



Številka: 3505-9/2017-158
Datum: 16. 2. 2021

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 391
Jurčkova zahod

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 prenovo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 391 Jurčkova zahod.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 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 391 Jurčkova zahod**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 391 Jurčkova zahod (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Ta odlok določa:
- območje OPPN,
 - vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
 - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
 - načrt parcelacije,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
 - druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

- (1) S tem odlokom je načrtovana gradnja stanovanjsko-poslovnega naselja s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami.
- (2) Ta odlok 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	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.8	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500
4.9	Etapnost izvedbe	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. prikaz stanja prostora,
2. izvleček iz OPN MOL ID,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN in
6. 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 17–026 v januarju 2022.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) RN-562 in del EUP RN-454.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 350/249, 350/231, 350/1449, 350/1450, 350/1169, 350/1168, 350/1182 in 350/1171 ter del zemljišča s parcelno številko 626/7, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje.

(3) Površina območja OPPN znaša 17.185 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji prometnih površin,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih in poslovnih stavb ter pripadajočih objektov,
- PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih in poslovnih stavb ter pripadajočih objektov.

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 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 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 in v območju OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 v višini 23,74 % celotne investicije. Na severovzhodni strani območja OPPN je zagotovljen prostor za širitev in rekonstrukcijo Jurčkove ceste z načrtovanim zelenim pasom z drevoredom ter rekreativno potjo za pešce in kolesarje na južni strani vozišča (v nadaljnjem besedilu: širitev Jurčkove ceste). Na severozahodni strani območja je določen pas zemljišča za širitev dovozne ceste za dostop do stavb v sosednji EUP RN-451 in ureditev obračališča.

(2) Najbližji postajališči javnega potniškega prometa sta vzdolž Jurčkove ceste v oddaljenosti 150 m in 200 m od območja OPPN.

(3) Po načrtovanih pešpotih, ki potekajo preko območja OPPN v smeri severovzhod – jugozahod, je treba zagotoviti navezavo na sosednjo EUP RN-456, namenjeno ureditvi športnega centra. Na severovzhodni strani se pešpoti navezuje na Jurčkovo cesto. 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 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 in v območju OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 v višini 23,74 % celotne investicije.

(4) V stavbah ob Jurčkovi cesti so načrtovane poslovne, oskrbne in trgovske dejavnosti, ki bodo dopolnile ponudbo širšega območja ob Jurčkovi cesti.

(5) Območje OPPN se nahaja v območju preostale poplavne nevarnosti. Načrtovana gradnja ne pomeni poslabšanja stanja glede poplavne varnosti sosednjih območij. Območje OPPN je glede na okoliški teren v depresiji, zato so za načrtovano gradnjo določeni varovalni omilitveni ukrepi, s katerimi bo poplavna varnost načrtovanih stavb izboljšana.

(6) Po Jurčkovi cesti vzdolž območja OPPN potekata obstoječe vodovodno omrežje in energetska infrastruktura. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi komunalno in energetska infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je načrtovana gradnja novega kanalizacijskega omrežja za komunalne odpadne vode, vodovodnega omrežja, plinovodnega omrežja, elektronskega komunikacijskega omrežja, elektroenergetskega omrežja in javne razsvetljave. 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 28,7 % investicije.

(7) Ob severovzhodnem robu območja OPPN poteka zacevljen vodotok Zgornji Galjevec. V obstoječ vodotok je preko zadrževalnikov načrtovano odvodnjavanje odpadne padavinske vode z območja OPPN.

(8) Po jugozahodnem in jugovzhodnem robu ter preko območja OPPN potekajo obstoječi melioracijski vodni jarki, ki bodo v območju načrtovanih ureditev nadomeščeni s sistemom kanalizacije za padavinske vode.

(9) Severovzhodni del območja OPPN se nahaja v območju prekomerne obremenitve s hrupom Jurčkove ceste. Z OPPN so določeni pasivni ukrepi za zaščito načrtovanih objektov z oznakami 1D, 2D, 3D in 4D pred hrupom z Jurčkove ceste.

(10) V širšem območju sta obstoječa in načrtovana družbena infrastruktura. V radiju oddaljenosti približno 1.200 m zahodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Galjevica, v radiju oddaljenosti približno 500 m severno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovan nov vrtec. V radiju oddaljenosti približno 1.200 m zahodno od območja OPPN je osnovna šola Oskarja Kovačiča, v radiju oddaljenosti približno 800 m zahodno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovana nova šola. Jugovzhodno od območja OPPN se v oddaljenosti približno 570 m nahaja nakupovalno središče Rudnik.

(11) 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:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta.

(2) V prostorskih enotah PE2 in PE3 so v vseh stavbah, razen v stavbah 2D in 4D ter v pritličnih prostorih stavb 1D in 3D, orientiranih na Jurčkovo cesto, dopustni:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

(3) V prostorskih enotah PE2 in PE3 so v stavbah 1D, 2D, 3D in 4D ter v pritličjih stavb ob cesti C1 dopustni:

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

(4) V prostorskih enotah PE2 in PE3 so v nizih 2 in 3 dopustne:

- 12420 Garažne stavbe.

(5) 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. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe: samo na parcelah, namenjenih gradnji stavb v prostorskih enotah PE2 in PE3,

3. pešpoti in dostopne ceste do objektov,

4. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,

5. parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi: samo v prostorskih enotah PE2 in PE3.

(6) Delež stanovanj (brez skupnih prostorov, komunikacij, shramb in tehničnih prostorov) v območju OPPN je lahko največ 90 % BTP nad terenom.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN je načrtovanih štirinajst blokov z oznakami 1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 4B in 4C ter dve prostostoječi stavbi z oznakama 2D in 4D. V prostorskih enotah PE2 in PE3 si v smeri od severozahoda proti jugovzhodu sledijo štirje nizi, v katerih so zaporedno v smeri pravokotno na Jurčkovo cesto umeščene načrtovane stavbe. Niz 1 tvorijo stavbe 1A, 1B, 1C in 1D. Niz 2 tvorijo stavbe 2A, 2B, 2C in 2D. Niz 3 tvorijo stavbe 3A, 3B, 3C in 3D. Niz 4 tvorijo stavbe 4A, 4B, 4C in 4D.

(2) Geometrija stavb je pravokotna ali vzporedna glede na Jurčkovo cesto, na zunanjih robovih pa se prilagaja mejam območja OPPN. Severovzhodne fasade stavb 1D, 2D, 3D in 4D so poravnane z gradbeno mejo, ki poteka vzporedno z Jurčkovo cesto. V nadaljevanju nizov so stavbe med seboj zamaknjene v vzorcu šahovnice. Nadstropja stavb 2C, 3A in 3D so previsna nad nivojem pritličja.

(3) Območje OPPN se prometno navezuje na Jurčkovo cesto preko ceste C1, ki poteka v osrednjem delu območja OPPN v smeri severovzhod – jugozahod. Parkirne površine za potrebe območja OPPN so urejene pod nivojem terena, v kletni etaži pod stavbami z oznakami 2A, 2B in 2C v nizu 2 ter v kletni etaži pod stavbama z oznakama 3B in 3C v nizu 3. Dovoz do parkirišč v kleti pod stavbama v nizu 3 je nadkrit. Parkirne površine na terenu so v severovzhodnem in jugozahodnem delu nizov 2 in 3. Med nizoma 1 in 2 ter med nizoma 3 in 4 sta načrtovani javno dostopni pešpoti, ki potekata preko območja od Jurčkove ceste v smeri proti jugozahodu. Glavni vhodi v stavbe, vhodi v poslovne prostore ob Jurčkovi cesti in dostopa do kletne etaže so orientirani na pešpoti.

(4) Odprte bivalne površine za potrebe prebivalcev so načrtovane na raščenem terenu ob stavbah niza 1 in niza 4 ter na strehah garaž ob stavbah nizov 2 in 3.

(5) Do načrtovane širitve Jurčkove ceste so na severovzhodni strani stavb 1D, 2D, 3D in 4D, med mejama prostorskih enot PE2 in PE3 ter obstoječim hodnikom za pešce ob Jurčkovi cesti, načrtovane zelenice kot del zunanje ureditve območja OPPN.

(6) 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«, št. 4.4

»Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«. Gradbena meja 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 8. in 12. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druga določila 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 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)**

(1) Skupna določila:

- vse stavbe morajo biti oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajene,
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Oblikovna zasnova stavb mora odražati njihovo programsko namembnost,
- barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali fluorescentne barve niso dopustne. Uporaba živahnejših barvnih odtenkov je dopustna le na manjših površinah kot morebitni poudarki arhitekturne zasnove,
- ograje lož in balkonov morajo biti enotno oblikovane,
- pri blokih je zadnja etaža lahko umaknjena iz ravnine fasade predhodne etaže v notranjost,
- postavitev klimatskih naprav na fasadah ni dopustna,
- na fasadah stavb 1D, 2D, 3D in 4D so v nivoju pritličja dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe, ki ne smejo segati v prostorsko enoto PE1. Osvetljeni napisi ne smejo segati v preglednostno polje ceste,
- strehe stavb morajo biti ravne ali pod blagim naklonom. Dopustna je izvedba zelenih pohodnih streh,
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(2) Dodatni pogoji za oblikovanje stavb v nizu 2 in nizu 3 so:

- pri stavbah 2C in 3A sta prva in druga etaža na severovzhodni strani previsni glede na pritličje,
- pri stavbi 3D sta prva in druga etaža na jugozahodni strani previsni glede na pritličje,
- pod previsnim delom stavbe so umeščene parkirne površine na nivoju terena.

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:

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti morajo biti tlakovane ter opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno,

- pešpot 1 in pešpot 2 morata omogočati prehod preko območja OPPN od Jurčkove ceste do EUP RN-456 na jugozahodni strani območja,
- v vsaki etapi gradnje je treba na površinah, namenjenih gradnji stavb, 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 okoljske 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 vsake etape najmanj 7,50 m² površin na stanovanje namenjenih za otroška igrišča. Velikost posameznega otroškega igrišča mora biti najmanj 200,00 m²,
- otroška igrišča morajo biti dostopna vsem stanovalcem v območju OPPN,
- ograditev odprtih bivalnih površin je dopustna z živo mejo do višine 1,20 m, pri čemer je treba zagotavljati prehodnost območja OPPN,
- v vsaki etapi gradnje je treba na površinah, namenjenih gradnji stavb, zasaditi najmanj po 25 dreves na hektar. Dodatno je treba na nepokritih parkirnih površinah v prostorski enoti PE2 na vsaka štiri parkirna mesta zasaditi najmanj po eno drevo. To določilo ne velja za pokrita parkirna mesta pod previsnimi deli stavb. Pri zasaditvah ob parkirnih površinah morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja, ki morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m ter morajo biti razporejena čimbolj enakomerno po parkirišču,
- 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,
- 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,
- nad nepokritimi parkirišči v prostorski enoti PE3 je treba izvesti ozelenjeno pergolo,
- izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- 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,
- v največ 4,00 m širokem pasu ob stavbi je dopustna ureditev zasebnih teras stanovanjskih enot. Zasebne terase ne sodijo v kvoto odprtih bivalnih površin,
- 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.

(3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami, brez balkonov, napuščev in konzolnih nadstreškov nad vhodi.

(2) Niz 1:

Tlorisni gabariti nad terenom

- | | |
|--------------|---------------------------------|
| – stavba 1A: | širina 19,00 m, dolžina 15,00 m |
| – stavba 1B: | širina 17,50 m, dolžina 26,00 m |
| – stavba 1C: | širina 15,50 m, dolžina 26,00 m |
| – stavba 1D: | širina 13,50 m, dolžina 19,30 m |

(3) Niz 2:

Tlorisni gabariti nad terenom

- stavba 2A: širina 16,50 m, dolžina 26,60 m
- stavba 2B: širina 16,50 m, dolžina 26,60 m
- stavba 2C:
 - pritličje: širina 16,50 m, dolžina 21,60 m
 - prvo in drugo nadstropje: širina 16,50 m, dolžina 26,60 m
- stavba 2D: širina 16,50 m, dolžina 6,80 m

(4) Niz 3:

Tlorisni gabariti nad terenom

- stavba 3A:
 - pritličje: širina 16,50 m, dolžina 12,50 m
 - prvo in drugo nadstropje: širina 16,50 m, dolžina 17,50 m
- stavba 3B: širina 16,50 m, dolžina 26,60 m
- stavba 3C: širina 16,50 m, dolžina 26,60 m
- stavba 3D:
 - pritličje: širina 16,50 m, dolžina 15,80 m
 - prvo in drugo nadstropje: širina 16,50 m, dolžina 20,80 m

(5) Niz 4:

Tlorisni gabariti nad terenom

- stavba 4A: širina 18,00 m, dolžina 26,00 m
- stavba 4B: širina 16,00 m, dolžina 26,00 m
- stavba 4C: širina 14,00 m, dolžina 26,00 m
- stavba 4D: širina 12,50 m, dolžina 8,00 m

(6) Tlorisni gabariti zadnje etaže pri stavbah 4A in 4B morajo biti oblikovani na način, da so izpolnjeni pogoji glede osončenja iz 27. člena tega odloka.

(7) Gradbena meja (v nadaljnjem besedilu: 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. Gradbeno mejo lahko presegajo le komunalni priključki.

(8) Tlorisne dimenzije kletnih etaž so določene z gradbenimi mejami pod zemljo (v nadaljnjem besedilu: GMz), ki jih načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih odmaknjeni v notranjost. V nivoju pritličja je dopustna izvedba pokritih klančin in vertikalnih komunikacijskih jeder za dostop v kletni etaži.

(9) Meja priobalnega zemljišča omejuje 5,00 m širok pas, merjeno od zunanjega tlorisnega gabarita celotnega objekta, s katerimi je profil vodotoka zaprt. Na vodnem in priobalnem zemljišču gradnja stavb ni dopustna. Dovoljena je gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo.

(10) Lega, tlorisne dimenzije stavb, GM in GMz so s koordinatami za zakoličbo določeni v grafičnem načrtu št. 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 stavb so:

- stavbe 1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 4B in 4C: $h = 10,50 \text{ m}$
- stavbi 2D in 4D: $h = 5,20 \text{ m}$

(3) Etažnost stavb je:

- stavbe 2A, 2B, 2C, 3B in 3C $K+P+2$
- stavbe 1A, 1B, 1C, 1D, 3A, 3D, 4A, 4B in 4C: $P+2$
- stavbi 2D in 4D: P

(4) Višine stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb ter višinskim kotam prometnih površin v območju OPPN in obodnih cest. Na severozahodni in jugovzhodni strani je zunanja ureditev prilagojena višinskim kotam sosednjih zemljišč.

(2) Višinske kote urejenega terena so:

- pešpoti in cesta C1: 288,80 m n. v.
- parkirišča ob stavbah 2A in 3D: 288,80 m n. v.
- parkirišča ob stavbah 2C, 2D, 3A in 3B: 288,40 m n. v.

(3) Višinske kote pritličij stavb so:

- 1A, 1B, 1C, 1D, 2D, 3A, 3D, 4A, 4B, 4C in 4D: 288,95 m n. v.
- 2A, 2B, 2C, 3B in 3C: 289,35 m n. v.

(4) Višinske kote terena in pritličij so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Površina prostorske enote PE1: 2.063 m^2

(2) Površina prostorske enote PE2: 7.440 m^2

- BTP pod zemljo 2.400 m^2
- BTP nad terenom: 8.000 m^2
- število stanovanj v PE2: 65

(3) Površina prostorske enote PE3: 7.682 m^2

- BTP pod zemljo 2.000 m^2
- BTP nad terenom: 8.000 m^2
- število stanovanj v PE3: 65

(4) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836, izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

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,
- 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 zemljišču s parcelno številko 350/1182 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R2 na zemljiščih s parcelnima števkama 350/1171 in 350/1169, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R3 na zemljišču s parcelno številko 350/1169 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R4 na zemljišču s parcelno številko 350/1169 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R5 na zemljišču s parcelno številko 350/1171 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 parcele, namenjene gradnji:

1. Prostorska enota PE1:

- C1: parcela, namenjena gradnji ceste C1, ki obsega del zemljišč s parcelno številko 350/1449 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C1 meri 1.122 m²,
- C2: parcela, namenjena gradnji dela dovozne ceste C2 z obračališčem, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 350/249 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C2 meri 127 m².
- C3: parcela, namenjena ureditvi Jurčkove ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 350/249, 350/231, 350/1449 in 626/7, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C3 meri 436 m²,
- C4: parcela, namenjena ureditvi Jurčkove ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 350/1449, 350/1168, 350/1182 in 626/7, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C4 meri 377 m²,

2. Prostorska enota PE2:

- P1: parcela, namenjena gradnji stavb 1A, 1B, 1C in 1D, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 350/249, 350/231 in 626/7, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P1 meri 3.616 m²,
- P2: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima števkama 350/1449 in 350/231, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P2 meri 317 m²,
- P3: parcela, namenjena gradnji stavb 2A, 2B in 2C s podzemno garažo, ki obsega dela zemljišč s parcelnima števkama 350/231 in 350/1449, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P3 meri 3.243 m²,
- P4: parcela, namenjena gradnji stavbe 2D, ki obsega dela zemljišč s parcelnima števkama 350/1449 in 350/231, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P4 meri 265 m².

3. Prostorska enota PE3:

- P5: parcela, namenjena gradnji stavb 3A, 3B in 3C in dela podzemne garaže, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/1449, 350/1450 in 350/1169, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P5 meri 2.656 m²,
- P6: parcela, namenjena gradnji stavbe 3D in dela podzemne garaže, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/1449, 350/1169 in 350/1168, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P6 meri 891 m²,
- P7: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 350/1450 in 350/1169, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P7 meri 242 m²,
- P8: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 350/1169 in 350/1168, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P8 meri 82 m²,
- P9: parcela, namenjena gradnji stavb 4A in 4B, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 350/1450 in 350/1171, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P9 meri 2.428 m²,
- P10: parcela, namenjena gradnji stavbe 4C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/1450, 350/1171, 350/1169, 350/1168 in 350/1182, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P10 meri 1.114 m²,
- P11: parcela, namenjena gradnji stavbe 4D, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 350/1182 in 350/1168, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P11 meri 269 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) Površine, namenjene javnemu dobru, sta parceli C3 in C4, ki predstavljata javne površine, namenjene ureditvi Jurčkove ceste in vodotoka. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 813 m².

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 350/1449, 350/249, 350/231, 350/1168, 350/1182 in 626/7, 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, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

(2) Gradnja stavb v območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih etapah. Dopustne so naslednje etape:

- etapa 1: gradnja garaže v nizu 2, gradnja stavb 1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 2C in 2D ter pripadajoče ureditve na parceli, namenjeni gradnji, z oznako P2,
- etapa 2: gradnja dela garaže v nizu 3, gradnja stavb 3A, 3B, 3C, 4A in 4B ter pripadajoče ureditve

- na parceli, namenjeni gradnji, z oznako P7,
 - etapa 3: gradnja dela garaže v nizu 3, gradnja stavb 3D, 4C in 4D ter pripadajoče ureditve na parceli, namenjeni gradnji, z oznako P8.
- (3) Etapi 2 in 3 je dopustno izvajati sočasno z etapo 1 ali kasneje.
- (4) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na parcelah, namenjenih gradnji, dopustni:
- parkovne ureditve in pešpoti,
 - dostopi in dovozi,
 - komunalne ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju,
 - parkirišča za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju s skupno površino do 500 m².
- (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)

- (1) Za vse etape gradnje je treba na parcelah, namenjenih gradnji, zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve, priključke na gospodarsko javno infrastrukturo ter ukrepe za zadrževanje odpadne padavinske vode.
- (2) Znotraj posamezne etape gradnje največji dopustni faktor izrabe $FI = 1,2$ ne sme biti presežen. FI je razmerje med BTP stavb znotraj posamezne etape in skupno površino parcel, namenjenih gradnji znotraj posamezne etape. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
- (3) Znotraj etape 1 je lahko delež stanovanj (brez skupnih prostorov, komunikacij, shramb in tehničnih prostorov) v območju OPPN največ 90 % BTP nad terenom. Znotraj etape 3 mora biti BTP stanovanj določen tako, da seštevka BTP stanovanj v etapah 2 in 3 (brez skupnih prostorov, komunikacij, shramb in tehničnih prostorov) ni večji kot 90 % BTP seštevka vseh BTP pri etapah 2 in 3 nad terenom.
- (4) Gradnja stavb znotraj posamezne etape se lahko razdeli v več podetap, za katere je dopustno pridobiti ločena uporabna dovoljenja. Posamezno podetapo predstavlja ena ali več stavb s pripadajočimi ureditvami. Za vsako etapo je treba zagotoviti odprte bivalne površine in parkirne površine v skladu z določili tega odloka.
- (5) Do začetka uporabe stavb v etapi 1 je treba zgraditi:
- cesto C1 s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in navezavo na obstoječo javno infrastrukturo v Jurčkovi cesti,
 - javno kanalizacijo za odvod komunalne odpadne vode vzdolž Jurčkove ceste od območja OPPN v smeri proti zahodu, črpališče Jurčkova 1 ter navezavo na centralni kanalizacijski sistem preko Peruzzijske ulice,
 - nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje od jaška z oznako KJ02827 do transformatorske postaje TP1025-Bobrova in od jaška z oznako KJ02827 do transformatorske postaje TP0304-Krošljeva,
 - rekonstrukcijo Jurčkove ceste na odseku od Peruzzijske ulice do Ulice Milke Kerinove ter
 - varno pešpot ob potoku Veliki Galjevec.
- (6) Pred načrtovano širitvijo Jurčkove ceste je treba med mejama prostorskih enot PE2 in PE3 ter obstoječim hodnikom za pešce ob Jurčkovi cesti izvesti:
- do začetka uporabe stavb v etapi 1 načrtovane ureditve na parceli C3,
 - do začetka uporabe stavb v etapi 3 načrtovane ureditve na parceli C4.

(7) Na parceli C2 je do širitve dovozne ceste za dostop do stavb v sosednji EUP RN-451 in ureditve obračališča dopustna ureditev zelenice. Širitev dovozne ceste in ureditev obračališča na parceli C2 nista pogoj za gradnjo načrtovanih stavb na območju OPPN.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) 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 enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

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

(4) Izpustna glava kanala za izpust meteornih voda mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko.

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

(6) Predvideti je treba projektne rešitve s čim manjšim dreniranjem tal. Treba je ohraniti čim več vode na zemljišču. Dreniranost zemljišča ne sme biti večje kot na sosednjih zemljiščih.

(7) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

(8) Na severovzhodnem delu območja OPPN poteka zacevljen vodotok Zgornji Galjevec. Zunanja meja priobalnega zemljišča vodotoka sega 5,00 m od meje vodnega zemljišča.

