za t. i. varovane prostore v skladu s predpisom ~~o zaščiti~~, **ki ureja zaščito** pred hrupom v stavbah, zato je zanje treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah.

(64) Vsem stanovanjem v stavbnih volumnih ob Jurčkovi cesti naj se zagotovijo fasadne odprtine tudi

na tihi fasadi.

(45) Pri gradnji cest v območju OPPN je treba uporabiti tihi asfalt ali druge materiale, ki ne povzročajo dodatnega hrupa ob vožnji. Na Jurčkovi cesti je treba na odseku vzdolž območja OPPN ter 100,00 m vzhodno in 100,00 m zahodno od območja izvesti novo obrabno plast vozišča, ki bo zagotovila znižanje imisije hrupa zaradi prometne obremenitve vsaj za 1 dBA.

(56) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega ~~zakonsko~~ predpisanih vrednosti,
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa,
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del),

(7) Pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi je treba upoštevati elaborat Ocena hrupa na območju novega naselja v RN_338 – Jurčkova v Ljubljani, k. o., 1695 Karlovško predmestje, št. 07/2021-A, A-projekt d. o. o., april 2021.

29. člen (osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 ~~ure~~h ter
- dne 21. marca in dne 21. septembra – najmanj 3 ~~ure~~h.

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

(3) Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji ~~DGD~~**za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.**

30. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi ~~o javni službi, ki urejajo javno službo~~ zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi ~~o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 73/2020), ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov. Prostor za zbirno mesto mora biti dovolj velik za hranjenje odpadkov, ki nastanejo na območju OPPN, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.~~

(2) Uporabnik je dolžan prepuščati:

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

(3) Zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov za načrtovano stavbo so

določena ob uvozu na pokrito parkirišče. Prostor za obračanje komunalnih vozil mora biti zagotovljen na gradbeni parceli načrtovane stavbe. **Pri dimenzioniranju voznih poti in obračališča je treba upoštevati karakteristike smetarskih vozil, ki jih uporablja pooblaščen organizacija pri izvajanju gospodarske javne službe.** Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v fazi izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(5) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja. ~~Zanje je treba poskrbeti v skladu z veljavnimi predpisi.~~

(6) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

31. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk za osvetlitev stavb in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi ~~o mejnih vrednostih~~, **ki urejajo mejne vrednosti** svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

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

32. člen (potresna varnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,635 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo ~~veljavni~~ predpisi, **ki urejajo ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnjo in vzdrževanje zaklonišč.**

(3) Zaradi visoke stopnje potresne nevarnosti je treba predpise s področja potresne varnosti smiselno upoštevati tudi pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe.

33. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba v skladu ~~z veljavnimi~~ s predpisi, **ki urejajo požarno varnost**, zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila ter

– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe ~~MOL~~ **Mestne občine Ljubljana**, ki znaša 15 minut.

(3) ~~Intervencijske poti in površine: dovoz~~ **Dovoz** intervencijskih vozil je določen po obodu območja. V vsaki gradbeni **podetapi** je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir **kot tudi ne drevesnih krošenj**.

(4) ~~Hidrantno omrežje: požarna~~ **Požarna** zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Potreben pretok vode za gašenje za znaša 10 l/s. Če pretok vode ne zadošča, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(5) ~~Odmiki: z-Z~~ izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(6) ~~Evakuacijske poti: v-V~~ projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je mogoča z odprtih bivalnih površin ob stavbi do Jurčkove ceste in do PST.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

(8) Po zaključku gradnje posamezne podetape mora investitor v sodelovanju z Gasilsko brigado Ljubljana izvesti praktičen preizkus površin za gasilce in pridobiti pozitivno mnenje Gasilske brigade Ljubljana o ustreznosti ureditve površin za gasilce.

34. člen

(ukrepi za varstvo pred poplavami)

(1) Območje OPPN je glede ogroženosti z visokimi vodami uvrščeno v razred srednje in majhne poplavne nevarnosti pri poplavi Ljubljanice. Generalno gledano je zahodna polovica območja v razredu majhne poplavne nevarnosti, vzhodna pa v razredu srednje poplavne nevarnosti. Zgornji Galjevec, oba jarka ob Mihovem štradonu in zahodni krak Požarja obravnavanega območja ne poplavlajo.

(2) Obravnavano območje se nahaja zunaj dosega poplave Ljubljanice pri Q10 ter znotraj dosega poplave Ljubljanice pri Q100. Merodajna pričakovana kota gladine za območje OPPN je pri poplavi Q100 Ljubljanice $HQ100 = 288,26$ m n. v.

(3) Na območju OPPN je treba zagotoviti naslednje ukrepe za zmanjšanje ranljivosti obstoječih in načrtovanih objektov:

1. kote pritličij stavbe morajo biti na dovolj varni koti, ki znaša:
 - za stanovanjske dele stavb najmanj 288,76 m n. v.,
 - za pokrita parkirišča najmanj 288,56 m n. v. in
 - za zunanja parkirišča najmanj 288,36 m n. v.,
2. pri vseh delih objektov pod varno koto je treba upoštevati nevarnost preplavitve,
3. pri zunanji ureditvi na obodu območja naj se čimbolj ohranja obstoječa kota terena,
4. izgubljeni volumen, ki ga v obstoječem stanju zavzemajo poplavne vode pri poplavi Ljubljanice, je treba nadomestiti,

5. na vzhodnem in zahodnem robu območja je treba za osuševanje zelenih površin izvesti melioracijski jarek ali drenažo z iztokom v vodotok Zgornji Galjevec,
6. dotoki v strugo Zgornjega Galjevca se ne smejo povečevati. Na območju OPPN je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode pred izpustom v vodotok.

(54) Za zagotovitev ohranjanja poplavnih volumnov je treba izgubljeni volumen zaradi novih objektov nadomestiti pod samimi objekti. Objekti morajo biti izvedeni z dvojno talno ploščo in vmesnim praznim prostorom. Volumen med obema ploščama mora biti večji ali enak volumnu, ki ga v obstoječem stanju zasedejo poplavne vode na območju, ki se nadviša. Volumen, ki ga v obstoječem stanju zavzamejo poplavne vode Q100 na celotnem območju OPPN, znaša 6.878 m³. Območja, ki tudi v načrtovanem stanju ostanejo na enakih kotah kot sedaj, se lahko izvzamejo iz izračunanega izgubljenega volumna na podlagi dodatne hidrološko-hidravlične analize.

(65) Pri projektiranju je treba upoštevati elaborat »Analiza prostora z vidika poplavne nevarnosti za območje ob Jurčkovi cesti (EUP RN-338)«, št. elaborata M90/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO – R, d. o. o., v januarju 2021.

(76) V nadaljnjih fazah projektiranja je treba dokazati, da sta velikost nadomestnega volumna in kota vtoka vanj usklajeni s potrebno končno velikostjo nadomestnega volumna.

(87) Za vse posege na območju OPPN je treba pridobiti vodno soglasje.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

35. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu ~~z zakonodajes~~ **predpisi**, ki urejajo zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Največji dovoljeni zavijalni radij na cestnem priključku na Jurčkovo cesto je 5,50 m.

(3) Na parceli z oznako C1 teče potok Zgornji Galjevec s premostitvami za dostop na območje OPPN. Pred načrtovano širitvijo Jurčkove ceste je treba na parceli z oznako C1 urediti zelene površine ob vodotoku, dovoz ter peš in kolesarske dostope do stavbe. Preko parcele C1 je dopusten le dostop do stavbe. S potopnimi stebrički ali drugo oviro je treba preprečiti ustavljanje in parkiranje vozil.

(4) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

36. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

Območje OPPN je prometno navezano na Jurčkovo cesto na mestu obstoječega cestnega priključka. Stavba je dostopna po dovozu s premostitvenim objektom čez potok Zgornji Galjevec. Uvoz v stavbo je v nivoju pritličja, kjer je pokrito parkirišče.

37. člen

(mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet so načrtovane na pokritem parkirišču na nivoju terena.

(2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti parkirna mesta (~~☞ preglednici: PM~~) ob upoštevanju naslednjih normativov, določenih z Mobilnostnim načrtom za OPPN 448 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. UP 20-019-MN, Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p, december 2021 (**v nadaljnjem besedilu: Mobilnostni načrt**):

Namembnost stavb	Število PMparkirnih mest za motorni promet	Število PMparkirnih mest za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine ter dodatno 10 % števila PM za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine ter dodatno 10 % števila PM za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	PM ni treba zagotavljati	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1 PM/140,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/140,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe, lokalna trgovina do 200 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe, lokalna trgovina od 200 do 500 m ² BTP	1 PM/80 m ² BTP, od tega najmanj 75 % za obiskovalce	2 PM/100 m ² BTP
12301 Trgovske stavbe, trgovina z neprehrambenimi izdelki	1 PM/140 m ² BTP, od tega najmanj 75 % za obiskovalce	2 PM/100 m ² BTP
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/50,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) nad 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno	1 PM/14 slušateljev, od tega 80 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev

delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante	1 PM/40,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 2 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce	1 PM/50,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m ² BTP objekta
24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

(3) V BTP objekta, ki je podlaga za izračun parkirnih mest, ni treba upoštevati BTP, namenjenih servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Pri izračunu NTP stanovanj se upoštevajo le zaprti prostori stanovanj, brez zunanjih shramb ter lož in balkonov.

(5) Parkirišča za obiskovalce stanovanj in parkirišča za spremljajoče programe morajo biti v souporabi, z ustreznim parkirnim režimom pa morajo biti ves čas dostopna obiskovalcem. Parkirna mesta za obiskovalce je treba umestiti blizu uvoza v garažo, ločeno od parkirnih mest, ki so namenjena izključno stanovalcem. Če je dostop do parkirnih mest omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrezna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do parkirnih mest, ki so namenjena njim.

(6) Pri uvozu v garažo je treba na gradbeni parceli stavbe poleg ~~normativno določenega~~ števila parkirnih mest, **določenega v 2. odstavku tega člena**, zagotoviti še najmanj 2 parkirni mesti za kratkotrajno parkiranje, ki ~~bosta omogočali~~ **omogočata** hitro dostavo, ustavljanje taksijev, pobiranje sovoznikov po sistemu sopotništvo ~~id~~**ipd**.

(7) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(8) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti najmanj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(9) Zagotoviti je treba polnilne postaje za električna kolesa oziroma ostala dvokolesna e-vozila in postavitev servisnih delavnic koles po sistemu »popravi si sam«.

(10) Za vsako **pod**etapo gradnje je treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(11) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(12) Za zagotavljanje trajnostne mobilnosti je treba na podlagi ~~mobilitnega~~ **Mobilnostnega** načrta do pričetka uporabe načrtovane stavbe izdelati akcijski načrt, v katerem bodo določeni ukrepi, način izvajanja ukrepov, nadzor nad izvajanjem in način upravljanja ~~mobilitnega~~ **Mobilnostnega** načrta.

38. člen
(peš promet)

(1) Dostop za pešce je določen s severne strani po dveh dostopnih peš poteh, ki se navezujeta na pločnik ob Jurčkovi cesti. Stanovanjski volumni so dostopni v nivoju pritličja s pokritega parkirišča in v nivoju nadstropja preko pešpoti na strehi stavbe.

