

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

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



## IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3

Investitor:

PRVA HIŠA d.o.o.  
Bravničarjeva ulica 13  
1000 Ljubljana

Izdelovalec:

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

Odgovorna oseba:

Mojca Kalan Šabec

Žig:

Podpis:



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

Odgovorni vodja izdelave izhodišč:

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

Žig:



Podpis:

Sodelavec:

Matic Kržan, abs.arh.

Številka naloge:

UP 20-019

Datum:

April 2021

**VSEBINA:**

A	TEKSTUALNI DEL .....	3
1.	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN .....	3
2.	OBMOČJE OPPN .....	3
2.1.	Predstavitve območja .....	3
2.2.	Lastništvo zemljišč v območju OPPN.....	5
3.	POBUDA.....	6
3.1.	Predstavitve investicijske namere pobudnika priprave OPPN.....	6
3.2.	Predvidene zmogljivosti v območju OPPN .....	8
4.	USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP .....	9
4.1.	Izkaz skladnosti predlagane investicijske namere s prikazom stanja prostora .....	9
4.2.	Izkaz skladnosti predlagane investicijske namere s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora.....	14
4.3.	Izkaz skladnosti predlagane investicijske namere z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom .....	17
5.	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO .....	23
6.	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ GRADNJE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE .....	36
6.1.	Okvirni roki za posamezno fazo postopka priprave OPPN .....	36
6.2.	Predvideni roki investicije gradnje .....	36
6.3.	Predvideni roki investicij v gospodarsko javno infrastrukturo .....	36
B	GRAFIČNI DEL .....	37
1.	Izsek iz OPN MOL ID s prikazom meje območja OPPN M 1:2000 .....	37
2.	Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:1000 .....	37
3.	Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500 .....	37
4.	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe M 1:500 .....	37
5.	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja M 1:500.....	37
6.	Značilni prerezi in pogledi M 1:500.....	37
7.	Prikaz obstoječe komunalne opreme M 1:500.....	37
C	PRILOGA (v posebni mapi) .....	38
1.	STROKOVNA OCENA MOŽNIH POMEMBNIH VPLIVOV NA OKOLJE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 449: ILOVICA OB JURČKOVI, št. 112/2021, GIGA-R, Margita Žaberl s.p., april 2021 .....	38

## A TEKSTUALNI DEL

### 1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Obravnavano območje je v skladu z določili veljavnega prostorskega dokumenta opredeljeno kot osrednje območje centralnih dejavnosti.

Izhodišča so pripravljena na podlagi zazidalnega preizkusa, ki ga je izdelal arhitekturni biro Ofis arhitekti pod številko projekta 41/20. Končna urbanistično arhitekturna zasnova območja bo izdelana na podlagi izbrane variantne rešitve.

Z načrtovano gradnjo bo oblikovan nov zazidalni otok, ki bo dopolnil pozidavo na južni strani Jurčkove ceste in s tem prispeval k bolj urejeni podobi ene od pomembnejših mestnih cest. Območje, ki je sedaj delno degradirano, bo z načrtovanimi ureditvami celovito urejeno. Z vstopnim trgom ter spremljajočim programom (npr. kavarna, storitvena ali trgovska dejavnost) bo Jurčkova cesta pridobila nov urbani prostor.

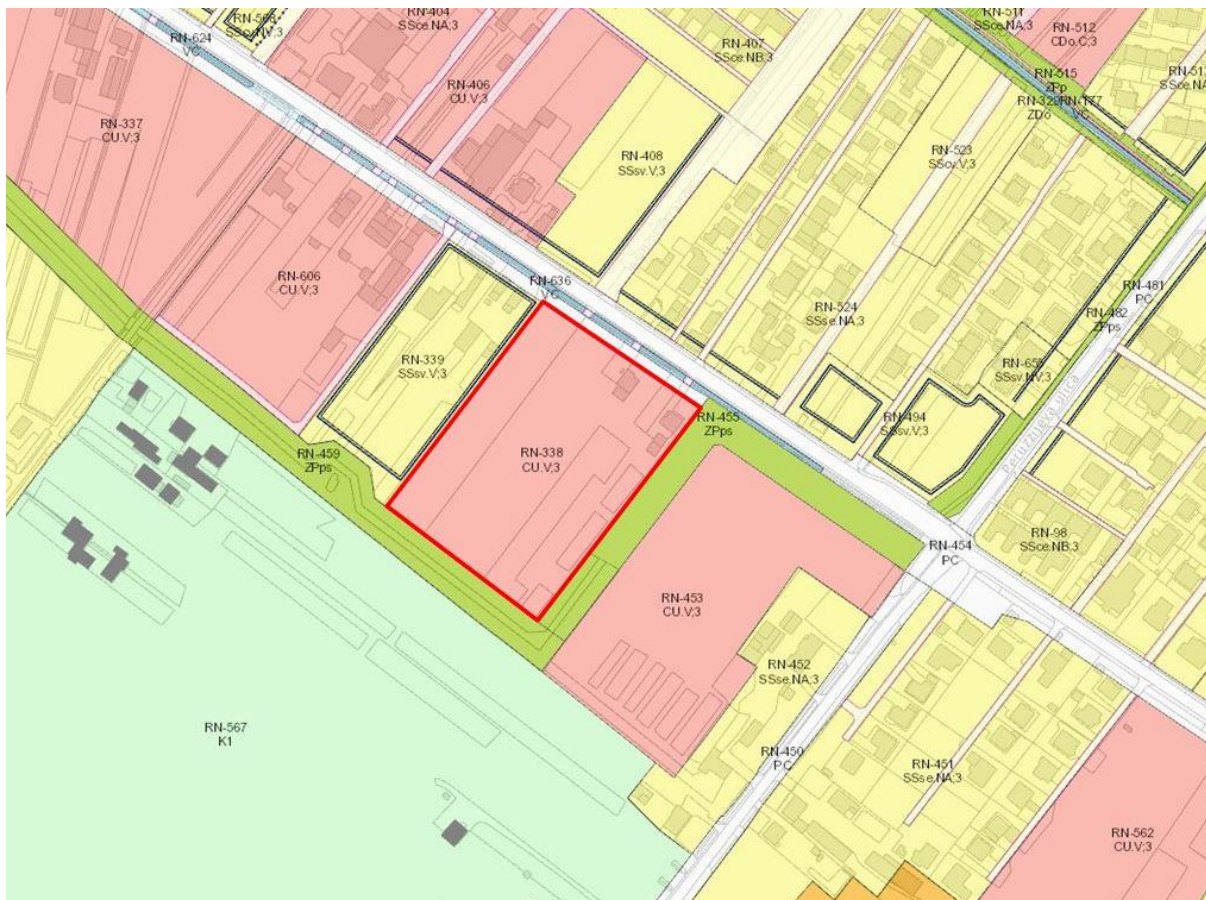
Investitor je pridobil zemljišče z namenom, da bo na njem zgradil sodobno stanovanjsko sosesko. Po končani gradnji bo v prodajo ponudil okvirno 180 novih kakovostnih stanovanj, ki jih sedaj na trgu primanjkuje.

### 2. OBMOČJE OPPN

#### 2.1. Predstavitev območja

Obravnavano območje se nahaja na južni strani Jurčkove ceste v Ljubljani, na območju med Peruzzizjevo ulico in Mihovim štradonom. Na južni in vzhodni strani območje obdaja Pot spominov in tovarištva (PST), na zahodni strani pa se gradijo novi večstanovanjski objekti. Dostop z motornimi vozili je možen severno z Jurčkove ceste.

Območje obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) RN-338 s podrobno namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Ureja se z OPPN 449: Ilovica ob Jurčkovi 3 in ima površino 16.575 m<sup>2</sup>.



Slika 1: Izsek iz OPN MOL ID – namenska raba s prikazom območja OPPN (Vir: OPN MOL ID)





Slika 2: Prikaz območja OPPN v aerofoto posnetku ožjega območja (Vir: OPN MOL ID)



Slika 3: Prikaz območja OPPN v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: OPN MOL ID)

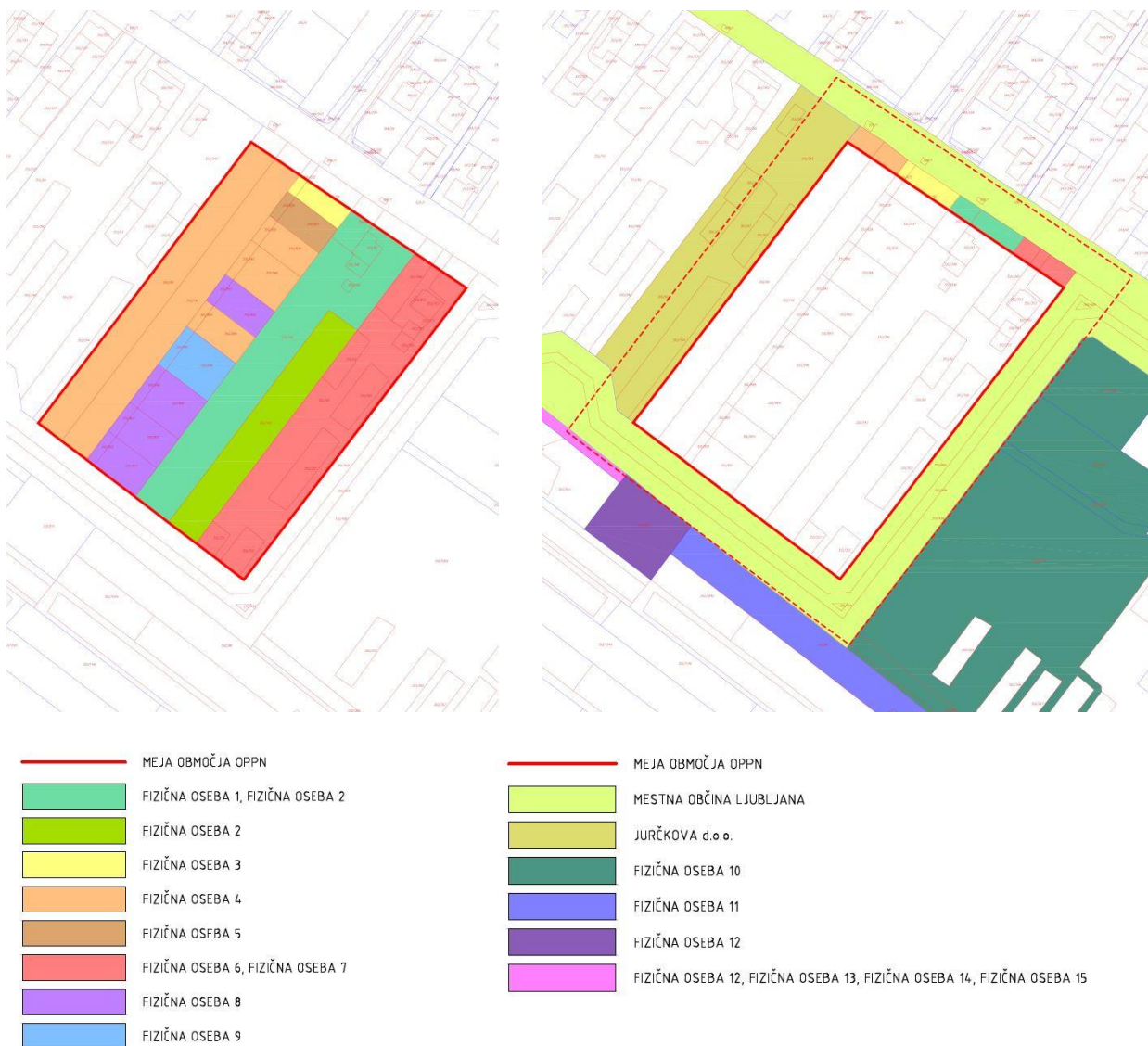


## 2.2. Lastništvo zemljišč v območju OPPN

Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 350/92, 350/93, 350/95, 350/96, 350/146, 350/346, 350/347, 350/348, 350/349, 350/350, 350/351, 350/352, 350/353, 350/835, 350/836, 350/837, 350/838, 350/839, 350/840, 350/841, 350/842, 350/843, 350/844, 350/845, 350/846, 350/847, 350/848, 350/849, 350/850, 350/851, 350/852, 350/853, vsa v k.o. Karlovško predmestje (1695).

Za vsa zemljišča v območju OPPN ima investitor že sklenjene kupoprodajne pogodbe. Za vse parcele je vpisana zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice, na Prvo Hišo je prenesena pravica do razpolaganja z zaznamovanim vrstnim redom. Investitor bo pridobil 100% delež lastništva v območju OPPN.

S strani vseh lastnikov bo investitor pooblaščen za zastopanje v fazi priprave OPPN.



Slika 4: Prikaz lastništva zemljišč na katastrskem načrtu: v območju OPPN (levo) in na obodu območja OPPN (desno)

### 3. POBUDA

#### 3.1. Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN

Strokovna podlaga za pripravo izhodišč je zazidalni preizkus, ki ga je izdelal arhitekturni biro Ofis arhitekti pod številko projekta 41/20. V postopku priprave OPPN bodo na podlagi usmeritev pristojnih oddelkov MOL in drugih nosilcev urejanja prostora izdelane tri variantne rešitve, izbrana rešitev bo podlaga za pripravo OPPN.