(9) Zacevljen vodotok je preko štirih betonskih cevi premera $\varnothing$ 60 cm, v katerih so vgrajene protipovratne lopute, povezan z obstoječimi melioracijskimi jaški. V nadaljnji fazi načrtovanja je treba preveriti funkcijo in obratovanje obstoječih prepustov z območja OPPN v Zgornji Galjevec. Posegi v propuste ne smejo spreminjati vodnega režima odtekanja površinskih in precejnih voda z območja.

(10) Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedani, razen v primerih iz 37. in 201. člena Zakona o vodah. Na obravnavanem območju, skladno z 38. in 39. členom Zakona o vodah, 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 izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.

(11) 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.

(12) Pri načrtovanju posegov na vodna in priobalna zemljišča je potrebno slediti cilju Načrta upravljanja voda na vodnem zemljišču Donave za obdobje 2016-2021.

(13) Za vse posege na vodnem in priobalnem zemljišču v območju OPPN je treba pridobiti vodno soglasje.

(14) Pri projektiranju je treba upoštevati elaborat »Ocena vpliva načrtovane gradnje na podzemno vodo in sosednje objekte – OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562)«, št. elaborata 631-304/2020, ki ga je izdelal Geološki zavod Slovenije v novembru 2020, dopolnjeno maja 2021.

(15) 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«, št. 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

25. člen (varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb. Odpadni zrak iz garaž 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.

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

26. 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) Na fasadah stavb, ki so prekomerno obremenjene zaradi hrupa Jurčkove ceste, v območju OPPN je treba za varovane prostore, občutljive na hrup, izvesti pasivno zaščito pred prekomernim hrupom. Fasade, ki so prekomerno obremenjene s hrupom, so določene v grafičnih načrtih št. št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za

zaščito pred hrupom«.

(4) Pri gradnji in rekonstrukciji cest v območju OPPN je treba uporabiti tihi asfalt ali druge materiale, ki ne povzročajo dodatnega hrupa ob vožnji.

(5) Pred začetkom izvajanja posamezne etape del v območju OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

27. 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 in otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

(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.

28. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi o obvezni gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi o zbiranju komunalnih odpadkov.

(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 mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov za niz 1 in niz 2 so določena ob pešpoti 1 pri stavbah 2A, 2B in 2C. Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov za niz 3 in niz 4 so določena ob pešpoti 2 pri stavbah 3B, 3C in 3D. V času odvoza bodo posode z odpadki predstavljene na prevzemna mesta pri stavbah 2D, 3D, in 3B ob cesti C1. Prevzemno mesto na južni strani ceste C1 je lahko hkrati tudi zbirno mesto za odpadke. Pot do prevzemnega mesta mora omogočati vožnjo in obračanje za komunalna vozila. 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) Dovoz za komunalna vozila je načrtovan po cesti C1 in je na jugozahodu zaključen z obračališčem.

(5) 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.

(6) 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.

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

29. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk za osvetlitev stavb in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih 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

30. 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 pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter 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 ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi.

31. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po cesti C1. V vsaki gradbeni etapi 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.

(3) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(4) Odmiki: 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.

(5) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča po sistemu dovoznih cest in pešpoti v območju OPPN do Jurčkove ceste.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

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

(1) Območje OPPN je glede ogroženosti z visokimi vodami v celoti uvrščeno v razred preostale poplavne nevarnosti pri poplavi Ljubljane. Zgornji Galjevec, zahodni krak Požarja in pritoki z Golovca ne poplavlajo na obravnavanem območju.

(2) Obravnavano območje se nahaja zunaj dosega poplave Ljubljane pri Q10 in Q100 ter znotraj dosega poplave Ljubljane pri Q500. Merodajna pričakovana kota gladine za območje OPPN je pri poplavi Q100 Ljubljane HQ100 = 288,31 m n. v.

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

- zaradi lege v depresiji glede na okoliški teren je treba pri nadaljnjem načrtovanju za objekte načrtovati omilitveni ukrep: kote pritličij stavbe morajo biti na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 288,81 m n. v. Pri vseh delih objektov pod varno koto je treba upoštevati nevarnost preplavitve,
- garaža mora biti načrtovana tako, da se pri načrtovanju in izvedbi upošteva predlagana dovolj varna kota kot tista kota, do katere ne sme priti do vdora vode v objekt. To pomeni vodotesen obod in talno ploščo garaže ter zasnovo uvoza v garažo na način, da ne pride do vtoka vode v garažo,
- dotoki v strugo Zgornjega Galjevca se ne smejo povečevati. Na območju OPPN je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode pred izpustom v vodotok,
- na območju OPPN je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode pred izpustom v vodotok z zadrževalniki in dušilkami,
- na severozahodnem, jugozahodnem in jugovzhodnem robu območja je treba za osuševanje zelenih površin izvesti melioracijski jarek ali drenažo z iztokom v vodotok Zgornji Galjevec,
- vsi iztoki v vodotok morajo biti opremljeni s protipovratnimi loputami.

(4) Izravnalni ukrepi za nadomeščanje volumna na območju OPPN niso potrebni, dopustno je tudi nasipavanje terena ob upoštevanju ostalih določil odloka o OPPN.

(5) Pri projektiranju je treba upoštevati elaborat »Hidrološko hidravlična študija za OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562)«, št. elaborata M52/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R d.o.o. v septembru 2020.

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

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

33. 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 zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Povožne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Največji dovoljeni zavijalni radij na priključku ceste C1 na Jurčkovo cesto je 5,50 m. Radiji na obračališču morajo omogočati obračanje komunalnih in intervencijskih vozil. Največji dovoljeni zavijalni radij na priključku parkirišč na cesto C1 je 2,50 m.

(3) Na cesti C1 je določeno območje umirjenega prometa.

(4) Na parcelah z oznakama C3 in C4, namenjenih širitvi Jurčkove ceste, je treba urediti zelene površine in pešpoti.

(5) Na parceli z oznako C2 je načrtovana širitev lokalne ceste C2 z obračališčem.

(6) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

34. člen **(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

(1) Območje OPPN je prometno navezano na Jurčkovo cesto.

(2) Preko območja OPPN je v smeri severovzhod – jugozahod načrtovana ureditev ceste C1, ki je priključena na Jurčkovo cesto. Na zaključku ceste je treba zagotoviti prostor za obračanje intervencijskih in komunalnih vozil.

(3) Prečni profil ceste C1:

– prosti profil (zelenica, bankina in podobno)	1,00 m
– vozišče: 2 x 2,50 m:	5,00 m
– prosti profil (zelenica, bankina in podobno)	1,00 m
– skupaj:	7,00 m

(4) Cesta C1 je v souporabi pešcev, kolesarjev in motornih vozil ter je oblikovno in z uporabo materialov prilagojena zunanji ureditvi območja.

35. člen **(mirujoči promet)**

(1) Površine za mirujoči promet so načrtovane na nivoju terena in v garažah pod terenom.

(2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti parkirna mesta (v preglednici: PM) ob upoštevanju naslednjih normativov:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta

12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni program)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate in klinike)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,5 PM/20,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče in podobno)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,5 PM/10 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta

(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) V fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba izdelati mobilnostni načrt, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike Mestne občine Ljubljana, Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana in drugih dokumentov na področju trajnostne mobilnosti. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.

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

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

(7) Za vsako etapo gradnje je treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo je treba upoštevati, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

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

36. člen (peš promet)

(1) Dostop za pešce je določen po javno dostopni pešpoti 1, ki poteka med nizoma 1 in 2, ter po javno dostopni pešpoti 2, ki poteka med nizoma 3 in 4.

(2) Širina pešpoti je najmanj 2,00 m.

(3) Pešpoti sta določeni na grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

37. člen (kolesarski promet)

(1) Kolesarski promet znotraj območja OPPN poteka po vozišču ceste C1.

(2) Prostor za parkiranje koles stanovalcev in uporabnikov poslovnih prostorov je načrtovan v sklopu stavb in na tlakovanih površinah ob stavbah. Prostor za parkiranje koles obiskovalcev je načrtovan na tlakovanih površinah ob stavbah. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles. Pri nestanovanjskih stavbah mora biti najmanj 25 % parkirnih mest za kolesa zaščitene pred vremenskimi vplivi.

38. člen (dostava in odvoz odpadkov)

(1) Vožnja komunalnih in dostavnih vozil je dopustna po cesti C1. Ob zaključku ceste C1 je treba zagotoviti prostor za obračanje komunalnih vozil.

(2) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti v sklopu parkirnih površin. Ob stavbi 3D je dopustna ureditev ustavnih mest za potrebe hitre dostave.

39. člen (intervencijske poti)

Dostop intervencijskih vozil je omogočen po cesti C1 v območju OPPN. Ob zaključku ceste C1 je treba zagotoviti prostor za obračanje intervencijskih vozil.

40. člen **(splošni pogoji za okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko urejanje)**

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

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano komunalno in energetske infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih 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 komunalnih in energetskih vodov in naprav,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Okoljska, energetske in elektronske komunikacijske ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen **(vodovod)**

(1) V Jurčkovi cesti se nahaja obstoječe javno vodovodno omrežje. Severovzhodno od območja OPPN, v južnem robu Jurčkove ceste, poteka javni primarni vodovod NL DN 250, zgrajen leta 2000. Severovzhodno od območja OPPN, v severnem robu Jurčkove ceste, poteka javni sekundarni vodovod NL DN 100 iz leta 2000. V zelenici na vzhodni strani Peruzzijske ulice, do križišča z Jurčkovo cesto, poteka javni primarni vodovod NL DN 250 iz leta 2009.

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

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

(4) Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti stavb sta načrtovani gradnja javnega sekundarnega vodovoda NL DN 100 – V1 z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje in gradnja novih vodovodnih hišnih priključkov.

(5) Vodovodni hišni priključki morajo biti pod cono zmrzovanja in lahko potekajo pod stropom kleti, če je zagotovljen dostop za vzdrževanje.

(6) Za načrtovane objekte je načrtovan vodovod NL DN 100 – V1 v cesti C1 med objekti niza 2 in niza 3. Na severovzhodu je navezan na obstoječi vodovod NL DN 100 v severnem robu Jurčkove ceste, pri čemer prečka obstoječi vodovod NL DN 250 v južnem robu Jurčkove ceste. Na jugozahodu je načrtovani vodovod NL DN 100 – V1 zaključen s končnim hidrantom. Jugozahodno od načrtovanega objekta z oznako 3C je na načrtovani vodovod NL DN 100 – V1 nameščen dodatni hidrant.

(7) V sklopu gradnje kanalizacije je na zelenici jugovzhodno od križišča Jurčkova cesta–Peruzziјеva ulica načrtovano črpališče Jurčkova 1. Načrtovano črpališče tangira obstoječi vodovod NL DN 250, zato je le-tega treba prestaviti. Prestavljeni vodovod NL DN 250 – V2 poteka vzporedno z načrtovanim objektom črpališča po njegovi vzhodni strani. Načrtovani vodovod NL DN 250 je v zelenici na južni in severni strani navezan na obstoječi vodovod NL DN 250.

(8) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in novo načrtovanega javnega vodovodnega omrežja. Končni hidrant na vodovodni veji V1 mora biti načrtovan tudi za potrebe vzdrževanja vodovodnega omrežja – za praznjenje in izpiranje vodovoda.

(9) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 391 Jurčkova – zahod, številka projekta 2785 V, 3415 K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija, d. o. o., v januarju 2019.

(10) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, 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.

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

42. člen (kanalizacija)

(1) Znotraj območja OPPN in tudi širše – južno od Jurčkove ceste ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.

(2) Severno od Jurčkove ceste je že zgrajena javna kanalizacija, ločeno za komunalno in padavinsko odpadno vodo. Komunalna odpadna voda se z območja severno od Jurčkove ceste steka proti Knezovem štradonu, padavinska odpadna voda pa proti jugu preko padavinskih kanalov pod Jurčkovo cesto v zacevljen potok Zgornji Galjevec ob južnem robu Jurčkove ceste in nato pri Livadi v reko Ljubljanico. Po Knezovem štradonu in nato severno ob Spodnjem Galjevcu poteka javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode z dimenzijo DN 300/400 mm do obstoječega črpališča Galjevica 2.

(3) Za priključitev komunalnih odpadnih voda iz načrtovanih objektov na območju OPPN je treba širše dograditi javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode.

(4) Za potrebe prečrpavanja zbrane odpadne komunalne vode na obravnavanem območju in drugih zazidljivih območjih južno ob Jurčkovi cesti je načrtovano novo črpališče za odpadne komunalne vode z oznako ČP Jurčkova 1.

(5) Na območju OPPN je v cesti C1 načrtovan javni kanal za odvod komunalne odpadne vode z oznako K1 z dimenzijo GRP DN 250 mm, ki poteka od objekta z oznako 3A do Jurčkove ceste. V Jurčkovi cesti je v smeri proti severozahodu, proti križišču s Peruzziјеvo ulico do revizijskega jaška PJ1 načrtovan javni kanal za odvod komunalne odpadne vode z oznako K1 z dimenzijo GRP DN 300 mm. Jugozahodno od križišča s Peruzziјеvo ulico je načrtovano črpališče Jurčkova 1. Med revizijskim jaškom PJ1 in črpališčem je načrtovan javni kanal GRP z dimenzijo DN 400 mm. Iz novega črpališča Jurčkova 1 sta načrtovana dva tlačna voda TL z dimenzijo DN 125 mm preko Zgornjega Galjevca in križišča do začetnega revizijskega jaška z oznako PJ2 na načrtovanem kanalu z oznako K2 v Peruzziјеvi ulici. Po Peruzziјеvi ulici je načrtovan od revizijskega jaška z oznako PJ2 v smeri severovzhoda javni kanal z oznako K2 z dimenzijo GRP DN 400 mm do obstoječega revizijskega

jaška na javnem kanalu z oznako TE z dimenzijo 400 mm, ki poteka po Knezovem štradonu in nato severno od Spodnjega Galjevca do črpališča Galjevica 2.

(6) Po severovzhodnem delu območja OPPN poteka zacevljen potok Zgornji Galjevec z dimenzijo Ø 1200 mm. Odtok padavinske vode z utrjenih površin je treba izvesti v obstoječi zacevljen vodotok Zgornji Galjevec, pri čemer se ne sme povečati hipni dotok glede na obstoječe stanje.

(7) V cesti C1 je načrtovan interni padavinski odpadni kanal z oznako P1. Pri objektu z oznako 3A je v smeri severovzhoda načrtovan interni padavinski odpadni kanal z oznako P1 z dimenzijo DN 300 mm in z dimenzijo DN 400 mm do izliva v obstoječi zacevljen vodotok Zgornji Galjevec.

(8) Teren ne omogoča ponikanja padavinske odpadne vode, zato je treba za odvod padavinske odpadne vode s streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin zasebnih zemljišč načrtovati zadrževanje padavinskih voda na investitorjevi parceli.

(9) Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih voda z območja OPPN je treba proučiti tudi možnost izvedbe drugih ukrepov, na primer izvedbo zelenih streh na načrtovanih objektih ter možnost ponovne uporabe vode za sanitarne potrebe.

(10) Zadrževanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba zagotoviti na parcelah, namenjenih gradnji stavb. Na javni površini je dopustno le zadrževanje lastnih padavinskih voda.

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

(12) Usmeritev pri nadaljnjem projektiranju kanalizacije za odpadne komunalne vode je projektna naloga Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 391 Jurčkova – zahod, številka projekta 2785 V, 3415 K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija, d. o. o., v januarju 2019.

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

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

43. člen (plinovod)

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

(2) Sočasno z odstranitvijo dveh obstoječih prostostojećih enostanovanjskih stavb je treba ukiniti tudi obstoječi plinski priključek za objekt Jurčkova cesta 176.

(3) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50–100 mbar.

(4) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina je treba zgraditi glavno distribucijsko plinovodno omrežje od obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda N 30000 z dimenzijo DN 200 (PE 225) do območja OPPN v dolžini približno 10 m z dimenzijo DN 100, glavni distribucijski plinovod delno z dimenzijo DN 100 in delno z dimenzijo DN 50 po območju OPPN v dolžini približno 159 m ter plinske priključke za posamezne objekte. Investitor in upravljalec glavnega distribucijskega plinovoda

do območja OPPN in v območju OPPN je Energetika Ljubljana, d.o.o. Plinski priključek do posamezne stavbe je treba zaključiti z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe.

- (5) 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 najvišjim 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).

44. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Severno od območja OPPN po Jurčkovi cesti poteka kabelsko srednjenapetostno omrežje. V bližini območja OPPN, na stičišču Jurčkove ceste in Bobrove ulice, se nahaja transformatorska postaja z oznako TP1025-Bobrova 1. Na stičišču Jurčkove ceste in Krošljeve ulice se nahaja transformatorska postaja z oznako TP0304-Krošljeva.

(2) Na severovzhodni strani načrtovane stavbe 4D se nahaja obstoječa prostostoječa električna omarica. Električno omarico je dopustno prestaviti. Iz jaška na Jurčkovi cesti do predvidene omarice je treba položiti štiri cevi s premerom 125 mm. Kable v obstoječi omarici je treba odklopiti, zvleči v jašek in položiti v nove cevi do predvidene omarice.

(3) Na severovzhodnem robu območja OPPN se nahaja obstoječe nizkonapetostno omrežje. Del obstoječega kabla, ki napaja objekte Jurčkova cesta 180, 182, 186 in 186a, je treba ukiniti in navezati na prestavljeno električno omarico.

(4) Napajanje načrtovanih objektov v območju OPPN z električno energijo je načrtovano iz dveh obstoječih transformatorskih postaj z oznakama TP0304-Krošljeva in TP1025-Bobrova 1.

(5) V območju OPPN je treba za napajanje objektov z električno energijo zgraditi elektrokabelsko kanalizacijo. Ob večstanovanjskih stavbah z oznakama 2A in 3C je dopustna izvedba nad kletno etažo stavb.

(6) Od območja OPPN je treba dograditi elektrokabelsko kanalizacijo do TP1025-Bobrova 1 in do TP0304-Krošljeva.

(7) Nizkonapetostni priključki do stavb potekajo v načrtovani elektrokabelski kanalizaciji.

- (8) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejni rešitvi:
- EE napajanje za območje OPPN Jurčkova zahod v Ljubljani, št. načrta 49/18 – DE LM, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d. d., v oktobru 2018,
 - EE napajanje za območje OPPN Jurčkova zahod v Ljubljani – dopolnitev, št. načrta 49/18 – DE LM, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d. d., v decembru 2018.

45. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) V Jurčkovi cesti potekata dve obstoječi kabelski kanalizaciji.

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

(3) Za načrtovane stavbe 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 stavb v območju OPPN na omrežje.

(4) Načrtovana je kabelska kanalizacija za elektronsko komunikacijsko omrežje, ki omogoča priključitev stavb v območju OPPN na omrežji dveh različnih operaterjev. Nova kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja je načrtovana v cesti C1 do obstoječe kabelske kanalizacije na severni strani Jurčkove ceste.

(5) Pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje je treba v vseh stavbah načrtovati optične notranje inštalacije.

(6) Pri načrtovanju elektronskega komunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo elektronske komunikacije, št. 0706824, ki jo je v februarju 2019 izdelalo podjetje Dekatel, d. o. o.

46. člen (javna razsvetljava)

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

(2) Vzdolž dela Jurčkove ceste je na območju OPPN načrtovana rekonstrukcija obstoječe javne razsvetljave, ki mora biti izvedena najkasneje v sklopu širitve Jurčkove ceste.

(3) 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.

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

(5) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave na območju OPPN ob Jurčkovi cesti je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave, št. 01-30-2707/2777, ki jo je v januarju 2019 izdelalo podjetje JRS, družba za razsvetljavo, signalizacijo, inženiring in proizvodnjo električne energije, d. d.

47. 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

48. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti:

- pri dolžinah stavb nad terenom so dopustna odstopanja do $\pm 1,00$ m,
- širine stavb nad terenom lahko odstopajo navzgor do $+0,50$ m in navzdol do $-1,00$ m,
- preko tlorisnih dimenzij in dopustnih odstopanj lahko segajo balkoni, napušči, konzolni nadstreški nad vhodi, pokrite klančine in dostopi do garaž. Odstopanja pri tlorisnih dimenzijah so dopustna, če so upoštevane gradbene meje ter če so zagotovljene zelene površine, odprte bivalne površine in otroška igrišča v skladu z določili tega odloka,
- na severovzhodni strani lahko preko GMz segata klančini za dostop do kletnih etaž,
- pri stavbah 4A in 4B so na podlagi analize osončenja sosednjih stavb dopustna tudi večja odstopanja navzdol pri dimenziji zadnje etaže.

2. Višinski gabariti stavb lahko odstopajo do $\pm 1,00$ m.

3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- pri kotah pritličja stavb v nizu 1 in nizu 4 so dopustna odstopanja do $+ 0,15$ m,
- pri kotah pritličja stavb v nizu 2 in nizu 3 so dopustna odstopanja do $\pm 0,50$ m,
- pri kotah zunanje ureditve in prometnih površin so dopustna odstopanja do $\pm 0,50$ m, pri čemer višinska kota terena na obodu območja OPPN ne sme biti višja od višinske kote sosednjih zemljišč.

4. Vhodi in dostopi:

- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo,
- lokaciji uvoznih in izvoznih klančin v garažo se lahko spremenita.

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 odstopajo do $0,50$ m v korist javnih površin.

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,
- do začetka gradnje stavb na parcelah P6, P10 in P11 je dopustna prilagoditev poteka načrtovane pešpoti ter zunanje in komunalne ureditve na parcelah P7 in P8 obstoječim stavbam,
- pešpot 1 in pešpot 2 je dopustno razširiti izven območja parcel P2, P7 in P8,
- število parkirnih mest lahko odstopa, če je na podlagi mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana, sprejete na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana,
- odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske 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 nad terenom se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavb ob upoštevanju največjega dopustnega faktorja izrabe $FI = 1,2$ znotraj posamezne etape gradnje,
- BTP pod terenom lahko odstopa znotraj GMz.

8. Osončenje: največ 20 % celotnega števila stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov iz 27. člena tega odloka.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. 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 najkasneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 19. členu tega odloka, razen parcelacijo znotraj površin, namenjenih gradnji stavb in pripadajočih ureditev v etapi 3, ki jo je treba izvesti najkasneje do pridobitve dovoljenja za gradnjo v etapi 3.

