

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 obsega:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (Uradni list RS, št. 140/22 z dne 17. 10. 2022),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 z dne 8. 10. 2010).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (Uradni list RS, št. .../... z dne .....)

Novo besedilo v odloku je **podčrtano**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**

## **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<br>– izvedbeni del<br>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<br>– prikaz na katastrskem načrtu                               | M 1:500  |
| 3.4 | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra<br>– 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<br>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. Konkretna 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, spremembe in dopolnitve OPPN pa v marcu 2025 pod številko UP 24-004.

## **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 Karlovsko predmestje.

(3) Površina območja OPPN znaša 18 065 m<sup>2</sup>.

(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 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 tovarštva (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 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 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 ambulate,
- 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 raščenem 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 m<sup>2</sup> na posameznem stavbnem volumnu~~ Površina posamezne zelene strehe na pohodni ploščadi pritličjem ter pri volumnih 1, 3, 5 in 7 ne sme biti manjša kot 400 m<sup>2</sup>, 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 raščenem 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> površin namenjenih za otroška igrišča in najmanj 5,00 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
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:  $h = 14,00 \text{ m}$ ;
- pohodna ploščad:  $h = 3,50 \text{ m}$ .

(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:  $288,00 \text{ m n. v.}$ ;
  - na severni strani, tik ob stavbi:  $288,90 \text{ m n. v.}$ ;
2. v prostorski enoti PE2:
  - pri uvozu v pokrito parkirišče:  $288,80 \text{ m n. v.}$ ;
  - na vzhodni in zahodni strani uvoza:  $288,15 \text{ m n. v.}$ ;

(3) Višinske kote pritličij delov stavbe so:

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

(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:  $16\,570 \text{ m}^2$ ;
2. BTP stanovanjski del:  $26\,500 \text{ m}^2$ ;
3. BTP pokrito parkirišče:  $7\,000 \text{ m}^2$ ;
4. BTP ploščadi nad pokritim parkiriščem:  $5\,000 \text{ m}^2$ ;
5. BTP skupaj:  $38\,500 \text{ m}^2$ ;
6. število stanovanj v PE1: 170.

(2) Površina prostorske enote PE2 je  $1\,495 \text{ m}^2$ .

(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 odprtin 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 števkama 350/92 in 350/353, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R2 na zemljiščih s parcelnima števkama 350/92 in 350/353, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R3 na zemljiščih s parcelnima števkama 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 števkami 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 števkami 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 m<sup>2</sup>,
- P2: del gradbene parcele stavbe, ki obsega zemljišča s parcelnimi števkami 350/347, 350/349, 350/350, 350/351 in 350/352 ter dele zemljišč s parcelnimi števkami 350/92, 350/93, 350/346, 350/348 in 350/353, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P1 meri 7.034 m<sup>2</sup>.

2. Prostorska enota PE2:

- C1: parcela, namenjena gradnji javne ceste in dovoza do stavbe, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 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 m<sup>2</sup>.

(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 m<sup>2</sup>.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi števkami 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 srednjenapetostno 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 Peruzzijsko 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 seznanimi 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 smotrno 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 ogrožali 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 (omejitve zvočnih signalov, omejitve 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 vozni 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  $H_{Q100} = 288,26$  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  $6\,878\text{ m}^3$ . 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	1 PM/stanovanje v velikosti do	2 PM na stanovanje za

stavbe	70,00 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine ter dodatno 10 % števila PM za obiskovalce  2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine ter dodatno 10 % števila PM za obiskovalce	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 <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/140,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe, lokalna trgovina do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe, lokalna trgovina od 200 do 500 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/80 m <sup>2</sup> BTP, od tega najmanj 75 % za obiskovalce	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP
12301 Trgovske stavbe, trgovina z neprehrambenimi izdelki	1 PM/140 m <sup>2</sup> BTP, od tega najmanj 75 % za obiskovalce	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) do 200,00 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) nad 200,00 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/50,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) nad 200,00 m <sup>2</sup> 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 ambulate	1 PM/40,00 m <sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 2 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes,	1 PM/50,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta

jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce		
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 elektronskega 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 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 predstaviti del obstoječega primarnega vodovodnega omrežja. Strošek predstavitve 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:

- 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. 102/20),
- 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](http://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 Karlovsko 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 mm<sup>2</sup>.

(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) 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) Vzdolž 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 slemenca.

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 poplavi.

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 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 posegov. 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: 35021-4/2020-210  
Identifikacijska številka 2410  
Ljubljana, dne 17. oktobra 2022

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*