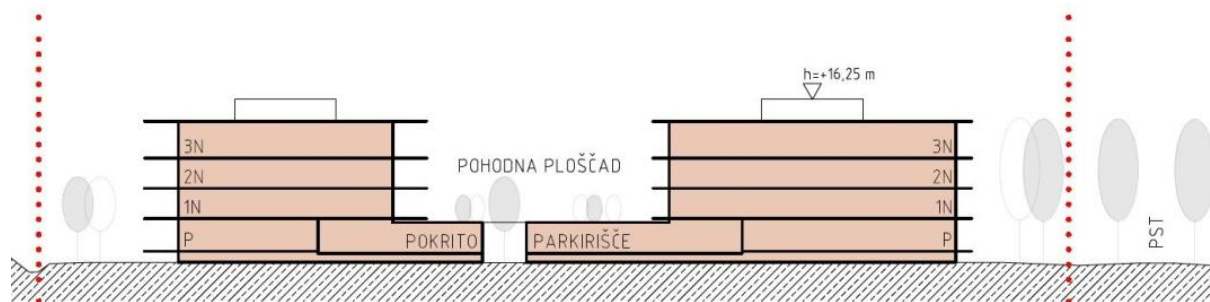
Predvidena je gradnja osmih večstanovanjskih objektov, s skupnim pokritim parkiriščem na nivoju pritličja. Objekti so na parcelo postavljeni tako, da so omogočeni zadostna osvetlitev prostorov in pogledi na PST. Objekti so višine P+3 in s svojo orientacijo tvorijo dinamičen in sekvenčen skupni prostor. Predvidene so večje terase, ki stanovanja povežejo z zunanjim prostorom.

Posamezne volumne med seboj povezuje skupna ploščad na nivoju prvega nadstropja, ki je namenjena druženju stanovalcev. Ploščad je intenzivno ozelenjena in opremljena z urbanim pohištvom.

Ob Jurčkovi cesti je predviden uvoz do pokritih parkirišč, stena je ozelenjena. Z nivoja pritličja na ploščad vodi stopnišče. Prav tako je ozelenjena fasada na jugu lokacije ob PST, kjer se na nivoju pritličja uredi skupna zelena površina z igrišči.

Novogradnja se izvede v skladu s predpisanimi odmiki in se z intenzivno ozelenitvijo še dodatno zameji od PST ter okoliških objektov.

V sklopu objektov je predvidenih do maksimalno 180 stanovanj, različnih tipologij in velikosti. Večina stanovanj ima velike terase, ki so zazelenjene s koriti.



Slika 5: Tipični prerez (vir: Ofis, 2021)

V naselju sta v principu dva glavna tipa objektov:

- Tip objekta 1 (široki objekt), v katerem so predvidena manjša stanovanja s površino od 50 do 100 m<sup>2</sup>,
- Tip objekta 2 (ozki objekt), v katerem je načrtovana kombinacija manjših in večjih stanovanj s površino od 50 do 120 m<sup>2</sup>. **Nestanovanjski program**

V naselju je v manjšem obsegu načrtovan tudi spremljajoči program: kavarna, morda tudi storitvena dejavnost. V urbanistični zasnovi je prikazana kavarna ob vogalu PST in Jurčkove ceste. Terasa za goste se odpira proti PST, dostava pa se vrši s pokritega parkirišča. Dostop do lokalov je mogoč tako s PST kot tudi z nove kolesarske poti, ki je predvidena vzdolž kanala ob Jurčkovi cesti.



## Zunanja ureditev



Slika 6: Situacija nivoja strehe

Celotna zunanja ureditev je namenjena skupnim zunanjim površinam za potrebe stanovalcev. Del površin se uredi kot zelenice, del kot tlakovane površine, na katerih bodo otroška igrišča ter površine za druženje in rekreacijo stanovalcev. Na skupni ploščadi, ki je dvignjena, saj predstavlja streho nad parkirišči, je predvidena plaza. To je zeleni prostor bolj tihega značaja, s kombinacijo tlakovanih in travnatih površin ter grmovnih rastlin. V nekaterih delih je predvideno, da se raščeni teren dvigne na nivo plaze in s tem omogoči rast večjih dreves – njihove krošnje se bodo dvigale na plazo in soustvarjale prijeten ambient.

Prav tako se drevje in grmovnice zasadijo ob PST ter ob meji z objekti na zahodu. Objekti in zunanje površine bodo enakovredno dostopne vsem uporabnikom.

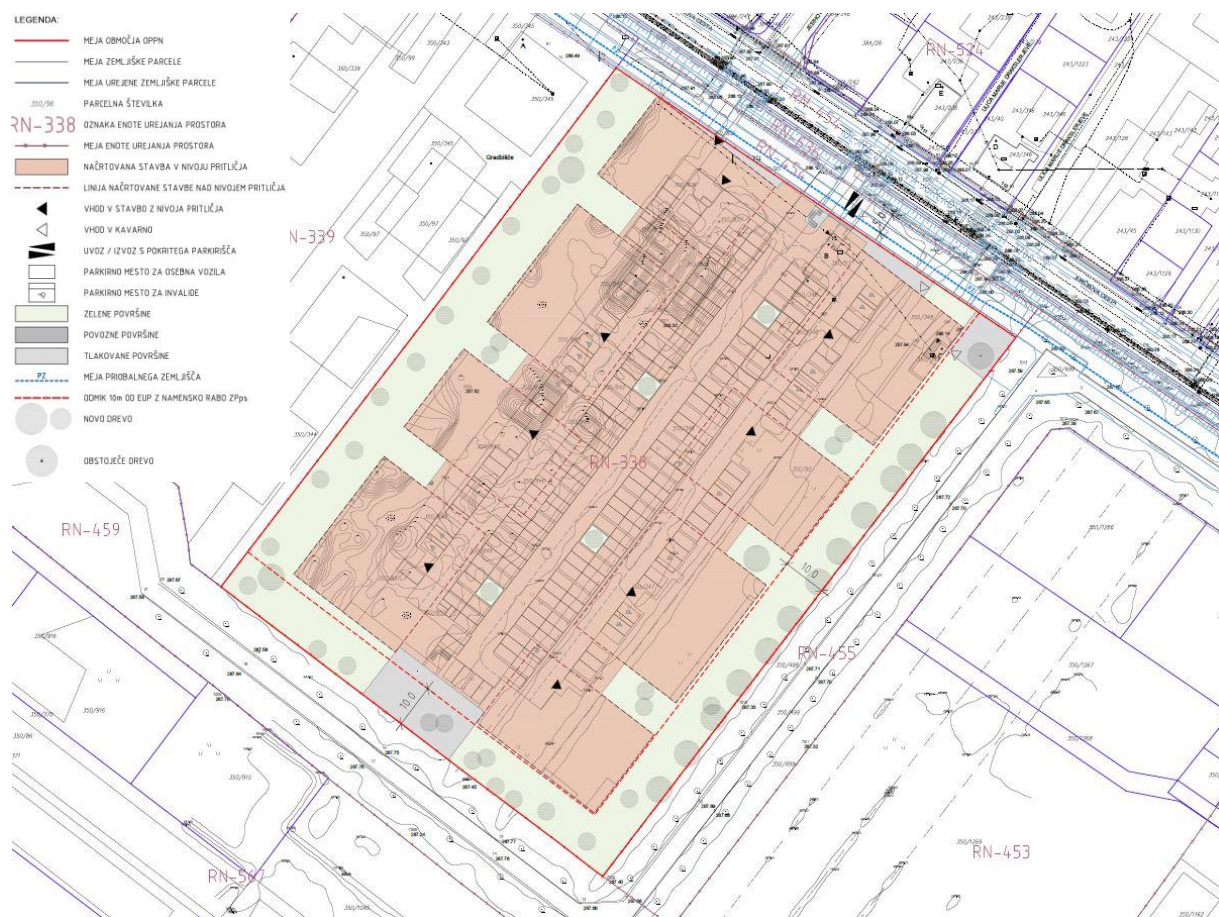
Ploščad ni namenjena prometu ali parkiranju. Del utrjenih površin bo namenjen intervencijskim dovozom in dostopu za odvoz smeti.

Zunanje površine bodo oblikovane tako, da v čim večji meri zagotavljajo stanovalcem mirno in udobno bivanje. Predvidene so ureditve za druženje in sprostitev stanovalcev različnih starostnih skupin. Na ustreznih in varno dostopnih mestih so urejena otroška igrišča. Predviden je tudi prostor za aktivno druženje in sprostitev mladostnikov, za katere je določena ustrežna površina, kjer bo druženje teh za druge prebivalce nemoteče.

Zunanja ureditev in dostopi do objekta so varni in brez grajenih in komunikacijskih ovir ter bodo označeni tako, da omogočajo enostavno orientacijo v prostoru. Gibalno ovirani lahko dostopajo do vseh zunanjih površin preko dvigal, ki so v vsakem objektu.

Parter izven pohodnih in parkirnih površin bo urejen kot skupne, vsem dostopne ureditve odprtih, zelenih prostorov, skladno z določili OPN MOL ID. Vsako pritlično stanovanje pa ima teraso, ki bo ustrezno omejena z zelenjem, da se loči od skupnih površin.

Pri ureditvi zunanjega prostora so upoštevane zahteve OPN MOL ID za zasaditev drevja, tako glede najmanjšega števila novih dreves na parceli namenjeni gradnji, kot glede ostalih pogojev. Z zasaditvami dreves in druge vegetacije se ustrezno sooblikuje prostor soseske in zagotovi ambientalno prijeten zunanji prostor. Za urejanje zelenih površin v novi soseski se bo uporabila avtohtona vegetacija, ki se bo smiselno navezala na obstoječe drevje vzdolž PST.



Slika 7: Situacija v nivoju pritličja

### Prometna in komunalna ureditev

Vse zunanje površine na območju obdelave bodo namenjene pešcem. Parkirna mesta za motorna vozila za potrebe stanovalcev in obiskovalcev se uredijo v pritličju, pod skupno ploščadjo. Parkirna mesta, namenjena obiskovalcem, bodo ustrezno ločena od parkirnih mest za stanovalce. Preko parkirne površine se bo vršila tudi vsa dostava za potrebe stanovalcev in drugih uporabnikov območja. Parkirna mesta za kolesa bodo urejena v kolesarnicah v pritlični etaži objektov ter delno v sklopu zunanje ureditve. Dovoz bo urejen s priključkom na Jurčkovo cesto.

Naselje bo priključeno na vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje ter na omrežje elektronskih komunikacij, vse v skladu s smernicami nosilcev urejanja prostora.

### 3.2. Predvidene zmogljivosti v območju OPPN

<b>Bruto tlorisna površina nad terenom (približno):</b>	večstanovanjske stavbe	24.600 m <sup>2</sup>
	pokrite parkirne površine	6.300 m <sup>2</sup>
	skupaj	30.900 m <sup>2</sup>

**Število stanovanj:** največ 180



#### 4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP

##### 4.1. Izkaz skladnosti predlagane investicijske namere s prikazom stanja prostora

Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	NE	Območje OPPN na jugozahodni in jugovzhodni strani meji na območje varstva kulturne dediščine
Območja varstva narave	NE	Območje OPPN na jugozahodni in jugovzhodni strani meji na območje varstva narave
Območje varstva gozdov	NE	/
Območja varstva voda	NE	/
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom, ob severovzhodnem robu območje možnega preseganja vrednosti hrupa za III. stopnjo
Potresno nevarna območja	DA	pospešek tal (g) 0,635 s povratno dobo 475 let
Poplavno ogrožena območja	DA	razred srednje poplavne nevarnosti (Ps) – južni, jugovzhodni in osrednji del območja razred majhne poplavne nevarnosti (Pm) – preostali deli območja
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/
Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	DA	omilitveni ukrep – območje izravnalnega ukrepa

##### Območja/točke varstva kulturne dediščine

Na območju OPPN se ne nahaja nobena enota kulturne dediščine.

Na jugozahodni in jugovzhodni strani območje OPPN meji na kulturni spomenik: Ljubljana – Pot POT, EŠD: 1116.

Načrtovana gradnja ne sega na območje varstva kulturne dediščine. Predlagana zasnova je načrtovana na način, da so stavbe na jugovzhodni in jugozahodni strani od EUP z namensko rabo ZPps, kjer poteka PST, odmaknjene 10,00 m.



Slika 8: Prikaz območja/točk varstva kulturne dediščine (vir: OPN MOL ID)

### Območja/točke varstva narave

Na območju OPPN se ne nahajajo enote ali območja varstva narave.

Na jugozahodni in jugovzhodni strani območje OPPN meji na naravno vrednoto lokalnega pomena (ID št.: 8706) in zavarovano območje lokalnega pomena (ID št.: 4033), Pot spominov in tovarištva; režim: spomenik oblikovane narave.

Načrtovana gradnja ne sega na območja varstva narave. Predlagana zasnova je načrtovana na način, da so stavbe na jugovzhodni in jugozahodni strani od EUP z namensko rabo ZPps, kjer poteka PST, odmaknjene 10,00 m.

Predvidena zasnova ne bo ogrožala drevoredov ob PST in ne bo posegala v rastni prostor dreves.