(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:

- zagotoviti morajo nemoteno okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- 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 vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene dopustne ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom,
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela,
- 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,
- izvedba in ureditev zelenic na parceli C3 je obveznost investitorjev stavb 1D in 2D, vzdrževanje teh površin pa je do načrtovane širitve Jurčkove ceste obveznost lastnikov stavb 1D in 2D,
- izvedba in ureditev zelenic na parceli C4 je obveznost investitorjev stavb 3D in 4D, vzdrževanje teh površin pa je do načrtovane širitve Jurčkove ceste obveznost lastnikov stavb 3D in 4D.

50. 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 objektov ali delov objektov 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.

XIII. KONČNI DOLOČBI

51. člen (vpogled OPPN)

Občinski podrobní prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

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

52. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505–9/2017–
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
391 Jurčkova zahod

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 391 Jurčkova zahod obravnaval na svoji 11. seji dne 3. februarja 2020 in ga sprejel skupaj s pripombami. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 391 Jurčkova zahod je bil javno razgrnjen v času od 6. februarja 2020 do 6. marca 2020. Javna obravnava gradiva je bila 26. februarja 2020, 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 dopolnjenega osnutka na sejah odborov Mestne občine Ljubljana so bile podane pripombe Odbora za urejanje prostora (poglavje II.), prav tako so bile podane pripombe ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (poglavje III.).

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba P.1.: občan

P.1.1. Nedopustno je, da so v centru soseske predvidene parkirne površine, saj se na ta način ustvarja zelo neprijazen in uporabniku potencialno nevaren prostor (pri dostopanju do vhodov v blok in odprtih zelenih površin je treba prečkati več prometnih površin!). Tako velike prometne površine predstavljajo tudi veliko »ogrevalno telo« saj se bo v poletnih mesecih asfalt zelo segrel in bo vročina sevala tako stanovalcem kot okolici. Umeščenost v center soseske je tudi s tega vidika nesprejemljiva, saj predstavlja vročinsko jedro, ki seva na vse strani.

P.1.2. Otroška igrišča so umeščena neustrezno. Sedaj je na vsaki zelenici predvideno otroško igrišče, glede na število blokov, pa bi bilo ustrezno eno skupno otroško igrišče, kjer se bodo igrali vsi otroci, ne pa da se drobijo na posamezna igrala. Skratka v centru soseske bi morale biti skupne zelene površine (otroško igrišče, park) na obrobju (če že) pa parkirne površine.

Stališči do pripombe P.1.:

S.1.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na mirujoči promet, upošteva. Večina parkirnih mest (143 od 196 PM) je načrtovanih pod terenom, s tem so se na terenu med stavbami povečale odprte bivalne površine.

S.1.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na otroška igrišča, delno upošteva. V območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta 391 Jurčkova zahod (v nadaljnjem besedilu: OPPN) je načrtovanih več igrišč, ki bodo tematsko različna, da bodo lahko vsem otrokom ponudila čim več različnih doživetij. Na vsakem igrišču je predvideno večje število posameznih igral za različne starostne skupine. Vse površine so v souporabi vseh stanovalcev, med seboj so povezane v zeleni sistem naselja: med stranskimi nizi preko pešpoti, med srednjima nizoma pa tudi preko osrednje interne prometne površine. Osrednja prometna površina je določena kot območje umirjenega prometa, v souporabi pešcev kolesarjev in motornih vozil, ter bo oblikovno in z uporabo materialov navezana na zunanjo ureditev območja. Na podlagi vaše pripombe pa je v odloku dodano tudi določilo, da mora biti velikost posameznega otroškega igrišča biti najmanj 200,00 m². Določilo je skladno z zahtevo iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki določa, da če seštevke površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m².

Pripomba P.2.: občan

P.2.1. Sem lastnik parcele 350/1120 k.o. 1695 Karlovško predmestje, ki meji na parceli 350/1182 in 350/1171, ki sta vključeni v dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 391 Jurčkova zahod. Za koliko se bo dvignila nova soseska nad našo parcelo in kaj bo to pomenilo za nas? Kakšen vpliv oziroma posledice bo imela gradnja nove soseske na vodo, ki jo bo izpodrinila in koliko bo to vplivalo na okoliške parcele in hiše?

Stališče do pripombe P.2.:

S.2.1. Pojasnilo k podani pripombi: V skladu z izdelanim geodetskim načrtom znaša kota terena na zahodni strani vaše stavbe od 288,57 m n. v. do 288,62 m n. v. Kota zunanje ureditve v osrednjem delu območja, pri nizih B in C, znaša 288,80 m n. v, kar je približno 0,20 m višje od kote terena na zahodni strani vaše stavbe. Koto zunanje ureditve na robu območja, pri nizih A in D, je treba v skladu z določili OPPN prilagoditi koti sosednjih zemljišč in ne sme biti višja od kote terena na sosednjih zemljiščih.

Za območje je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija za OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562), št. elaborata M52/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R d.o.o. v septembru 2020) v nadaljnjem besedilu: Hidrološko hidravlična študija). V skladu z izdelano študijo Hidrološko hidravlično študijo območje OPPN ni ogroženo z visokimi vodami Q100 (stoletne poplavne vode). V primeru poplave z visokimi vodami Q100 tako ne bo prihajalo do izpodrinjanja poplavnega volumna, zato zadrževanje izpodrinjenega volumna poplavne vode ni načrtovano. Na območju OPPN pa je treba obvezno zagotoviti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v vodotok z zadrževalniki in dušilkami. K projektni dokumentaciji bo treba pridobiti tudi vodno soglasje.

V sklopu priprave OPPN sta bila izdelana tudi elaborata Zaključno geotehnično poročilo o temeljenju objektov in pogojih izvedbe zunanje ureditve (preliminarne preiskave), št. GEO003-02-2021, ki ga je izdelal SLP d.o.o. v marcu 2021 in Ocena vpliva načrtovane gradnje na podzemno vodo in sosednje objekte – OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562), št. elaborata 631-304/2020, ki ga je izdelal Geološki zavod Slovenije v novembru 2020, dopolnjeno maja 2021. V obeh elaboratih so podani pogoji za temeljenje in posege v tla na način, da načrtovana gradnja ne bo vplivala na mehansko stabilnost in odpornost stavb na sosednjih zemljiščih. Z OPPN je določen tudi obvezen 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.

Pripomba P.3.: občani

P.3.1. V letu 2017 je bila za obravnavano območje narejena nova študija poplavne ogroženosti Izdelava kart poplavne nevarnosti za območje Rudnika in Ilovice. IZVO-R, projektiranje in inženiring d.o.o., št. naloge: I83/16, Ljubljana, dopolnitev junij 2017. Pred to študijo je bilo obravnavano območje v prostorskem informacijskem sistemu označeno kot poplavno bolj ogroženo območje kot v novi študiji. Kakšni ukrepi so bili sprejeti v vmesnem času, do so se razmere izboljšale? Kako bo morebitna nova pozidava vplivala na sosednje objekte in nivo podtalne vode?

P.3.2. V OPPN je navedeno:

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(5) Območje OPPN se nahaja v območju preostale poplavne nevarnosti. Načrtovana gradnja ne pomeni poslabšanja stanja glede poplavne varnosti sosednjih območij. Območje OPPN je glede na okoliški teren v depresiji, zato so za načrtovano gradnjo določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo poplavna varnost dodatno izboljšana.

Če je območje sedaj v depresiji, ali to pomeni, da boste teren dosipavali?

P.3.3. V OPPN je navedeno:

32. člen

(ukrepi za varstvo pred poplavami)

(3) Zaradi lege v depresiji glede na okoliški teren je treba pri nadaljnjem načrtovanju za objekte načrtovati omilitveni ukrep: kote pritličij stavbe morajo biti na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 288,81 m n. v.

(4) Izravnalni ukrepi za nadomeščanje volumna na območju OPPN niso potrebni, dopustno je tudi nasipavanje terena ob upoštevanju ostalih določil odloka o OPPN.

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(8) Po jugozahodnem in jugovzhodnem robu ter preko območja OPPN potekajo obstoječi melioracijski vodni jarki, ki bodo v območju načrtovanih ureditev nadomeščeni s sistemom kanalizacije za padavinske vode.

Kakšen je predviden poseg ureditve s sistemom kanalizacije za padavinske vode, saj nekatere parcele mejijo neposredno na vodni jarek?

P.3.4. V OPPN je navedeno:

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

V območju OPPN so za odstranitev določeni naslednji stavbi in objekti:

- stavba R1 na zemljišču s parcelno številko 350/1182 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- stavba R2 na zemljiščih s parcelnima številka 350/1171 in 350/1169, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R3 na zemljišču s parcelno številko 350/1169 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R4 na zemljišču s parcelno številko 350/1169 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R5 na zemljišču s parcelno številko 350/1171 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje.

V severovzhodnem delu območja se trenutno nahaja enodružinska hiša s pripadajočim vrtom in dovozom v zasebni lasti. V 18. členu OPPN so ti objekti predvideni za odstranitev. Kdaj in pod kakšnimi pogoji bo do tega prišlo?

P.3.5. Objekti v neposredni bližini (jugovzhodni rob) so precej nižji od načrtovane gradnje. Načrtovana gradnja predvideva še dvig terena in dopušča odstopanja višine objektov do 1m. Predlagamo znižanje robne zazidave, da se bolj približa nizki zazidavi enostanovanjskih objektov. Zahtevamo tudi študijo osončenosti, saj nam bodo predvideni objekti 4B in 4C bistveno poslabšali svetlobne pogoje na parceli 350/563, k.o. Karlovško predmestje (pravzaprav cel jugovzhodni rob območja bo imel po načrtovani gradnji precej slabše svetlobne pogoje ter slabše vedute).

P.3.6. V OPPN je navedeno:

48. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti:

- pri dolžinah stavb so dopustna odstopanja do $\pm 1,00$ m,
- širine stavb lahko odstopajo navzgor do +0,50 m in navzdol do -1,00 m,
- preko tlorisnih dimenzij in dopustnih odstopanj lahko segajo balkoni, napušči in konzolni nadstreški nad vhodi, odstopanja pri tlorisnih dimenzijah so dopustna, če so upoštevane (popraviti grafiko) gradbene meje ter če so zagotovljene zelene površine, odprte bivalne površine in otroška igrišča v

skladu z določili tega odloka. (komentar: balkonov ni čez GM)

2. Višinski gabariti stavb lahko odstopajo do $\pm 1,00$ m.

3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- pri kotah pritličja so dopustna odstopanja do $+0,15$ m,

- pri kotah zunanje ureditve in prometnih površin so dopustna odstopanja do $\pm 0,50$ m.

Prosimo za natančne podatke o odmikih od sosednjih parcel. Ker so načrtovani objekti višji od obstoječih, bi morali biti odmiki od parcel večji, že samo zaradi zagotavljanja svetlobnih pogojev pa tudi požarne varnosti.

Stališča do pripombe P.3.:

S.3.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na poplavno ogroženost območja: V Hidrološko hidravlični študiji za OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562), št. elaborata M52/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R d.o.o. v septembru 2020, (v nadaljnjem besedilu: Hidrološko hidravlična študija) so bile povzete karte poplavne nevarnosti po zadnji dokumentaciji, ki je obravnavala to območje, t.j. dokumentaciji Izdelava kart poplavne nevarnosti za območje Rudnika in Ilovice (IZVO-R d.o.o., I83/16, naročnik MOL). Ta dokumentacija je že pridobila pozitivno opredelitev Direkcije za vode Republike Slovenije (št. 35558-42/2017-3, z dne 6.12.2017) in je že vnesena v ATLAS VODA in v prikaz stanja prostora v Javnem informacijskem sistemu prostorskih podatkov MOL:

(<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>). Ugotovljeni razredi poplavne nevarnosti glede na karte, izdelane v letu 2009, odstopajo zaradi natančnosti vhodnih topografskih podatkov in zaradi sprememb reliefa terena na širšem območju. S Hidrološko hidravlično študijo je bilo ugotovljeno, da območje OPPN ni ogroženo z visokimi vodami Q100 (stoletne poplavne vode). V primeru poplave z visokimi vodami Q100 tako ne bo prihajalo do izpodrinjanja poplavnega volumna, zato zadrževanje izpodrinjenega volumna poplavne vode ni načrtovano. Na območju OPPN pa se v primeru obilnejših padavin zadržujejo lastne padavinske vode. Zato je treba na območju OPPN obvezno zagotoviti zadrževanje padavinske vode pred izpustom v vodotok z zadrževalniki in dušilkami. K projektni dokumentaciji bo treba pridobiti tudi vodno soglasje.

V sklopu priprave OPPN sta bila izdelana tudi elaborata Zaključno geotehnično poročilo o temeljenju objektov in pogojih izvedbe zunanje ureditve (preliminarne preiskave), št. GEO003-02-2021, ki ga je izdelal SLP d.o.o. v marcu 2021 in Ocena vpliva načrtovane gradnje na podzemno vodo in sosednje objekte – OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562), št. elaborata 631-304/2020, ki ga je izdelal Geološki zavod Slovenije v novembru 2020, dopolnjeno maja 2021. V obeh elaboratih so podani pogoji za temeljenje in posege v tla na način, da načrtovana gradnja ne bo vplivala na mehansko stabilnost in odpornost stavb na sosednjih zemljiščih. Z OPPN je določen tudi obvezen 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.

S.3.2. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na nasipavanje terena: Teren bo dvignjen glede na sedanje stanje. Višinska kota načrtovane zunanje ureditve v osrednjem delu območja, pri nizih B in C, znaša 288,80 m n. v., kar je približno od 1,20 m do 1,50 m višje od sedanje kote terena v srednjem delu območja OPPN. Koto zunanje ureditve na robu območja, pri nizih A in D, pa je treba v skladu z določili OPPN prilagoditi koti sosednjih zemljišč in ne sme biti višja od kote terena na sosednjih zemljiščih.

S.3.3. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na kanalizacijo za padavinske vode: Obstoječi meliorizacijski jarki bodo v območju načrtovanih ureditev nadomeščeni s sistemom kanalizacije za padavinske vode. Odvodnjavanje odpadne padavinske vode z utrjenih zunanjih površin in s streh načrtovanih stavb v območju OPPN je načrtovano preko zadrževalnikov v obstoječ zacevljen vodotok Zgornji Galjevec ob severovzhodnem robu območja OPPN.

S.3.4. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na odstranitev obstoječih objektov: Posegi v območju OPPN so načrtovani v treh etapah, ki se lahko gradijo zaporedno ali sočasno. Gradnja stavb in pripadajočih ureditev v zahodnem delu območja OPPN predstavlja etapo 1, ureditev vzhodnega dela pa je razdeljena na etapi 2 in 3. Stavbe, ki so predvidene za odstranitev, morajo biti odstranjene do pričetka izvajanja etape 3.

S.3.5. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na osončenje sosednjih stavb: Višina načrtovanih objektov je načrtovana v skladu z določili odloka OPN MOL ID, po katerem je tu dopustna gradnja blokov z višino P+2. V OPPN je hkrati določeno, da je treba stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, zagotavljati osončenje v skladu z določili OPN MOL ID. V naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, mora biti zagotovljeno naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

Če se 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.

V fazi priprave OPPN je bila izdelana študija osončenja, s katero je bilo ugotovljeno, da bi načrtovani objekt 4B, če bi imel izkoriščen celoten volumen, prekomerno vplival na osončenje stavbe na zemljišču s parcelno številko 350/563, k.o. Karlovško predmestje. V odloku je zato dodano določilo, da je pri blokih zadnja etaža lahko umaknjena iz ravnine fasade predhodne etaže v notranjost. Na ta način bo mogoče oblikovati objekt, ki bo vplival na osončenje sosednjih stavb v skladu z normativi, določenimi z OPN MOL ID. Izpolnjevanje zahtev v zvezi z osončenjem pa bo treba dokazati v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

S.3.6. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na odmike od sosednjih zemljišč: Odmik načrtovanih stavb od sosednjih zemljišč je določen z gradbeno mejo. Načrtovani objekti bodo od meje sosednjih zemljišč na jugovzhodni in severozahodni strani odmaknjeni najmanj 5,00 m, kot je za stavbe s tipologijo V (visoka prostostoječa stavba) določeno z normativi OPN MOL ID. Na jugozahodni in severovzhodni strani je v soglasju z mejaši določen manjši odmik.

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

V fazi priprave dokumentacije DGD (dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja) bo treba tudi dokazati izpolnjevanje pogojev glede osončenja sosednjih stavb.

Pripomba P.4.: občana

P.4.1. Na tem območju se nahaja visoka talna voda, po izkušnjah lastne gradnje, na globini -0,80 – 1,0 m (pa tudi na podlagi podatkov, ki smo jih dobili iz hidrološke študije, ki smo jo potrebovali za lastno gradnjo) in to na višjem ležečem okoliškem terenu (tudi v gradivu je navedeno, da je obravnavano območje v depresiji glede na okolico). Skrbi nas, da bo zelo gosta pozidava območja povzročila velik izriv podtalne vode, ki bo vplivala na objekte v neposredni bližini, sploh v času obilnejših padavin, ko je že trenutno stanje na tem območju tako, da je včasih cel travnik poplavljen, jarek, ki meji na jugovzhodni rob pa do vrha poln ... Ker je med predvidenimi posegi tudi dodatno nasutje terena, se bojimo, da bo voda našla druge poti, ki bodo neugodne za okoliške objekte.

P.4.2. Če smo prav pregledali gradivo – zunanjo ureditev in predvideno število stanovanj, ugotavljamo, da št. parkirišč ne ustreza št. stanovanj. Bojimo se, da bo to vodilo v preoblikovanje predvidenih zelenih površin med bloki v dodatna parkirišča, kar bo še dodatno zmanjšalo kakovost

bivanja trenutnim okoliškim objektom (saj nam bo odvzeta že veduta ...). Isti investitor je pred kratkim zgradil 4 večstanovanjske objekte v neposredni bližini, ki nimajo ustrezno urejenih zelenih površin na raščenem terenu, temveč je zahodni rob zazidave v celoti asfaltiran, kar bo povzročalo velika pregrevanja v poletnem času s tlakovanih prometnih površin. To žal ni dober primer v praksi. Z OPPN bi moralo biti zagotovljeno, da se raščen zelen teren ne sme spreminjati v tlakovane površine in površine za mirujoč promet (stroški vzdrževanja zelenih površin bodo na ramenih novih stanovalcev, ki bodo raje tlakovali zelenice kot plačevali za njihovo redno vzdrževanje).

P.4.3. Predlagamo, da se za obravnavano območje raje predvidi nizka gosta zazidava, kot jih je že veliko v tem delu Ljubljane – nizke strnjene vrtno hiše z manjšimi vrtovi. Nekaj takih sosesk je že v tem delu, zgoščevanje pozidave z blokovskimi tipi npr. t.i. Štradoni na tem delu so dokazali, kako so slabi tako za bivanje kot za okolico, brez ustreznih zelenih površin na raščenem terenu. Se investitor zaveda, da posega na sam rob ljubljanskega barja, ki bi ga morali varovati tudi kot kulturno krajino z nizko pozidavo in značilnimi vedutami na Krim. Menimo, da je predlagana pozidava bolj primerna za območja severno od Jurčkove ceste, na južnem robu pa bi se morala zazidava bolj zlititi s krajino.

Če taka sprememba ni mogoča, predlagamo vsaj, da se preveri nizko pozidavo z vrstnimi hišami vsaj na jugovzhodnem robu OPPN območja, saj bodo novi objekti bistveno poslabšali kakovost bivanja vsem stanovanjskim hišam v bližini. Temu primerni morajo biti vsi odmiki od parcelnih mej, saj bodo višji objekti senčili nizke enodružinske hiše. Zahtevamo, da investitor predloži študijo osončenosti na objekt na parceli št. 350/563, saj gre za nizko pritlično hišo, ki jo bodo višji bloki + 10,50 m (odstopanja v višino so možna do + 1m – nedopustno! Pa še teren bo nasut, kar pomeni, da bo vse skupaj še višje).

P.4.4. Vsa predvidena javna razsvetljava na obravnavanem območju ne sme vplivati na nočno (pre)osvetljenost obstoječih objektov v bližini.

P.4.5. Zanima nas, zakaj so nizki objekti postavljeni ob Jurčkovi cesti, višji pa v globini območja? Kaj ni prostor ob Jurčkovi bolj primeren za višjo zazidavo in poslovne dejavnosti, zazidava bi se morala nižati proti jugu?

P.4.6. Menimo, da je razmerje med pozidanim delom in nepozidanim premajhno, zato predlagamo 40% odprtih bivalnih površin.

P.4.7. Na jugovzhodnem robu je trenutno obstoječ jarek, kamor se zlivajo vode s tega področja. Predvidena je sanacija tega jarka. Prosim za natančnejši opis tega posega.

Stališča do pripombe P.4.:

S.4.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na poplavno ogroženost: V Hidrološko hidravlični študiji za OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562), št. elaborata M52/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R d.o.o. v septembru 2020, (v nadaljnjem besedilu: Hidrološko hidravlična študija) so bile povzete karte poplavne nevarnosti po zadnji dokumentaciji, ki je obravnavala to območje, t.j. dokumentaciji Izdelava kart poplavne nevarnosti za območje Rudnika in Ilovice (IZVO-R d.o.o., I83/16, naročnik MOL). Ta dokumentacija je že pridobila pozitivno opredelitev Direkcije za vode Republike Slovenije (št. 35558-42/2017-3, z dne 6. 12. 2017) in je že vnesena v ATLAS VODA in v prikaz stanja prostora v Javnem informacijskem sistemu prostorskih podatkov MOL: (<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>). Ugotovljeni razredi poplavne nevarnosti glede na karte, izdelane v letu 2009, odstopajo zaradi natančnosti vhodnih topografskih podatkov in zaradi sprememb reliefa terena na širšem območju. S Hidrološko hidravlično študijo je bilo ugotovljeno, da območje OPPN ni ogroženo z visokimi vodami Q100 (stoletne poplavne vode). V primeru poplave z visokimi vodami Q100 tako ne bo prihajalo do izpodrinjanja poplavnega volumna, zato zadrževanje izpodrinjenega volumna poplavne vode ni načrtovano. Na območju OPPN pa se v primeru obilnejših padavin zadržujejo lastne padavinske vode. Zato je treba na območju OPPN obvezno zagotoviti zadrževanje padavinske vode pred izpustom v vodotok z zadrževalniki in

dušilkami. K projektni dokumentaciji bo treba pridobiti tudi vodno soglasje.

S.4.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na mirujoči promet, upošteva. V predlogu smo upoštevali vašo pripombo. Večina parkirnih mest (143 od 196 PM) je načrtovanih pod terenom, s tem so se na terenu med stavbami povečale odprte bivalne površine.