(2) Širina pešpoti v območju OPPN je najmanj 2,00 m, poti, ki so namenjene tudi kolesarjem, pa morajo biti široke najmanj 3,00 m.

(3) Pešpoti so določene na grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

39. člen (kolesarski promet)

(1) Kolesarji dostopajo v območje OPPN s severne strani z Jurčkove ceste po dovozu in pešpotah preko vodotoka Zgornji Galjevec. Kolesarski promet se v območju OPPN odvija po vozniških poteh pokritega parkirišča.

(2) Prostor za parkiranje koles stanovalcev in uporabnikov poslovnih prostorov je načrtovan v sklopu pokritega parkirišča. Prostor za parkiranje koles obiskovalcev je načrtovan na tlakovanih površinah ob stavbi. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles.

40. člen (dostava in odvoz odpadkov)

(1) Dostop za dostavna in komunalna vozila je določen preko dovoza z Jurčkove ceste. Prostor za obračanje in ustavljanje komunalnih vozil mora biti zagotovljen na gradbeni parceli stavbe, ustavljanje in obračanje na javni cesti ni dopustno. **Vozne poti ter prostor za obračanje in ustavljanje komunalnih vozil morajo biti urejeni v skladu s predpisi o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov.**

(2) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti v sklopu pokritega parkirišča.

41. člen (intervencijske poti)

Dostop intervencijskih vozil je določen po obodu celotnega območja OPPN.

42. člen (splošni pogoji za okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetsko infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev okoljskih in energetskih vodov,
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora

- potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronsko komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

43. člen (vodovod)

(1) V Jurčkovi cesti se nahaja obstoječe javno vodovodno omrežje. Severno od območja OPPN, po sredini Jurčkove ceste, poteka javni primarni vodovod NL DN 300, zgrajen leta 2000. Severno od območja OPPN, v severnem robu Jurčkove ceste, poteka javni sekundarni vodovod PVC d160 iz leta 1992.

(2) Sočasno z odstranitvijo dveh obstoječih prostostojećih enostanovanjskih stavb je treba ukiniti tudi obstoječi vodovodni hišni priključek.

(3) Zaradi načrtovane transformatorske postaje TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 na zemljišču s parcelno številko 350/1305 v k. o. 1695 Karlovško predmestje je treba prestaviti del obstoječega primarnega vodovodnega omrežja. Strošek prestavitve ni del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(3) Znotraj območja OPPN ni zgrajenega javnega vodovodnega omrežja.

(4) Za oskrbo načrtovane stavbe s pitno in sanitarno vodo ter zagotavljanje požarne varnosti je načrtovana dograditev sekundarnega vodovodnega omrežja v dimenziji NL DN 100. Načrtovana sta dva nova vodovodna odseka, in sicer na vzhodni in zahodni strani načrtovane stavbe z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje v Jurčkovi cesti. Oba načrtovana vodovodna odseka se zaključita s končnim hidrantom. Na novih vodovodnih odsekih je načrtovanih osem vodovodnih priključkov, ločenih za vsak volumen stavbe. Priključki morajo biti razporejeni tako, da je zagotovljen odjem tik pred končnim hidrantom na posameznem vodovodnem odseku.

(5) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in novo načrtovanega javnega vodovodnega omrežja.

(6) Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi cesti, št. 2884V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o., september 2021.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati ~~vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti~~ **predpise**, ki urejajo oskrbo z vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o., Tehnična navodila za vodovod.

(8) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

44. člen
(kanalizacija)

(1) Na širšem obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v ločenem sistemu. Izvedena sta javna kanalizacija DN 250-300 ter črpališče Jurčkova 1 v križišču Jurčkove ceste in Peruzzijske ulice po projektu Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, območje urejanja RN-339 Jurčkova, projekt PZI, št. 04/19, št. načrta 1795-k/19, int. št. VZ 6667KZ, KONO-B d. o. o., september 2019. Mimo območja OPPN je na južni strani Zgornjega Galjevca že položen javni kanal DN 250.

(2) Za odvajanje komunalnih vod iz načrtovane stavbe sta na južni strani kanala že izvedena odcep DN 250 in revizijski jašek, na katerega se priključi načrtovana stavba.

(3) Po severnem delu območja OPPN poteka potok Zgornji Galjevec. Odtok padavinske vode z utrjenih površin je treba izvesti v obstoječi vodotok Zgornji Galjevec, pri čemer se ne sme povečati hipni dotok glede na obstoječe stanje. Na območju je treba načrtovati zadrževanje ter preveriti tudi možnost izvedbe drugih ukrepov, ~~na primer npr.~~ izvedbo zelenih streh na načrtovanih objektih ter možnost ponovne uporabe vode za sanitarne potrebe.

(4) Zadrževanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba zagotoviti na gradbeni parceli stavbe. Na javni površini je dopustno le zadrževanje lastnih padavinskih voda.

(5) Padavinsko odpadno vodo s tlakovanih povoznih površin je treba odvajati preko lovilnikov olj.

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projekt Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, območje urejanja RN-339 Jurčkova, projekt PZI, št. 04/19, št. načrta 1795-k/19, int. št. VZ 6667KZ, KONO-B d. o. o., september 2019.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati ~~vsa določila predpise~~, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ~~urejajo o oskrbi oskrbo~~ z vodo in kanalizacijo ter ~~predpise, ki urejajo o odvajanju odvajanje~~ komunalnih ~~odpadnih~~ in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o., Tehnična navodila za kanalizacijo.

(8) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev stavbe in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

45. člen
(plinovod)

(1) Severno od cestišča Jurčkove ceste poteka glavni distribucijski plinovod N 30000 dimenzije DN 200.

(2) Za priključitev načrtovanih objektov v območju OPPN je treba zgraditi priključek z glavno pipo na zunanji fasadi stavbe. Del ~~priključka~~ **obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda v dimenziji DN 50, ki poteka** pod Jurčkovo cesto ~~je že izveden, se ukine in odstrani.~~

(3) ~~Do posameznih večstanovanjskih volumnov je pod stropom nadstrešnice načrtovan~~ **Skupni interni** razvod ~~interne~~ plinske napeljave. ~~Vsak stavbni volumen ima svojo zaporno pipo.~~

(4) ~~Na vstopu pod nadstrešnice~~ mora biti ~~vgrajena~~ **od glavne plinske zaporne pipe izveden pod stropom pokritega parkirišča. Voden mora biti ob nosilcih in stebrih. Plinska napeljava mora potekati na višini, ki onemogoča nalet vozil v plinsko napeljavo oziroma mora biti na vstopu na parkirišče nameščena višinska** letev, ki označuje največjo dopustno višino vozil ~~glede na razvod~~

plinovoda pod stropom kleti in je nižja od spodnjega roba plinske napeljave. Vsak stavbni volumen ima svojo zaporno pipo, ki mora biti nameščena poleg vhoda v posamezni stavbni volumen.

- (54) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z dokumenti:
- Sistemska obratovalna navodila 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),
 - Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02) in
 - Tehnične zahteve za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

46. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Severno od območja OPPN po Jurčkovi cesti poteka kabelsko srednjenapetostno omrežje. V bližini območja OPPN, na Jesihovem štradonu, se nahaja transformatorska postaja z oznako TP0140-Jesihov štradon. Severovzhodno od območja OPPN se na odcepu Jurčkove ceste nahaja transformatorska postaja z oznako TP1015-Jurčkova c. 131.

(2) Nizkonapetostno omrežje, ki napaja obstoječi stavbi Jurčkova 112 in Jurčkova 116, predvideni za odstranitev, se odstrani.

(3) Za napajanje območja je treba zgraditi transformatorsko postajo TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev z močjo 1000 kVa. Lokacija transformatorske postaje je načrtovana zunaj območja OPPN, severno od črpališča Jurčkova 1 v križišču Jurčkove ceste in Peruzzijske ulice, na zemljišču s parcelno številko 350/1305 v k. o. 1695 Karlovško predmestje. Zaradi postavitve nove TP je potrebna prestavitev dela vodovodnega, nizkonapetostnega in elektronsko komunikacijskega omrežja. Do transformatorske postaje mora biti 24 ur na dan zagotovljen dostop za vzdrževanje osebju distributerja in intervencijskim vozilom.

(4) Nova TP se vključi v 20 kV srednjenapetostno kabelsko zanko RTP13 Vič 110/20 kV (J07) – TP Petrol Barjanska – TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 – TP1025 Bobrova 1 – TP0130 Merkur Rudnik – TP1106 Bauhaus Jurčkova – TP0435 Leclerk, ki se preko TP1048 Jurčkova cesta 231 – TP1052 TC Supernova Rudnik – TP Oval zaključi v RTP 13 Vič 110/20 kV (J41). Za vključitev nove TP je treba dograditi obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo. Načrtovana je kabelska povezava tipa 3×N2XS(FL)2Y 1×240 mm².

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev EE napajanje za območje OPPN 491 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. 22/21, Elektro Ljubljana d. d., oktober 2021.

47. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) V Jurčkovi cesti potekata kabelski kanalizaciji dveh operaterjev.

(2) Sočasno z odstranitvijo dveh obstoječih prostostoječih enostanovanjskih stavb je treba ukiniti tudi obstoječi elektronski komunikacijski hišni priključek.

(3) Za načrtovano stavbo v območju OPPN je dopustna priključitev na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavcev. Obstoječa omrežja omogočajo dograditev za zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavbe v območju OPPN na omrežje.

~~(4) Za priključitev stavb na elektronsko komunikacijsko omrežje bo izdelana idejna rešitev.~~

(4) Na trasi obstoječe kanalizacije v Jurčkovi cesti je načrtovan odcepni jašek, na katerega je navezana priključna kabelska kanalizacija do objekta. Priključna kabelska kanalizacija je dimenzionirana tako, da omogoča priključitev na omrežji dveh operaterjev. V območju nadstrešnice je kabelska kanalizacija načrtovana v talni plošči, posamezne veje se zaključijo v komunikacijskih omarah, ki so načrtovane ločeno za vsak stavbni volumen.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno zasnovo elektronskih komunikacij za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (RN-338), št. 24082116, Dekatel d.o.o., november 2021.

48. člen
(javna razsvetljava)

(1) Ob severni meji območja OPPN se južno od Jurčkove ceste nahaja obstoječe omrežje javne razsvetljave.