Slika 9: Prikaz območja/točk varstva narave (vir: OPN MOL ID)

### Območja varstva pred hrupom

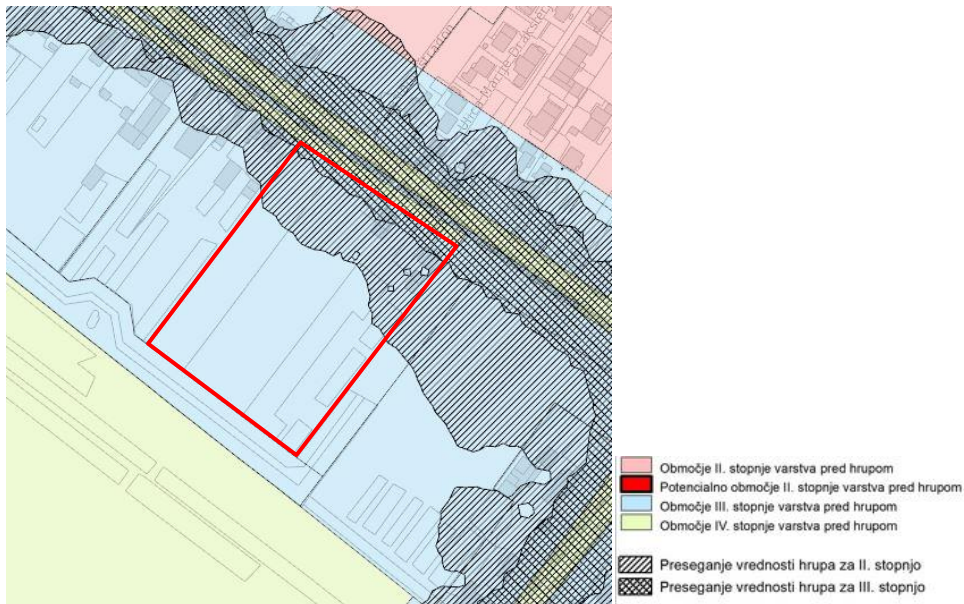
Za območje OPPN velja III. stopnja varstva pred hrupom.

V ozkem pasu ob Jurčkovi cesti je glede na prikaz stanja v prostoru OPN možno pričakovati preseženo mejno vrednost hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom.

Z namenom, da se dejansko ugotovi, kakšen je hrup prometa po Jurčkovi, je bil izveden modelni izračun hrupa po z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa predpisani metodi XPS 31-133 za cestni promet za fasadne receptorje. Ocena hrupne obremenjenosti na območju novega naselja v RN\_338 – Jurčkova v Ljubljani, k.o. 1695 Karlovško predmestje, št. Aprojek 07/2021, A-projekt d.o.o., januar 2021 je priložena STROKOVNI OCENI MOŽNIH POMEMBNIH VPLIVOV NA OKOLJE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 449: ILOVICA OB JURČKOVI, št. 112/2021, GIGA-R, Margita Žaberl s.p., april 2021.

Stavbe na območju OPPN bodo načrtovane in grajene v skladu z veljavnimi predpisi s področja varstva pred hrupom. V fazi priprave OPPN bodo izdelane ustrezne strokovne podlage, v katerih bodo podani pogoji, pod katerimi bo gradnja z vidika varstva pred hrupom sprejemljiva.



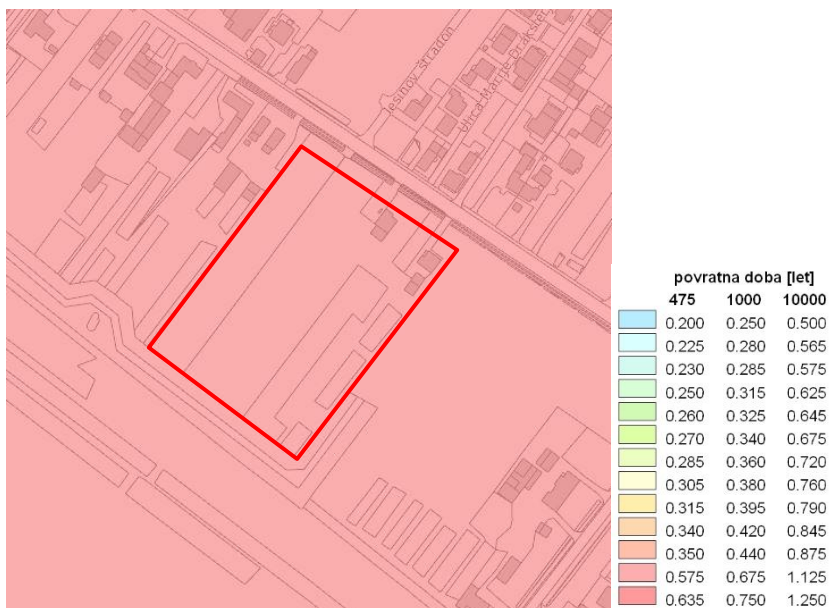


Slika 10: Prikaz območij varstva pred hrupom (vir: OPN MOL ID)

### Potresno nevarna območja

Območje OPPN se po potresni mikrorajonizaciji nahaja v območju, kjer ocenjeni pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let znaša 0,635. Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije v skladu s predpisi.

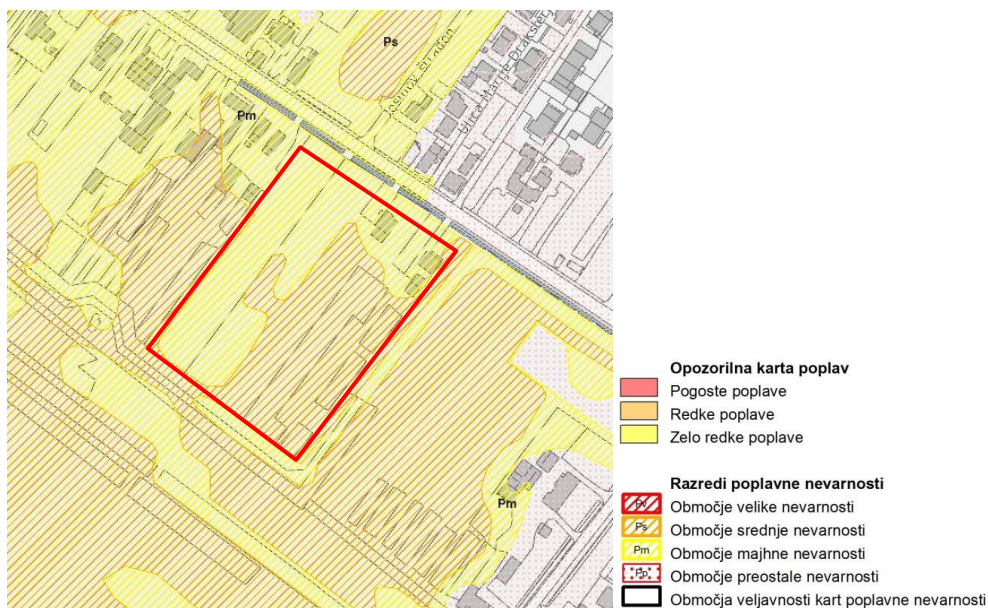
Stavbe na območju OPPN morajo biti načrtovane in grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objektov.



Slika 11: Prikaz potresno nevarnih območij (vir: OPN MOL ID)

## Poplavno ogrožena območja in razredi poplavne nevarnosti

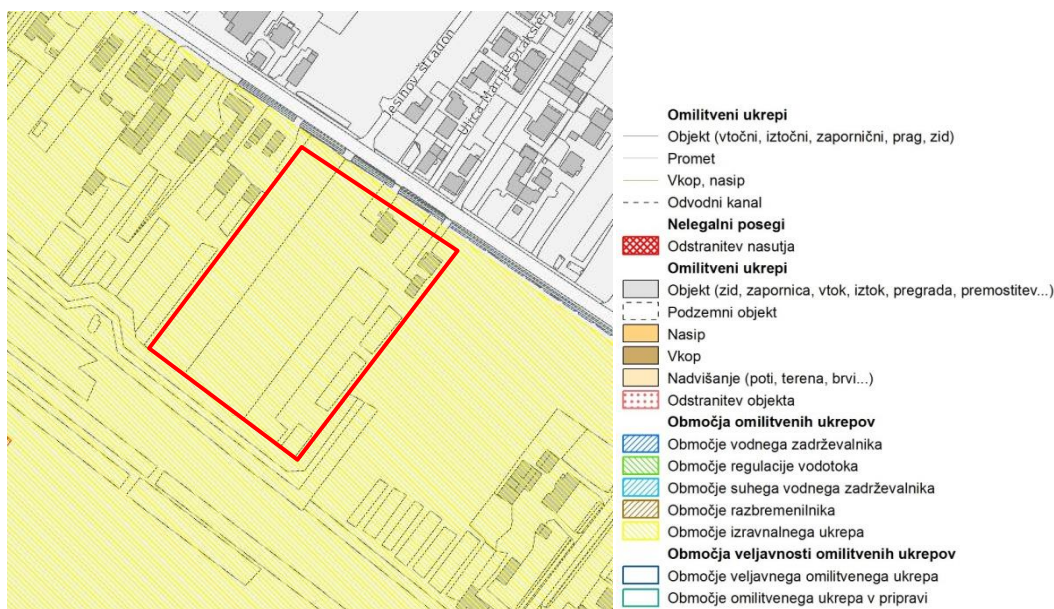
Območje OPPN se nahaja na poplavno ogroženem območju. Po razpoložljivih kartah poplavne nevarnosti in kartah razredov poplavne nevarnosti, približno polovica območja OPPN (južni, jugovzdolni in osrednji del) leži v razredu srednje poplavne nevarnosti (Ps), preostali del območja pa v razredu majhne poplavne nevarnosti (Pm).



Slika 12: Prikaz poplavnih območij (vir: OPN MOL ID)

Celotno območje OPPN skladno z OPN spada pod območje izravnalnega ukrepa.

Za poseg, ki z nasipavanjem odzame volumen poplavnih vod, je investitor v okviru posega z izkopom okoliškega terena dolžan zagotoviti celoten nadomestni volumen pred oz. istočasno s posegom. Nadomestni volumen je možno zagotoviti le med koto poplave pri Q100 in koto obstoječe odvodnje, torej kote, s katere je možno vodo gravitacijsko odvesti.



Slika 13: Prikaz omilitvenih ukrepov (vir: OPN MOL ID)

Stavbe bodo načrtovane in grajene v skladu z omejitvami in pogoji iz veljavnih predpisov s področja varstva pred poplavami ter ob upoštevanju usmeritev pristojne službe za varstvo voda.

Iz elaborata Analiza prostora z vidika poplavne nevarnosti za območje ob Jurčkovi cesti (EUP RN-338), IZVO-R, d.o.o., št. M90/20, januar 2021 izhaja da:

- se obravnavano območje za obstoječe stanje uvrsti v razrede srednje (Ps) in majhne (Pm) poplavne nevarnosti pri poplavi Ljubljanice. Zgornji Galjevec in ostali pritoki z Golovca ne poplavlajo na obravnavanem območju,
- je skladno z določili Uredbe gradnja na območjih Ps pogojno dopustna skladno z določili vodnega soglasja,



- bo ob izvedbi vseh omilitvenih ukrepov iz izdelanega elaborata območje zunanjih površin načrtovane gradnje v razredu preostale poplavne nevarnosti (Pp), območje bivalnih prostorov pa izven razredov poplavne nevarnosti,
- so zato, ker je območje znotraj dosega poplave Q100 in znotraj območja s predpisano obvezo nadomeščanja volumna, potrebni izravnalni ukrepi za nadomeščanje izgubljenega volumna na parceli, namenjeni gradnji stavb, ki so opisani v elaboratu, projektno pa bodo obdelani v drugih načrtih projekta,
- če se za dostop do območja načrtuje nov prepust preko Zgornjega Galjevca, mora biti izveden izvede tako, da mostna konstrukcija ne posega v svetli prerez struge Zgornjega Galjevca,
- ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov iz te dokumentacije načrtovana gradnja nima negativnega vpliva na poplavno ogroženost obstoječih objektov gor in dolvodno od načrtovane gradnje.

### Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Celotno območje OPPN skladno z določili OPN MOL ID spada pod območje izravnalnega ukrepa.

Za poseg, ki z nasipavanjem odvzame volumen poplavnih vod, je investitor v okviru posega z izkopom okoliškega terena dolžan zagotoviti celoten nadomestni volumen pred oz. istočasno s posegom. Nadomestni volumen je možno zagotoviti le med koto poplave pri Q100 in koto obstoječe odvodnje, torej kote, s katere je možno vodo gravitacijsko odvesti.

V območju OPPN ni predvidenih posebnih ukrepov za obrambo.

Za varstvo pred požarom bodo v nadaljnjih fazah priprave OPPN predvidene naslednje rešitve:

- sistem intervencijskih poti in delovnih površin za intervencijska vozila,
- ustrezna oskrba z vodo za gašenje v primeru požara: podrobnejše rešitve bodo izdelane v nadaljnji fazi priprave OPPN,
- zadostni odmiki med objekti in
- evakuacijske površine.



Slika 14: Prikaz območij varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (vir: OPN MOL ID)

V nadaljnji fazi izdelave OPPN bodo na osnovi smernic nosilcev urejanja prostora obdelane rešitve v zvezi z varstvom okolja. Predvidene bodo rešitve za:

- varstvo tal,
- varstvo voda,
- varstvo zraka,
- zaščito pred hrupom,
- in drugi potrebni ukrepi.