Z OPPN so določeni normativi za zagotavljanje parkirnih mest za načrtovana stanovanja in spremljajoče dejavnosti. V območju bo mogoče graditi le toliko stanovanj in spremljajočih programov, kot bo zanje možno zagotoviti parkirnih mest. Z OPPN je tudi določena najmanjša površina odprtih bivalnih površin, otroških igrišč in površina za druženje in rekreacijo stanovalcev, ki jih bo treba zagotoviti. Zelenic med bloki tako ne bo dopustno spremeniti v parkirišča. Do njih tudi ne bo dostopa, saj je edina prometnica za motorna vozila načrtovana v sredinski osi naselja.

S.4.3. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na tiologijo stavb in osončenje: Z OPN MOL ID je za območje OPPN predpisana tipologija visokih prostostojećih stavb z etažnostjo P+2, kar je v načrtovanem OPPN upoštevano. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je bila zasnova preoblikovana na način, da so parkirišča urejena v garažah pod stavbami v nizih B in C, na ta način pa bo v soseski bistveno več zelenih površin, kot je bilo načrtovano v prvotni zasnovi.

Ponovno tudi pojasnjujemo da bo treba v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja – DGD dokazati izpolnjevanje kriterijev za osončenje sosednjih stavb in po potrebi zgornje etaže objektov preoblikovati tako, da vpliv na osončenje sosednjih stavb ne bo prekomeren.

S.4.4. Pripomba, ki se nanaša na osvetlitev območja, je bila v odloku že upoštevana. V 46. členu OPPN je določeno, da je treba za izvedbo javne razsvetljave ob Jurčkovi cesti 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 mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Enako velja za interno osvetlitev zunanjih površin ob stavbah v območju OPPN. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

Ob upoštevanju pogojev, določenih z OPPN, načrtovani javna in interna razsvetljava ne bosta vplivali na nočno (pre)osvetljenost obstojećih objektov v bližini.

S.4.5. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na umeščanje načrtovanih stavb: Večstanovanjske stavbe v območju OPPN so razporejene v enakomernem rastru šahovnice in so na celotnem območju OPPN enako visoke. Niz ob Jurčkovi cesti je še dodatno zgošćen z dvema stavbama (2D in 4D), ki sta zaradi dodatne gostote nižji. V stavbah 2D in 4D je načrtovan le poslovni program, ki sodi v bližino prometnice. Z umeščanjem dodatnih stavb na severni rob območja OPPN je vzpostavljena tudi jasna gradbena linija ob Jurčkovi cesti.

S.4.6. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na delež odprtih bivalnih površin: Pri pripravi OPPN je bil upoštevan minimalni faktor odprtih bivalnih površin 30%, ki je za obravnavano območje OPPN določen z OPN MOL ID. Na podlagi prejetih pripomb je bila spremenjena zasnova pozidave, ki predvideva ureditev mirujoćega prometa pod objekti, zato je mogoče doseći bistveno večji faktor odprtih bivalnih površin (v grafićnih prilogah OPPN je prikazan FBP kar 47%).

S.4.7. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na obstojeće melioracijske jarke: Obstojeći meliorizacijski jarki bodo v območju načrtovanih ureditev nadomešćeni s sistemom kanalizacije za padavinske vode. Odvodnjavanje odpadne padavinske vode z območja OPPN je načrtovano preko zadrževalnikov v obstojeć zacevljen vodotok Zgornji Galjevec ob severovzhodnem robu območja OPPN. V odloku je dodano določilo, da se bodo melioracijski jarki na obodu območja bodisi ohranjali ali pa bodo nadomešćeni z drenažnimi cevmi z iztokom v Zgornji Galjevec. Od pristojne službe za varstvo voda bo treba za vse posege na območju OPPN pridobiti tudi vodno soglasje.

Pripomba P.5.: Odvetniška družba Dernovšek o. p. – d. o. o. v imenu občanov

P.5.1. Neustrezna izvedba javne obravnave v postopku razgrnitve OPPN

V okviru javne razgrnitve predmetnega OPN je bila z javnim naznanilom določena javna obravnava gradiva z dne 26. 2. 2020 v prostorih četrtne skupnosti Rudnik. Javna obravnava se je sicer izvedla, a zgolj kot formalnost, saj na obravnavi ni bilo navzočih oseb (zlasti s strani občine oziroma vsaj investitorja), ki bi lahko podale konkretne informacije o načrtovani gradnji in ureditvi prostora po predmetnem OPPN. Vlagatelji navajajo, da je bila na javni obravnavi prisotna zgolj ena oseba iz arhitekturnega podjetja, ki jim je podala splošne informacije zgolj o arhitekturi predvidenih stanovanjsko poslovnih objektov ter ena oseba iz občine, ki o predvidenih posegih po predmetnem OPPN ni znala podati nikakršnih konkretnih informacij. Vlagatelji so že na javni obravnavi na zgoraj cit. predstavnike naslovili svoja vprašanja in pomisleke, na katere odgovora in konkretnih pojasnil niso prejeli. Zlasti vlagatelji izpostavljajo npr. da niso prejeli nobenih konkretnih informacij in podatkov glede poplavnih študij in poplavnega varstva sosednjih območij, glede konkretne prometne ureditve širšega območja ipd.

V skladu s 112. členom ZUreP-2 je potrebno javnosti omogočiti dajanje predlogov in pripomb, pri čemer mora občina zagotoviti tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv. V skladu z načelom sodelovanja javnosti (11. člen ZUreP-2) so pristojni organi dolžni pravočasno obveščati javnost o postopkih priprave prostorskih aktov, pri čemer je njihova obveznost ne samo, da se javnost seznani s predlaganimi OPPN, temveč mora zagotoviti tudi pravočasno in ustrezno vsebinsko obravnavo. V nasprotnem primeru – kot v konkretni situaciji – je sodelovanje javnosti v zadevah urejanja prostora izničeno oziroma zgolj navidezno, kar je v nasprotju z zahtevami ZUreP-2.

Glede na to, da v konkretnem primeru občina ni zagotovila ustrezne javne obravnave predmetnega OPPN v nasprotju z ZUreP-2 (ker na javni obravnavi ni zagotovila prisotnosti oseb, ki bi lahko konkretno in vsebinsko obrazloženo predstavile vlagateljem osnutek OPPN), vlagatelji predlagajo, da se javna razgrnitev predmetnega OPPN ustrezno podaljša in občina zagotovi ponovno javno obravnavo, na kateri bo mogoča ustrezna vsebinska obravnava gradiva ter bodo v nadaljevanju vlagatelji lahko podali konkretne in utemeljene pripombe oziroma predloge na OPPN.

P.5.2. Glede vpliva gradnje na poplavno varnost okoliških zemljišč

Kot izhaja iz 32. člena OPPN naj bi bilo območje OPPN glede ogroženosti z vodami v celoti uvrščeno v razred preostale poplavne nevarnosti pri poplavi Ljubljane, kar pomeni, da naj bi na teh območjih poplava nastala le zaradi izrednih naravnih ali od človeka povzročenih dogodkov (npr. izredni meteorološki pojavi ali poškodbe ali porušitve proti poplavnih objektov ali drugih vodnih objektov). Navedeno nikakor ne drži, saj je vlagateljem poznano, da je bil teren območja, ki trenutno predstavlja travnik, do sedaj že večkrat poplavljen (nikakor zgolj ob t.i. izrednih dogodkih) – v letu 2010 in 2014 je bila poplavljenost zelo intenzivna, tudi sicer pa je predmetno območje – travnik skozi vse leto močvirnat in jarki, ki so izdelani za odvajanje vode, vselej polni. Vlagatelji pojasnjujejo, da je travnik moker in močvirnat tudi v poletnih obdobjih, ko je sicer v preostali državi razglašen oranžni alarm za sušo. Predmetno območje je bilo vseskozi v rdeči coni, kar pomeni, da gradnja na tem območju zaradi poplavne nevarnosti ni bila dopustna nasploh, in vlagateljem ni jasno, zakaj se je ocena poplavne ogroženosti na tem območju, brez izvedbe kakršnih koli drugih ukrepov zaščite pred poplavami, kar tako spremenila. Nadalje opozarjajo, da je praktično celotno okoliško območje južno, vzhodno in zahodno od predmetnega terena območja opredeljeno vsaj kot območje majhne in celo srednje poplavne nevarnosti.

Teren območja je glede na okoliški teren v depresiji – kot navajajo vlagatelji cca. 50 – 70 cm nižje od njihovih parcel. Na obravnavi jim je bilo pojasnjeno, da se bo pri načrtovani gradnji dvignil nivo terena na višino Jurčkove ceste, kar bo pomembno povečalo poplavno ogroženost zemljišč vlagateljev, saj njihova zemljišča ležijo nižje od terena Jurčkove ceste in bodo posledično tudi nižje od terena predmetnega območja.

Upoštevati je treba, da iz prostorskih načrtov izhaja tudi predvidena odstranitev nasutja na parcelah št. 350/21 in 350/223 k.o. 1695 Karlovško predmestje, kar bi lahko prav tako pomembno vplivalo na stanje poplavljanja na predmetnem območju in območju zemljišč vlagateljev, zato je treba nujno za zagotovitev poplavne varnosti predhodno izvesti ustrezne študije in dati možnost, da se z le-timi seznanijo tudi vlagatelji.

Nadalje vlagatelji izpostavljajo, da iz 4. odstavka 32. člena OPPN izhaja, da izravnalni ukrepi na območju OPPN niso potrebni, ter da je treba načrtovati le omilitvene ukrepe, kar ne drži. Iz OPN MOL – EUP RN-562 namreč izhaja: »EUP je v območju izravnalnega ukrepa za varstvo pred poplavami. Za poseg, ki z nasipavanjem odvzame volumen poplavnih vod, je investitor v okviru posega z izkopom okoliškega terena dolžan zagotoviti celoten nadomestni volumen pred posegom oziroma sočasno z njim. Nadomestni volumen je mogoče zagotoviti le med koto poplave pri Q100 in koto obstoječe odvodne, torej s kote, s katere je vodo mogoče gravitacijsko odvesti. Nadomestni volumen mora biti povezan v obstoječ odvodnik.«

Prav tako vlagatelji opozarjajo, da bi bilo treba z vidika poplavne ogroženosti preučiti tudi vpliv načrtovanega odvodnjavanja odpadne padavinske vode z območja predmetnega OPPN v obstoječ zacevljen vodotok Zgornji Galjevec.

Vlagatelji ob upoštevanju vsega zgoraj navedenega opozarjajo, da iz predmetnega OPPN ni razvidno, ali so bile upoštevane vse zahteve in ukrepi v zvezi z zagotovitvijo poplavne nevarnosti in vplivom predlaganega posega na okoliška zemljišča, zlasti na njihova zemljišča, ki neposredno mejijo na območje terena in so najbolj izpostavljena. Predvideno gradnjo je treba načrtovati tako, da se ne bo povečalo oziroma povzročalo poplavne ogroženosti zemljišč vlagateljev.

P.5.3. Glede priključevanja na javno cesto

Kot je razvidno iz OPPN, je predvideno, da se predmetno območje naveže na Jurčkovo cesto, na kateri je predvidena širitev in rekonstrukcija z zelenim pasom z drevoredom in rekreativno potjo za pešce in kolesarje.

Vlagatelji navajajo, da je predlagana ureditev priključitve na javno cesto neustrezna. Jurčkova cesta je prometno zelo obremenjena cesta, kjer stanovalci pogosto stojijo v dolgih zastojih. Vlagatelji primeroma navajajo, da se npr. v decembru kolone stoječih vozil vijejo že od industrijske cone Rudnik pa vse do gostišča Livada skozi celo Jurčkovo cesto, kar pomeni da se vlagateljem že sedaj bistveno podaljša čas vožnje domov oziroma od doma (dogaja se celo, da zaradi stoječih kolon vozil potrebujejo 10 minut, da se sploh lahko vključijo iz njihove ulice v promet). Glede na navedeno menijo, da bo promet iz predmetnega območja, ki ne bo zanemarljiv, saj je predvidena gradnja kar 130 stanovanj in še dodatnih poslovnih prostorov, dodatno ohromil že sedaj nevzdržno situacijo. Vlagatelji opozarjajo, da je sosednja Peruzzijska ulica na drugi strani bistveno manj obremenjena in bi bila zato bolj primerna za navezavo s predmetnega območja.

Ne glede na navedeno bi morala navezava na javno cesto potekati preko semaforiziranega križišča, kar zaenkrat po vedenju vlagateljev ni predvideno, saj bo sicer prometna situacija iz zgoraj pojasnenih razlogov še dodatno nevzdržna. Prav tako ni predvideno, da bi bilo zagotovljeno avtobusno postajališče v neposredni bližini predmetnega območja, temveč šele 150 oziroma 200 metrov v posamezno smer, kar ni primerno, in da neposredno ob predmetnem območju ni predvidenega prehoda za pešce, saj bo v novem naselju zaradi predvidenega velikega števila novih stanovanj potreba po bližini avtobusnega postajališča in prehoda za pešce nujno potrebna. Vlagatelji predlagajo, da se zagotovi skupno postajališče za šolski avtobus za cca. 50-70 otrok in ostalih otrok iz bližnjih ulic. Postavitev drevoreda in kolesarske proge je nepotrebna, saj je le-to zagotovljeno že sedaj.

P.5.4. Glede dovozne ceste med zemljišči vlagateljev in območjem OPPN

Vlagatelji trenutno dostopajo do svojih zemljišč po ozki dovozni cesti, ki poteka po zemljišču parc. št. 350/467, k.o. 1695 Karlovško predmestje. Cesta je ozka (cca. le 4 m) in ne dopušča obračanja,

srečevanja z drugimi vozili, še posebej tovornjaki (npr. pri odvozu odpadkov, dostavi ipd.). Glede na to, da je s predmetnim OPPN predvidena gradnja 16 stanovanjsko poslovnih objektov v strnjem nizu, je velika verjetnost, da bo del vsakodnevnega prometa do bližnjih objektov (1A-D) zaradi bližine potekal namesto po predvideni osrednji cesti C1 po obstoječi dovozni poti vlagateljev, kar bo povsem ohromilo dostop vlagateljev do svojih zemljišč.

Glede na navedeno vlagatelji predlagajo, da se izgradi skupna dovozna cesta, po kateri bodo lahko dostopali tako vlagatelji kot lastniki oziroma obiskovalci objektov v 1. nizu. Skupna cesta bi se glede na obstoječo širino razširila po skrajnem robu območja OPPN, tako da bi celotna širina znašala najmanj 5,5 m ter peš cono (pločnik) s potopnim robnikom, na koncu te ceste pa bi se zagotovilo obračališče ter dodatna 3-4 parkirna mesta za potrebe vlagateljev. V tem primeru bi vlagatelji pristali na rešitev, da po omenjeni cesti poteka tudi intervencijska pot za vozila na nujni vožnji tudi za objekte v 1. nizu predvidene gradnje.

P.5.5. Glede predvidenega števila parkirnih mest

Kot je bilo pojasnjeno vlagateljem, naj bi predmetno območje skupaj obsegalo 130 novih stanovanj ter večje število dodatnih poslovnih prostorov, pri čemer pa naj bi bilo predvidenih le 187 novih parkirnih mest. Iz OPPN sicer število parkirnih mest in stanovanj ter velikost le-teh ni razvidna, zato ni mogoče preveriti, ali nameravana ureditev ustreza zahtevam prostorskega načrta. Glede na navedeno je potrebno pred sprejemom dokončnega predloga OPPN nujno preveriti, ali predvidena gradnja ustreza vsem zahtevam. Do tedaj vlagatelji nimajo možnosti, da bi se lahko ustrezno vsebinsko izjavili o predmetnem OPPN, obstaja pa velika verjetnost, da bo v primeru, da bo načrtovano premajhno število parkirnih mest in bo le-teh primanjkovalo, zaradi bližine zaparkirane ceste, ki jo sedaj uporabljajo vlagatelji za dostop, kar jim bo povsem onemogočilo dostop do njihovih zemljišč.

P.5.6. Glede infrastrukture in gradnje novega kanalizacijskega omrežja

Vlagatelji izpostavljajo, da je na širšem območju zagotovljeno obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode, vodovodno omrežje, elektronsko komunikacijsko omrežje in elektroenergetsko omrežje. V zvezi z nameravano gradnjo po predmetnem OPPN naj bi bila predvidena izgradnja nove infrastrukture in omrežij, kar je glede na obstoječo infrastrukturo nepotrebno in predstavlja velike nepotrebne stroške.

P.5.7. Končno vlagatelji zahtevajo tudi dodatna pojasnila glede same izvedbe del, etap

gradnje, stalnega nadzora del pri celotni gradnji ter monitoringa glede posedanja tal njihovih parcel in objektov, saj se njihova zemljišča in objekti, ki ležijo v neposredni bližini predmetnega območja OPPN, nahajajo v vplivnem območju predvidenih gradenj – tako v fazi poteka same gradnje kot tudi izgrajenih objektov.

Stališča do pripombe P.5.:

S.5.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na postopek sprejemanja OPPN: Postopek sprejemanja OPPN je bil pričet s sklepom o pripravi, v skladu s 50. členom ZPNačrt se je vključila javnost in je bila obveščeno skladno s tem členom. Z ZPNačrt ni predpisana udeležba predstavnikov občine. Na javni obravnavi je bilo podrobno predstavljeno in obrazloženo razgrnjeno gradivo, odgovori so bili ustrezno podani. Možno je bilo podati tudi pisne pripombe, ki so bile v nadaljevanju ustrezno strokovno obravnavane ob sodelovanju strokovnjakov s področja geomehanike, hidrologije, geologije, itd. Stališča do podanih pripomb, ki bodo tudi objavljena na spletu, so bila upoštevana pri pripravi predloga OPPN.

S.5.2. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na poplavno varnost okoliških zemljišč: V Hidrološko hidravlični študiji za OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562), št. elaborata M52/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R d.o.o. v septembru 2020, (v nadaljnjem besedilu: Hidrološko hidravlična študija) so bile povzete karte poplavne nevarnosti po zadnji dokumentaciji, ki je obravnavala to območje, t.j. dokumentaciji Izdelava kart poplavne nevarnosti za območje Rudnika in Ilovice (IZVO-R d.o.o.,

I83/16, naročnik MOL). Ta dokumentacija je že pridobila pozitivno opredelitev Direkcije za vode Republike Slovenije (št. 35558-42/2017-3, z dne 6. 12. 2017) in je že vnešene v ATLAS VODA in v prikaz stanja prostora v Javnem informacijskem sistemu prostorskih podatkov MOL: (<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>). Ugotovljeni razredi poplavne nevarnosti glede na karte, izdelane v letu 2009, odstopajo zaradi natančnosti vhodnih topografskih podatkov in zaradi sprememb reliefa terena na širšem območju. S Hidrološko hidravlično študijo je bilo ugotovljeno, da območje OPPN ni ogroženo z visokimi vodami Q100 (stoletne poplavne vode). V primeru poplave z visokimi vodami Q100 tako ne bo prihajalo do izpodrinjanja poplavnega volumna, zato zadrževanje izpodrinjenega volumna poplavne vode ni načrtovano. Na območju OPPN pa se v primeru obilnejših padavin zadržujejo lastne padavinske vode. Po vsej verjetnosti so bile tudi razmere, ki jih opisujete ob poplavnih dogodkih v letih 2010 in 2014, posledica zadrževanja lastnih padavinskih voda na obravnavanem območju. Zato je treba na območju OPPN obvezno zagotoviti zadrževanje padavinske vode pred izpustom v vodotok z zadrževalniki in dušilkami.

Območje OPPN je glede na okoliški teren v depresiji, zato so za načrtovano gradnjo določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo poplavna varnost dodatno izboljšana. Izravnalni ukrepi po OPN MOL ID za nadomeščanje volumna na območju OPPN niso potrebni, dopustno je tudi nasipavanje terena ob upoštevanju ostalih določil odloka o OPPN. Obstoječi meliorizacijski jarki bodo v območju načrtovanih ureditev nadomeščeni s sistemom kanalizacije za padavinske vode. Odvodnjavanje odpadne padavinske vode z območja OPPN je načrtovano preko zadrževalnikov v obstoječ zacevljen vodotok Zgornji Galjevec ob severovzhodnem robu območja OPPN.

Z OPPN je tudi določeno, da mora biti zunanja ureditev na severozahodni in jugovzhodni strani območja prilagojena višinskim kotam sosednjih zemljišč.

Za vse posege na območju OPPN bo treba k projektni dokumentaciji DGD pridobiti tudi vodno soglasje.

S.5.3. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na priključevanje na javno cesto: Za celovito ureditev Jurčkove ceste je bila izdelana strokovna podlaga idejne zasnove cest (Jurčkova, Agrokombinatska) za spremembe in dopolnitve OPN MOL ID (P-ZIN-11/14 430-386/2014), št. projekta 7700_1, izdelovalca LUZ d.d., datum 2014, s katero so bile določene tudi pozicije prometnih priključkov za posamezna območja. Jurčkova cesta je del drugega mestnega obroča, z vidika trajnostne mobilnosti na območju MOL pa predstavlja tudi pomembno peš in kolesarsko povezavo. Predvidena je za rekonstrukcijo s katero bo urejena dvopasovna cesta s kolesarskimi stezami in hodniki za pešce ter zeleni pas z drevoredom, kar je bilo pri pripravi OPPN upoštevano. Na območju OPPN je pričakovana kapaciteta mirujočega prometa, ki generira promet na Jurčkovi cesti, približno 190 PM. Če bi v času jutranje konice, ki traja od 7h do 9h, vsa vozila izvažala iz območja, bi to pomenilo približno 1,6 avta na minuto. To je zanemarljiva prometna obremenitev glede na prometno pretočnost Jurčkove ceste. Priključek na Peruzzijsko cesto, ki ga predlagate, bi potekal preko že pozidanih območij in niti prometno niti prostorsko ni smiselna rešitev. Obstoječa avtobusna postajališča so v okviru priporočenih radijev dostopnosti za stanovanjska naselja na območju MOL. Pri najbližjih obstoječih postajališčih na vzhodni in zahodni strani območja OPPN sta že izvedena prehoda za pešce.

S.5.4. Pripomba se v delu, ki se nanaša na dovozno cesto do obstoječih stavb na severozahodni strani območja OPPN, delno upošteva: Prometna ureditev v območju OPPN je zasnovana le z eno dovozno cesto, ki poteka po sredinski osi območja in se zaključi z obračališčem, ustrezno dimenzioniranim tudi za obračanje komunalnih in intervencijskih vozil. Ves motorni promet za potrebe območja, tudi za intervencijska in komunalna vozila, bo potekal po interni dovozni cesti in ne bo obremenjeval sosednjih prometnic.

Pripomba se delno upošteva tako, da je v območju OPPN določena parcela, ki predstavlja rezervat za razširitev obstoječe ceste na severozahodni strani območja na širino 4,5 m in ureditev obračališča. Lastniki ceste se bodo z investitorjem OPPN dogovorili o pogojih za odkup tega zemljišča.