(2) Vzdlž Jurčkove ceste je na območju OPPN načrtovana rekonstrukcija obstoječe javne razsvetljave. Za osvetlitev javnih površin pred širitvijo in rekonstrukcijo Jurčkove ceste nova javna razsvetljava ni predvidena. Nova javna razsvetljava bo načrtovana skupaj z rekonstrukcijo ceste. Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, ki se uporabljajo na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Osvetlitev na območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbi v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

49. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati pravilnik, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

50. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od **v OPPN** načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti:

- dolžine posameznih stanovanjskih volumnov lahko odstopajo znotraj GM, pri čemer je treba ohraniti medsebojno razdaljo najmanj 8,50 m,
- širine posameznih stanovanjskih volumnov lahko odstopajo znotraj GM, pri čemer je treba ohraniti medsebojno razdaljo najmanj 21,00 m,
- tlorisna dimenzija pokritega parkirišča lahko odstopa znotraj GM,
- odstopanja znotraj GM so dopustna, če so zagotovljene bivalne površine in otroška igrišča v skladu z določili tega odloka,

2. Višinski gabariti stavb lahko odstopajo do +1,00 m navzgor in neomejeno navzdol. Pri odstopanju navzgor morajo biti odmiki med fasadami stavb in delov stavb:

- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj

- enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca,
 - na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena.
3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
- pri višinskih kotah pritličja so dopustna odstopanja navzgor do +0,50 m,
 - pri zunanji ureditvi so odstopanja navzgor dopustna le na podlagi dodatne hidrološko-hidravlične analize,
 - odstopanja navzdol so dopustna pod pogojem, da so zagotovljeni ukrepi za varstvo pred poplavami.
4. Vhodi in dostopi:
- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo.
5. Parcelacija in zakoličba:
- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah,
 - koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov,
 - meje parcel, namenjenih javnim površinam, lahko na podlagi izvedbenih načrtov za ureditev javnih površin odstopajo do 0,50 m v korist javnih površin,
 - potek mej med parcelama P1 in P2 je dopustno prilagoditi faznosti gradnje,
 - zaradi spremenjenega poteka mej v okviru dopustnih odstopanj se spremenijo tudi površine parcel v območju OPPN.
6. Prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve:
- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
 - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
 - število parkirnih mest lahko odstopa navzgor, pri čemer je na območju OPPN dopustno urediti največ 250 parkirnih mest. Dopustno je urediti še dodatna parkirna mesta za sistem souporabe vozila,
 - število parkirnih mest lahko odstopa navzdol, če je na podlagi novelacije mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana, sprejete na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana. Mobilnostni načrt potrdi oddelek MOL, pristojen za promet,
 - odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 21. in 22. člena tega odloka.
7. Zmogljivost stavb:
- število stanovanj znotraj območja OPPN lahko odstopa navzdol,
 - BTP stavb, ki se uvrščajo pod točki a) in b) v točki 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836, lahko odstopajo le navzdol do 15 %,
 - BTP ploščadi nad pokritim parkiriščem lahko odstopa do 20 % navzdol in navzgor.
8. Osončenje:
- največ 20 % celotnega števila stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov iz 29. člena tega odloka.
- 9. Hidrološko hidravlične ureditve lahko odstopajo le na podlagi nove hidrološko hidravlične študije in ob pridobitvi vodnega soglasja.**
- 9. Vodne ureditve: dopustna je zacevitev odprtega jarka Zgornji Galjevec na podlagi vodnega soglasja.**

~~V primeru zacevitve se lahko mikrolokacija uvoza na predmetno zemljišče prilagodi osi uvoza na pokrito parkirišče.~~

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

51. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

(2) Investitor mora najpozneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 19. členu tega odloka.

(3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

1. zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
2. zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja,
3. v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za ~~vsako posamezno etapo~~ **načrtovano stavbo** geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
4. promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju. **Z gradbene mehanizacije je treba pred izvozom na javno cesto očistiti zemljo ali blato in preprečiti onesnaženje vozišča, pri tem pa onesnažene vode ni dopustno voditi v vodotok,**
5. zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela,
6. pred uporabo objektov morajo investitorji zagotoviti celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti,
7. izvedba in ureditev zelenic ter tlakovanih površin na parceli C1 je obveznost investitorjev stavb v območju OPPN, vzdrževanje teh površin pa je do načrtovane širitve Jurčkove ceste obveznost etažnih lastnikov stavbe.

52. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN,

- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN, in spremembe namembnosti delov stavbe v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin. Potrebno število parkirnih mest za spremembo namembnosti je treba določiti z novelacijo mobilnostnega načrta za celo območje OPPN, ki jo potrdi oddelek MOL, pristojen za promet.

XIII. KONČNI DOLOČBI

53. člen (vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana in
- Četrtni skupnosti Rudnik.

54. člen (uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

VII. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Iz Elaborata ekonomike je razvidno, da bodo predvideni stroški skupaj z DDV za izvedbo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN znašali 4.075.828,51 EUR.

Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom, na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek občinskega proračuna.

Pripravila:

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovo

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
vodja Oddelka za urejanje prostora

Po pooblastilu:

Dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3



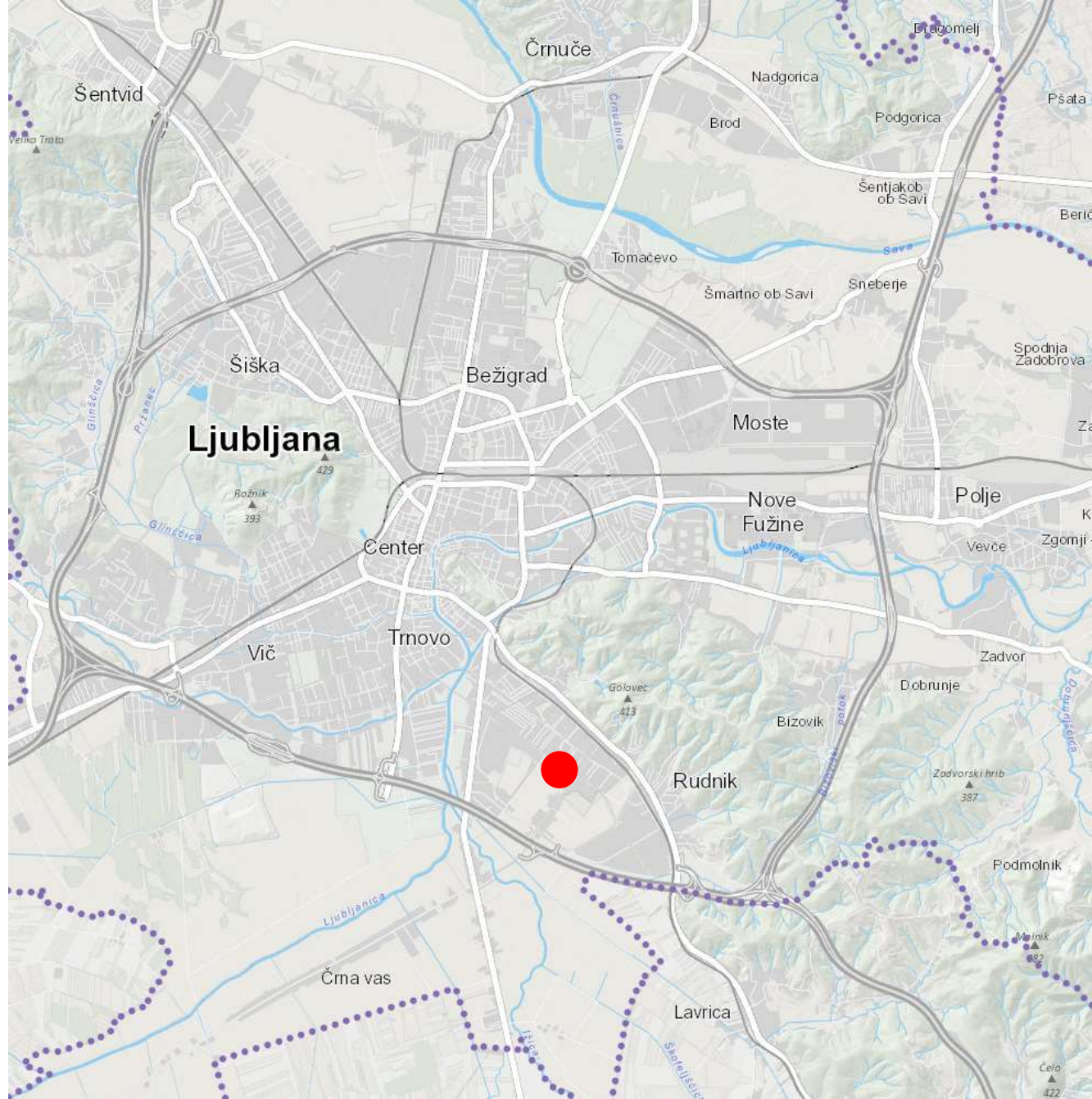
Investitor: 5 PROJEKT, Bravničarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana

Pripravljaec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

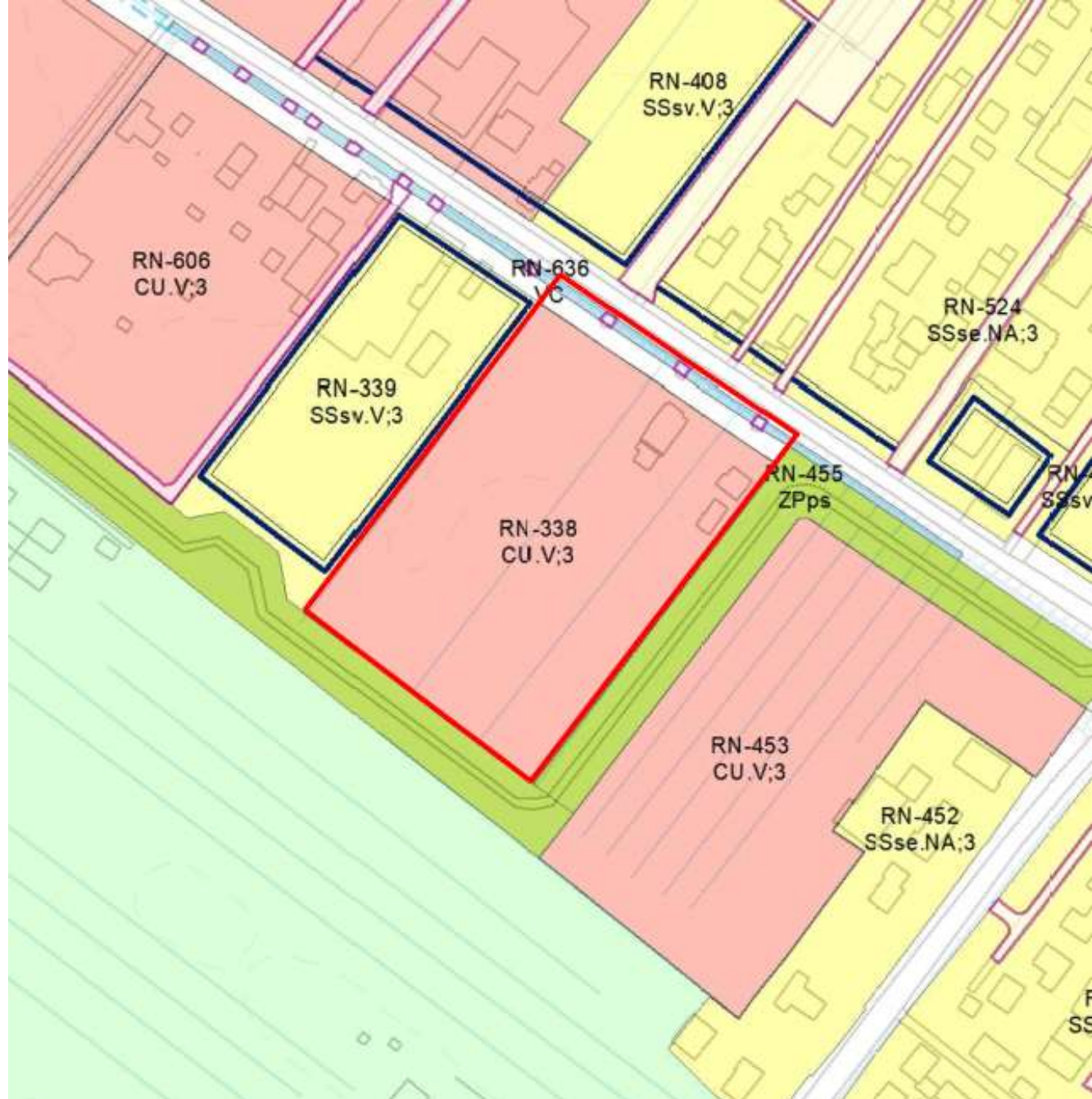
Izdelovalec: ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3
(usklajen predlog)**