Izhodiščem je priložena: STROKOVNA OCENA MOŽNIH POMEMBNIH VPLIVOV NA OKOLJE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 449: ILOVICA OB JURČKOVI, št. 112/2021, GIGA-R, Margita Žaberl s.p., april 2021



Za varstvo pred požarom bodo predvidene naslednje rešitve:

- sistem intervencijskih poti: v ta namen bodo ustrezno dimenzionirane in utrjene površine na obodu območja,
- ustrezna oskrba z vodo za gašenje v primeru požara: podrobnejše rešitve bodo izdelane v nadaljnji fazi priprave OPPN,
- zadostni odmiki med objekti in
- evakuacijske površine.

#### **4.2. Izkaz skladnosti predlagane investicijske namere s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora**

Pri načrtovanju bodo upoštevane splošne smernice:

- Splošne usmeritve glede razvoja naselij
- Usmeritve po posameznih dejavnostih – stanovanja
- Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti
- Splošne smernice s področja energetike
- Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč
- Splošne smernice za področje gozdarstva
- Splošne naravovarstvene smernice
- Splošne smernice s področja upravljanja z vodami
- Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine
- Splošne smernice s področja obrambe
- Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom

#### **Splošne usmeritve glede razvoja naselij**

Pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij je treba zagotavljati:

- razvoj urbanih funkcij naselij;
- prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi;
- razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost).

Načrtovane stavbe nadaljujejo pozidavo na južni strani Jurčkove ceste ter prispevajo k bolj urejeni podobi ene od pomembnejših mestnih cest. Območje, ki je sedaj delno degradirano, bo z načrtovanimi ureditvami celovito urejeno. Z vstopnim trgom ter kavarno in manjšim storitvenim lokalom bo Jurčkova cesta pridobila nov urbani prostor.

V vplivnem območju OPPN se tako prepletajo raznolike, med seboj združljive dejavnosti. Območje je dobro dostopno z javnim potniškim prometom. V območju OPPN bo stanovanjski program dopolnjen z javnim programom v pritličju ob Jurčkovi cesti in ob PST (kavarna, lahko tudi storitveni lokal).

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja usmerjanja poselitve.

#### **Usmeritve po posameznih dejavnostih – stanovanja**

Za načrtovanje stanovanj je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- v urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo in prenovo obstoječih stanovanjskih območij, posebej tam, kjer se s tem stabilizira stanovanjsko funkcijo;
- v naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene gradnje;
- na novih, obsežnejših območjih za gradnjo stanovanj se izvaja organizirano stanovanjsko gradnjo. V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, estetskim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja (soseske), kakor tudi posameznih stavb;
- spodbuja in razvija se takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine;
- v stanovanjskem območju se omogoča peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev;
- v stanovanjskih območjih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. V stanovanjskih območjih so lahko dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter celovitemu delovanju naselja;
- posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.

Novo stanovanjsko območje bo skladno z usmeritvami. Načrtovana soseska je umeščena v že urbanizirano območje. Prometna in komunalna opremljenost širšega območja omogočata priključitev načrtovanih stavb na javno gospodarsko infrastrukturo. Nove površine bodo komunalno opremljene, zadostne zelene površine bodo zagotovljene. Sredi soseske je načrtovana skupna ploščad na nivoju prvega nadstropja, ki je namenjena druženju stanovalcev. Zagotovilo se bo različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Predvidena stanovanjska gradnja predstavlja prenovo in zgostitev območja ob pomembnejši mestni cesti, ki je trenutno redko pozidano z nekvalitetno in neenotno gradnjo, ter nadaljuje vzorec stanovanjskih površin na območju.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja usmerjanja poselitve.

#### **Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti**

Pri načrtovanju prostorskih ureditev lokalnega pomena ter določanju pogojev umeščanja objektov v prostor je treba upoštevati vidik trajnostne mobilnosti oz. zagotoviti ustrezne pogoje za spodbujanje pešačenja, kolesarjenja, uporabe javnega potniškega prometa ter ostalih alternativnih oblik trajnostne mobilnosti.

Obravnavano območje je prometno dostopno preko lokalne glavne ceste Jurčkova cesta. Parkirna mesta bodo urejena na skupnem pokritem parkirišču v nivoju pritličja. Parkirna mesta za kolesa bodo urejena v kolesarnicah v pritlični etaži objektov ter delno v sklopu zunanje ureditve.

Na križišču Jurčkove ceste in Peruzzijske ulice je najbližje postajališče linijskega prevoza potnikov, uporaba javnega prevoza pa omogoča manjšo odvisnost dostopa do območja z osebnimi avtomobili.

Območje je dostopno s kolesom, pogoji za kolesarski promet bodo dodatno izboljšani po načrtovani širitvi in rekonstrukciji Jurčkove ceste.

Znotraj območja OPPN so predvidene površine za pešce. Peš povezave s širšo okolico so mogoče preko hodnikov za pešce ob Jurčkovi cesti in preko PST, ki poteka ob robu območja.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja trajnostne mobilnosti.

#### **Splošne smernice s področja energetike**

Po Jurčkovi cesti poteka podzemni vod distribucijskega omrežja električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV

Po Jurčkovi cesti poteka primarni plinovod distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

Lokalni energetski koncept MOL je že sprejet in bo pri pripravi OPPN upoštevan.

Stanovanjska soseska bo zasnovana ob upoštevanju 91. člena OPN MOL ID (Uradni list RS št. 78 z dne 08.10.2010) – zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja.

Skladno s tem bo pripravljena tudi tlorisna zasnova po posameznih etažah in stanovanjih. Stanovanjska soseska ne povečuje osenčenosti sosednjih stanovanjskih objektov. Pri načrtovanju tlorisne zasnove stanovanj oz. njihove prostorske razporeditve je bila posebna pozornost namenjena primerni osvetlitvi in osončenju dnevnih bivalnih prostorov, prostorov za pripravo in uživanje hrane ter otroških sob

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja energetike.

#### **Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč**

Obravnavano območje ne sodi med kmetijska zemljišča.

#### **Splošne smernice za področje gozdarstva**

Obravnavano območje se ne nahaja na območjih, ki so zavarovana po predpisih o gozdovih.

#### **Splošne naravovarstvene smernice**

Na območju OPPN se ne nahaja nobeno varovano območje narave.

Na jugozahodni in jugovzhodni strani območja OPPN meji na naravno vrednoto lokalnega pomena (ID št.: 8706) in zavarovano območje lokalnega pomena (ID št.: 4033), Pot spominov in tovarištva; režim: spomenik oblikovane narave. Pri načrtovanju bodo upoštevani ustrezni odmiki od Poti in morebitne druge smernice pristojnega zavoda za varstvo narave.

Investicijska namera je skladna s splošnimi naravovarstvenimi smernicami.

#### **Splošne smernice s področja upravljanja z vodami**

Območje OPPN se ne nahaja znotraj vodovarstvenega območja.

Severno od območja OPPN, vzporedno z Jurčkovo cesto, poteka vodno zemljišče (kanal z občasnim vodotokom), a območje OPPN ne sega v 5-metrski pas priobalnega zemljišča.

Območje OPPN se nahaja na poplavno ogroženem območju. Približno polovica območja OPPN (južni, jugovzdni in osrednji del) leži v razredu srednje poplavne nevarnosti (Ps), preostali del območja pa v razredu majhne poplavne nevarnosti (Pm).

Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se bodo varovali vsi vodni viri ter spodbujala varčna in smotrna raba pitne vode. Zagotovljena bo ustrezna oskrba prebivalcev s pitno vodo. Obstoječe vodovodno omrežje, na katerega se bodo priključile nove stavbe, poteka ob severnem robu območja OPPN.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode in odvzem toplote iz površinskih voda ter posredno odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda bo izvedeno na način in pod pogoji, ki jih določajo Zakon o vodah in predpisi na področju varstva okolja.

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja bo načrtovano na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki...).

Investicijska namera je načeloma skladna s splošnimi smernicami s področja upravljanja z vodami, vendar bo v nadaljnjih fazah izdelave OPPN treba:

- upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08),
- načrtovati ustrezne ukrepe za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin in ukrepe za omejevanje izlitja komunalnih in padavinskih voda v skladu z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja,
- načrtovati poteke tras javne infrastrukture na način, da je čim manjše število prečkanj vodotokov,
- upoštevati nivo podtalnice in preprečiti vpliv na gladino in kakovost podzemnih voda.

#### **Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine**

Obravnavana zemljišča se nahajajo izven območja varstva nepremične kulturne dediščine.

Na jugozahodni in jugovzdni strani območja OPPN meji na kulturni spomenik: Ljubljana – Pot POT, EŠD: 1116. Pri načrtovanju bodo upoštevani ustrezni odmiki od Poti in morebitne druge smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine.

#### **Splošne smernice s področja obrambe**

Obravnavano območje se ne nahaja znotraj območja za potrebe obrambe.

Splošne smernice s področja obrambe ne vsebujejo določil, ki jih bi bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.

#### **Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom**

Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci je v vseh novih objektih obvezna ojačitev prve plošče.

Pri načrtovanju na območjih vodnih in priobalnih zemljišč ter pri posegih na ogroženih območjih (poplavno območje) je treba izpolnjevati zahteve in upoštevati določila, opredeljena v Zakonu o vodah.

Požarna varnost:

- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom ter skladno s predpisi o graditvi objektov:
  - zagotoviti potrebne odmike od meje parcele in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte,
  - opredeliti potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje,
  - opredeliti površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.

V OPPN bodo upoštevani vsi predpisi za zagotavljanje požarne varnosti objektov in preprečevanje požarne ogroženosti naravnega okolja. Zagotovljeni bodo odmiki, količina in viri vode za gašenje, dovozi, dostopi ter delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila. Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala.

Investicijska namera je načeloma skladna s splošnimi smernicami s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom.



Pri pripravi OPPN bo treba upoštevati vse predpise za zagotavljanje požarne varnosti objektov in preprečevanje požarne ogroženosti naravnega okolja. Zagotoviti bo treba:

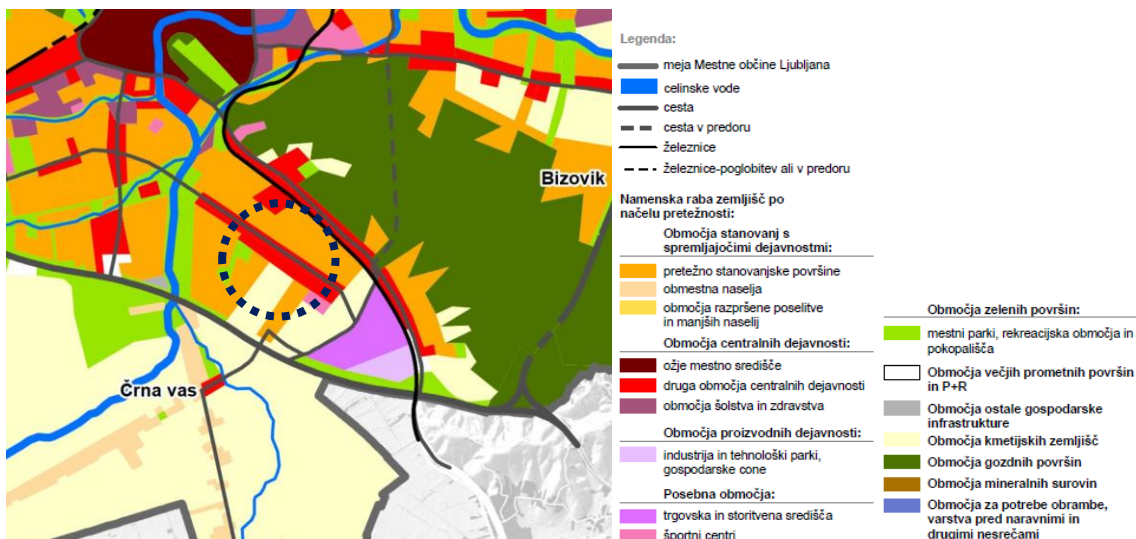
- ustrezne odmike od meje parcele in med objekti,
- ustrezno količino in vir vode za gašenje,
- dovoze, dostope ter delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila,
- ustrezno požarno varnost obstoječih objektov (ne sme se poslabšati).

#### 4.3. Izkaz skladnosti predlagane investicijske namere z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom

##### Veljavni prostorski akti

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18) – v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN), v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID.

##### Usmeritve iz OPN SD



Slika 15: Izsek iz OPN MOL SD – Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (vir: OPN MOL SD)



Slika 16: Izsek iz OPN MOL SD – Usmeritve za urbanistično in arhitekturno načrtovanje in oblikovanje (vir: OPN MOL SD)

V skladu z usmeritvami OPN MOL SD se obravnavana zemljišča nahajajo v območju centralnih dejavnosti, kjer je načrtovana nizka do srednja zazidava v zelenju.

### Usmeritve iz OPN MOL ID

Obravnavano območje obsega EUP RN-338.

Skladno z OPN MOL ID se območje ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom – OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3, v nadaljnjem besedilu OPPN. EUP RN-338 je namenjena centralnim dejavnostim (CU – osrednja območja centralnih dejavnosti). Za obravnavano EUP je določen tip objekta V (visoka prostostoječa stavba).

V skladu z 11. členom odloka OPN MOL ID so na območju OPPN dopustni in pogojno dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

#### CU – osrednja območja centralnih dejavnosti

Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže

#### 2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m<sup>2</sup>) in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni:

- v ožjem mestnem središču samo v garažnih stavbah,
- izven ožjega mestnega središča ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije,
- omejitev velikosti parcele, namenjene gradnji, za bencinske servise in za oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča.