S.5.5. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na mirujoči promet: Z OPPN so določeni največje dopustno število stanovanj in normativi za zagotavljanje parkirnih mest. Vsa parkirna mesta za potrebe načrtovanih stavb je treba urediti v območju OPPN. Končno število in strukturo stanovanj ter zmogljivosti spremljajočih programov bo treba v fazi priprave projektne dokumentacije uskladiti z razpoložljivim številom parkirišč v območju OPPN. Kapacitete območja so bile v fazi priprave OPPN sicer preverjene na podlagi idejne zasnove, ki jo je pripravil biro Arhitekturni inženiring d.o.o., izračuni so predstavljeni tudi v obrazložitvi OPPN.

S.5.6. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na javno infrastrukturo: V fazi priprave OPPN je bila pri vseh upravljavcih preverjena zmogljivost obstoječega infrastrukturnega omrežja in možnost priključitve nanj. Za potrebe načrtovanih stavb bo treba zgraditi nove infrastrukturne vode v območju OPPN. Izven območja OPPN bo treba zgraditi navezavo na obstoječe javno vodovodno, plinovodno in elektroenergetsko omrežje ter omrežje elektronskih komunikacij. Zgraditi bo treba tudi novo kanalizacijo za komunalne odpadne vode vzdolž Jurčkove ceste od območja OPPN do črpališča na križišču s Peruzzijsko ulico.

S.5.7. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na etapnost izvajanja OPPN: Načrtovane ureditve na območju OPPN se lahko izvajajo v treh zaključenih etapah, ki se lahko izvajajo sočasno ali zaporedno. Ureditve na zahodnem delu območja skupaj z dovozno cesto predstavljajo etapo 1, ureditve na vzhodni strani območja pa so razdeljene na etapi 2 in 3. Etapnost izvedbe prostorske ureditve je podrobneje opisana v 21. in 22. členu odloka OPPN in prikazana v grafičnem načrtu 4.9. »Etapnost izvedbe«.

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

Odbor za urejanje prostora je na 6. redni seji 27. januarja 2020 obravnaval gradivo za 11. sejo Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana in ob obravnavi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 391 Jurčkova zahod sprejel sklep, da podpira predmetni dopolnjeni osnutek z naslednjimi pripombami:

Pripomba P.6.: Odbor za urejanje prostora

P.6.1. Odbor za urejanje prostora meni, da je potrebno zagotoviti enakovredne pogoje za bivanje vsem stanovalcem v soseski tako, da v osrednjih dveh nizih vila blokov stanovanja v pritličju ne bodo mejila neposredno na parkirišča, ampak na zelenice.

Odbor za urejanje prostora meni, da je potrebno do predloga akta zmanjšati število parkirnih prostorov z ustrezno spremembo strukture stanovanj ali s primerno spremembo prometne oziroma z možnostjo izgradnje montažne dvo-nivojske garaže.

Odbor za urejanje prostora meni, da je potrebno v območju OPPN predvideti primerno urejen in opremljen skupni prostor za druženje stanovalcev.

Stališče do pripombe P.6.:

S.6.1. V predlogu OPPN je bila pripomba odbora za urbanizem upoštevana. Zazidalna zasnova je spremenjena na način, da je večina parkirnih kapacitet mest (143 od skupno 196 PM) načrtovanih pod terenom, s tem so se na terenu med stavbami povečale odprte bivalne površine in v območju so zagotovljeni približno enakovredni pogoji vsem stanovalcem.

Z novo zasnovo območja se je delež odprtih bivalnih površin bistveno povečal. Med bloki v stranskih nizih so tako zagotovljene zelenice, med bloki v srednjih nizih pa ozelenjeni trgi. Površine

so oblikovane kot tematski otoki, namenjeni igri otrok in druženju stanovalcev. Vse površine so v souporabi vseh stanovalcev, saj so med seboj povezane v zeleni sistem: med stranskimi nizi preko pešpoti, med srednjima nizoma pa tudi preko osrednje interne prometne površine, ki je določena kot območje umirjenega prometa, v souporabi pešcev kolesarjev in motornih vozil.

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

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 391 Jurčkova zahod je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 11. seji, ki je bila 3. februarja 2020, in nanj podal naslednje pripombe:

Pripomba P.7.: podžupan Janez Koželj

P.7.1. Spoštovani župan, spoštovane svetnice in svetniki. Kot ste prebral je odbor najprej sprejel dost pomembne pripombe moram reči na podrobni osnutek prostorskega akta, ki se predvsem nanašajo na tisto temeljno načelo urbanizma, da je treba v območju zagotoviti približno enakovredne pogoje vsem stanovalcem in to je še posebej v stanovanjskih območjih zelo pomembno. Medtem, ko je na te v tej zasnovi očitno spet ne objektivno razlika med stanovalci, ki bodo stanoval na robu ne, v zelenju in med dvema nizoma stanovanjskih hiš, ki so razvita in postavljene na asfaltirane površine, na katerih so skoncentrirani vsi parkingi v tem območju. Tko, da mi mislimo, da z eno primerno prometno ureditvijo se da nekak enakovredno porazdeliti te okoljske obremenitve na vse stanovalce, to se prav, da se namesto te koncentracije parkirnih mest na dveh pasovih parkirna mesta razporedi na manjše žepe in se s tem seveda tudi izboljša dostopnost do vhoda v stanovanjske hiše. Zdej tukaj smo predlagal več variant, lahko bi tukaj zgradil tako imenovano montažno garažno hišo, to pomen pritličje + nadstropje, to stane skoraj nič in bi takoj zmanjšal za polovico a ne asfaltirane površine za parkirišča.

Poleg tega smo tukaj menili, da bi za tko sorazmerno veliko gostoto ne, to je 130 stanovanj, to je že, to imenujemo mikrososeska stanovanjska soseska bilo primerno, da bi bil urejen vsaj en osrednji prostor, to je rečmo stanovanjski trg. Ali za druženje stanovalcev ali za otroško igrišče ne.

Stališče do pripombe P.7.:

S.7.1. Pripomba se upošteva. Zasnova območja je spremenjena, večina parkirnih mest (143 od skupno 196 PM) je načrtovanih pod terenom, s tem so se na terenu med stavbami povečale odprte bivalne površine in v območju so zagotovljeni približno enakovredni pogoji vsem stanovalcem.

Z umikom večino parkirnih mest v kletno etažo, so se povečale zelene in tlakovane površine med stavbami, ki ustvarjajo več manjših stanovanjskih trgov. V območju OPPN je načrtovanih več igrišč, ki bodo tematsko različna in bodo tako vsem otrokom ponudila več različnih doživetij. Na vsakem igrišču je predvideno večje število posameznih igral za različne starostne skupine.

Pripomba P.8.: ga. Asta Vrečko

P.8.1. Mi podpiramo ta odlok zlasti s pripombami, ki jih je gospod podžupan profesor Koželj, ki so zelo smiselne, glede na novo stanovanjsko sosesko. Imamo pa samo v bistvu pobudo, vprašanje za MOL. Namreč to MOL že predvideva na tem območju Rudnika, Jurčkove ceste kolesarsko ureditev. Ta del je namreč edini podhranjen in s tem, ko bo nova soseska 140 stanovanj toliko več oseb tukaj, širitev Supernove, novega športnega centra in ta je predvidena je kolesarska ureditev, žal je tu tudi enih delov, kjer razen na Rakovniku ni možne izposoje Bicikla in vozi samo ena linija, zato bi predlagali, da se v skladu s širitvijo tega dela in že z današnjimi potrebami, ker opozarjajo ves čas prebivalci v bistvu poveča frekvenca linij LPP in nekako v skladu s tem gre tudi ta širitev kolesarske mreže in poti. Hvala lepa.

Stališče do pripombe P.8.:

S.8.1. Pojasnilo k pripombi je na seji mestnega sveta podal podžupan Janez Koželj:

Na Jurčkovi cesti kanalizacija še ni v celoti izvedena, delno se bo izvajala na podlagi aglomeracije. Predvidena je tudi nova postaja izposoje koles (BicikeLJ) v bližini Supernove. S Slovenskimi železnicami pa potekajo pogovori za novo postajališče v bližini Supernove.

Pripomba P.9.: ga. Urška Honzak

P.9.1. Še ena zadeva nas zanima kako je, glede na to, da bo to nova soseska, kot smo slišal s 140 novimi stanovanji. Kako je s prostorskimi zmogljivostmi v bližnjem vrtcu pa v bližnji osnovni šoli oziroma v OPN sta načrtovana nova šola in nov vrtec? V načrtu razvojnih programov v proračunu pa tudi že zagotovljen prostor. Z novimi šolskimi prostori je bil omogočen standard šolanja s povprečno zasedenostjo 22 otrok na učilnico.

Stališče do pripombe P.9.:

S.9.1. Pojasnilo k pripombi je na seji mestnega sveta podal podžupan Janez Koželj:

Slovenija ima v Evropskem prostoru vodilno mesto v zagotavljanju varstva otrok, kar 93,6 % predšolskih otrok obiskuje vrtece. S prenovami vrtecev je bilo pridobljenih približno 5.000 novih prostih mest in tudi na območju Galjevice je vrtec urejen. Na območju MOL sta bili izvedeni tudi 102 novi učilnici, kar omogoča šolanje 2.400 otrok. Potreba se po novi šoli kaže le na območju Brda, kjer pa je tudi že zagotovljen prostor. Z novimi šolskimi prostori je bil omogočen standard šolanja s povprečno zasedenostjo 22 otrok na učilnico.

Pripomba P.10.: g. Jožef Horvat

P.10.1. Jaz bi mogoče izrazu en pomislek. Leta 2014, ko so bile poplave je to ta del bil zelo poplavljen. Bilo je izlitje kurilnega olja, tam so imel stvari, ki niso bile pod nadzorom. Se mi zdi, da tut ta Sibirija pa ta del, da je zlo poplavno območje. Če pogledamo industrijsko cono--

Stališče do pripombe P.10.:

S.10.1. Pojasnilo k pripombi g. Horvata: Lokacija obravnavanega OPPN je od Sibirije oddaljena. Za območje OPPN je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija za OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562), št. elaborata M52/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R d.o.o. v septembru 2020) v nadaljnjem besedilu: Hidrološko hidravlična študija). V skladu z izdelano študijo Hidrološko hidravlično študijo območje OPPN ni ogroženo z visokimi vodami Q100 (stoletne poplavne vode), uvršča pa se v območje preostale poplavne nevarnosti z možnostjo poplav Q500. Z OPPN so načrtovani omilitveni ukrepi, ki bodo omogočili varno uporabo načrtovanih objektov in zagotovili, da poplavna ogroženost sosednjih zemljišč zaradi načrtovane gradnje ne bo povečana.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 31. 3. 2021 in 5. 11. 2021.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 391 Jurčkova zahod je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja prejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnuteka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- parkirna mesta, ki so se s terena umaknila v kletno etažo pod nizoma stavb 2 in 3. S tem je na terenu manj povoznih površin, le-te so oblikovane kot prostor souporabe za pešce, kolesarje in motorna vozila – območje umirjenega prometa,
- na terenu je zagotovljenih več odprtih bivalnih površin,
- dodana je kletna etaža pod nizoma stavb 2 in 3,
- osrednja cesta C1 v območju OPPN ni več opredeljena kot površina v javni rabi, zato tudi ni predmet javne razsvetljave, zunanje površine so osvetljene z interno osvetlitvijo,
- na severozahodnem robu območja OPPN je na novo oddeljena parcela, namenjena gradnji širitve dovozne ceste C2 z obračališčem,
- glede na spremembo površin v javni rabi, sta se spremenili tudi velikosti prostorskih enot PE1 in PE2,
- spremenjena je parcelacija tako, da je več objektov na eni parceli,
- v geodetskem katastru sta se spremenili dve obstoječi parcelni številki,
- nekoliko so se spremenile zunanje dimenzije stavb, pri čemer je BTP nad terenom in največje število stanovanj ostalo enako,
- dodatno so bile izdelane strokovne podlage: Analiza osončenja, UP 17-026-AO, ki so jo izdelali Šabec Kalan Šabec – arhitekti, v oktobru 2020, Zaključno geotehnično poročilo o temeljenju objektov in pogojih izvedbe zunanje ureditve, GEO003-02-2021 OPPN 391 JURČKOVA, ki ga je izdelalo podjetje SLP d.o.o., Ljubljana, v marcu 2021 ter Ocena vpliva načrtovane gradnje na podzemno vodo in sosednje objekte – OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562), 631-304/2020, ki ga je izdelal Geološki zavod Slovenije v novembru 2020 in dopolnitvijo v maju 2021,
- dopolnjena je bila »Hidrološko hidravlična študija za OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562)«, št. elaborata M52/20, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R d.o.o. v septembru 2020.

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 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~24/16~~**31/21** – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 391 Jurčkova zahod

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (4) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 391 Jurčkova zahod (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (5) Ta odlok določa:
- območje OPPN,
 - vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
 - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,

- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja stanovanjsko-poslovnega naselja s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami.

(2) Ta odlok 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, ~~komunalne~~ 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 | Odstranitev Načrt odstranitve obstoječih objektov | M 1:500 |
| 4.2 4.2 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe | M 1:500 |
| 4.3 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |
| 4.3 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe | M 1:500 |
| 4.4 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:500 |
| 4.5 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 4.5 4.6 | Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija | M 1:500 |
| 4.6 4.7 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |
| 4.7 4.8 | Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom | M 1:500 |
| 4.8 4.9 | Etapnost izvedbe | M 1:500 |

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

7. prikaz stanja prostora,
8. izvleček iz ~~Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del~~ **OPN MOL ID,**
9. strokovne podlage,
10. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
11. obrazložitev in utemeljitev OPPN, **in**
12. 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 17–026 v ~~decembru 2019.~~ **januarju 2022.**

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) RN-562 in del EUP RN-454.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 350/249, 350/231, 350/~~16~~**1449, 350/1450**, 350/1169, 350/1168, 350/1182 in 350/1171 ter del zemljišča s parcelno številko 626/7, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje.

(3) Površina območja OPPN znaša 17.~~187~~**185** m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji ~~javnih~~ prometnih površin,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih in poslovnih stavb ter pripadajočih objektov,
- PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih in poslovnih stavb ter pripadajočih objektov.

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 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 navezano na Jurčkovo cesto. **Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z rekonstrukcijo Jurčkove ceste, ki je načrtovana na odseku med Izansko cesto in Ulico Milke Kerinove (v nadaljnjem besedilu: rekonstrukcija Jurčkove ceste) in ureditvijo križišča med Jurčkovo cesto in Izansko cesto. Območje OPPN se za rekonstrukcijo Jurčkove ceste in ureditev križišča med Jurčkovo cesto in Izansko 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 449 Ilovica ob**

Jurčkovi 3 in v območju OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 v višini 23,74 % celotne investicije. Na severovzhodni strani območja OPPN je zagotovljen prostor za širitev in rekonstrukcijo Jurčkove ceste z načrtovanim zelenim pasom z drevoredom ter rekreativno potjo za pešce in kolesarje na južni strani vozišča (v nadaljnjem besedilu: širitev Jurčkove ceste). **Na severozahodni strani območja je določen pas zemljišča za širitev dovozne ceste za dostop do stavb v sosednji EUP RN-451 in ureditev obračališča.**

(2) Najbližji postajališči javnega potniškega prometa sta vzdolž Jurčkove ceste v oddaljenosti 150 m in 200 m od območja OPPN.

(3) Po načrtovanih pešpotah, ki potekajo preko območja OPPN v smeri severovzhod – jugozahod, je treba zagotoviti navezavo na sosednjo EUP RN-456, namenjeno ureditvi športnega centra. Na ~~severni~~ **severovzhodni** strani se pešpoti navezuje na Jurčkovo cesto. **Varen peš dostop do šole in vrta 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 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 in v območju OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 v višini 23,74 % celotne investicije.

(4) V stavbah ob Jurčkovi cesti so načrtovane poslovne, oskrbne in trgovske dejavnosti, ki bodo dopolnile ponudbo širšega območja ob Jurčkovi cesti.

(5) Območje OPPN se nahaja v območju preostale poplavne nevarnosti. Načrtovana gradnja ne pomeni poslabšanja stanja glede poplavne varnosti sosednjih območij. Območje OPPN je glede na okoliški teren v depresiji, zato so za načrtovano gradnjo določeni **varovalni** omilitveni ukrepi, s katerimi bo poplavna varnost ~~dodatno~~ **načrtovanih stavb** izboljšana.

(6) Po Jurčkovi cesti vzdolž območja OPPN potekata obstoječe vodovodno omrežje in energetska infrastruktura. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi komunalno in energetska infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je načrtovana gradnja novega kanalizacijskega omrežja za komunalne odpadne vode, vodovodnega omrežja, plinovodnega omrežja, elektronskega komunikacijskega omrežja, elektroenergetskega omrežja in javne razsvetljave. **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 28,7 % investicije.**

(7) Ob severovzhodnem robu območja OPPN poteka zacevljen vodotok Zgornji Galjevec. V obstoječ vodotok je preko zadrževalnikov načrtovano odvodnjavanje odpadne padavinske vode z območja OPPN.

(8) Po jugozahodnem in jugovzhodnem robu ter preko območja OPPN potekajo obstoječi melioracijski vodni jarki, ki bodo v območju načrtovanih ureditev nadomeščeni s sistemom kanalizacije za padavinske vode.

(9) Severovzhodni del območja OPPN se nahaja v območju prekomerne obremenitve s hrupom Jurčkove ceste. Z OPPN so določeni pasivni ukrepi za zaščito načrtovanih objektov z oznakami 1D, 2D, 3D in 4D pred hrupom **z** Jurčkove ceste.

(10) V širšem območju sta obstoječa in načrtovana družbena infrastruktura. V radiju oddaljenosti približno 1.200 m zahodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Galjevica, v radiju oddaljenosti približno 500 m severno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovan nov vrtec. V radiju oddaljenosti približno 1.200 m zahodno od območja OPPN je osnovna šola Oskarja Kovačiča, v radiju oddaljenosti približno 800 m zahodno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovana nova šola. Jugovzhodno od območja OPPN se v oddaljenosti približno 570 m nahaja nakupovalno središče

Rudnik.

(11) 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:

- **21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta.**

(2) V prostorskih enotah PE2 in PE3 so v vseh stavbah, razen v stavbah 2D in 4D ter v pritličnih prostorih stavb 1D in 3D, orientiranih na Jurčkovo cesto, dopustni:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

(2) V3) V prostorskih enotah PE2 in PE3 so v stavbah 1D, 2D, 3D in 4D ter v pritličjih stavb ob javni cesti C1 se dopustni:

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

(3) (4) V prostorskih enotah PE2 in PE3 so v nizih 2 in 3 dopustne:

- **12420 Garažne stavbe.**

(5) 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. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe: samo na parcelah, namenjenih gradnji stavb v prostorskih enotah PE2 in PE3,

3. pešpoti in dostopne ceste do objektov,

4. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,

5. parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi: samo v prostorskih enotah PE2 in PE3.

(6) Delež stanovanj (brez skupnih prostorov, komunikacij, shramb in tehničnih prostorov) v območju OPPN je lahko največ 90 % ~~bruto tlorisnih površin (v nadaljnjem besedilu: BTP) stavbe~~ nad terenom.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN je načrtovanih štirinajst blokov z oznakami 1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 4B in 4C ter dve prostostoječi stavbi z oznakama 2D in 4D. V prostorskih enotah PE2 in PE3 si v smeri od severozahoda proti jugovzhodu sledijo štirje nizi, v katerih so zaporedno v smeri pravokotno na Jurčkovo cesto umeščene načrtovane stavbe. Niz 1 tvorijo stavbe 1A, 1B, 1C in 1D. Niz 2 tvorijo stavbe 2A, 2B, 2C in 2D. Niz 3 tvorijo stavbe 3A, 3B, 3C in 3D. Niz 4 tvorijo stavbe 4A, 4B, 4C in 4D.

(2) Geometrija stavb je pravokotna ali vzporedna glede na Jurčkovo cesto, na zunanjih robovih pa se prilagaja mejam območja OPPN. Severovzhodne fasade stavb 1D, 2D, 3D in 4D so poravnane z gradbeno mejo, **ki poteka** vzporedno z Jurčkovo cesto. V nadaljevanju nizov so stavbe med seboj zamaknjene v vzorcu šahovnice. Nadstropja stavb ~~2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C~~ in 3D so previsna nad nivojem pritličja.

(3) Območje OPPN se prometno navezuje na Jurčkovo cesto preko ~~javne~~ ceste C1, ki poteka v **osrednjem delu območja OPPN** v smeri severovzhod – jugozahod ~~v osrednjem delu območja OPPN~~. Parkirne površine za potrebe območja, ~~ozelenjene z drevesi~~ **OPP**, so urejene ~~na nivoju pod nivojem terena ob stavbah~~, v **nizih 2 kletni etaži pod stavbami z oznakami 2A, 2B in 2C v nizu 2 ter v kletni etaži pod stavbama z oznakama 3B in 3C v nizu 3. Dovoz do parkirišč v kleti pod stavbama v nizu 3 je nadkrit**. Parkirne površine **na terenu** so ~~na severozahodni in jugovzhodni strani zamejene z v severovzhodnem in jugozahodnem delu nizov 2 in 3. Med nizoma 1 in 2 ter med nizoma 3 in 4 sta načrtovani~~ javno ~~dostopnima pešpotem~~ **dostopni pešpoti**, ki potekata preko območja od Jurčkove ceste v smeri proti jugozahodu. Glavni vhodi v stavbe ~~in~~, vhodi v poslovne prostore ob Jurčkovi cesti **in dostopa do kletne etaže** so orientirani na pešpoti.

(4) Odprte bivalne površine za potrebe prebivalcev so načrtovane **na raščenem terenu** ob stavbah niza 1 in niza 4 **ter na strehah garaž ob stavbah nizov 2 in 3**.

(5) Do načrtovane širitve Jurčkove ceste so na severovzhodni strani stavb 1D, 2D, 3D in 4D, **med mejama prostorskih enot PE2 in PE3 ter obstoječim hodnikom za pešce ob Jurčkovi cesti**, načrtovane zelenice kot del zunanje ureditve območja OPPN.