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3
(usklajen predlog)



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3
(usklajen predlog)**



LEGENDA:

-  MEJA OBLASTI OUPN
-  MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - IUREJENA MEJA
-  MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - KATASTRSKA MEJA
-  PARCELNA ŠTEVILKA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  **PE1** OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  NAČRTOVANA STAVBA V NIVOJU PRITLIČJA - STANOVANJSKI DEL
-  NAČRTOVANA STAVBA V NIVOJU PRITLIČJA - POKRITO PARIKIRIŠČE
-  LINIJA VOLUMNOV NAD NIVOJEM PRITLIČJA
-  VHOD V STAVBO Z NIVOJA PRITLIČJA
-  VHOD V KAVARNO / LOKAL
-  UVOD / IZVOD S POKRITEGA PARIKIRIŠČA
-  STOPNIŠČE DO POHODNE TERASE
-  PARKIRNO MESTO ZA OSEBNA VOZILA
-  PARKIRNO MESTO ZA INVALIDE
-  PARKIRNO MESTO ZA ENOSLEDNA VOZILA
-  PROSTOR ZA PARKIRANJE KOLEC
-  POSTAJA JAVNEGA SISTEMA ZA IZPOSODI KOLEC
-  ZELENE POVRŠINE
-  PIVIŽNE POVRŠINE
-  TLAKOVANE POVRŠINE
-  ODMIK 10m OD BIP Z NAMENSKO RABO ZFPn
-  VODOTOK
-  MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
-  VIŠINSKA KOTA PRITLIČJA
-  VIŠINSKA KOTA TERENA
-  ZBRINJO-PREVEZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
-  NOVI DREVO
-  GRMČEVJE



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3 (usklajen predlog)



LEGENDA:

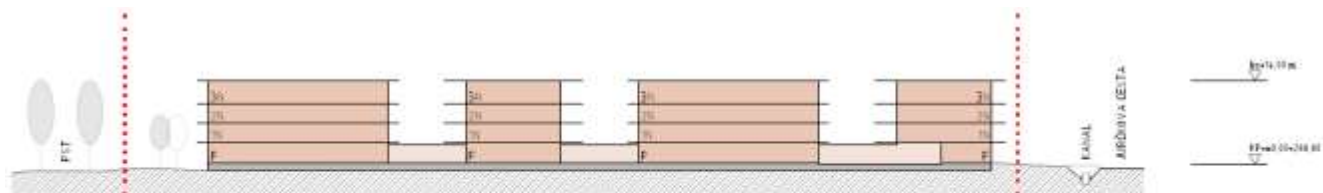
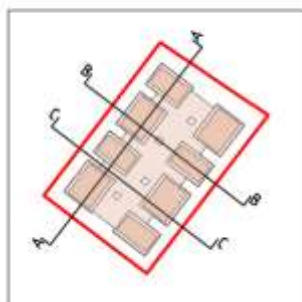
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE – IUREJENA MEJA
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE – KATASTRSKA MEJA
- 1/100 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- RN-338 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- NAČRTOVANA STANOVANJSKA STAVBA – ZAPRTI PROSTORI
- NAČRTOVANA STANOVANJSKA STAVBA – LOŽE/BALKONI
- POMOŽNA PLOŠČAD NAD PARKIRIŠČEM
- LINIJA NAČRTOVANE STAVBE V NIVOJU PRITLČJA
- 1 OZNAKA VOLUMNA STAVBE
- h VIŠINA VOLUMNA STAVBE
- P+3H ETAŽNOST VOLUMNA STAVBE
- ▲ VHOD V STAVBO S POMOŽNE PLOŠČADI
- ▲ UVOD / IZVOD S POKRITEGA PARKIRIŠČA
- ▲ STOPNIŠČE DO NIVOJA PRITLČJA
- ZELENE POVRŠINE
- PÓVUZNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- OČMNI 10m OD EIIP Z NAMENSKO RABO ZFps
- PEŠPOT NA POMOŽNI PLOŠČADI
- OTROŠKO IGRIŠČE
- PROSTOR ZA DRUŽENJE STANOVALCEV
- VODIČEK
- MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
- NOVI DREVO
- GRMČEVJE



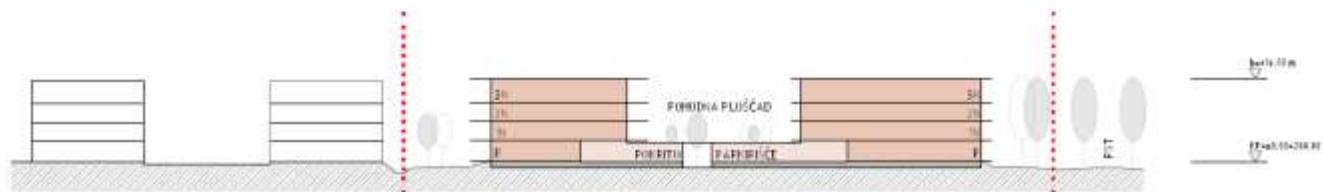
**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3
(uskklajen predlog)**

LEGENDA:

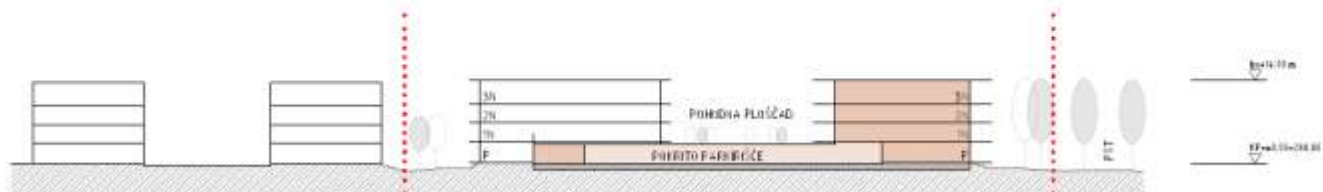
- MEJA OBMEDJA OPPN
- NAČRTOVANA STAVBA - STANOVANJSKI DEL
- NAČRTOVANA STAVBA - POKRITO PARNIŠČE
- VOLUMEN ZA ZADRŽEVANJE 100-LETNE VIŠINE VODE
- KOTA FHALNEGA TLAKA POKRITEGA PARNIŠČA
- VIŠINA STAVBE



PREREZ A-A



PREREZ B-B



PREREZ C-C

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3 (usklajen predlog)



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE – UREJENA MEJA
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE – KATASTRSKA MEJA
- 1/1000
- PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- 1 NAČRTOVANA STAVBA V NVOJUI PRITLJČJA
- OZNAKA VOLUMNA STAVBE
- VODOTOK
- MEJA PRIHVALNEGA ZEMLJAŠČA
- p1H OBSTOJEČ PODOBALNI HIDRANT
- 2 NAČRTOVAN ZASUN
- H NAČRTOVAN HIDRANT
- V J VODOMERN JAŠEK
- PSPPO ELEKTRO OMRICA

- NOVO DREVO
- GRMIČEVJE

		OBSTOJEČI	NAČRTOVANI	NAČRTOVANI
		VODI	VODI	PRELADNI
KANALIZACIJA	padavinska (zelen)			
	komunalna (rjava)			
VODIŠČE				
PLUVIDOD				
B.D. TRANZITNE KOMBINACIJE				
B.D. VODA	javna podzemna			
	lokalna (vijolična)			
	otvorna (rjava)			

- INTERNA KANALIZACIJA ZA KOMUNALNO ODPADNO VODO
- INTERNI PLUVIDOD



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3
(usklajen predlog)



Mojca Kalan Šabec, s.p., Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana
matična številka obrata 1036157

TEL +386 1 439 17 30
FAX +386 1 439 17 35
GSM +386 41 70 97 70
E-MAIL kalan.sabec@siol.net



**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
449 ILOVICA OB JURČKOVI 3
(predlog)**

Naročnik / investitor:

5 PROJEKT d.o.o.
Bravničarjeva ulica 13,
1000 Ljubljana

Pripravljaivec:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

Izdelovalec:

ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI
Mojca Kalan Šabec, s.p.
Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana

Odgovorna oseba izdelovalca:

Mojca Kalan Šabec

Žig:

Podpis:



mojca kalan šabec, s.p.
hacquetova 16, ljubljana

Odgovorna nosilka naloge:

Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 0275

Žig:



Podpis:

Sodelavka:

Jana Klemenčič, kom. inž.

Številka naloge:

EE-20-019

Datum izdelave naloge:

September 2022

VSEBINA

1	UVOD	3
1.1	NAMEN NALOGE	3
1.2	VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE	4
2	KLJUČNE UGOTOVITVE	5
2.1	KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	5
2.2	KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE	6
3	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	7
3.1	POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	7
3.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	11
4	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	17
5	GRAFIČNE PRILOGE	18