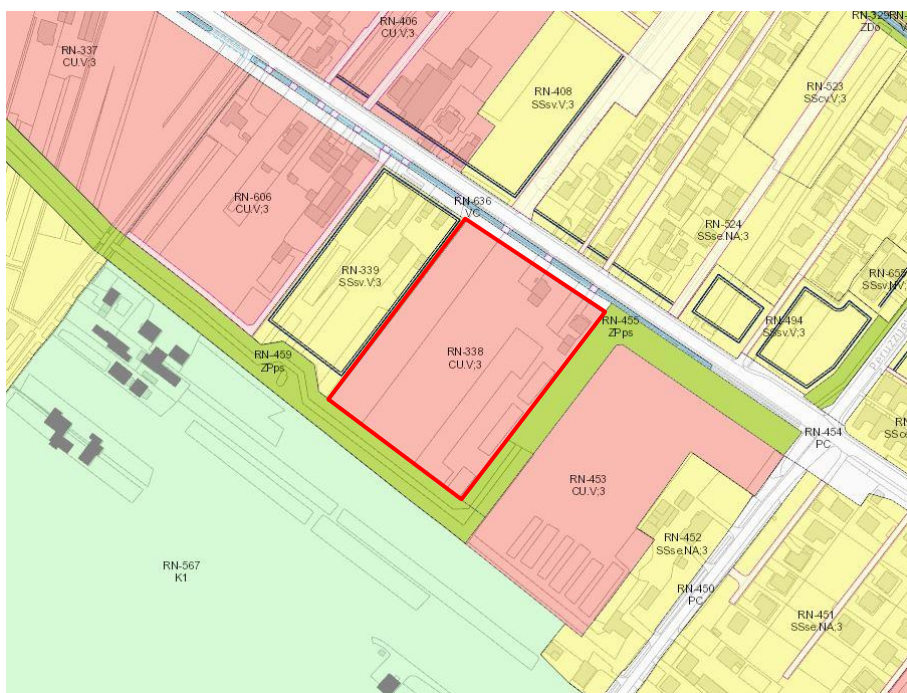
b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

c) 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven širšega mestnega središča.

č) Objekti iz točk a), b) in c) niso dopustni v območjih tipa NV.

#### 3. Dopustne gradnje in druga dela:

V večstanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah morajo biti deli pritličja, ki mejijo na cesto (razen v območjih tipa NV), v javni rabi.



Slika 17: Izsek iz OPN MOL ID – namenska raba prostora (vir: OPN MOL ID)

V zvezi s posegi v prostor, ki so dopustni na podlagi OPN MOL ID, se lahko izvajajo naslednje gradnje:

- gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta.

**Posebna merila in pogoji:**

<b>OPPN 449: ILOVICA OB JURČKOVI 3</b>	
<b>Usmeritve za celotno območje OPPN</b>	
OZNAKE EUP V OPPN	RN-338
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
<b>Usmeritve za posamezne EUP v OPPN</b>	
<b>EUP: RN-338</b>	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
<b>STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI</b>	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	do P+3
<b>USMERITVE ZA EUP</b>	
URBANISTIČNI POGOJI	Dopustni so tudi objekti tipa NA po določilih za namensko rabo SSse. Ureditev območja je treba programsko in fizično povezovati s širšim območjem Ilovice. Do uveljavitve OPPN je za obstoječe objekte tipov NA, NB in ND poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustno postaviti nadomestni objekt na mestu poprej odstranjenega objekta. Celotno območje OPPN 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 odvodnje, torej s kote, s katere je vodo mogoče gravitacijsko odvesti. Nadomestni volumen mora biti povezan v obstoječ odvodnik.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Obstoječi dovozi z Jurčkove ceste s prepusti preko Zgornjega Galjevca se ohranijo. Novi dovozi neposredno z Jurčkove ceste in vzporedne dovozne ceste tik ob južni strani Jurčkove ceste niso dopustni. Nove dovoze do nepozidanih zemljišč je treba združevati z obstoječimi priključki in dovozi na Jurčkovo cesto ali jih zagotoviti z zahodne strani območja.

Preglednica 1: Izsek iz tabele usmeritve za izdelavo posameznih OPPN



### Obrazložitev skladnosti z OPN MOL SD

	Investicijska namera (IN)	Zahteve iz OPN MOL SD	Skladnost IN z OPN MOL SD
<b>Namenska raba zemljišč</b>	pretežno večstanovanjska gradnja s spremljajočim programom (gostinstvo, storitvena ali trgovska dejavnost)	območje centralnih dejavnosti	DA*
<b>Višina in vrsta zazidave</b>	P+3	nizka do srednja zazidava v zelenju	DA

Preglednica 2: Skladnost investicijske namere z OPN MOL SD

Opomba:

\* V območjih z namensko rabo CU, ki se urejajo z OPPN, znaša delež stanovanj največ do 70% BTP v EUP. V fazi priprave OPPN bo preverjena ustreznost načrtovanega deleža stanovanj.

### Obrazložitev skladnosti z OPN MOL ID

	Investicijska namera (IN)	Zahteve iz OPN MOL ID	Skladnost IN z OPN MOL ID
<b>Vrsta objektov</b>	Večstanovanjske stavbe, kavarna, storitveni lokal	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	DA*
<b>Tip objektov</b>	V	V	DA
<b>Višina objektov</b>	P+3	do P+3	DA
<b>Faktor izrabe (FI) za EUP RN-338</b>	FI = 1,9	največ 1,6 (BTP do 26.520 m <sup>2</sup> )	DA**
<b>Faktor zelenih površin (FZP) za EUP RN-338</b>	ni posebej preverjan	stanovanjske stavbe Ø nestanovanjske stavbe 20% (najmanj 3.315 m <sup>2</sup> )	DA***
<b>Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) za EUP RN-338</b>	BP = 31%	stanovanjske stavbe 30% (najmanj 4.973 m <sup>2</sup> ) nestanovanjske stavbe Ø	DA
<b>otroška igrišča v okviru odprtih bivalnih površin:</b>	ni prikazano	7,50 m <sup>2</sup> na stanovanje (za 180 stanovanj 1.350 m <sup>2</sup> )	preveritev bo izdelana na podlagi izbrane variantne rešitve****
<b>površine za rekreacijo in druženje stanovalcev:</b>	ni prikazano	5,00 m <sup>2</sup> na stanovanje (za 180 stanovanj 900 m <sup>2</sup> )	preveritev bo izdelana na podlagi izbrane variantne rešitve****
<b>Odmiki od sosednjih zemljišč</b>	10,00 m na JV, JZ in SZ strani	min. 5,00 m od sosednjih zemljišč, min. 10,00 m od ZPPs	DA
<b>Odmik od RL</b>	0,00 m	5,00 m manjši odmik je dopusten s soglasjem upravljavca	treba je pridobiti soglasje MOL OGDP
<b>Odmik med fasadami</b>	min. 12,00 m (brez upoštevanja balkonov)	višina fasade za stavbe nad 14,00 m, ni zahteve za stavbe do 14,00 m	DA stavbe so nižje kot 14,00 m
<b>Osončenje</b>	ni podatka	91. člen OPN MOL ID	preveritev bo izdelana na podlagi izbrane variantne rešitve

<b>Družbena infrastruktura</b>	v območju ni predvidenih družbenih dejavnosti	97. člen OPN MOL ID: območje je označeno z @; preveriti primanjkljaj zaradi pomanjkljive obstoječe oskrbe družbene infrastrukture in zaradi povečanja potreb po dodatni družbeni infrastrukturi zaradi načrtovanih stanovanj	preveritev bo izdelana na smernic MOL OPVI
--------------------------------	---	--	--

Preglednica 3: Skladnost investicijske namere z OPN MOL ID

**Opombe:**

- \* V območjih z namensko rabo CU, ki se urejajo z OPPN, znaša delež stanovanj največ do 70% BTP v EUP. V fazi priprave OPPN bo preverjena ustreznost načrtovanega deleža stanovanj.
- \*\* Faktor izrabe, upoštevajoč le večstanovanjske stavbe, brez pokritih parkirišč, znaša 1,5. Faktor izrabe z upoštevanjem pokritih parkirišč znaša 1,9. Na podlagi 98. člena OPN MOL ID je v območjih, ki se urejajo z OPPN, vrednost FI lahko prekoračena, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka. Utemeljitev:  
Na obravnavani lokaciji zaradi lastnosti tal izvajanje podzemnih parkirišč ni priporočljivo, zato so parkirišča načrtovana na koti terena. S prekritjem parkirnih površin se izboljšujejo bivalni pogoji v stanovanjih, zmanjšani so vplivi na hrup in na kakovost zraka. Hkrati se zaradi ureditve na strehi parkirišč povečujejo kakovostne zunanje površine naselja, namenjene uporabi stanovalcev. Z ozelenitvijo zunanjih površin na strehi se bo izboljšala tudi mikroklima naselja. Naselje bo načrtovano tako, da bo v območju izpolnjen zahtevani delež odprtih bivalnih površin in zagotovljeno potrebno število parkirnih mest.
- \*\*\* V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin. V območju je z načrtovanim deležem zelenih površin na raščnem terenu mogoče zadostiti višjemu od obeh faktorjev (FBP = 30%), kar pomeni, da je avtomatično zagotovljen tudi zahtevani delež zelenih površin za nestanovanjski program.
- \*\*\*\* Normativno zahtevane površine za igro otrok ter rekreacijo in druženje stanovalcev bodo zagotovljene v okviru odprtih bivalnih površin na obodu območja. Na južni strani je načrtovano večje otroško igrišče. Ostala površina bo urejena kot parkovna zelenica s posameznimi otoki za igro otrok. Dodatne površine, namenjene igri otrok ter druženju in rekreaciji stanovalcev bodo urejene tudi v osrednjem delu naselja, na ozelenjeni ploščadi nad parkirišči.

**Faktor izrabe in faktor odprtih bivalnih površin**

Površina območja OPPN sovpada s površino EUP RN-338 in znaša 16.575 m<sup>2</sup>.

Dopusten faktor izrabe (FI) je 1,6.

Načrtovana BTP znotraj območja znaša okvirno:

- površina stavb	24.600 m <sup>2</sup>
- površina pokritega parkirišča	6.300 m <sup>2</sup>
- skupaj	30.900 m <sup>2</sup>

Dosežen FI (ob upoštevanju celotne BTP območja) znaša:

$$FI = 30.900 \text{ m}^2 / 16.575 \text{ m}^2 = 1,9.$$

Dosežen FI (ob upoštevanju BTP stavb, brez pokritega parkirišča) znaša

$$FI = 24.600 \text{ m}^2 / 16.575 \text{ m}^2 = 1,5.$$

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je 30 %.

V območju je načrtovanih cca. 5.100 m<sup>2</sup> zelenih površin na raščnem terenu.

Dosežen FBP znaša:

$$FBP = 5.100 \text{ m}^2 / 16.575 \text{ m}^2 = 31\%.$$

V nadaljnji fazi projektiranja bo del zelenih površin namenjen zasebnim vrtovom pritličnih stanovanj. Faktor FBP bo zato nekoliko manjši, vendar ne manj kot 30%.



Slika 18: Prikaz površin znotraj EUP RN-338

### Mirujoči promet

Parkirna mesta za motorna vozila za potrebe stanovalcev in obiskovalcev se uredijo v pritličju, pod skupno ploščadjo. Parkirna mesta, namenjena obiskovalcem, bodo ustrezno ločena od parkirnih mest za stanovalce. Število parkirnih mest bo zagotovljeno v skladu z določili OPN MOL ID. Preko parkirne površine se bo vršila tudi vsa dostava za potrebe stanovalcev in drugih uporabnikov območja. Parkirna mesta za kolesa bodo urejena v kolesarnicah v pritlični etaži objektov ter delno v sklopu zunanje ureditve. Dovoz bo urejen s priključkom na Jurčkovo cesto.

Za potrebe naselja bo glede na načrtovano strukturo stanovanj v območju treba zagotoviti okvirno 225 parkirnih mest za avtomobile.

Za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo BTP objektov nad 10.000 m<sup>2</sup>, je skladno z določili OPN MOL ID izdelati mobilnostni načrt. Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.