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo ~~pritličja~~, ~~št. strehe~~«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo ~~strehe~~ ~~pritličja~~«, št. 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.45 »Značilni prerezi in pogledi«. **Gradbena meja 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 ~~9,~~ ~~11~~ ~~8~~, in 12. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druga določila 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 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)

(1) Skupna določila:

- ~~v območju OPPN~~**vse stavbe** morajo biti ~~vse stavbe~~ oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajene,
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Oblikovna zasnova stavb mora odražati njihovo programsko namembnost,
- barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali ~~floristenčne barve niso dopustne~~**fluorescentne barve niso dopustne. Uporaba živahnejših barvnih odtenkov je dopustna le na manjših površinah kot morebitni poudarki arhitekturne zasnove,**
- ~~dopustna je izvedba lož in balkonov,~~
- ograje lož in balkonov morajo biti enotno oblikovane,
- pri blokii je zadnja etaža lahko umaknjena iz ravnine fasade predhodne etaže v notranjost,
- postavitve klimatskih naprav na fasadah ni dopustna,
- na fasadah stavb 1D, 2D, 3D in 4D so v nivoju pritličja dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe, ki ne smejo segati v prostorsko enoto PE1. Osvetljeni napisi ne smejo segati v preglednostno polje ceste,
- strehe stavb ~~v območju OPPN~~ morajo biti ravne ali pod blagim naklonom. Dopustna je izvedba zelenih pohodnih streh,
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- ~~podkletitev objektov ni dopustna.~~

(2) Dodatni pogoji za oblikovanje stavb v nizu 2 in nizu 3 so:

- pri ~~stavbi~~**stavbah 2C in 3A** sta prva in druga etaža na ~~severovzhodni strani previsni glede na pritličje,~~
- ~~pri stavbah 2A, 2B, 2C, 3B in 3C sta prva in druga etaža na jugozahodni in severovzhodni strani~~ previsni glede na pritličje,
- pri stavbi 3D sta prva in druga etaža na jugozahodni strani previsni glede na pritličje,
- pod previsnim delom stavbe so umeščene parkirne površine na nivoju terena.

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 ~~krajinske arhitekture~~**zunanje ureditve** morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti morajo biti tlakovane ter opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno,
- pešpot 1 in pešpot 2 morata omogočati prehod preko območja OPPN od Jurčkove ceste do EUP RN-456 na jugozahodni strani območja,
- v vsaki ~~fazi~~**etapi** gradnje je treba na površinah, namenjenih gradnji stavb, 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~~**okoljske** 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 vsake ~~faze~~**etape** najmanj 7,50 m² površin na stanovanje namenjenih za otroška igrišča. **Velikost posameznega otroškega igrišča mora biti najmanj 200,00 m²,**
- otroška igrišča morajo biti dostopna vsem stanovalcem v območju OPPN,
 - ograditev odprtih bivalnih površin je dopustna z živo mejo do višine 1,20 m, pri čemer je treba zagotavljati prehodnost območja OPPN,
 - v vsaki ~~fazi~~**etapi** gradnje je treba na površinah, namenjenih gradnji stavb, zasaditi najmanj po 25 dreves na hektar. Dodatno je treba na nepokritih parkirnih površinah **v prostorski enoti PE2** na vsaka štiri parkirna mesta zasaditi najmanj po eno drevo. To določilo ne velja za pokrita parkirna mesta pod previsnimi deli stavb. Pri zasaditvah ob parkirnih površinah morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja, ki morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m ter morajo biti razporejena čimbolj enakomerno po parkirišču,
 - 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,
 - 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,
 - **nad nepokritimi parkirišči v prostorski enoti PE3 je treba izvesti ozelenjeno pergolo,**
 - izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
 - višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,4570 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev,
 - v največ 24,00 m širokem pasu ob stavbi je dopustna ureditev zasebnih teras stanovanjskih enot. Zasebne terase ne sodijo v kvoto odprtih bivalnih površin,
 - 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.

(3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.23 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb **nad terenom** obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami, brez balkonov, napuščev in konzolnih nadstreškov nad vhodi.

(2) Niz 1:

Tlorisni gabariti nad terenom

- | | |
|--------------|--|
| – stavba 1A: | širina 15 19,00 m, dolžina 19,50 15,00 m |
| – stavba 1B: | širina 18,00 17,50 m, dolžina 26,00 m |
| – stavba 1C: | širina 16,00 15,50 m, dolžina 26,00 m |
| – stavba 1D: | širina 14,00 13,50 m, dolžina 19,30 m |

(3) Niz 2:

Tlorisni gabariti nad terenom

- | | |
|---------------------------------------|---|
| – stavba 2A: | |
| pritličje | širina 16,00 m, dolžina 16,60 m |
| – prvo in drugo nadstropje | širina 16,00 50 m, dolžina 26,60 m |
| – stavba 2B: | |
| pritličje | širina 16,00 m, dolžina 16,60 m |
| – prvo in drugo nadstropje | širina 16,00 50 m, dolžina 26,60 m |

- stavba 2C:
pritličje: širina 16,0050 m, dolžina 16,21,60 m
prvo in drugo nadstropje: širina 16,0050 m, dolžina 26,60 m
- stavba 2D: širina 16,0050 m, dolžina 6,80 m

(4) Niz 3:

Tlorisni gabariti nad terenom

- stavba 3A:
pritličje: širina 1216,50 m, dolžina 16,0012,50 m
prvo in drugo nadstropje: širina 1716,50 m, dolžina 16,0017,50 m
- stavba 3B:
~~pritličje: širina 16,00 m, dolžina 16,60 m~~
~~prvo in drugo nadstropje: širina 16,0050 m, dolžina 26,60 m~~
- stavba 3C:
~~pritličje: širina 16,00 m, dolžina 16,60 m~~
~~prvo in drugo nadstropje: širina 16,0050 m, dolžina 26,60 m~~
- stavba 3D:
pritličje: širina 16,0050 m, dolžina 15,80 m
prvo in drugo nadstropje: širina 16,0050 m, dolžina 20,80 m

(5) Niz 4:

Tlorisni gabariti nad terenom

- stavba 4A: širina 18,50 m, dolžina 26,00 m, dolžina 26,00 m
- stavba 4B: širina 16,5000 m, dolžina 26,00 m
- stavba 4C: širina 14,5000 m, dolžina 26,00 m
- stavba 4D: širina 13,0012,50 m, dolžina 8,00 m

(6) Tlorisni gabariti zadnje etaže pri stavbah 4A in 4B morajo biti oblikovani na način, da so izpolnjeni pogoji glede osončenja iz 27. člena tega odloka.

(7) Gradbena meja (v nadaljnjem besedilu: GM) je črta, ki je načrtovane stavbe ~~pod zemljo~~, na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo le komunalni priključki.

(8) Tlorisne dimenzije kletnih etaž so določene z gradbenimi mejami pod zemljo (v nadaljnjem besedilu: GMz), ki jih načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih odmaknjeni v notranjost. V nivoju pritličja je dopustna izvedba pokritih klančin in vertikalnih komunikacijskih jeder za dostop v kletni etaži.

(9) Meja priobalnega zemljišča omejuje 5,00 m širok pas, merjeno od zunanjega tlorisnega gabarita celotnega objekta, s katerimi je profil vodotoka zaprt. Na vodnem in priobalnem zemljišču gradnja stavb ni dopustna. Dovoljena je gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo.

(10) Lega, tlorisne dimenzije stavb, GM in GMz so s koordinatami za zakoličbo določeni v grafičnem načrtu št. 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 stavb so:

- stavbe 1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 4B in 4C: $h = 10,50 \text{ m}$
- stavbi 2D in 4D: $h = 5,20 \text{ m}$

(3) Etažnost stavb je:

- **stavbe 2A, 2B, 2C, 3B in 3C** **K+P+2**
- stavbe 1A, 1B, 1C, 1D, ~~2A, 2B, 2C~~, 3A, ~~3B, 3C~~, 3D, 4A, 4B in 4C: **P+2**
- stavbi 2D in 4D: **P**

(4) Višine stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.32 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.45 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen

(višinske kote terena in pritličja)

(1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb ~~in višinskim potekom obodnih cest~~ **ter višinskim kotam prometnih površin v območju OPPN in obodnih cest. Na severozahodni in jugovzhodni strani je zunanja ureditev prilagojena višinskim kotam sosednjih zemljišč.**

(2) Višinske kote urejenega terena so:

- pešpoti: ~~in cesta C1~~: 288,80 m n. v.
- ~~javna cesta C1~~, parkirišča **ob stavbah 2A in 3D: 288,4580 m n. v.**
- **parkirišča ob stavbah 2C, 2D, 3A in 3B: 288,40 m n. v.**

(3) Višinske kote pritličij stavb so:

- **1A, 1B, 1C, 1D, 2D, 3A, 3D, 4A, 4B, 4C in 4D: 288,8595 m n. v.**
- **2A, 2B, 2C, 3B in 3C: 289,35 m n. v.**

(4) Višinske kote terena in pritličij so določene v grafičnih načrtih št. 4.23 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in št. 4.56 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen

(zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1: ~~1.983~~ **2.063** m²

(2) Površina prostorske enote PE2: ~~7.520~~ **440** m²

- **BTP pod zemljo** **2.400 m²**
- BTP nad terenom: ~~7.900~~ **8.000** m²
- število stanovanj v PE2: 65

(6) Površina prostorske enote PE3: ~~7.684~~ **682** m²

- **BTP pod zemljo** **2.000 m²**
- BTP nad terenom: ~~8.100~~ **000** m²
- število stanovanj v PE3: 65

(4) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom **in pod njim**, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836, izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

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,
- izvedba novih okenskih odprtin v strehi v nivoju strešine.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

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

- ~~stavba~~**objekt** R1 na zemljišču s parcelno številko 350/1182 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- ~~stavba~~**objekt** R2 na zemljiščih s parcelnima števkama 350/1171 in 350/1169, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R3 na zemljišču s parcelno številko 350/1169 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R4 na zemljišču s parcelno številko 350/1169 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje,
- objekt R5 na zemljišču s parcelno številko 350/1171 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje.

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

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen

(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. Prostorska enota PE1:

- C1: parcela, namenjena gradnji ~~javne~~ ceste C1, ki obsega ~~dela zemljišč~~**del zemljišč** s ~~parcelnima števkama~~**parcelno številko** 350/~~16 in 626/7~~**1449** v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C1 meri ~~1.230~~**122** m²,
- C2: parcela, namenjena ~~ureditvi Jurčkove~~**gradnji dela dovozne** ceste **C2 z obračališčem**, ki obsega ~~dele zemljišč~~**del zemljišča** s ~~parcelnimi števkami~~**parcelno številko** 350/249, ~~350/231, 350/16 in 626/7~~ v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C2 meri ~~376~~**127** m²,
- C3: parcela, namenjena ureditvi Jurčkove ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 350/~~16~~**249**, 350/~~1168~~**231**, 350/~~1182~~**1449** in 626/7, **vse** v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C3 meri ~~377~~**436** m²,
- **C4: parcela, namenjena ureditvi Jurčkove ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 350/1449, 350/1168, 350/1182 in 626/7, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina C4 meri 377 m²,**

2. Prostorska enota PE2:

- P1: parcela, namenjena gradnji stavb 1A ~~in~~, 1B, **1C in 1D**, ki obsega ~~dela~~**dele** zemljišč s ~~parcelnima števkama~~**parcelnimi števkami** 350/249, 350/231 in ~~350/249, obe~~**626/7, vse** v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P1 meri ~~1.794~~**3.616** m²,
- P2: parcela, namenjena gradnji ~~stavbe~~**1C** ~~pešpoti~~, ki obsega **dela zemljišč s parcelnima števkama 350/1449 in 350/231, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P2 meri 317 m²,**
- ~~P3: parcela, namenjena gradnji stavb 2A, 2B in 2C s podzemno garažo, ki obsega dela zemljišč s parcelnima števkama 350/231 in 350/249, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P2 meri 1.122 m²,~~

- ~~P3: parcela, namenjena gradnji stavbe 1D, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 350/231 in 350/249~~**1449**, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P3 meri ~~8283.243~~ **8283.243** m²,
- ~~P4: parcela, namenjena gradnji~~ **pešpoti stavbe 2D**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 350/~~16~~**1449** in 350/231, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P4 meri ~~184~~ **184** m²,
- ~~P5: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 350/16 in 350/231, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P5 meri 126 m²,~~
- ~~P6: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelno številčko 350/231 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P6 meri 102 m²,~~
- ~~P7: parcela, namenjena gradnji stavbe 2A, ki obsega dela zemljišč s parcelno številčko 350/16 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P7 meri 1.369 m²,~~
- ~~P8: parcela, namenjena gradnji stavbe 2B, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 350/16 in 350/231, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P8 meri 1.040 m²,~~
- ~~P9: parcela, namenjena gradnji stavb 2C in 2D, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 350/16 in 350/231, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P9 meri 955~~**265** m².

3. Prostorska enota PE3:

- ~~P10~~**P5**: parcela, namenjena gradnji stavb 3A, **3B** in **3B**, ki obsega dela zemljišč s parcelno številčko 350/16 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P10 meri 1.490 m²,
- ~~P11: parcela, namenjena gradnji stavbe 3C, ki obsega dela zemljišč s parcelno številčko 350/16 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P11 meri 1.040 m²,~~
- ~~P12: parcela, namenjena gradnji stavbe 3D in dela podzemne garaže~~, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 350/~~16~~**1449**, 350/~~1168~~**1450** in 350/1169, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina ~~P12~~**P5** meri ~~921~~**2.656** m²,
- ~~P13~~**P6**: parcela, namenjena gradnji **pešpoti**, ki obsega dela zemljišč s parcelno številčko 350/16 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P13 meri 182 m²,
- ~~P14: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelno številčko 350/16 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P14 meri 126 m²,~~
- ~~P15: parcela, namenjena gradnji pešpoti stavbe 3D in dela podzemne garaže~~, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 350/~~16~~**1449**, 350/~~1168~~ in 350/1169 **in 350/1168**, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina ~~P15~~**P6** meri ~~113891~~ m²,
- ~~P16~~**P7**: parcela, namenjena gradnji **stavbe 4A**, ki obsega dela zemljišč s parcelno številčko 350/16 v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P16 meri 1.270 m²,
- ~~P17: parcela, namenjena gradnji stavbe 4B~~**pešpoti**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 350/~~16~~**1450** in 350/1169, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina **P7** meri **242** m²,
- **P8: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 350/1169 in 350/1168, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P8 meri 82 m²,**
- **P9: parcela, namenjena gradnji stavb 4A in 4B, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 350/1450 in 350/1171, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina** ~~P17~~**P9** **meri 1.1542.428 m²,**
- ~~P18~~**P10**: parcela, namenjena gradnji ~~stavb~~**stavbe 4C in 4D**, ki obsega ~~zemljišča~~**dele zemljišč** s parcelnimi številčkami 350/~~16~~**1450**, **350/1171**, **350/1169**, 350/1168, ~~350/1169, 350/1171~~ in 350/1182, vse v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina ~~P18~~**P10** meri ~~1.388~~**114** m²,
- ~~(2) Parcelacija in točke~~**P11: parcela, namenjena gradnji stavbe 4D, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 350/1182 in 350/1168, obe v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje. Površina P11 meri 269 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«. ~~Geokordinate~~ **Geografske koordinate** točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, ~~so parcela z oznako C1, ki predstavlja javne prometne površine za potrebe območja OPPN, ter~~ **sta** parceli ~~C2~~**C3** in ~~C3~~**C4**, ki predstavljata javne površine, namenjene ureditvi Jurčkove ceste **in vodotoka**. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo ~~1.983~~**813** m².

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi števkami 350/~~16~~**1449**, 350/249, 350/231, 350/1168, 350/1182 in 626/7, 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, **okoljske, energetske** in ~~komunalne~~**elektronske komunikacijske infrastrukture in** ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih ~~fazah~~**etapah**.

(2) Gradnja stavb v območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih ~~fazah~~**etapah**. Dopustne so naslednje ~~faze~~**etape**:

- ~~faza~~**etapa** 1: gradnja **garaže v nizu 2, gradnja** stavb 1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 2C in 2D ter pripadajoče ureditve na ~~parcelah~~**parceli, namenjeni gradnji, z oznakami P1 do P9** ~~oznako P2,~~
- ~~faza 2:~~**etapa 2: gradnja dela garaže v nizu 3, gradnja** stavb 3A, 3B, 3C, 4A in 4B ter pripadajoče ureditve na ~~parcelah~~**parceli, namenjeni gradnji, z oznakami P10, P11, P13, P14, P16 in P17** ~~oznako P7,~~
- ~~faza~~**etapa** 3: gradnja **dela garaže v nizu 3, gradnja** stavb 3D, 4C in 4D ter pripadajoče ureditve na ~~parcelah P12, P15 in P18~~**parceli, namenjeni gradnji, z oznako P8.**

(3) ~~Fazi~~**Etapi** 2 in 3 je dopustno izvajati sočasno ~~s posegi, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi z etapo~~ 1, ali ~~po dokončanju teh posegov~~ **kasneje**.

(4) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na parcelah, namenjenih gradnji, ~~dopustne parkovne ureditve in pešpoti. Dopustni so tudi dostopi, dovozi, parkirišča in komunalne ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.~~ **dopustni:**

- **parkovne ureditve in pešpoti,**
- **dostopi in dovozi,**
- **komunalne ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju,**
- **parkirišča za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju s skupno površino do 500 m².**

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

(6) ~~Faze~~**Etape** so določene v grafičnem načrtu št. 4.~~8~~**»Faznost9 »Etapnost** izvedbe«.

22. člen

(pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih ~~fazah~~etapah)

(1) Za vse ~~faze~~etape gradnje je treba na parcelah, namenjenih gradnji, zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve ~~ter~~, priključke na gospodarsko javno infrastrukturo **ter ukrepe za zadrževanje odpadne padavinske vode.**

(2) Znotraj posamezne ~~faze~~etape gradnje največji dopustni faktor izrabe $FI = 1,2$ ne sme biti presežen. **FI je razmerje med BTP stavb znotraj posamezne etape in skupno površino parcel, namenjenih gradnji znotraj posamezne etape. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).**

(3) Znotraj ~~faze~~etape 1 je lahko delež stanovanj (brez skupnih prostorov, komunikacij, shramb in tehničnih prostorov) v območju OPPN največ 90 % BTP nad terenom. Znotraj ~~faze~~etape 3 mora biti BTP stanovanj določen tako, da seštevke BTP stanovanj v ~~fazah~~etapah 2 in 3 (brez skupnih prostorov, komunikacij, shramb in tehničnih prostorov) ni večji kot 90 % BTP seštevka vseh BTP pri ~~fazah~~etapah 2 in 3 nad terenom.

(4) Gradnja stavb znotraj posamezne ~~faze~~etape se lahko razdeli v več ~~etap~~podetap, za katere je dopustno pridobiti ločena uporabna dovoljenja. Posamezno ~~etap~~podetapo predstavlja ena ali več stavb s pripadajočimi ureditvami. Za vsako etapo je treba zagotoviti odprte bivalne površine in parkirne površine v skladu z določili tega odloka.

(5) Do začetka uporabe stavb v ~~fazi~~etapi 1 je treba zgraditi:

- ~~javno~~cesto C1 s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in navezavo na obstoječo javno infrastrukturo v Jurčkovi cesti,
- javno kanalizacijo za odvod komunalne odpadne vode vzdolž Jurčkove ceste od območja OPPN v smeri proti zahodu, črpališče Jurčkova 1 ter navezavo na centralni kanalizacijski sistem preko Peruzzijske ulice,
- nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje od jaška z oznako KJ02827 do transformatorske postaje TP1025-Bobrova in od jaška z oznako KJ02827 do transformatorske postaje TP0304-Krošljeva,
- **rekonstrukcijo Jurčkove ceste na odseku od Peruzzijske ulice do Ulice Milke Kerinove ter**
- **varno pešpot ob potoku Veliki Galjevec.**

(6) **Pred načrtovano širitvijo Jurčkove ceste je treba med mejama prostorskih enot PE2 in PE3 ter obstoječim hodnikom za pešce ob Jurčkovi cesti izvesti:**

~~= načrtovane ureditve na parceli C2.~~

- ~~(6) Do~~ **do** začetka uporabe stavb v ~~fazi 3 je treba izvesti~~etapi 1 načrtovane ureditve na parceli C3,
- **do začetka uporabe stavb v etapi 3 načrtovane ureditve na parceli C4.**

(7) **Na parceli C2 je do širitve dovozne ceste za dostop do stavb v sosednji EUP RN-451 in ureditve obračališča dopustna ureditev zelenice. Širitev dovozne ceste in ureditev obračališča na parceli C2 nista pogoj za gradnjo načrtovanih stavb na območju OPPN.**

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) 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 enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

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) Prepovedano je odvajati neочиščeno 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. Preprečiti je treba zatekanje vode, obremenjene s soljo za zaščito proti zmrzovanju površin, v podtalje.

(4) Izpustna glava kanala za izpust meteornih voda mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko.

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

~~(4) Severovzhodno od~~ **(6) Predvideti je treba projektne rešitve s čim manjšim dreniranjem tal. Treba je ohraniti čim več vode na zemljišču. Dreniranost zemljišča ne sme biti večje kot na sosednjih zemljiščih.**

(7) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

(8) Na severovzhodnem delu območja OPPN poteka zacevljen vodotok Zgornji Galjevec. Zunanja meja priobalnega zemljišča vodotoka sega 5,00 m od meje vodnega zemljišča.

(9) Zacevljen vodotok je preko štirih betonskih cevi premera fi 60 cm, v katerih so vgrajene protipovratne lopute, povezan z obstoječimi melioracijskimi jaški. V nadaljnji fazi načrtovanja je treba preveriti funkcijo in obratovanje obstoječih prepustov z območja OPPN v Zgornji Galjevec. Posegi v propuste ne smejo spreminjati vodnega režima odtekanja površinskih in precejnih voda z območja.

(10) Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedani, razen v primerih iz 37. in 201. člena Zakona o vodah. Na obravnavanem območju, skladno z 38. in 39. členom Zakona o vodah, 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 izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.

(11) 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.

(12) Pri načrtovanju posegov na vodna in priobalna zemljišča je potrebno slediti cilju Načrta upravljanja voda na vodnem zemljišču Donave za obdobje 2016-2021.

(13) Za vse posege na vodnem in priobalnem zemljišču v območju OPPN je treba pridobiti vodno soglasje.

(14) Pri projektiranju je treba upoštevati elaborat »Ocena vpliva načrtovane gradnje na podzemno vodo in sosednje objekte – OPPN 391 Jurčkova zahod (EUP RN-562)«, št. elaborata 631-304/2020, ki ga je izdelal Geološki zavod Slovenije v novembru 2020, dopolnjeno maja 2021.

(15) 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 pritličja strehe«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe pritličja«, št. 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.67 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«. ~~Območje OPPN ne sega na priobalni pas vodotoka.~~

25. člen (varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb. **Odpadni zrak iz garaž 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.