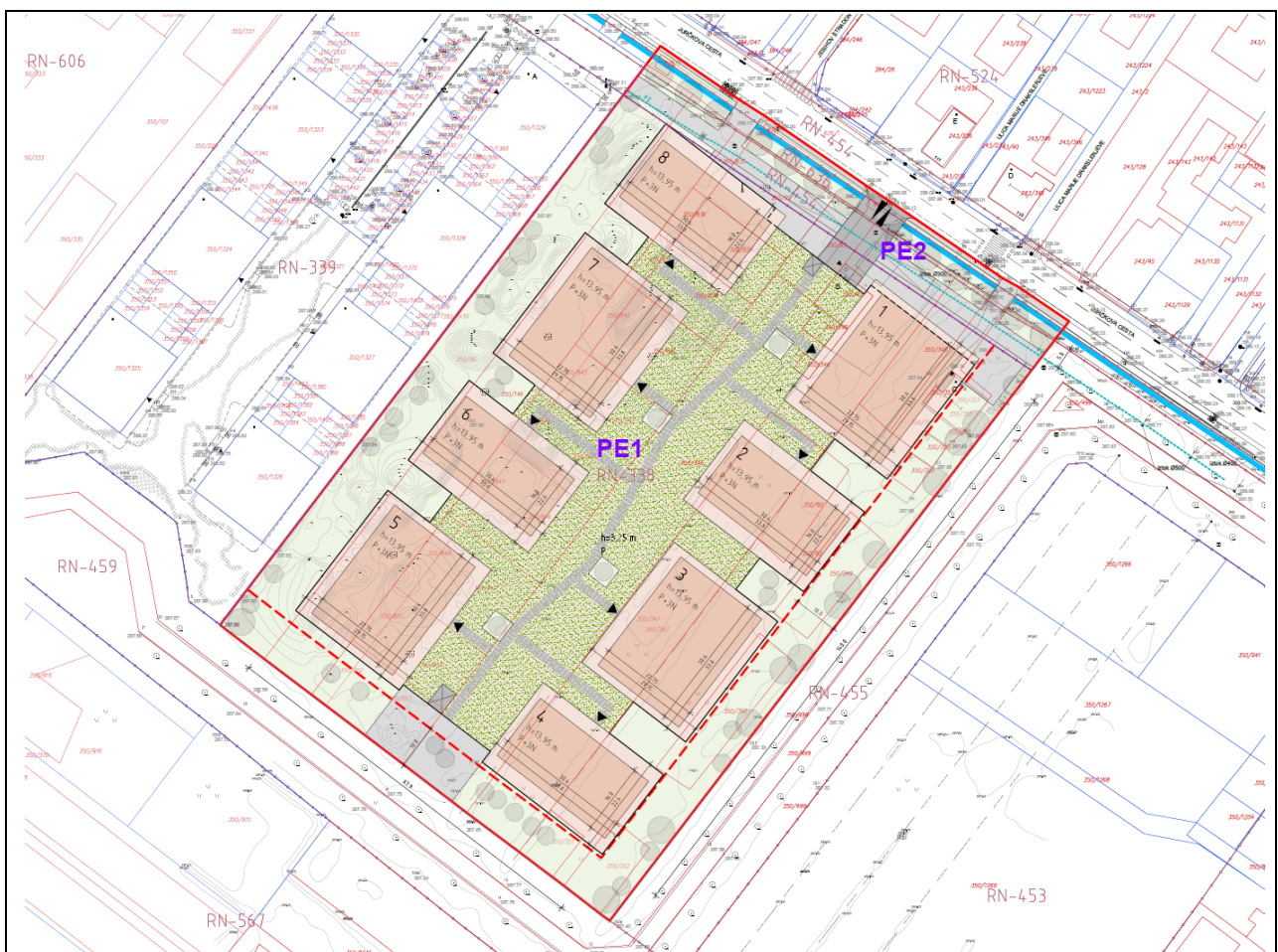
1 UVOD

1.1 NAMEN NALOGE

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (v nadaljnjem besedilu OPPN). Elaborat ekonomike obsega celotno območje OPPN 449, ki zajema enote urejanja prostora RN-338. Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti PE1 in PE2. V prostorski enoti PE1 je načrtovana večstanovanjska stavba, sestavljena iz osmih volumnov s skupnim pokritim parkiriščem v pritličju in skupno pohodno ploščadjo nad pokritim parkiriščem v nivoju prvega nadstropja. Prostorska enota PE2 pa je namenjena širitvi Jurčkove ceste.



Slika 1: Arhitekturna zazidalna situacija, Vir: OPPN – predlog, april 2022

Elaborat ekonomike je strokovna podlaga za izdelavo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

1.2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

- OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 – predlog, izdelovalec Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, št. UP 20-019, april 2022 (v nadaljevanju: OPPN).

Strokovne podlage OPPN za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- Mnenje MOL OPVI št. 35021-4-2020-75, 4. 8. 2021
- Gradnja javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 449: Ilovica ob Jurčkovi cesti, št. 2884V, JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., september 2021
- Ocena hrupa na območju novega naselja v RN_338 – Jurčkova v Ljubljani, k. o., 1695 Karlovško predmestje, št. 07/2021-A, A-projekt d. o. o., april 2021.
- Idejna zasnova cest (Jurčkova, Agrokombinatska) za spremembe in dopolnitve OPN MOL ID (P-ZIN-11/14 430-386/2014), št. 7700_1, ki jo je v letu 2014 izdelalo podjetje LUZ d.d.
- Idejna rešitev EE napajanje za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. 22/21, Elektro Ljubljana, d.d., oktober 2021
- Idejni projekt elektronske komunikacije za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. 24082116, Dekatel d.o.o., januar 2022

Lastništvo zemljišč

Podatki o lastništvu zemljišč so pridobljeni iz elektronske zemljiške knjige, na dan 6. 11. 2021.

2 KLJUČNE UGOTOVITVE

2.1 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba na območju dograditi/rekonstruirati:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- elektro omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje

Do pričetka uporabe načrtovane stavbe je treba zgraditi javno vodovodno omrežje, elektro omrežje, elektronsko komunikacijsko omrežje.

Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z ureditvijo križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto ter z rekonstrukcijo Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove. Stroški ureditve Jurčkove ceste na omenjenem odseku so razdeljeni med območja OPPN, kjer je kratkoročno načrtovana gradnja novih objektov: obravnavano območje OPPN 449, območje OPPN 391 Jurčkova zahod (v nadaljnjem besedilu OPPN 391) in območje OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 (v nadaljnjem besedilu OPPN 450). Stroški se bodo razdelili v sorazmernem deležu glede na doseženo BTP znotraj posameznega območja OPPN. V sklopu ureditve Jurčkove ceste bo med drugim zajeta tudi izvedba postajališča mestnega potniškega prometa na vzhodni strani križišča Jurčkove ceste s Peruzzijevio ulico in preplastitev Jurčkove ceste na odseku vzdolž območja OPPN, ki sta pogoj za načrtovano gradnjo. Ostala dela na Jurčkovi cesti bodo izvedena neodvisno od gradnje stavbe v območju OPPN, lahko tudi v časovno odmaknjeni fazi.

Z načrtovano pešpotjo ob vodotoku Veliki Galjevec bo zagotovljen varen dostop do šole in vrtca za obravnavano območje OPPN in širše območje. Stroški ureditve varne pešpote so razdeljeni med območja OPPN, kjer je kratkoročno načrtovana gradnja novih objektov: obravnavano območje OPPN 449, območje OPPN 391 Jurčkova zahod (v nadaljnjem besedilu OPPN 391) in območje OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 (v nadaljnjem besedilu OPPN 450). Stroški se bodo razdelili v sorazmernem deležu glede na doseženo BTP znotraj posameznega območja OPPN.

Izračun deleža za ureditev Jurčkove ceste, križišča Jurčkove ceste z Ižansko cesto in ureditev varne pešpote:

	OPPN 449	OPPN 391	OPPN 450	skupaj
BTP (m ²)*	38.500	20.400	27.032	85.932
delež (%)	44,80	23,74	31,46	100,00

* Opomba:

Pri OPPN 391 in OPPN 449 so bile upoštevane BTP v skladu z določili odlokov OPPN. Pri OPPN 450 je bila BTP določena na podlagi podatkov iz OPN MOL ID kot zmnožek površine EUP RN-453, ki se ureja z OPPN (16.895 m²), in dopustnega faktorja izrabe (FI) = 1,6.

Sorazmerni delež za predmetni OPPN je 44,80 %, zato se predmetni OPPN za ureditev Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove, ureditev križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto ter ureditev pešpote ob vodotoku Veliki Galjevec obremenijo s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v višini 44,80 % celotne investicije, ki je po podatkih MOL OGDG ocenjena na 6.861.255,60 EUR vključno z DDV.

Dodatek za izvedbo zaključnega sloja Jurčkove ceste s »tihim asfaltom« v celoti bremenijo območje OPPN 449, saj je izvedba ukrepa za zmanjšanje hrupa na vozišču Jurčkove ceste pogoj za umeščanje večstanovanjskih stavb v tem območju.

Kanalizacijsko omrežje izven območja OPPN je že izvedeno in sicer v Peruzzijevi ulici, vključno s črpališčem Jurčkova 1, ter ob Jurčkovi cesti.

Kanalizacija, ki poteka v Peruzzijevi ulici, vključno s črpališčem, ni namenjena le priključevanju bodoče stavbe v območju predmetnega OPPN, ampak omogoča priključevanje objektov v širšem vplivnem območju, v enotah urejanja prostora (EUP) RN-338, RN-339, RN-562 in RN-577). Deleži stroška kanalizacije, ki bremenijo posamezno EUP, so določeni glede na največjo dopustno izrabo zemljišč, določeno z OPN MOL ID. Bruto tlorisne površine so računsko določene na podlagi površine območja in dopustne največje izrabe. Za EUP RN-339, kjer faktor izrabe (FI) z OPN MOL ID ni določen, je upoštevana največja dopustna zazidana površina (FZ), ki je določena z OPN MOL ID, pomnožena s številom etaž.

OZNAKA OPPN	OZNAKA EUP	POVRŠINA EUP (m ²)	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA PO OPN	MAX FI PO OPN	MAX BTP PO OPN (m ²)	ETAŽNOST PO OPN	TIPOLOGIJA PO OPN	MAX FZ PO OPN	POVRŠINA GLEDE NA MAX FZ	DELEŽ
/	RN-339	9.141,0	SSsv	/	14.625,6	do P+3	V	0,4	3.656,4	21,4%
OPPN 449	RN-338	16.574,0	CU	1,6	26.518,4	do P+3	V	0		38,7%
OPPN 458	RN-577	6.397,0	CU	1,2	7.676,4	do P+2	V	0		11,2%
OPPN 391	RN-562	16.374,0	CU	1,2	19.648,8	do P+2	V	0		28,7%
	SKUPAJ				68.469,2					
	SKUPAJ				68.469,2					100,00%

Sorazmerni delež za predmetni OPPN je 38,7 %, zato se predmetni OPPN za izgradnjo kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo v Peruzzijevi ulici vključno, s črpališčem Jurčkova 1, obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v višini 38,7 % celotne investicije, ki je po podatkih MOL OGDG ocenjena na 1.000.000,00 EUR.

Že izvedena kanalizacija, ki poteka ob Jurčkovi cesti, je bila grajena v sklopu aglomeracij MOL in financirana iz evropskih sredstev. V elaboratu ekonomike je upoštevana kot obstoječa komunalna oprema.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **4.312.761,11 EUR z DDV**.

	Investicije v komunalno opremo (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukture (EUR z DDV)	Investicije skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	4.075.828,51	236.932,60	4.312.761,11

2.2 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Celotno območje OPPN je namenjeno stanovanjski gradnji ter spremljajočim dejavnostim (gostinstvo, trgovina), ki bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalstva ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi. Ocenjeno je, da bo v območju OPPN živelo 540 stanovalcev, od tega 32 predšolskih otrok in 43 osnovnošolskih otrok.

Glede na mnenje MOL OPVI ocenjujemo, da zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo povečanih potreb po družbeni infrastrukturi.