## 5. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

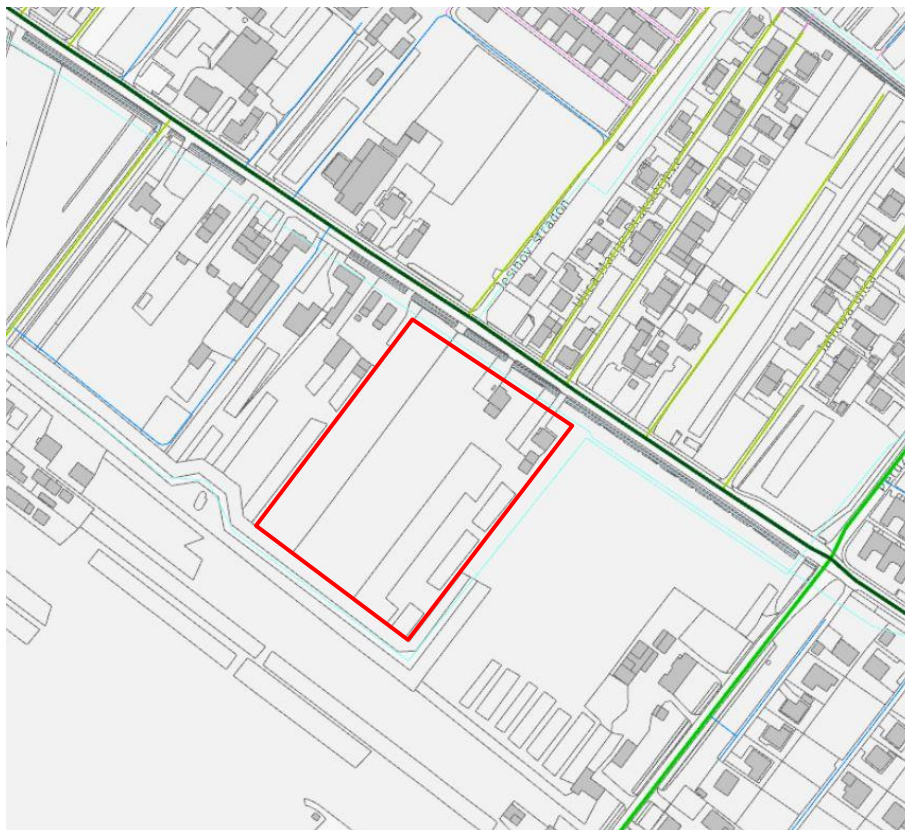
### Cestno omrežje

#### Obstoječe:

Lokalna glavna cesta, Jurčkova cesta, poteka severno od območja OPPN. Južno od Jurčkove ceste vzporedno s cesto poteka kanal z občasnim vodotokom. Obravnavano območje je za motorni promet dostopno preko treh obstoječih priključkov na Jurčkovo cesto, ki prečkajo omenjeni kanal.

Južno od kanala je vzporedno z Jurčkovo cesto predvidena javna pot za pešce in kolesarje.

Na jugozahodni in jugovzhodni strani območje OPPN meji na javno pot za pešce in kolesarje – PST.



#### LOKALNE CESTE IN JAVNE POTI

- Lokalna glavna cesta
- · - Lokalna glavna cesta v predoru
- Lokalna zbirna cesta
- · - Lokalna zbirna cesta v predoru
- Lokalna krajevna cesta
- Lokalna cesta med naselji
- Javna pot za vsa vozila
- Javna pot za pešce in kolesarje
- Javna pot za kolesarje
- Javna pot za pešce

Slika 19: Prikaz prometnega omrežja (vir: OPN MOL ID)



Jurčkova cesta

Slika 20: javna lokalna glavna cesta (april 2021)



Vzhodni dostop na območje čez kanal

Slika 21: vzhodni priključek (april 2021)



Srednji dostop na območje čez kanal

Slika 22: srednji priključek (april 2021)



Zahodni dostop na območje čez kanal

Slika 23: zahodni priključek (april 2021)





PST z obojstranskim drevoredom

Slika 24: javna pot za pešce in kolesarje (april 2021)

#### Načrtovano:

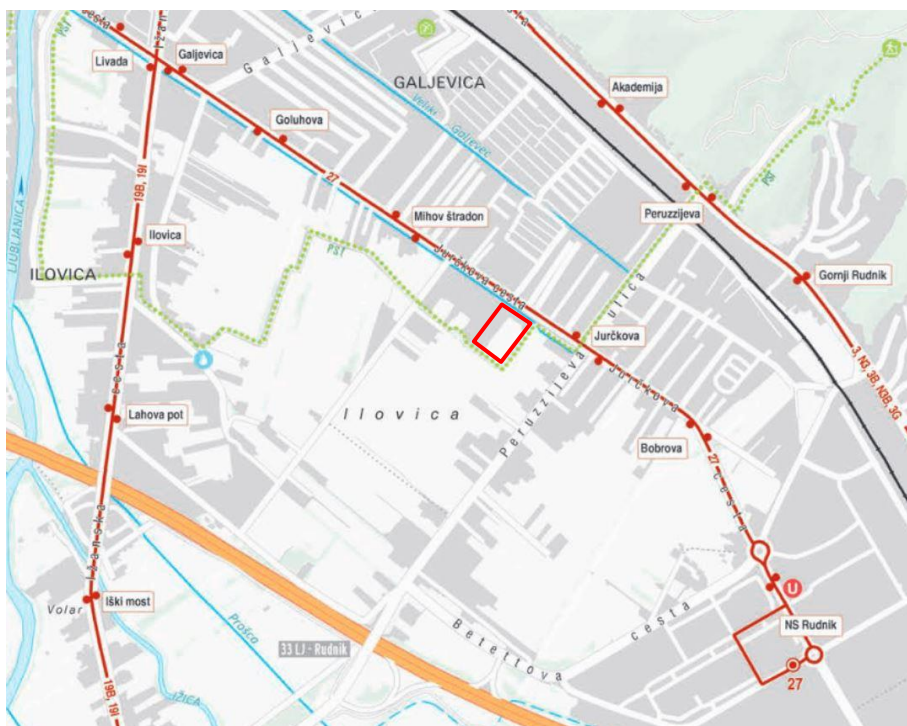
Območje OPPN se bo prometno priključevalo na Jurčkovo cesto. Pri pripravi OPPN bo upoštevan rezervat za predvideno rekonstrukcijo Jurčkove ceste, ki predvideva razširitev cestnega telesa z novim pločnikom in kolesarsko stezo od križišča z Ižansko cesto do križišča pri NC Rudnik.

Obstoječi priključki, ki prečkajo kanal, so preozki, zato bo potrebno za dostop motornih vozil zgraditi nov širši priključek. Preostala dva obstoječa priključka se bosta uporabljala za pešce in kolesarje.

Intervencijska pot za gasilska vozila bo urejena okrog celotnega naselja po utrjenih zelenih površinah. Odvoz smeti se bo vršil preko dovodne poti na pokrito parkirišče.

#### **Javni mestni avtobusni promet**

Severno od območja OPPN po Jurčkovi cesti poteka priključna linija mestnega avtobusnega prometa št. 27 NS Rudnik – BTC – Letališka. Najbližje postajališče (Jurčkova) se nahaja vzhodno od območja OPPN, v polmeru oddaljenosti približno 120 m.



Slika 25: Prikaz priključnih linij javnega mestnega avtobusnega prometa (vir: www.lpp.si)

#### **Kolesarski promet**

##### Obstoječe:

Vzdolž jugozahodne in jugovzhodne meje območja OPPN poteka javna pot za pešce in kolesarje, PST.



Na Jurčkovi cesti poteka v smeri NS Rudnik kolesarska steza. Na drugi strani Jurčkove ceste, v smeri Trnovega, kolesarska steza ni urejena.



- Javna pot za kolesarje
- Javna pot za kolesarje in pešce
- Cesta s kolesarskimi stezami
- Kolesarska povezava znotraj notranjega kolesarskega obroča
- Pomembnejša kolesarska smer na vozišču za ves promet
  
- • Notranji kolesarski obroč
- • Zunanji kolesarski obroč
- • Skupni potek notranjega in zunanjega kolesarskega obroča
  
- • Kolesarske poti in steze v sistemu državnega kolesarskega omrežja

Slika 26: Prikaz kolesarskega prometa (vir: OPN MOL ID)

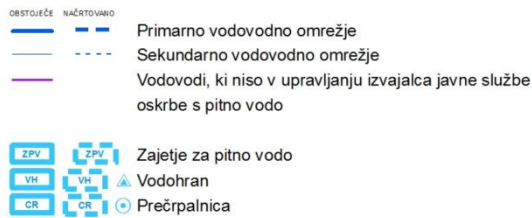
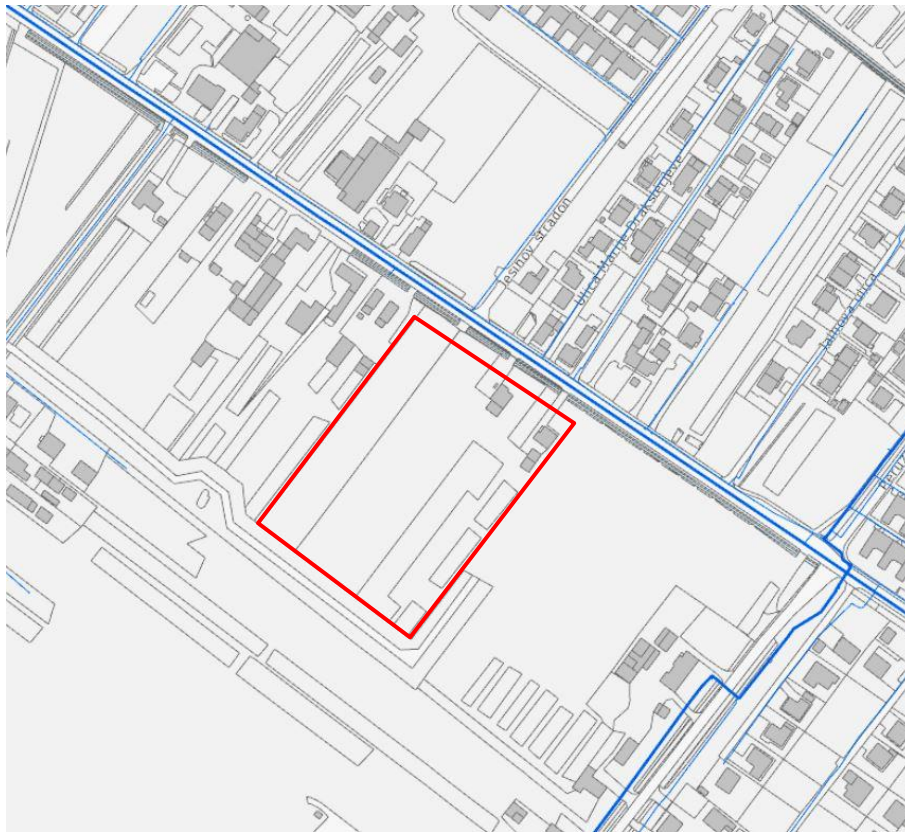
#### Načrtovano:

Vzdolž severovzhodne meje območja OPPN, južno od kanala ob Jurčkovi cesti, je predvidena ureditev javne poti za kolesarje in pešce, ki bo potekala vzporedno z Jurčkovo cesto od NS Rudnik do Ljubljance.

## Vodovodno omrežje

### Obstoječe:

Severno od območja OPPN v Jurčkovi cesti potekata javno primarno vodovodno omrežje NL DN 300 in javno sekundarno vodovodno omrežje PVC d160.



Slika 27: Prikaz vodovodnega omrežja (vir: OPN MOL ID)



Slika 28: Izsek iz katastra vodovodnega omrežja (vir: JP Vodovod Kanalizacija Snaga)

### Načrtovano:

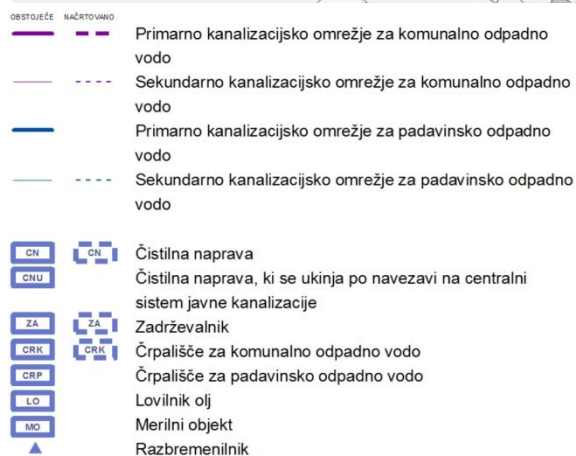
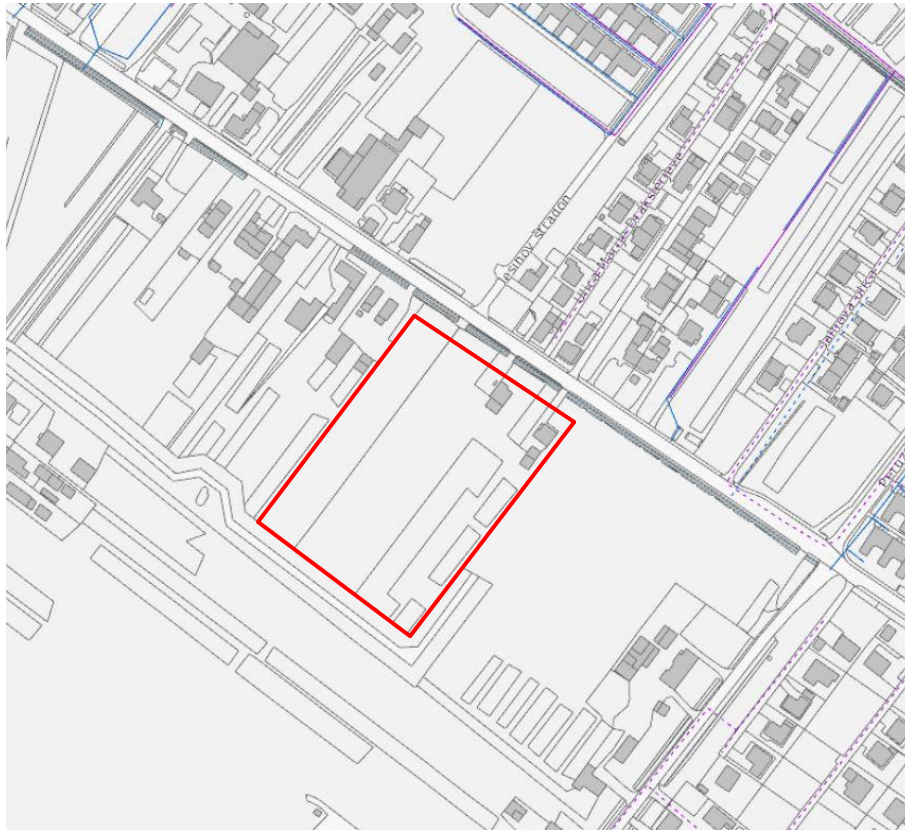
Za oskrbo načrtovane soseske s pitno in sanitarno vodo je načrtovana izvedba novega vodovodnega priključka. Vodovodni priključek bo izveden z LTŽ cevmi. Številna mesta za vse porabnike se bodo izvedla v sklopu pokritega parkirišča v skladu z zahtevami distributerja.