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

26. 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) Na fasadah stavb, ki so prekomerno obremenjene zaradi hrupa Jurčkove ceste, v območju OPPN je treba za varovane prostore, občutljive na hrup, izvesti pasivno zaščito pred prekomernim hrupom. Fasade, ki so prekomerno obremenjene s hrupom, so določene v grafičnih načrtih št. **št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja strehe«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe pritličja«** in št. **4.78 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.**

(4) Pri gradnji in rekonstrukciji cest v območju OPPN je treba uporabiti tihi asfalt **ali druge materiale, ki ne povzročajo dodatnega hrupa ob vožnji.**

(5) Pred začetkom ~~urejanja območja~~ **izvajanja posamezne etape del v območju** OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

27. 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, **in** otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

(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.

28. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi o **obvezni gospodarski** javni službi 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 komunalnih odpadkov.**

(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 mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov za niz 1 in niz 2 so določena ob pešpoti 1 pri stavbah 2A, 2B in 2C. Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov za niz 3 in niz 4 so določena ob pešpoti 2 pri stavbah ~~4A, 4B~~ **3B, 3C** in ~~4C~~ **3D**. V času odvoza bodo posode z odpadki predstavljene na prevzemna mesta pri stavbah ~~3C, 2D, 3D,~~ in 3B ob ~~javni~~ cesti C1. **Prevzemno mesto na južni strani ceste C1 je lahko hkrati tudi zbirno mesto za odpadke. Pot do prevzemnega mesta mora omogočati vožnjo in obračanje za komunalna vozila.** 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.

~~(34)~~ Dovoz za komunalna vozila je načrtovan po cesti C1 in je na jugozahodu zaključen z obračališčem.

~~(45)~~ Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v ~~postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja~~ **fazi izvedbe** izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

~~(56)~~ 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.

~~(67)~~ Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4. ~~56~~ »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

29. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk za osvetlitev stavb in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih 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

30. člen

(potresna varnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije ~~0,635~~-z **ocenjeno vrednostjo** pospeška tal **0,635** (g) ~~s povratno dobo~~**pri povratni dobi** 475 let. **Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter 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 ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonskega, če to zahtevajo veljavni predpisi.

31. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po cesti C1. V vsaki gradbeni ~~fazietapi~~ 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.

(3) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(4) Odmiki: 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.

(5) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča po sistemu dovoznih cest in pešpoti v območju OPPN do Jurčkove ceste.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.~~7~~**8** »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

32. člen
(ukrepi za varstvo pred poplavami)

(1) Območje OPPN je glede ogroženosti z visokimi vodami v celoti uvrščeno v razred preostale poplavne nevarnosti pri poplavi Ljubljane. Zgornji Galjevec, zahodni krak Požarja in pritoki z Golovca ne poplavlajo na obravnavanem območju.

(2) Obravnavano območje se nahaja zunaj dosega poplave Ljubljane pri Q10 in Q100 ter znotraj dosega poplave Ljubljane pri Q500. Merodajna pričakovana kota gladine za območje OPPN je pri poplavi Q100 Ljubljane HQ100 = 288,31 m n.-v.

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

- **zaradi** lege v depresiji glede na okoliški teren je treba pri nadaljnjem načrtovanju za objekte načrtovati omilitveni ukrep: kote pritličij stavbe morajo biti na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 288,81- m n. v. **Pri vseh delih objektov pod varno koto je treba upoštevati nevarnost preplavitve,**
- **garaža mora biti načrtovana tako, da se pri načrtovanju in izvedbi upošteva predlagana dovolj varna kota kot tista kota, do katere ne sme priti do vdora vode v objekt. To pomeni vodotesen obod in talno ploščo garaže ter zasnovo uvoza v garažo na način, da ne pride do vtoka vode v garažo,**
- **dotoki v strugo Zgornjega Galjevca se ne smejo povečevati. Na območju OPPN je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode pred izpustom v vodotok,**
- **na območju OPPN je treba zagotoviti zadrževanje padavinske vode pred izpustom v vodotok z zadrževalniki in dušilkami,**
- **na severozahodnem, jugozahodnem in jugovzhodnem robu območja je treba za osuševanje zelenih površin izvesti melioracijski jarek ali drenažo z iztokom v vodotok Zgornji Galjevec,**
- **vsi iztoki v vodotok morajo biti opremljeni s protipovratnimi loputami.**

(4) Izravnalni ukrepi za nadomeščanje volumna na območju OPPN niso potrebni, dopustno je tudi nasipavanje terena ob upoštevanju ostalih določil odloka o OPPN.

(5) Pri projektiranju je treba upoštevati ~~hidravlično-hidrološko analizo »Analiza prostora z vidika poplavne nevarnosti«~~ **elaborat »Hidrološko hidravlična študija za območje ob Jurčkovi cesti OPPN 391 Jurčkova zahod** (EUP RN-562)«, št. elaborata ~~J13-1/17~~ **M52/20**, ki ga je izdelalo podjetje IZVO--R, d. o. o., v ~~februarju 2018~~ **septembru 2020**.

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

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

33. 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 zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Največji dovoljeni zavijalni radij na priključku ~~javne~~ ceste C1 na Jurčkovo cesto je 5,50 m. Radiji na obračališču morajo omogočati obračanje komunalnih in intervencijskih vozil. Največji dovoljeni zavijalni radij na

priključku parkirišč na ~~javne~~ cesti C1 je 2,50 m.

(3) Na ~~javni~~ cesti C1 je določeno območje umirjenega prometa.

(4) Na ~~površinah~~ **parcelah z oznakama C3 in C4**, namenjenih širitvi Jurčkove ceste, ~~na parcelah C2 in C3~~ je treba urediti zelene površine in pešpoti.

(5) Na parceli z oznako C2 je načrtovana širitev lokalne ceste C2 z obračališčem.

(6) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.56 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

34. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste-)

(1) Območje OPPN je prometno navezano na Jurčkovo cesto.

(2) Preko območja OPPN je v smeri severovzhod – jugozahod načrtovana ureditev ~~javne~~ ceste C1, ki je priključena na Jurčkovo cesto. Na zaključku ceste je treba zagotoviti prostor za obračanje intervencijskih in komunalnih vozil.

(3) Prečni profil ceste C1:

- **prosti profil (zelenica, bankina in podobno)** **1,00 m**
- vozišče: 2 x 2,50 m: 5,00 m
- **prosti profil (zelenica, bankina in podobno)** **1,00 m**
- skupaj: **57,00 m**

(4) Cesta C1 je v souporabi pešcev, kolesarjev in motornih vozil ter je oblikovno in z uporabo materialov prilagojena zunanji ureditvi območja.

35. člen

(mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet so načrtovane na nivoju terena **in v garažah pod terenom.**

(2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj ~~prostorske enote~~ **območja OPPN** zagotoviti parkirna mesta (v preglednici: PM) ob upoštevanju naslednjih normativov:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni program)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100 m ² BTP objekta

12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate in klinike)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,5 PM/20,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitness, kopališče in podobno)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,5 PM/10 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta

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

(4) V fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba izdelati mobilnostni načrt, s katerim ~~je preverjeno potrebno število PM glede na število uporabnikov~~

~~posameznih transportnih sredstev. Pri tem je treba upoštevati namembnost posameznih objektov in tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešano rabo parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovano zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva.~~ **se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike Mestne občine Ljubljana, Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana in drugih dokumentov na področju trajnostne mobilnosti.** Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave **Mestne občine Ljubljana**, pristojen za promet.

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

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

(7) Za vsako ~~faze~~**etapo** gradnje je treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo je treba upoštevati, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

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

36. člen (peš promet)

(1) Dostop za pešce je določen po javno dostopni pešpoti 1, ki poteka med nizoma 1 in 2, ter po javno dostopni pešpoti 2, ki poteka med nizoma 3 in 4.

(2) Širina pešpoti je **najmanj 2,6000 m**.

(3) Pešpoti sta določeni na grafičnem načrtu št. 4.~~56~~ »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

37. člen (kolesarski promet)

(1) Kolesarski promet znotraj območja OPPN poteka po vozišču ~~javne~~ ceste C1.

(2) Prostor za parkiranje koles stanovalcev **in uporabnikov poslovnih prostorov** je načrtovan v sklopu stavb- **in na tlakovanih površinah ob stavbah**. Prostor za parkiranje koles obiskovalcev je načrtovan na tlakovanih površinah ob stavbah. ~~Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.~~ Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles. Pri nestanovanjskih stavbah mora biti najmanj 25 % parkirnih mest za kolesa zaščitenih pred vremenskimi vplivi.

38. člen (dostava in odvoz odpadkov)

(1) Vožnja komunalnih in dostavnih vozil je dopustna po cesti C1. Ob zaključku ceste C1 je treba zagotoviti prostor za obračanje komunalnih vozil.

(2) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti v sklopu parkirnih površin. Ob ~~stavbah 2D in~~ **stavbi 3D** je dopustna ureditev ustavnih mest za potrebe hitre dostave.

39. člen (intervencijske poti)

Dostop intervencijskih vozil je omogočen po cesti C1 v območju OPPN. Ob zaključku ~~javne~~ ceste C1 je treba zagotoviti prostor za obračanje intervencijskih vozil.

40. člen (splošni pogoji za ~~komunalno~~ **okoljsko**, energetska in elektronska komunikacijska urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo ~~komunalne in~~ **okoljske**, energetske **in elektronske komunikacijske** infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih 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 komunalnih in energetskih vodov in naprav,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- gradnja komunalnih in energetskih 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 komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo ~~komunalno in~~ **okoljsko**, energetska **in elektronska komunikacijska** infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) ~~Komunalna in~~ **Okoljska**, energetska **in elektronska komunikacijska** ureditev ~~sta določeni~~ **so določene** v grafičnem načrtu št. 4.67 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen (vodovod)

(1) V Jurčkovi cesti se nahaja obstoječe javno vodovodno omrežje. Severovzhodno od območja OPPN, v južnem robu Jurčkove ceste, poteka javni primarni vodovod NL DN 250, zgrajen leta 2000. Severovzhodno od območja OPPN, v severnem robu Jurčkove ceste, poteka javni sekundarni vodovod NL DN 100 iz leta 2000. V zelenici na vzhodni strani Peruzzijske ulice, do križišča z Jurčkovno cesto, poteka javni primarni vodovod NL DN 250 iz leta 2009.

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

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

(4) Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti stavb sta načrtovani gradnja javnega sekundarnega vodovoda NL DN 100 – V1 z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje in gradnja novih vodovodnih hišnih priključkov.

(5) Vodovodni hišni priključki morajo biti pod cono zmrzovanja in lahko potekajo pod stropom kleti, če je zagotovljen dostop za vzdrževanje.

(6) Za načrtovane objekte je načrtovan vodovod NL DN 100 – V1 v ~~javni~~ cesti C1 med objekti **niza 2 drugega** in ~~tretjega~~ niza **3**. Na severovzhodu je navezan na obstoječi vodovod NL DN 100 v severnem

robu Jurčkove ceste, pri čemer prečka obstoječi vodovod NL DN 250 v južnem robu Jurčkove ceste. Na jugozahodu je načrtovani vodovod NL DN 100 – V1 zaključen s končnim hidrantom. Jugozahodno od načrtovanega objekta z oznako 3C je na načrtovani vodovod NL DN 100 – V1 nameščen dodatni hidrant.

(67) V sklopu gradnje kanalizacije je na zelenici jugovzhodno od križišča Jurčkova cesta–Peruzzijeva ulica načrtovano črpališče Jurčkova 1. Načrtovano črpališče tangira obstoječi vodovod NL DN 250, zato je le-tega treba prestaviti. Prestavljeni vodovod NL DN 250 – V2 poteka vzporedno z načrtovanim objektom črpališča po njegovi vzhodni strani. Načrtovani vodovod NL DN 250 je v zelenici na južni in severni strani navezan na obstoječi vodovod NL DN 250.

(78) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in novo načrtovanega javnega vodovodnega omrežja. Končni hidrant na vodovodni veji V1 mora biti načrtovan tudi za potrebe vzdrževanja vodovodnega omrežja – za praznjenje in izpiranje vodovoda.

(89) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 391 Jurčkova – zahod, številka projekta 2785 V, 3415 K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija ~~Snaga~~, d. o. o., v januarju 2019.

(910) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, 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.

(1011) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen (kanalizacija)

(1) Znotraj območja OPPN in tudi širše – južno od Jurčkove ceste ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.

(2) Severno od Jurčkove ceste je že zgrajena javna kanalizacija, ločeno za komunalno in padavinsko odpadno vodo. Komunalna odpadna voda se z območja severno od Jurčkove ceste steka proti Knezovem štradonu, padavinska odpadna voda pa proti jugu preko padavinskih kanalov pod Jurčkovo cesto v zacevljen potok Zgornji Galjevec ob južnem robu Jurčkove ceste in nato pri Livadi v reko Ljubljanico. Po Knezovem štradonu in nato severno ob Spodnjem Galjevcu poteka javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode z dimenzijo DN 300/400 mm do obstoječega črpališča Galjevica 2.

(3) Za priključitev komunalnih odpadnih voda iz načrtovanih objektov na območju OPPN je treba širše dograditi javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode.

(4) Za potrebe prečrpavanja zbrane odpadne komunalne vode na obravnavanem območju in drugih zazidljivih območjih južno ob Jurčkovi cesti je načrtovano novo črpališče za odpadne komunalne vode z oznako ČP Jurčkova 1.

(5) Na območju OPPN je v ~~javni~~ cesti C1 načrtovan javni kanal za odvod komunalne odpadne vode z oznako K1 z dimenzijo GRP DN 250 mm, ki poteka od objekta z oznako 3A do Jurčkove ceste. V Jurčkovi cesti ~~se nadaljuje~~ v smeri proti severozahodu, proti križišču s Peruzzijevo ulico. **do revizijskega jaška PJ1 načrtovan javni kanal za odvod komunalne odpadne vode z oznako K1 z dimenzijo GRP DN 300 mm.** Jugozahodno od križišča s Peruzzijevo ulico je načrtovano črpališče Jurčkova 1. Med ~~kanalom K1~~ **revizijskim jaškom PJ1** in črpališčem je načrtovan javni kanal GRP z dimenzijo DN 400 mm. Iz novega črpališča Jurčkova 1 sta načrtovana dva tlačna voda TL z dimenzijo

DN 125 mm preko Zgornjega Galjevca in križišča do začetnega revizijskega jaška z oznako PJ2 na načrtovanem kanalu z oznako K2 v Peruzzijski ulici. Po Peruzzijski ulici je načrtovan od revizijskega jaška z oznako PJ2 v smeri severovzhoda javni kanal z oznako K2 z dimenzijo GRP DN 400 mm do obstoječega revizijskega jaška na javnem kanalu z oznako TE z dimenzijo 400 mm, ki poteka po Knezovem štradonu in nato severno od Spodnjega Galjevca do črpališča Galjevca 2.

(6) Po severovzhodnem delu območja OPPN poteka zacevljen potok Zgornji Galjevec z dimenzijo Ø 1200 mm. Odtok padavinske vode z ~~javne površine~~ **utrjenih površin** je treba izvesti v obstoječi zacevljen vodotok Zgornji Galjevec, pri čemer se ne sme povečati hipni dotok glede na obstoječe stanje.

(7) V ~~javni~~ cesti C1 je načrtovan ~~javni~~ **interni** padavinski odpadni kanal z oznako P1. Pri objektu z oznako 3A je v smeri severovzhoda načrtovan ~~javni~~ **interni** padavinski odpadni kanal z oznako P1 z dimenzijo DN 300 mm in z dimenzijo DN 400 mm do izliva v obstoječi zacevljen vodotok Zgornji Galjevec.

(8) Teren ne omogoča ponikanja padavinske odpadne vode, zato je treba za odvod padavinske odpadne vode s streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin zasebnih zemljišč načrtovati zadrževanje padavinskih voda na investitorjevi parceli.

(9) Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih voda z območja OPPN je treba proučiti tudi možnost izvedbe drugih ukrepov, na primer izvedbo zelenih streh na načrtovanih objektih ter možnost ponovne uporabe vode za sanitarne potrebe.

(10) Zadrževanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba zagotoviti na parcelah, namenjenih gradnji stavb. Na javni površini je dopustno le zadrževanje lastnih padavinskih voda.

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

(12) ~~Pri~~ **Usmeritev pri** nadaljnjem projektiranju **kanalizacije za odpadne komunalne vode** je ~~treba upoštevati projektne naloge~~ **projektne naloge** Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 391 Jurčkova – zahod, številka projekta 2785 V, 3415 K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija ~~Snaga~~, d. o. o., v januarju 2019.

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

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

43. člen (plinovod)

(1) Severno od cestišča Jurčkove ceste poteka glavni distribucijski plinovod ~~N3000~~ **N 30000**.

(2) Sočasno z odstranitvijo dveh obstoječih prostostojećih enostanovanjskih stavb je treba ukiniti tudi obstoječi ~~plinovodni hišni~~ **plinski** priključek **za objekt Jurčkova cesta 176**.

(3) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50–100 mbar.

(4) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina je treba zgraditi glavno **distribucijsko** plinovodno omrežje od obstoječega glavnega **distribucijskega** plinovoda ~~N30000N~~ **30000** z dimenzijo DN 200 (PE 225) do območja OPPN v dolžini približno 10 m z dimenzijo DN 100, glavni **distribucijski** plinovod delno z dimenzijo DN 100 in delno z dimenzijo DN 50 po območju OPPN v dolžini približno ~~154~~**159** m ter ~~priključne plinovode~~**plinske priključke** za posamezne objekte. ~~Gradnja glavnega plinovoda do območja OPPN in v območju OPPN je predmet komunalnega opremljanja.~~ **Investitor in upravitelj glavnega distribucijskega plinovoda do območja OPPN in v območju OPPN je Energetika Ljubljana, d.o.o. Priključni plinovodi** **Plinski priključek** do ~~posameznih stavb~~**posamezne stavbe** je treba zaključiti z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi ~~stavb.~~ **Načrtovane stavbe.** ~~plinovodno omrežje za potrebe stavb v območju OPPN mora investitor predati v upravljanje Javnemu podjetju Energetika Ljubljana~~

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

- Sistemska obratovalna navodila za ~~distribucijsko omrežje~~**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. ~~68/11~~**102/20**),
- ~~Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim~~**najvišjim** delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1),
- ~~Splošni pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode in Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in~~
- Tehnične zahteve za graditev ~~glavnih in priključnih~~**distribucijskih** plinovodov **in priključkov** ter notranjih plinskih napeljav (~~Energetika Ljubljana, d. o. o.~~) **Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).**

44. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Severno od območja OPPN po Jurčkovi cesti poteka kabelsko srednjenapetostno omrežje. V bližini območja OPPN, na stičišču Jurčkove ceste in Bobrove ulice, se nahaja transformatorska postaja z oznako TP1025-Bobrova 1. Na stičišču Jurčkove ceste in Krošljeve ulice se nahaja transformatorska postaja z oznako TP0304-Krošljeva.

(2) Na severovzhodni strani načrtovane stavbe 4D se nahaja obstoječa prostostoječa električna omarica. Električno omarico je dopustno prestaviti. Iz jaška na Jurčkovi cesti do predvidene omarice je treba položiti štiri cevi s premerom 125 mm. Kable v obstoječi omarici je treba odklopiti, zvleči v jašek in položiti v nove cevi do predvidene omarice.

(3) Na severovzhodnem robu območja OPPN se nahaja obstoječe nizkonapetostno omrežje. Del obstoječega kabla, ki napaja objekte Jurčkova cesta 180, 182, 186 in 186a, je treba ukiniti in navezati na prestavljeno električno omarico.

(4) Napajanje načrtovanih objektov v območju OPPN z električno energijo je načrtovano iz dveh obstoječih transformatorskih postaj z oznakama TP0304-Krošljeva in TP1025-Bobrova 1.

(5) V območju OPPN je treba za napajanje objektov z električno energijo zgraditi elektrokabelsko kanalizacijo. **Ob večstanovanjskih stavbah z oznakama 2A in 3C je dopustna izvedba nad kletno etažo stavb.**

(6) Od območja OPPN je treba dograditi elektrokabelsko kanalizacijo do TP1025-Bobrova 1 in do TP0304-Krošljeva.

- (7) Nizkonapetostni priključki do stavb potekajo v načrtovani elektrokabelski kanalizaciji.
- (8) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejni rešitvi:
- EE napajanje za območje OPPN Jurčkova zahod v Ljubljani, št. načrta 49/18 – DE LM, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d. d., v oktobru 2018,
 - EE napajanje za območje OPPN Jurčkova zahod v Ljubljani – dopolnitev, št. načrta 49/18 – DE LM, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d. d., v decembru 2018.

45. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

- (1) V Jurčkovi cesti potekata dve obstoječi kabelski kanalizaciji.
- (2) Sočasno z odstranitvijo dveh obstoječih prostostojećih enostanovanjskih stavb je treba ukiniti tudi obstoječi elektronski komunikacijski hišni priključek.
- (3) Za načrtovane stavbe 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 stavb v območju OPPN na omrežje.
- (4) Načrtovana je kabelska kanalizacija za elektronsko komunikacijsko omrežje, ki omogoča priključitev stavb v območju OPPN na omrežji dveh različnih operaterjev. Nova kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja je načrtovana v ~~javni~~ cesti C1 do obstoječe kabelske kanalizacije na severni strani Jurčkove ceste.
- (5) Pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje je treba v vseh stavbah načrtovati optične notranje inštalacije.
- (6) Pri načrtovanju elektronskega komunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo elektronske komunikacije, št. 0706824, ki jo je v februarju 2019 izdelalo podjetje Dekatel, d. o. o.

46. člen (javna razsvetljava)

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

~~(2) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Javna razsvetljava je načrtovana vzdolž ceste C1.~~

- ~~(3)~~ Vzdolž dela Jurčkove ceste je na območju OPPN načrtovana rekonstrukcija obstoječe javne razsvetljave, **ki mora biti izvedena najkasneje v sklopu širitve Jurčkove ceste.**

~~(4)~~ 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.

~~(5)~~ Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

~~(6)~~ Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave na območju OPPN **ob Jurčkovi cesti** je treba

upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave, št. 01-30-2707/2777, ki jo je v januarju 2019 izdelalo podjetje JRS, družba za razsvetljavo, signalizacijo, inženiring in proizvodnjo električne energije, d. d.