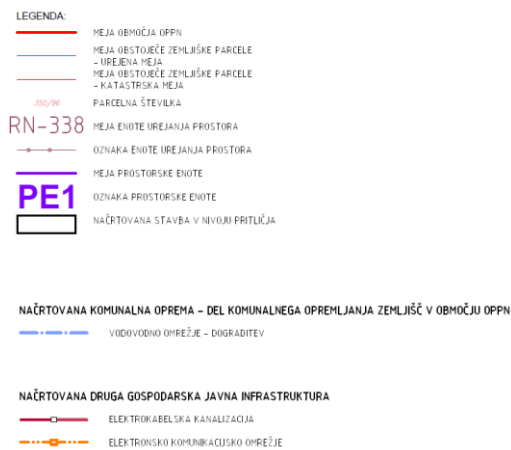
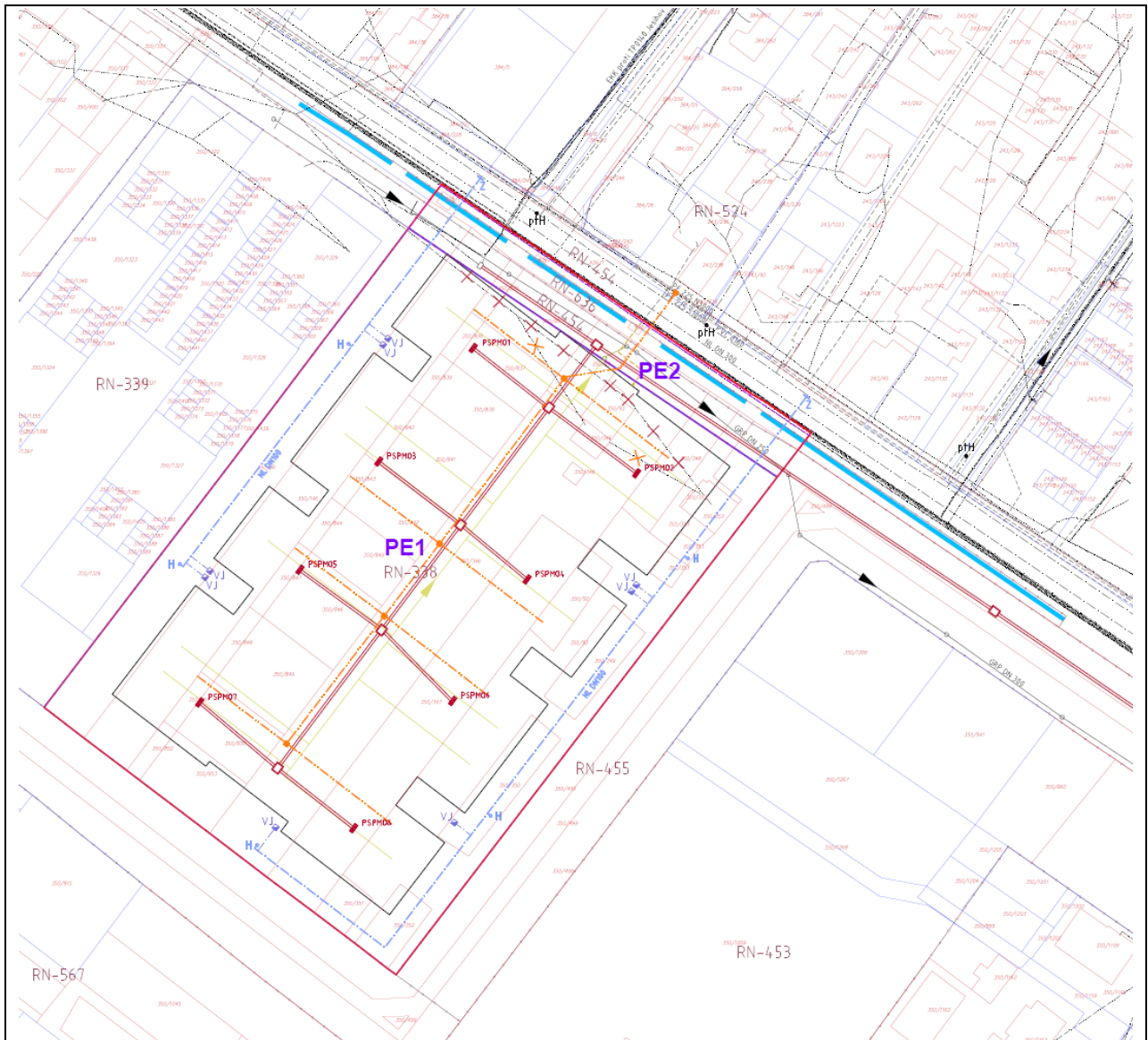
V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Galjevica, v radiju oddaljenosti približno 400 m severovzhodno od območja OPPN in v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa sta z OPN MOL ID načrtovana nova vrtca. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je osnovna šola Oskarja Kovačiča, v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovana nova šola.

Najbližji zdravstveni dom (ZD Rudnik) se nahaja 1 km severno od območja OPPN. 400 jugozahodno od območja je načrtovan nov zdravstveni dom (ZD Ilovica).

PST, ki poteka po robu območja OPPN, predstavlja možnost rekreacije za bodoče stanovalce naselja.

3 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



Slika 2: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, brez cest

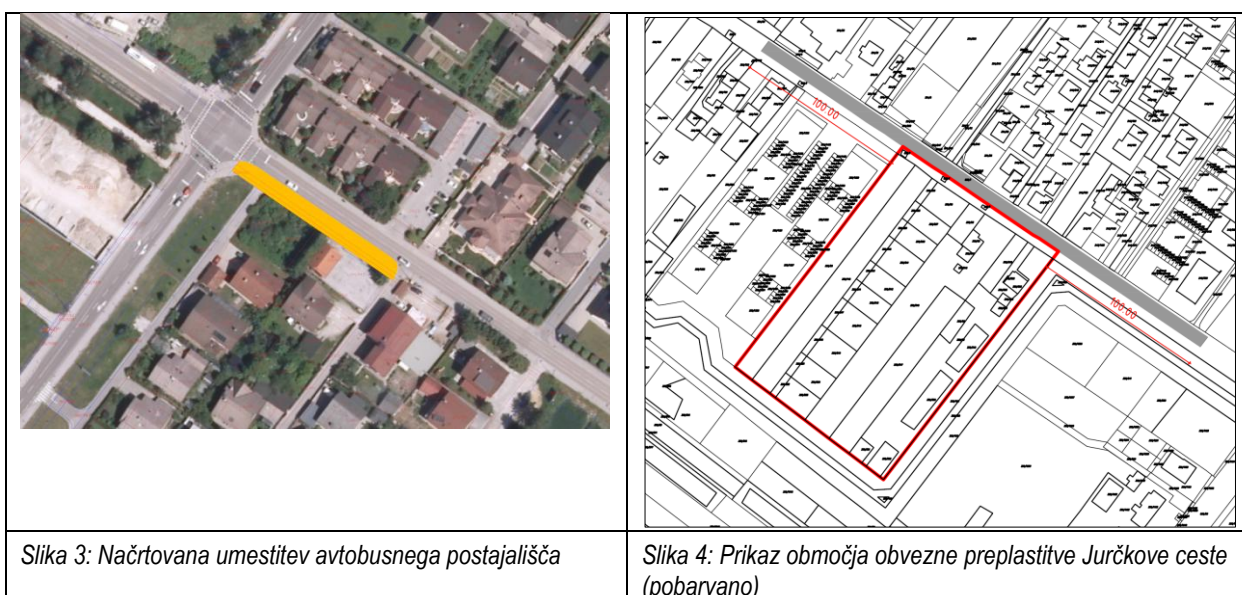
CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI ZA ODVODNJAVANJE IN JAVNO RAZSVETLJAVO

Stavba načrtovana v območju OPPN se bo prometno navezovala na Jurčkovo cesto, ki je opredeljena kot lokalna glavna cesta.

Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z rekonstrukcijo Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove ter z ureditvijo križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto. Dolgoročno sta v sklopu širitve Jurčkove ceste na južni strani vozišča načrtovani tudi peš in kolesarska pot, ki pa nista pogoj za gradnjo načrtovane stavbe.

Predvidene ureditve Jurčkove ceste delno segajo v območje predmetnega OPPN, zato je vzdolž Jurčkove ceste v OPPN zagotovljen prostor za širitev in rekonstrukcijo. V območju OPPN je urejanju Jurčkove ceste namenjena parcela z oznako C1, v izmeri 1.495 m². Parcela C1 predstavlja površine, namenjene javnemu dobru.

Pred pričetkom uporabe načrtovane stavbe v območju OPPN je treba izvesti avtobusno postajališče na vzhodni strani območja OPPN na križišču Jurčkove ceste s Peruzzijevno ulico. Potrebno je izvesti tudi protihrupni ukrep, preplastitev vozišča Jurčkove ceste, obvezno vsaj na odseku cca. 310 m, na severni strani območja OPPN. Oba posega sta načrtovana v sklopu celovite rekonstrukcije Jurčkove ceste.



Slika 3: Načrtovana umestitev avtobusnega postajališča

Slika 4: Prikaz območja obvezne preplastitve Jurčkove ceste (pobarvano)

Ostali načrtovani posegi na Jurčkovi cesti se bodo izvajali neodvisno od ostalih ureditev v območju OPPN, lahko tudi v časovno odmaknjeni fazi. Na parceli z oznako C1 je treba zato pred načrtovano širitvijo Jurčkove ceste izvesti začasne ureditve, ki zajemajo ureditev zelenih površin ob vodotoku, dovoz ter peš in kolesarske dostope do stavbe. Izvedbo in financiranje začasnih ureditev bo prevzel investitor stavbe, zato začasne ureditve na parceli C1 v oceno stroškov izgradnje nove komunalne opreme niso zajete.

Za ureditev Jurčkove ceste mora MOL v območju OPPN pridobiti naslednja zemljišča:

parcelna št. v k.o. 1695 Karlovško predmestje	trenutno lastništvo	površina zemljiške parcele za odkup, določena grafično na podlagi DKN (m ²)
350/92	zasebni lastniki	108
350/93	zasebna lastnika	87
350/95	5 PROJEKT, d.o.o.	177
350/96	5 PROJEKT, d.o.o.	107
350/146	5 PROJEKT, d.o.o.	105
350/346	zasebna lastnika	175
350/348	zasebni lastniki	72
350/353	zasebni lastniki	37
350/835	5 PROJEKT, d.o.o.	32
površina skupaj		900



Slika 5: Prikaz zemljišč za odkup v območju OPPN (pobarvano)

VODOVOD

V Jurčkovi cesti se nahaja obstoječe javno vodovodno omrežje. Severovzhodno od območja OPPN, po sredini Jurčkove ceste, poteka javni primarni vodovod NL DN 300, zgrajen leta 2000. Severovzhodno od območja OPPN, v severnem robu Jurčkove ceste, poteka javni sekundarni vodovod PVC d160 iz leta 1992.

Z OPPN je načrtovana dograditev sekundarnega vodovodnega omrežja v dimenziji NL DN 100. Znotraj območja OPPN sta načrtovana dva nova vodovodna odseka in sicer na vzhodni in zahodni strani načrtovane stavbe z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje v Jurčkovi cesti. Oba načrtovana vodovodna odseka se zaključita s končnim hidrantom. Dograditev vodovodnega omrežja je del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.

Za oskrbo s pitno in sanitarno vodo nove stavbe je načrtovanih osem ločenih vodovodnih priključkov, ločenih za vsak volumen stavbe. Na vsak novi vodovodni odsek so vezani po štirje hišni vodovodni priključki.



Slika 6: Prikaz načrtovane posamezne vrste komunalne opreme – vodovodno omrežje

Zaradi gradnje transformatorske postaje na križišču Jurčkove ceste s Peruzzijsvo ulico je treba prestaviti del primarnega javnega vodovoda. Strošek prestavitve ni del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.

KANALIZACIJA

Na širšem obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v ločenem sistemu. V letu 2021 sta bila izvedena javna kanalizacija DN 250-300 ter črpališče Jurčkova v križišču Jurčkove ceste in Peruzzijsve ulice po projektu Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, območje urejanja RN-339 Jurčkova, projekt PZI, št. 04/19, št. načrta 1795-k/19, int. št. VZ 6667KZ, KONO-B d.o.o., september 2019. Mimo območja OPPN je na južni strani Zgornjega Galjevca že položen javni kanal DN 250.

Za odvajanje komunalnih vod iz načrtovane stavbe sta na južni strani kanala že izvedena odcep DN 250 ter revizijski jašek, na katerega se priključi načrtovano stavbo.

Padavinske vode se bodo preko interne kanalizacije vodile v potok Zgornji Galjevec.