V nadaljnji fazi priprave OPPN bo treba tudi preveriti rešitve za zagotavljanje potrebnih količin požarne vode.

### **Kanalizacijsko omrežje**

#### Obstoječe:

Najbližji javni kanal za odvod komunalne odpadne vode in najbližji javni kanal za odvod padavinske odpadne vode potekata po odcepu Jurčkove ceste med Ulico Marije Drakslerjeve in Jalново ulico. Od območja sta oddaljena približno 55 m, vendar ne omogočata priključitve načrtovanih stavb.



Slika 29: Prikaz kanalizacijskega omrežja (vir: OPPN MOL ID)



Načrtovano:

Komunalne odpadne vode:

Za potrebe soseske Jurčkova 96, ki se gradi zahodno od območja OPPN, se bo po ločenem projektu južno od Jurčkove ceste zgradila javna kanalizacija, ki bo potekala do križišča s Peruzzijevo ulico, nato pa po Peruzzijevi ulici proti severovzhodu. Komunalne odpadne vode iz novo načrtovanih večstanovanjskih objektov se bo preko hišnih priključkov navezovalo na omenjeni kanal. Fekalni priključek bo izveden kot GRP cev dimenzije DN250.



Slika 30: Prikaz poteka načrtovanega kanalizacijskega omrežja po PZI projektu št. 04/19

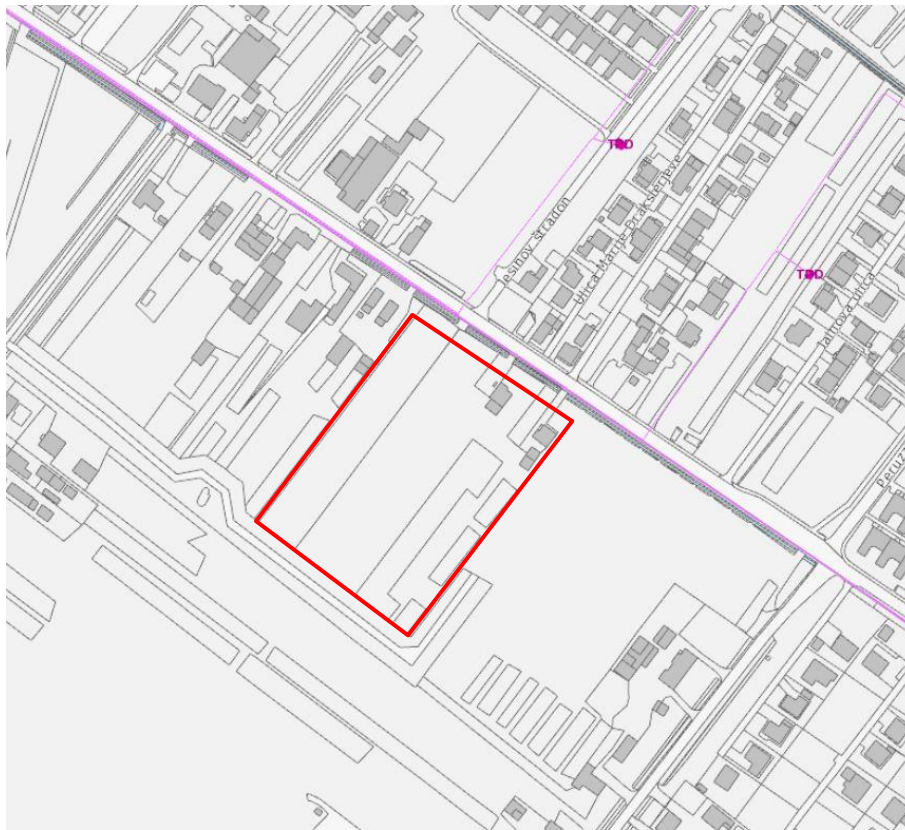
Padavinske odpadne vode:

Padavinske vode bodo vodene v odprti jarek ob Jurčkovi cesti, pred iztokom bodo v čim večji meri zadržane na mestu nastanka. Po potrebi bo izveden zadrževalnik padavinskih voda.

## Elektroenergetsko omrežje

### Obstoječe:

Severno od območja OPPN v Jurčkovi cesti poteka podzemno distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10kV.



OBSTOJEČE	NAČRTOVANO
	Prenosno omrežje električne energije nazivne napetosti 400 kV
	Prenosno omrežje električne energije nazivne napetosti 220 kV
	Prenosno omrežje električne energije nazivne napetosti 110 kV
	Distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 110 kV
	Distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV
	Objekt za proizvodnjo električne energije
	Razdelilna transformatorska postaja prenosnega sistema
	Razdelilna transformatorska postaja distribucijskega sistema
	Razdelilna postaja distribucijskega sistema
	Elektroenergetska napajalna postaja
	Transformatorska postaja distribucijskega sistema
	Transformatorska postaja distribucijskega sistema - jamborska izvedba

Slika 31: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

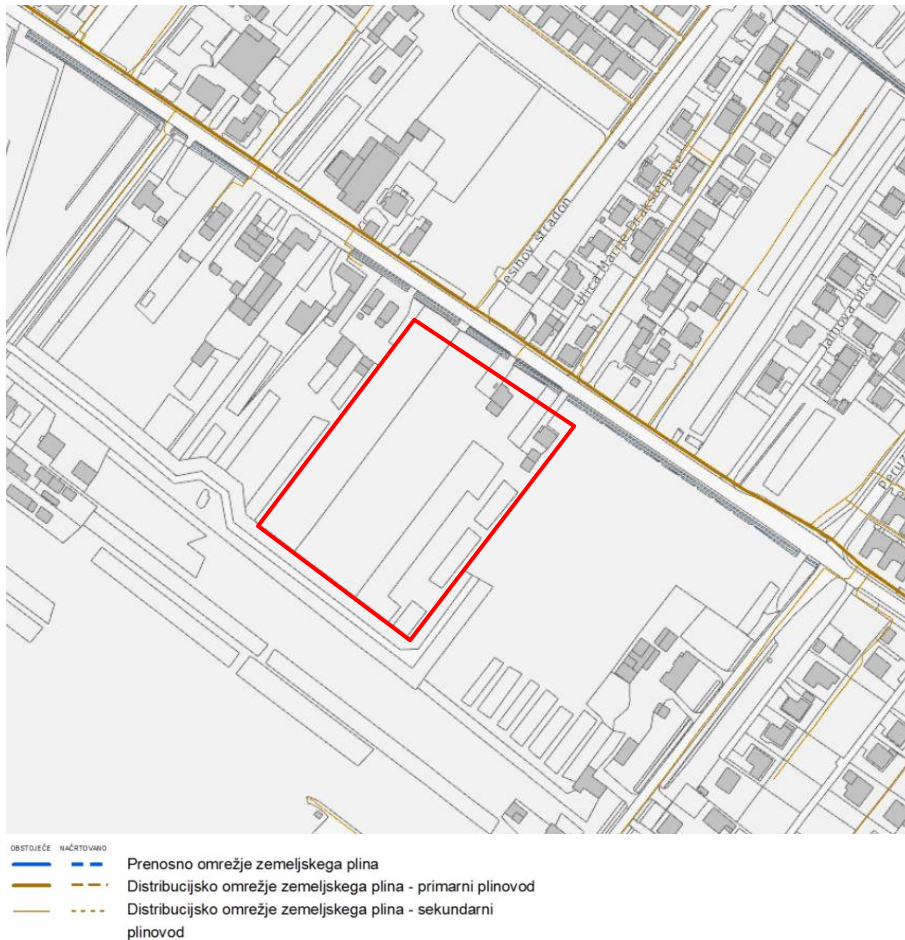
### Načrtovano:

Objekti bodo priključeni na elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca. Če bo za oskrbo objektov potrebna nova transformatorska postaja, se bo vzankala v obstoječ SN kablovod, ki poteka v Jurčkovi cesti. Ocenjena konična moč za kompleks znaša 850 kW.

## Plinovodno omrežje

### Obstoječe:

Severno od Jurčkove ceste vzporedno s cesto poteka primarno distribucijsko omrežje zemeljskega plina, in sicer plinovoda PE 225 S1000 in PE 225 N30000.



Slika 32: Prikaz plinovodnega omrežja (vir: OPN MOL ID)



Slika 33: Izsek iz katastra plinovodnega omrežja (vir: Energetika Ljubljana)

### Načrtovano:

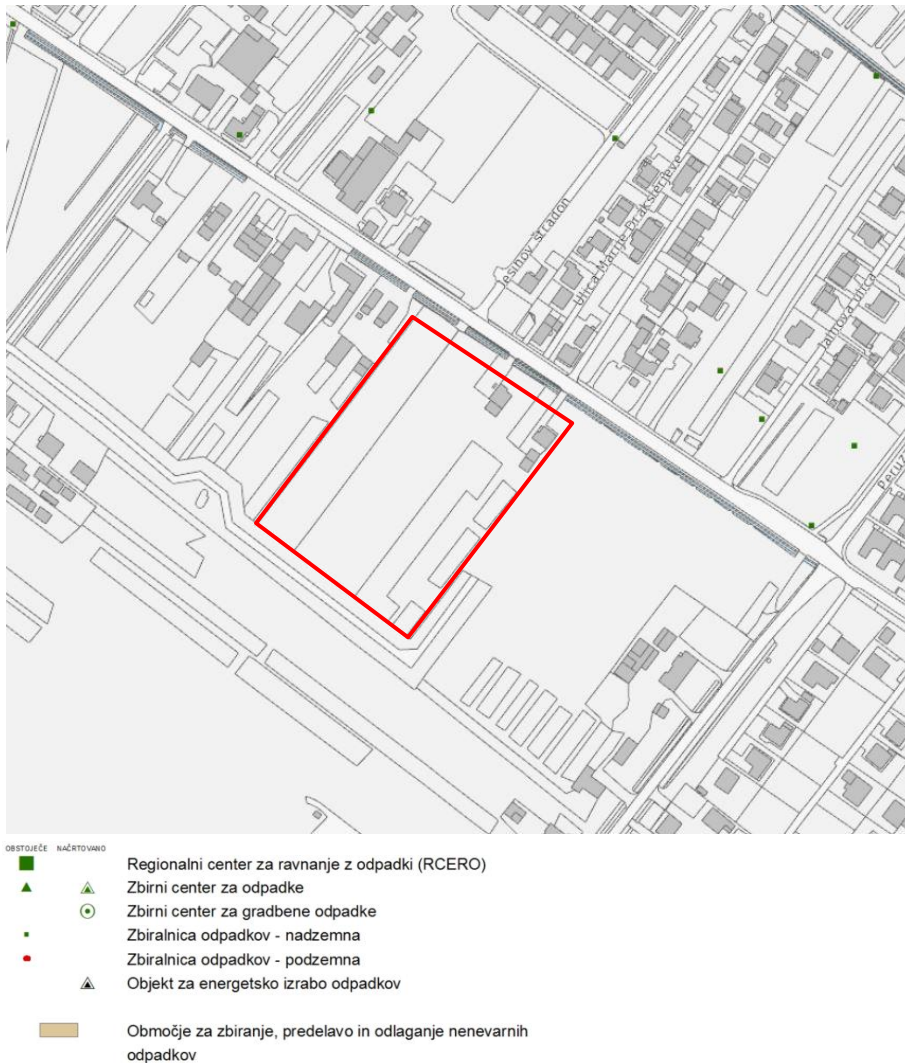
Za potrebe ogrevanja in priprave tople sanitarne vode se uredi plinski priključek na plinovod v Jurčkovi cesti v skladu s pogoji upravljavca. Predvidena priključna moč znaša 120,0 Nm<sup>3</sup>/h.



## Ravnanje z odpadki

### Obstoječe:

Znotraj območja OPPN se ne nahaja zbiralnica odpadkov. Najbližje obstoječe nadzemne zbiralnice odpadkov se nahajajo v soseski na severni strani Jurčkove ceste.