47. 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

48. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti:

- pri dolžinah stavb **nad terenom** so dopustna odstopanja do $\pm 1,00$ m,
- širine stavb **nad terenom** lahko odstopajo navzgor do $+0,50$ m in navzdol do $-1,00$ m,
- preko tlorisnih dimenzij in dopustnih odstopanj lahko segajo balkoni, napušči ~~in~~, konzolni nadstreški nad vhodi, ~~odstopanja~~ **pokrite klančine in dostopi do garaž. Odstopanja** pri tlorisnih dimenzijah so dopustna, če so upoštevane gradbene meje ter če so zagotovljene zelene površine, odprte bivalne površine in otroška igrišča v skladu z določili tega odloka,
- **na severovzhodni strani lahko preko GMz segata klančini za dostop do kletnih etaž,**
- **pri stavbah 4A in 4B so na podlagi analize osončenja sosednjih stavb dopustna tudi večja odstopanja navzdol pri dimenziji zadnje etaže.**

2. Višinski gabariti stavb lahko odstopajo do $\pm 1,00$ m.

3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- pri kotah pritličja **stavb v nizu 1 in nizu 4** so dopustna odstopanja do $+ 0,15$ m,
- **pri kotah pritličja stavb v nizu 2 in nizu 3 so dopustna odstopanja do $\pm 0,50$ m,**
- pri kotah zunanje ureditve in prometnih površin so dopustna odstopanja do $\pm 0,50$ m, **pri čemer višinska kota terena na obodu območja OPPN ne sme biti višja od višinske kote sosednjih zemljišč.**

4. Vhodi in dostopi:

- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo,
- **lokaciji uvoznih in izvoznih klančin v garažo se lahko spremenita.**

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 odstopajo do $0,50$ m v korist javnih površin.

6. Prometne, ~~komunalne in~~ **okoljske**, energetske **in elektronske komunikacijske** ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, ~~komunalne~~ **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,
 - do začetka gradnje stavb na parcelah ~~P12~~**P6**, **P10** in ~~P18~~**P11** je dopustna prilagoditev poteka načrtovane pešpoti **ter zunanje in komunalne ureditve** na parcelah ~~P14~~**P7** in ~~P15~~**P8** obstoječim stavbam,
 - **pešpot 1 in pešpot 2 je dopustno razširiti izven območja parcel P2, P7 in P8,**
 - število parkirnih mest lahko odstopa, če je na podlagi mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana, sprejete na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana,
 - odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske 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 **nad terenom** se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavb **ob upoštevanju največjega dopustnega faktorja izrabe FI = 1,2 znotraj posamezne etape gradnje,**
- **BTP pod terenom lahko odstopa znotraj GMz.**

8. Osončenje: največ 20 % celotnega števila stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov iz 27. člena tega odloka.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

~~(1)~~**(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 najkasneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 19. členu tega odloka, razen parcelacijo znotraj površin, namenjenih gradnji stavb in pripadajočih ureditev v etapi 3, ki jo je treba izvesti najkasneje do pridobitve dovoljenja za gradnjo v etapi 3.

(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:

- zagotoviti morajo nemoteno ~~komunalno~~**okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko** oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- 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 vsako posamezno ~~faze~~**etapo** geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,

- promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene dopustne ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom,
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela,
- **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,**
- izvedba in ureditev zelenic na parceli ~~C2~~**C3** je obveznost investitorjev stavb 1D in 2D, vzdrževanje teh površin pa je do načrtovane širitve Jurčkove ceste obveznost lastnikov stavb 1D in 2D,
- izvedba in ureditev zelenic na parceli ~~C3~~**C4** je obveznost investitorjev stavb 3D in 4D, vzdrževanje teh površin pa je do načrtovane širitve Jurčkove ceste obveznost lastnikov stavb 3D in 4D,.
- ~~investitor mora najkasneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 19. členu tega odloka.~~

~~(2) Investitor gradnje je dolžan najmanj 2 leti pred načrtovano 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 stavbnih zemljišč.~~

50. 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, ~~komunalne~~**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 objektov ali delov objektov 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.

XIII. KONČNI DOLOČBI

51. člen

(vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddeleku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana ~~Izpostavi Vič Rudnik~~ in
- Četrtni skupnosti Rudnik.

52. 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

Stroški gradnje načrtovane komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč so ocenjeni na 2.089.319,18 evrov z DDV, kar zajema strošek izvedbe nove komunalne opreme za območje OPPN in strošek načrtovanega kanalizacijskega omrežja izven območja OPPN, ki je delno že izvedeno in sicer v Peruzzijski ulici, vključno s črpališčem Jurčkova 1. Predmetni OPPN se za izgradnjo kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo izven območja OPPN v Peruzzijski ulici vključno s črpališčem Jurčkova 1, obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v višini 28,7 % celotne investicije, ki je po podatkih Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet Mestne uprave Mestne občine Ljubljana znašala 1.000.000,00 EUR. V strošek komunalne opreme se vključi tudi strošek rekonstrukcije Jurčkove ceste, ki je načrtovana na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove in ureditvijo križišča med Jurčkovovo cesto in Ižansko cesto. Območje OPPN se za rekonstrukcijo Jurčkove ceste in ureditev križišča med Jurčkovovo cesto in Ižansko cesto obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež bruto tlorisne površine v predmetnem območju OPPN, v območju OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 in v območju OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 v višini 23,74 % celotne investicije.

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 prostorskega akta. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravila:

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

mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh
vodja Odseka za PIA in prenovu

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

391 JURČKOVA ZAHOD



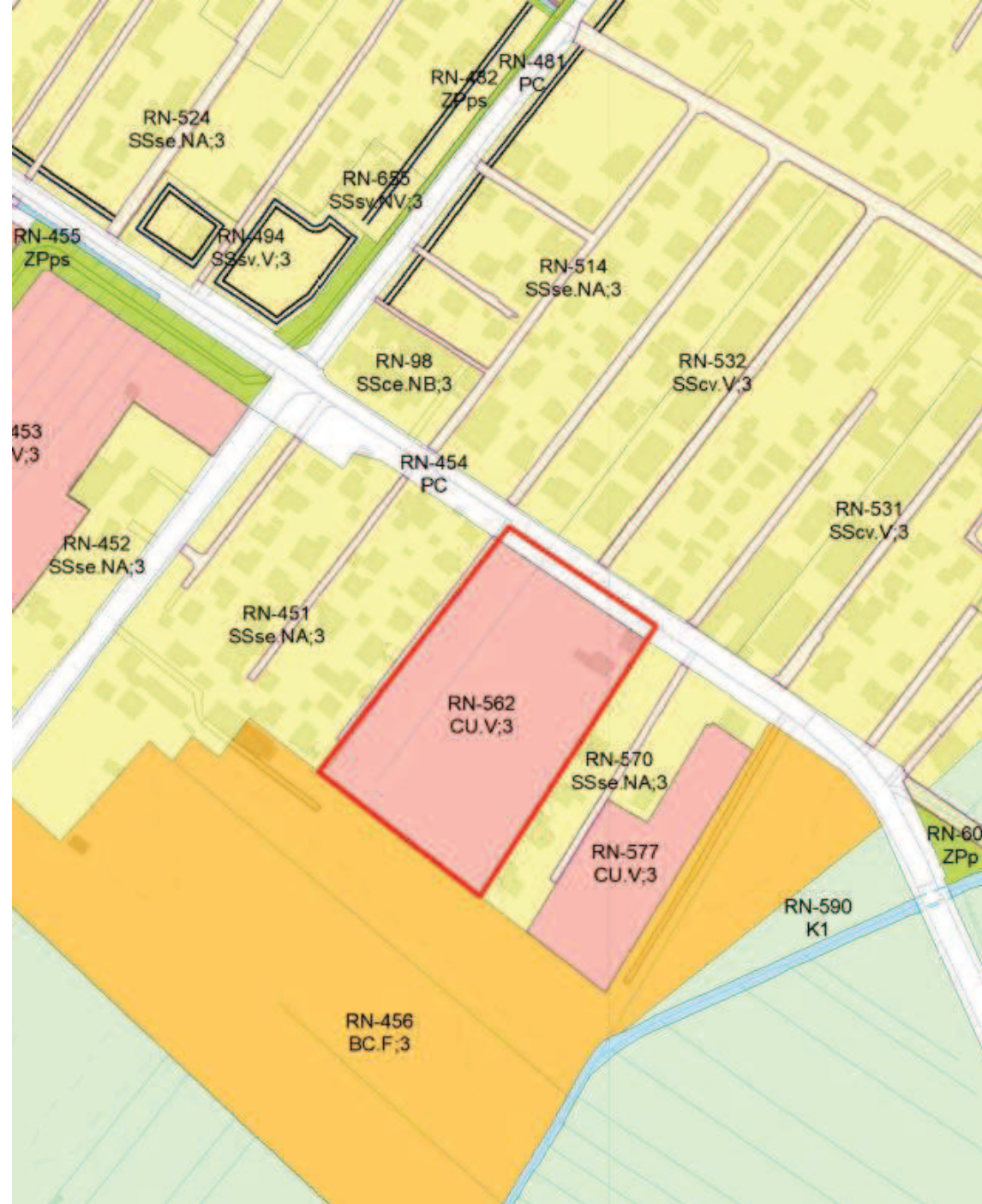
Investitor: SBS TRGOVINA d.o.o., Dolenjska cesta 320, 1291 Škofljica

Arhitektura: Arhitekturni inženiring d.o.o., Barvarska steza 6, 1000 Ljubljana

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

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 391 JURČKOVA ZAHOD
(usklajen predlog)



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 391 JURČKOVA ZAHOD (usklajen predlog)

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 106/516 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- RN-562
PE1 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- POVOZNE POVRŠINE
- POVRŠINE ZA PEŠCE
- PE PARKIRNO MESTO ZA ENOSLEDNO VOZILO NA TERENU
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- PARKIRNO MESTO ZA GIBALNO OVIRANE
- NAČRTOVANE STAVBE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE NAD KLETJO
- P7
— MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
- NIZ 4
4D ZAZIDALNI NIZ
- 4D OZNAKA STAVBE
- PREKOMERNA OBREMENTEV FASAD S HRUPOM
- NADKRITA KLANČINA
- OZELENJENA PERGOLA
- VERTIKALNO KOMUNIKACIJSKO JEDRO
- DREVEŠA

- SZ ZBIRNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- SO PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- h VIŠINA STAVBE
- P+2 ETAŽNOST STAVBE
- PROSTOR ZA PARKIRANJE KOLEŠ OBISOVALCEV



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 391 JURČKOVA ZAHOD
(usklajen predlog)**

LEGENDA:

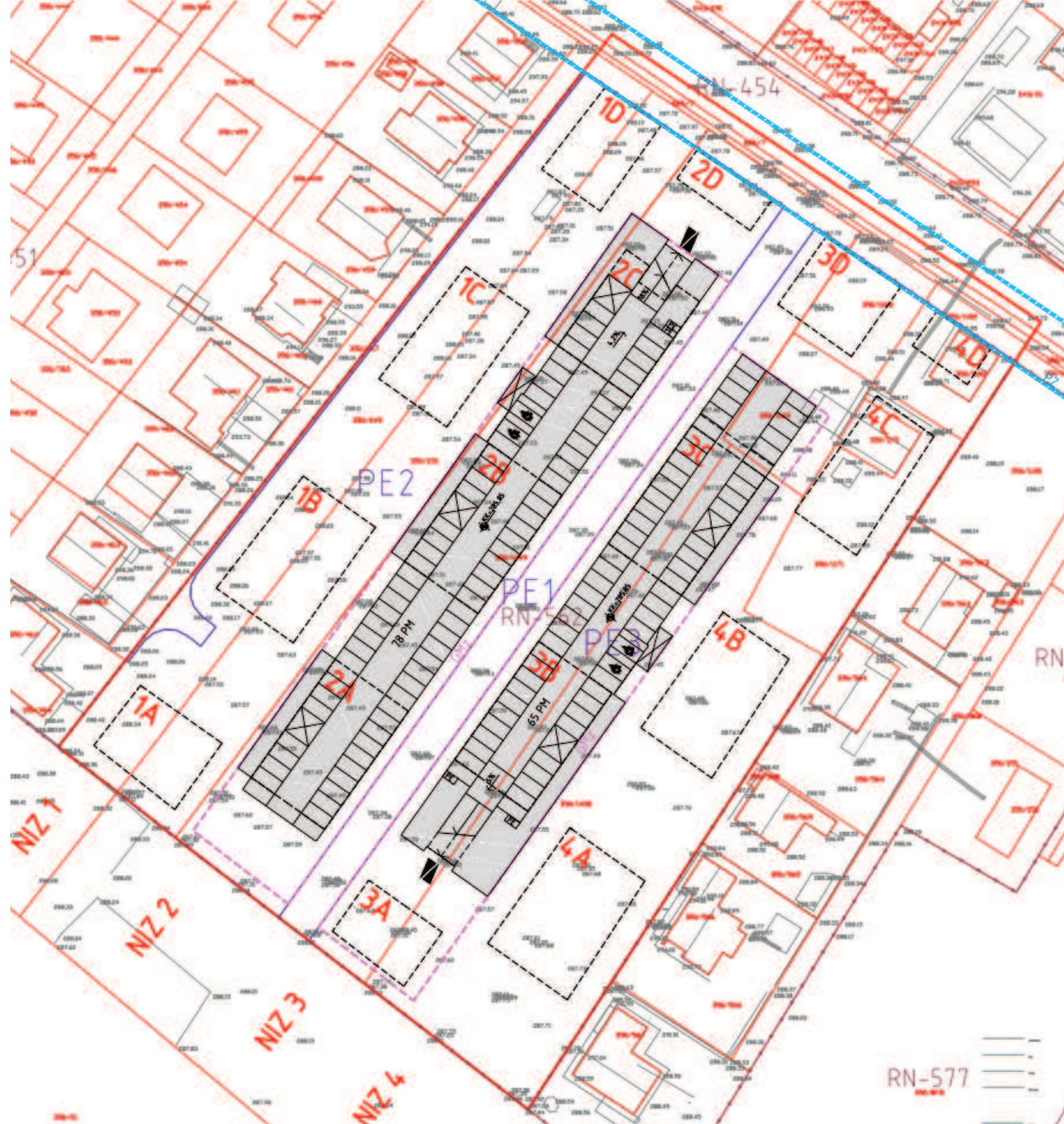
- [illegible]



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 391 JURČKOVA ZAHOD (usklajen predlog)

LEGENDA:

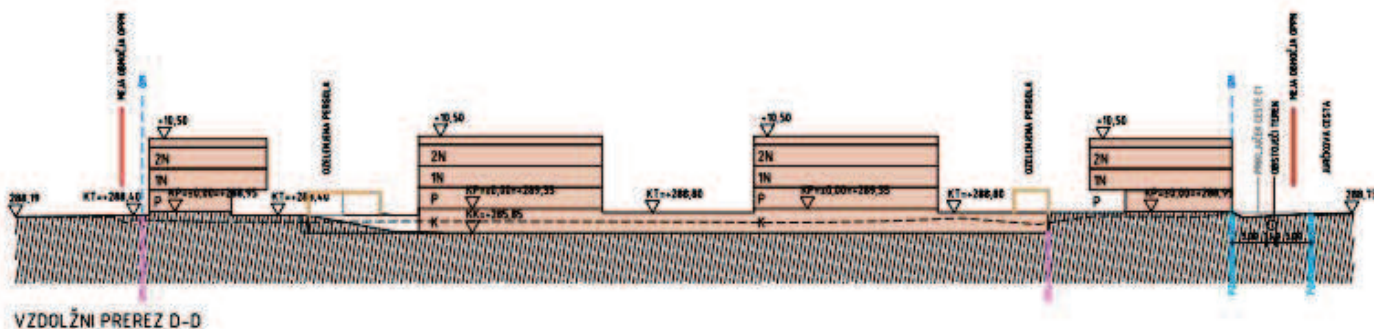
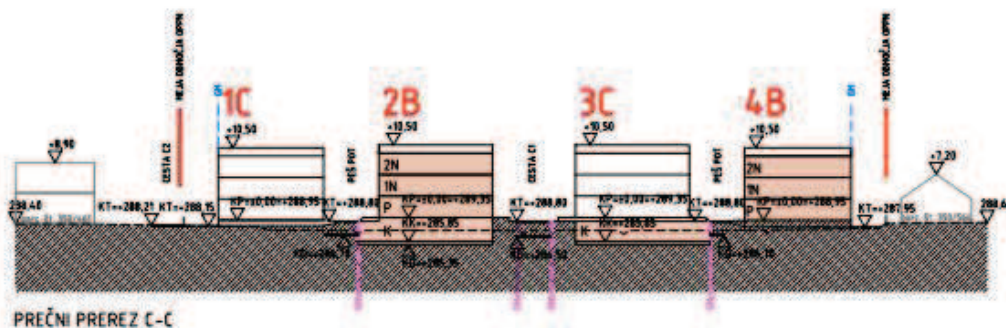
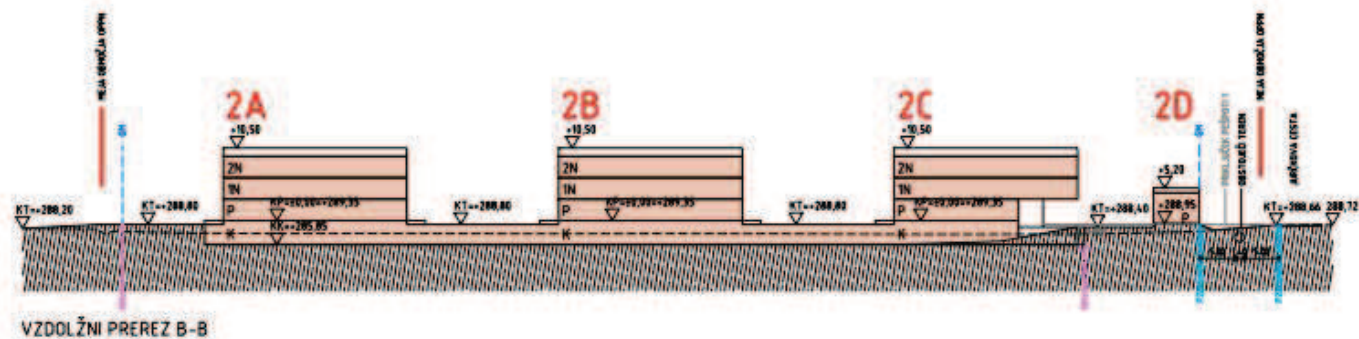
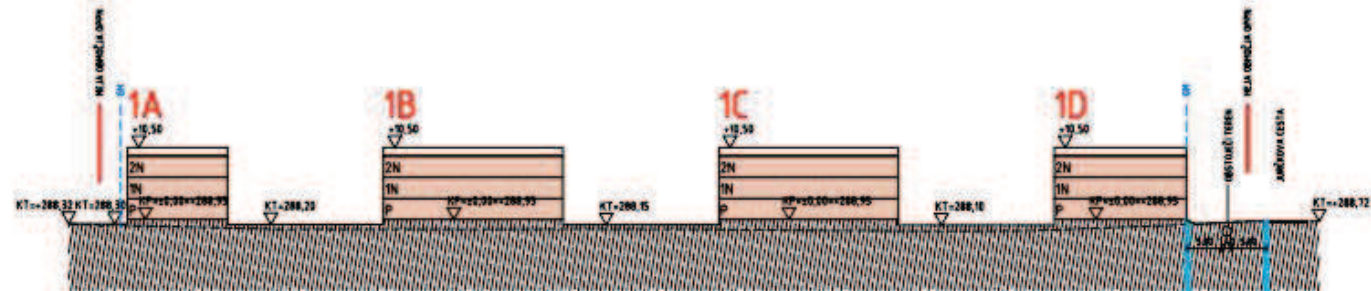
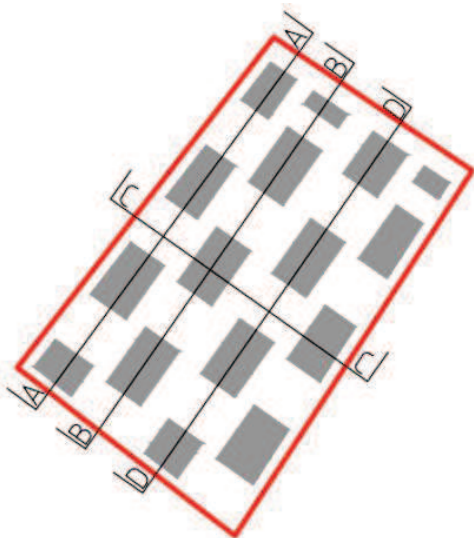
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 955/231 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- RN-562 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- GABARIT STAVBE V KLETI
- GABARIT STAVBE V PRITLIČJU
- - GMz LINIJA GRADBENE MEJE POD ZEMLJO
- [PE] PARKIRNO MESTO ZA ENOSLEDNO VOZILO
- PARKIRNO MESTO
- PARKIRNO MESTO ZA GIBALNO OVIRANE
- KK KOTA KLETI
- PZ MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
- NIZ 4 ZAZIDALNI NIZ
- 4D OZNAKA STAVBE
- VERTIKALNO KOMUNIKACIJSKO JEDRO
- ▶ UVOZ IN IZVOZ V GARAŽO



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 391 JURČKOVA ZAHOD (usklajen predlog)

LEGENDA:

- LINIJA OBSTOJEČEGA TERENA
- LINIJA PREDVIDENEGA TERENA
-  TEREN
-  GABARIT STAVBE V PREREZU
- 4B** OZNAKA NOVE STAVBE
- K, P, 1N, 2N OZNAKA ETAŽE STAVBE
- KP  KOTA FINALNEGA TLAKA V NIVOJU PRITLIČJA
- KT  KOTA TERENA
- +10.50  VIŠINA STAVBE
- GM — LINIJA GRADBENE MEJE
- GM2 — LINIJA GRADBENE MEJE POD ZEMLJO
-  P7 MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 391 JURČKOVA ZAHOD (usklajen predlog)

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 350/231 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- RN-562 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- GABARIT STAVBE V PRITLIČJU
- GABARIT STAVBE V NADSTROPJIH
- GABARIT STAVBE V KLETI
- POVOZNE POVRŠINE
- POVRŠINE ZA PEŠCE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE NAD KLETJO
- PROSTOR ZA OBRAČANJE INTERVENCIJSKIH IN KOMUNALNIH VOZIL
- NADKRITA KLANČINA
- OZELENJENA PERGOLA
- NIZ 4
4D ZAZIDALNI NIZ
- OZNAKA STAVBE
- ZBIRNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- ✱ KP KOTA FINALNEGA TLAKA V NIVOJU PRITLIČJA
- ✱ KT KOTA TERENA
- DOPUSTNA UREDITEV ZASEBNIH TERAS
- PROSTOR ZA PARKIRANJE KOLES OBISKOVALCEV

- POVRŠINA, NAMENJENA DOSTAVI
- PARKIRNO MESTO ZA ENOSLEDNO VOZILO NA TERENU
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- PARKIRNO MESTO ZA GIBALNO OVIRANE
- VERTIKALNO KOMUNIKACIJSKO JEDRO
- DREVEŠA



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 391 JURČKOVA ZAHOD
(usklajen predlog)