PLINOVOD

Severno od cestišča Jurčkove ceste poteka glavni distribucijski plinovod N 30000 dimenzije DN 200.

Za priključitev načrtovane stavbe v območju OPPN je treba zgraditi priključek z glavno pipo na zunanji fasadi stavbe. Del obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda v dimenziji DN 50, ki poteka pod Jurčkovo cesto, se ukine in odstrani.

ELEKTRIKA

Severno od območja OPPN po Jurčkovi cesti poteka kabelsko srednjenapetostno omrežje. V bližini območja OPPN, na Jesihovem štradonu, se nahaja transformatorska postaja z oznako TP0140-Jesihov štradon. Severovzhodno od območja OPPN se na odcepu Jurčkove ceste nahaja transformatorska postaja z oznako TP1015-Jurčkova c. 131.

Nizkonapetostno omrežje, ki napaja obstoječi stavbi Jurčkova 112 in Jurčkova 116, predvideni za odstranitev, se odstrani.

Za napajanje območja je treba zgraditi transformatorsko postajo TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVa. Lokacija transformatorske postaje je načrtovana izven območja OPPN, severno od črpališča

Jurčkova 1 v križišču Jurčkove ceste in Peruzzijeve ulice, na zemljišču s parc. št. 350/1305 v k. o. 1695 Karlovško predmestje. Zaradi postavitve nove TP je potrebna prestavitev dela vodovodnega, nizkonapetostnega in elektronsko komunikacijskega omrežja. Do transformatorske postaje mora biti 24 ur na dan zagotovljen dostop za vzdrževanje osebju distributerja in intervencijskim vozilom.

Novo TP se vključi v 20 kV sredjenapetostno kabelsko zanko RTP13 Vič 110/20 kV (J07) – TP Petrol Barjanska – TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 – TP1025 Bobrova 1 – TP0130 Merkur Rudnik – TP1106 Bauhaus Jurčkova – TP0435 Leclerk, katera se preko TP1048 Jurčkova cesta 231 – TP1052 TC Supernova Rudnik – TP Oval zaključi v RTP 13 Vič 110/20 kV (J41). Za vključitev nove TP je treba dograditi obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo. Načrtovana je kabelska povezava tipa 3×N2XS(FL)2Y 1×240 mm².

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Načrtovana stavba bo priključena na obstoječe in načrtovano omrežje elektronskih komunikacij po pogojih posameznih upravljavcev teh omrežij na območju urejanja. Sočasno z odstranitvijo dveh obstoječih prostostojećih enostanovanjskih stavb se bo ukinito tudi obstoječi elektronski komunikacijski hišni priključek.

V severnem robu Jurčkove ceste poteka obstoječa kabelska kanalizacija, v kateri so uvlečeni kabli operaterjev Telekom in Telemach. Na trasi te kanalizacije se postavi nov odcepni jašek, iz katerega se v smeri predvidenih objektov zgradi priključna kabelska kanalizacija. Ta se zgradi v kapaciteti, ki je potrebna za vgradnjo kablov 2 kabelskih operaterjev tako, da imata oba operaterja svoje cevi v skupni trasi, kabelski jaški pa so skupni. Kabelska kanalizacija se vgradi v talno ploščo v garažni etaži in se posamezne veje zaključi v točki namestitve hišne komunikacijske omare v vsakem posameznem objektu.

Zaradi gradnje nove transformatorske postaje na križišču Jurčkove ceste s Peruzzijevo ulico bo potrebna delna prestavitev Telekom kabelske kanalizacije z uvlečenimi kabli.

3.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- ocena stroškov rekonstrukcije Jurčkove ceste s pripadajočimi objekti je bila podana s strani MOL OGDG,
- pri oceni stroškov gradnje vodovoda so upoštevane cene na enoto, usklajene s strokovnimi službami MOL, glede na trenutne razmere na trgu,
- pri stroških kanalizacije v Peruzzijevi ulici, vključno s črpališčem Jurčkova 1, je bil upoštevan ocenjen strošek, podan s strani MOL OGDG
- ocena stroškov gradnje elektro energetskega omrežja je povzeta iz Idejne rešitve EE napajanje za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. 22/21, Elektro Ljubljana, d.d., oktober 2021
- ocena stroškov gradnje elektronskega komunikacijskega omrežja je povzeta iz Idejna zasnova elektronske komunikacije za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (RN-338), št. 24082116, Dekatel d.o.o., november 2021,
- za odkup zemljišč za ceste je upoštevana cena 30 EUR/m²,
- za ureditev služnosti je upoštevana cena 10 EUR/m¹,

3.2.1 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI ZNOTRAJ OBMOČJA OPPN

V območju OPPN ni načrtovanih novih javnih cest. Na severni del območja, na parcelo z oznako C1, sega rezervat za širitev in rekonstrukcijo Jurčkove ceste, ki se bo izvajala na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove. Del ceste, ki sega v območje OPPN, se bo izvajal neodvisno od ostalih ureditev v območju OPPN, lahko tudi v časovno odmaknjeni fazi. Na parceli z oznako C1, ki je namenjena javnemu dobru, je treba zato pred načrtovano rekonstrukcijo in širitvijo Jurčkove ceste izvesti začasne ureditve, ki zajemajo ureditev zelenih površin ob vodotoku, dovoz ter peš in kolesarske dostope do stavbe. Izvedbo in financiranje začasnih ureditev bo prevzel investitor stavbe, zato začasne ureditve na parceli C1 v oceno stroškov izgradnje nove komunalne opreme, niso zajete.

CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI IZVEN OBMOČJA OPPN

Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z rekonstrukcijo Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove in ureditvijo križišča Jurčkove ceste z Ižansko cesto. Varen dostop do šole in vrtca bo za širše območje zagotovljen z ureditvijo pešpota ob vodotoku Veliki Galjevec.

Finančna sredstva za navedene posege na cestnem omrežju bodo zagotovljena s plačilom komunalnega prispevka investitorjev načrtovanih stavb v območjih predmetnega OPPN 449, OPPN 391 in OPPN 450. Na navedenih območjih je kratkoročno načrtovana gradnja novih stavb.

Izračun deleža za ureditev Jurčkove ceste, križišča Jurčkove ceste z Ižansko cesto in ureditev varne pešpoti:

	OPPN 449	OPPN 391	OPPN 450	skupaj
BTP (m ²)*	38.500	20.400	27.032	85.932
delež (%)	44,80	23,74	31,46	100,00

* Opomba:

Pri OPPN 391 in OPPN 449 so bile upoštevane BTP v skladu z določili odlokov OPPN. Pri OPPN 450 je bila BTP določena na podlagi podatkov iz OPN MOL ID kot zmnožek površine EUP RN-453, ki se ureja z OPPN (16.895 m²), in dopustnega faktorja izrabe (FI) = 1,6.

Sorazmerni delež za predmetni OPPN je 44,80 %, zato se predmetni OPPN za ureditev Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove, ureditev križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto ter ureditev pešpoti ob vodotoku Veliki Galjevec obremenijo s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v višini 44,80 % celotne investicije, ki je po podatkih MOL OGDG ocenjena na 6.861.255,60 EUR vključno z DDV.

Strošek rekonstrukcije Jurčkove ceste, ki se deli na tri območja OPPN, zajema osnovno preplastitev vozišča, ureditev prometne signalizacije, izvedbo cestne razsvetljave in odvodnjavanje ceste. Zaradi zahtev v zvezi z zaščito načrtovanih stavb v območju OPPN 449 pred hrupom pa je treba vsaj del vozišča preplastiti s »tihim asfaltom«. Načrtovana je preplastitev celotnega vozišča Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove s »tihim asfaltom«, strošek te preplastitve, ocenjen v vrednosti 488.000,00 EUR z vključenim DDV, pa b v celoti bremenil območje OPPN 449.

OCENA STROŠKOV ZA CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJETI ZA ODVODNJAVANJE IN JAVNO RAZSVETLJAVO - DEL KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3

aktivnost	enota mere	količina	cena / enota (EUR brez DDV)	DDV (%)	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)	delež
Ureditev križišča Jurčkova – Ižanska (44,80 % od celotne investicije)			220.000,00	22	268.400,00	120.243,20	44,80%
Ureditev Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove (44,80 % od celotne investicije)			2.591.990,00	22	3.162.227,80	1.416.678,05	44,80%
Ureditev in prenova pešpoti ob potoku Veliki Galjevec v Ljubljani (44,80 % od celotne investicije)			2.811.990,00	22	3.430.627,80	1.536.921,25	44,80%
Dodatek za izvedbo zaključnega sloja Jurčkove ceste s »tihim asfaltom«			400.000,00	22	488.000,00	488.000,00	100,00 %
stroški gradnje in opreme					7.349.255,60	3.561.842,51	
Stroški pridobivanja zemljišč in služnosti	zajeto v ceni stroškov gradnje in opreme						
Projektna in investicijska dokumentacija	zajeto v ceni stroškov gradnje in opreme						
Nadzor po GZ	zajeto v ceni stroškov gradnje in opreme						
Inženiring	zajeto v ceni stroškov gradnje in opreme						
SKUPAJ					7.349.255,60	3.561.842,51	

VODOVODNO OMREŽJE

Pogoj za gradnjo načrtovanih stavb je novo sekundarno vodovodno omrežje v območju OPPN z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje v Jurčkovi cesti.

VODOVODNO OMREŽJE	enota mere	količina	cena / enoto (EUR brez DDV)	DDV (%)	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)
gradnja vodovoda NL DN 100 na zahodni strani območja OPPN z navezavo na obstoječe omrežje v Jurčkovi cesti	m	122	320,00	/	39.040,00	39.040,00
gradnja vodovoda NL DN 100 na vzhodni strani območja OPPN z navezavo na obstoječe omrežje v Jurčkovi cesti	m	215	320,00	/	68.800,00	68.800,00
stroški gradnje in opreme					107.840,00	107.840,00
služnost za vodovodno omrežje NL DN 100 v območju OPPN	m1	297	10,00	/	2.970,00	2.970,00
stroški služnosti					2.970,00	2.970,00
Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)			15,00%		16.176,00	16.176,00
Projektna in investicijska dokumentacija			7,00%			
Nadzor po GZ			4,00%			
Inženiring			2,00%			
SKUPAJ					126.986,00	126.986,00

ODPADNA KANALIZACIJA IZVEN OBMOČJA OPPN

Kanalizacijsko omrežje izven območja OPPN je že izvedeno in sicer v Peruzzijevi ulici, vključno s črpališčem Jurčkova 1, ter ob Jurčkovi cesti. V območju OPPN ni načrtovane nove javne kanalizacije.

Že izvedena kanalizacija, ki poteka ob Jurčkovi cesti, je bila grajena v sklopu aglomeracij MOL in financirana iz evropskih sredstev. V elaboratu ekonomike upoštevana kot obstoječa komunalna oprema.

Finančna sredstva za izgradnjo kanalizacije v Peruzzijevi ulici vključno s črpališčem Jurčkova 1 so bila delno zagotovljena na osnovi NRP MOL, št. 7560-19-0834 »Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč – območje urejanja RN-339«, delno pa bodo zagotovljena s plačilom komunalnega prispevka investitorja načrtovanih stavb v območju OPPN.

Predmetni OPPN se, glede na sorazmerni delež (glej poglavje 2.1 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE) obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za že izvedeno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode vključno s črpališčem Jurčkova 1, v višini 38,70 % od vrednosti celotne investicije, ki je po podatkih MOL OGDG ocenjena na 1.000.000,00 EUR.

Strošek, ki odpade na predmetni OPPN je prikazan v spodnji tabeli:

ODPADNA KANALIZACIJA IZVEN OBMOČJA OPPN	ocenjeni strošek celotne investicije (EUR)	delež, ki odpadne na predmetni OPPN	strošek, ki odpadne na predmetni OPPN (EUR)
Kanalizacija za komunalne odpadne vode izven območja OPPN v Peruzzijevi ulici vključno s črpališčem Jurčkova 1	1.000.000,00	38,70%	387.000,00

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME

Nova komunalna oprema	Strošek izgradnje nove komunalne opreme (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo: ureditev križišča Jurčkova – Ižanska, ureditev Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove ter ureditev in prenova pešpoti ob potoku Veliki Galjevec v Ljubljani (44,80 % od celotne investicije) in dodatek za izvedbo zaključnega sloja Jurčkove ceste »tihim asfaltom« (100,00 % od investicije)	3.561.842,51
Sekundarni vodovod NL DN 100 na vzhodni in zahodni strani območja OPPN z navezavo na vodovod v Jurčkovi cesti, v skupni dolžini 337 m	126.986,00
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo izven območja OPPN v Peruzzijevi ulici vključno z novim črpališčem Jurčkova 1 (38,70 % celotne investicije)	387.000,00
SKUPAJ	4.075.828,51

3.2.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

INVESTICIJE V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	Gradnja (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)	Ocena stroškov (EUR z DDV)
Elektro energetska omrežje in TP:					
Elektro kabelska kanalizacija, kabelski jaški	62.000,00	1,22	75.640,00	0,00	75.640,00
SN kabel in SN oprema	10.000,00	1,22	12.200,00	0,00	12.200,00
Transformatorska postaja	90.000,00	1,22	107.840,00	0,00	107.840,00
Dokumentacija in preizkusi				14.640,00	14.640,00
Investicijski inženiring in nadzor				11.740,80	11.740,80
Elektronsko komunikacijsko omrežje					
Priključna kabelska kanalizacija za priključitev načrtovane stavbe na operaterja Telekom in Telemach	11.500,00	1,22	14.030,00	6% 841,80	14.871,80
skupaj	173.500,00		195.680,00	26.380,80	236.932,60
odkup zemljišč	Površina (m ²)	Strošek na enoto (EUR/m ²)			
odkupi zemljišč		ni podatkov za oceno stroška		30,00	0,00
skupaj	0				0,00
služnost	Enota mere (m ¹)	Strošek na enoto (EUR/m ¹)			
služnost		ni podatkov za oceno stroška		10,00	0,00
skupaj	0				0,00
SKUPAJ					236.932,60

Način izvajanja in financiranja elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med Elektro Ljubljana d.d. ter ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorjem načrtovanih stavb v območju OPPN.

Dograditev naročniških priključkov je investicija operaterja, v oceno investicije, ni zajeta.

3.2.3 POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Povzetek stroškov je prikazan v spodnji tabeli:

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **4.312.761,11 EUR z DDV**.

Povzetek stroškov je prikazan v spodnji tabeli:

	Investicije v komunalno opremo (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukturo (EUR z DDV)	Investicije skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	4.075.828,51	236.932,60	4.312.761,11

3.2.4 DRUGI STROŠKI

V zvezi z načrtovano gradnjo je treba izvesti nekatere posege na omrežju gospodarske javne infrastrukture, ki ne predstavljajo komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč in tudi niso zajeti v stroških druge javne infrastrukture. Ti posegi so:

- prestavitev dela javnega primarnega vodovodnega omrežja zaradi umestitve transformatorske postaje
- prestavitev dela javnega elektronsko komunikacijskega omrežja zaradi umestitve transformatorske postaje

Povzetek stroškov, ki niso del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN in tudi niso zajeti v oceni stroškov investicij v drugo javno infrastrukturo, je prikazan v spodnji tabeli:

DRUGI STROŠKI, POVEZANI Z GJI, KI NISO DEL KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ	Gradnja (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)	Ocena stroškov (EUR z DDV)
Prestavitev dela javnega primarnega vodovoda zaradi gradnje TP		ni podatkov za oceno stroška			
Prestavitev elektronskega komunikacijskega omrežja zaradi gradnje TP	16.200,00	1,22	19.764,00	15%	2.964,60
skupaj	16.200,00		19.764,00		2.964,60
odkup zemljišč	Površina (m ²)	Strošek na enoto (EUR/m ²)			
odkupi zemljišč		ni podatkov za oceno stroška		30,00	0,00
skupaj	0				0,00
služnost	Enota mere (m ¹)	Strošek na enoto (EUR/m ¹)			
služnost		ni podatkov za oceno stroška		10,00	0,00
skupaj	0				0,00
SKUPAJ					22.728,00

3.3 VIRI FINANČNIH SREDSTEV

Po 156. členu ZUreP-2 občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

Komunalno opremo, bo gradila Mestna občina Ljubljana, za kar se bodo finančna sredstva zagotovila iz komunalnega prispevka.

Način financiranja elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d. oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorjem načrtovanih stavb v območju OPPN.

Stroške, ki niso del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN in tudi niso zajeti v oceni stroškov investicij v drugo javno infrastrukturo, bo prevzel investitor načrtovane gradnje, zaradi katere so stroški nastali.

4 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...).

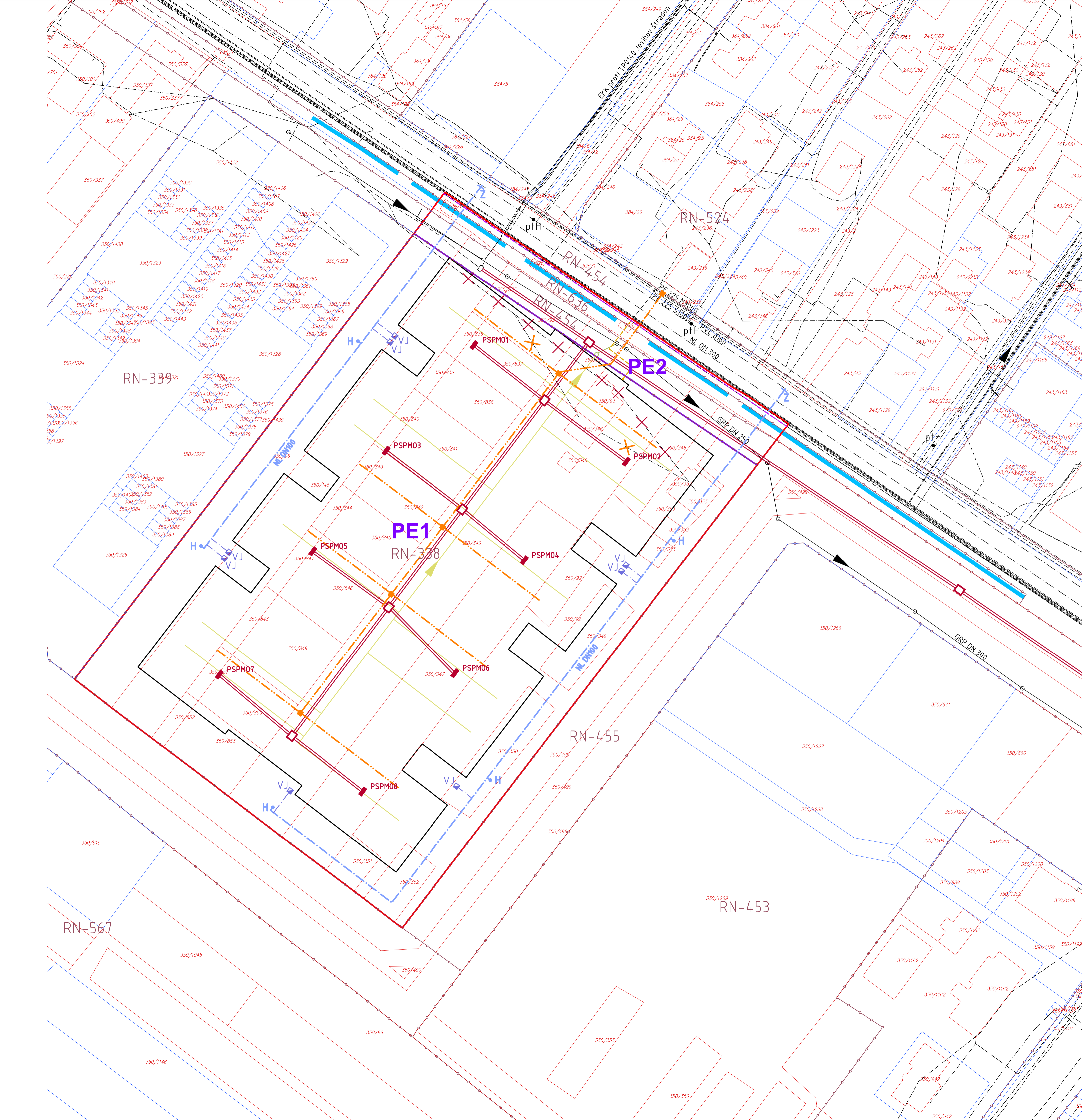
V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Za območje OPPN je obvezna preveritev potreb po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje. V širšem območju sta obstoječa in načrtovana družbena infrastruktura. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Galjevica, v radiju oddaljenosti približno 400 m severovzhodno od območja OPPN in v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa sta z OPN MOL ID načrtovana nova vrtca. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je osnovna šola Oskarja Kovačiča, v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovana nova šola.

V skladu s smernicami MOL OPVI obstoječa in načrtovana družbena infrastruktura zadoščata potrebam.

5 GRAFIČNA PRILOGA

Številka karte	Ime karte	Merilo
1	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura brez cest	1:500



		OBSTOJEČI VODI	NAČRTOVANI VODI	NAČRTOVANI PRIKLJUČKI
KANALI	padavinska javna	---	---	
	komunalna javna	---	---	---
VODOVOD		---	---	---
PLINOVOD		---	---	---
ELEKTR. KOMUNIKACIJE		---	---	---
ELEKTRIKA	javna razsvetljava	---	---	---
	nizka napetost	---	---	---
	srednja napetost	---	---	---

INTERNA KANALIZACIJA ZA KOMUNALNO ODPAKNO VODO

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3

- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - UREJENA MEJA
 - MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - KATASTRSKA MEJA
 - PARCELNA ŠTEVILKA
 - RN-338 MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - NAČRTOVANA STAVBA V NIVOUJU PRITLIČJA

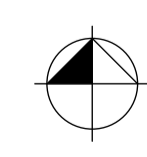
NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA - DEL KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN

VODOVODNO OMREŽJE - DOGRADITEV

NAČRTOVANA DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- ELEKTROKABELSKA KANALIZACIJA
- ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

ŠABEC KALAN ŠABEC mojca kalan šabec, s.p.
 Hacquetova ulica 16, Ljubljana
 ARHITEKTI



Številka programa opremljanja:	EE-20-019
Izdelovalec programa opremljanja:	ŠABEC KALAN ŠABEC - ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p.
Prilavalec programa opremljanja:	Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana
Vsebinske risbe:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
Merilo:	1:500
Številka risbe:	1