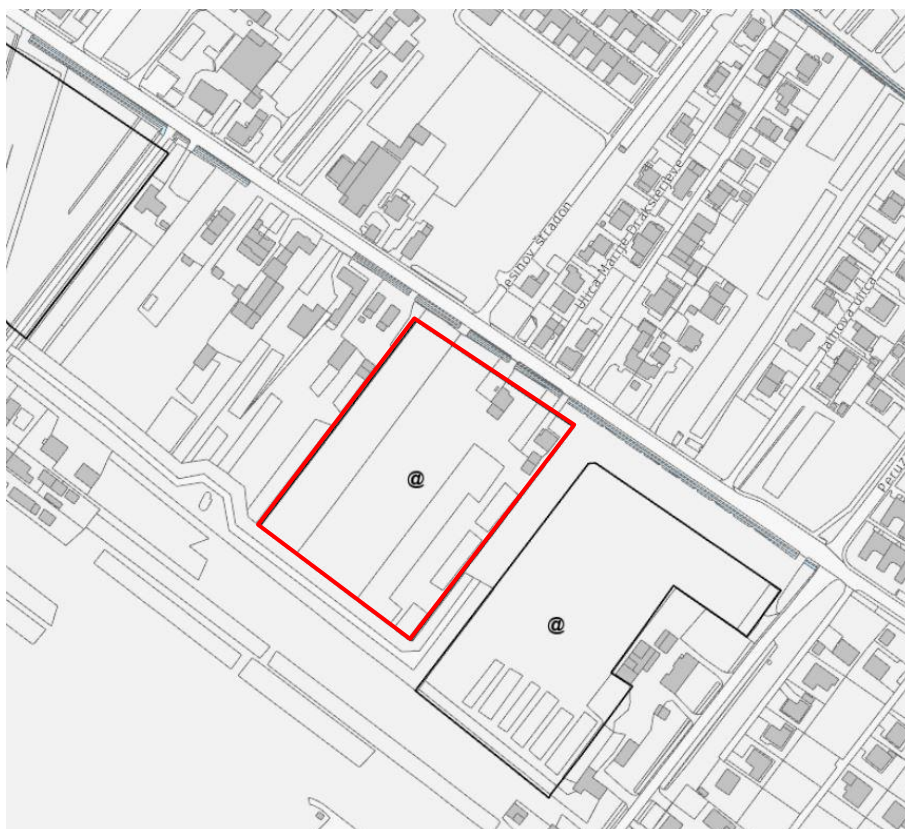
Slika 34: Prikaz ravnanja z odpadki (vir: OPN MOL ID)

### Načrtovano:

Prostori za ločeno zbiranje odpadkov bodo urejeni v pritličju. Odvoz smeti se bo vršil preko dovozne poti na pokrito parkirišče, ki bo omogočala dostop vozilom Snage. V dogovoru s Snago pa se odjemna mesta lahko uredijo tudi ob Jurčkovi cesti.

## Družbena infrastruktura

Na območju OPPN je potrebno obvezno preveriti potrebe po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje.



- OMREŽJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE**
- Vzgoja in izobraževanje**
- Stavba za predšolsko vzgojo
  - ▲ Stavba za osnovnošolsko izobraževanje
  - ▲ Glasbena šola
  - Izobraževalni zavod
  - Stavba za srednješolsko izobraževanje
  - Stavba za visokošolsko in univerzitetno izobraževanje
  - Dijaški ali študentski dom
- Zdravstvo in socialno varstvo**
- Stavba za zdravstvo
  - Dom za starejše osebe
  - ▲ Oskrbovana stanovanja
- Šport**
- ▲ Otroško igrišče
  - Športno igrišče, športna dvorana, telovadnica ...
  - Športni center
  - Športni park
  - Otok športa za vse
  - Otok športa za vse - osnovna šola
- Obvezna preveritev potreb po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje

Slika 35: Prikaz družbene infrastrukture (vir: OPN MOL ID)

## Regulacijski elementi

Jugozahodno in jugovzhodno od območja OPPN ob PST poteka obojestranski drevored.

Severovzhodno od območja OPPN je v sklopu načrtovane javne poti za kolesarje in pešce predvidena zasaditev enostranskega drevoreda.



Slika 36: Prikaz regulacijskih elementov (vir: OPN MOL ID)



## Javne površine

Območje OPPN na severovzhodni, jugovzhodni in jugozahodni strani meji na javne površine.



■ Javne površine

Slika 37: Prikaz javnih površin (vir: OPN MOL ID)

<b>6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ GRADNJE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE</b>
---

**6.1. Okvirni roki za posamezno fazo postopka priprave OPPN**

Gradnja stanovanjske soseske bo razdeljena v dve etapi, ki se bosta izvajali sočasno ali druga za drugo v neodvisnem časovnem zaporedju.

**6.2. Predvideni roki investicije gradnje**

Začetek investicije: takoj po sprejemu OPPN.

Zaključek investicije: okvirno leta 2025.

**6.3. Predvideni roki investicij v gospodarsko javno infrastrukturo**

Območje je delno že opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo, delno pa je ta že načrtovana. V postopku priprave OPPN bo treba preveriti opremljenost z družbeno infrastrukturo. Roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture, če se bo v fazi priprave OPPN izkazalo, da je potrebna, bodo okvirno podani v elaboratu ekonomike.

**B**

**GRAFIČNI DEL**

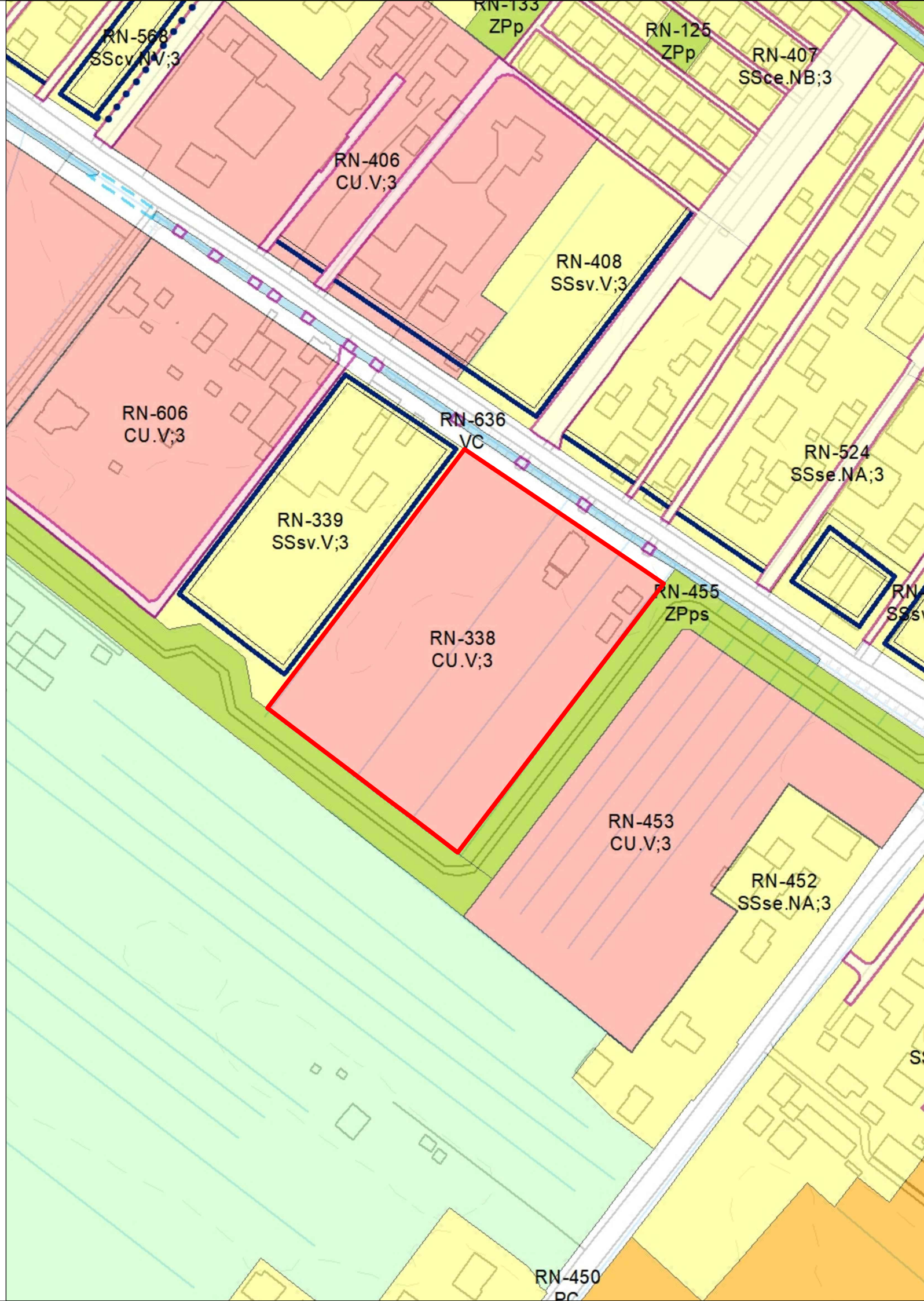
1.	Izsek iz OPN MOL ID s prikazom meje območja OPPN	M 1:2000
2.	Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:1000
3.	Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
4.	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
5.	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
6.	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
7.	Prikaz obstoječe komunalne opreme	M 1:500



# IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3

LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN









**ŠABEC  
KALAN  
ŠABEC**  
ARHITEKTI

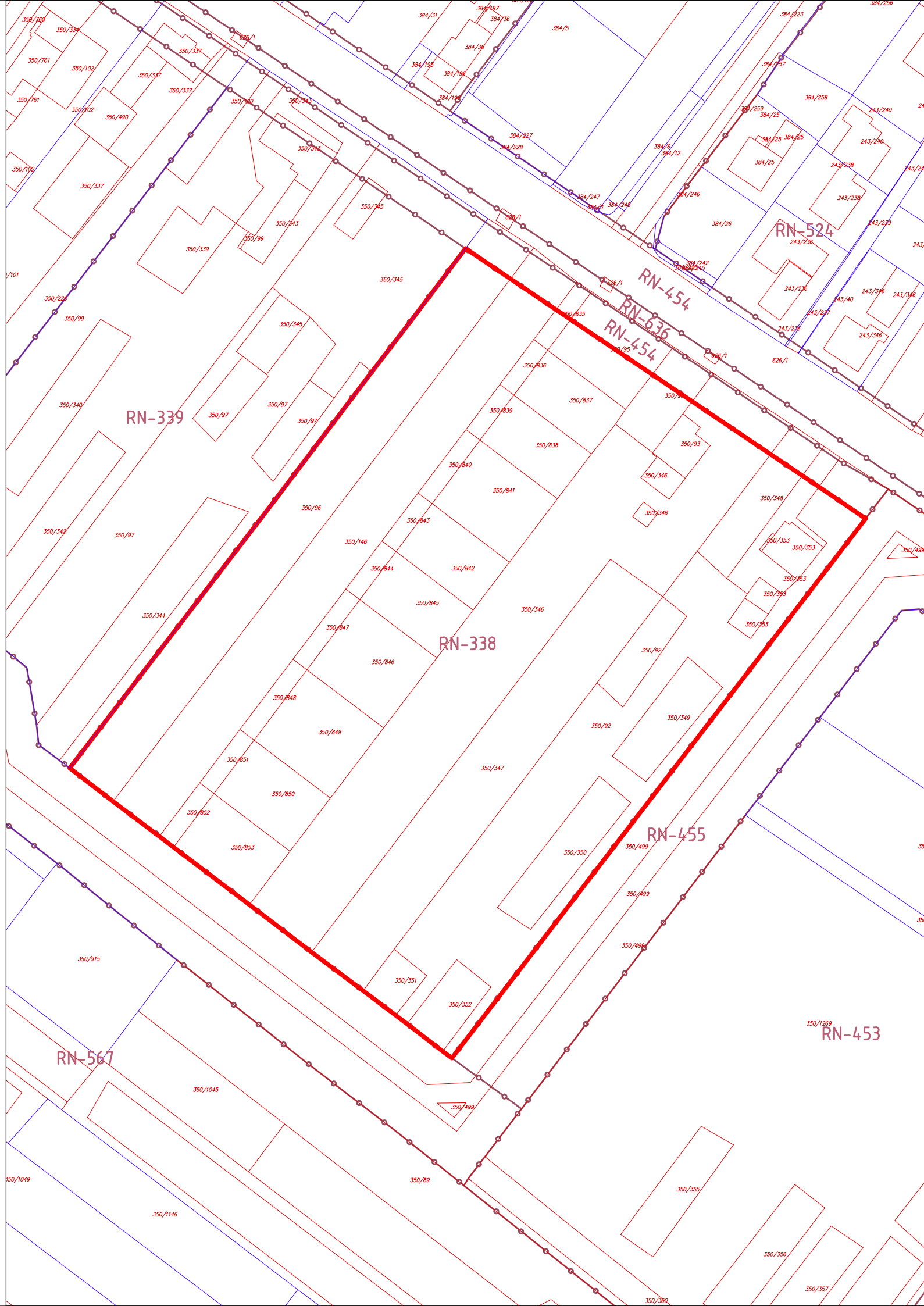
mojca kalan šabec, s.p.  
hacquetova ulica 16, ljubljana

Številka naloge:	UP 20-019		
Investitor:	PRVA HIŠA d.o.o. Bravničarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana		
Vsebina risbe:	<b>IZSEK IZ OPN MOL ID S PRIKAZOM MEJE OBMOČJA OPPN</b>		
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, univ.dipl.inž.arh.	id.št. PA PPN ZAPS 0275	
Sodelavci:	Matic Kržan, abs.arh.		
Datum izdelave načrta:	april 2021	Merilo:	1:2000
		Številka risbe:	<b>1</b>

# IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3

## LEGENDA:

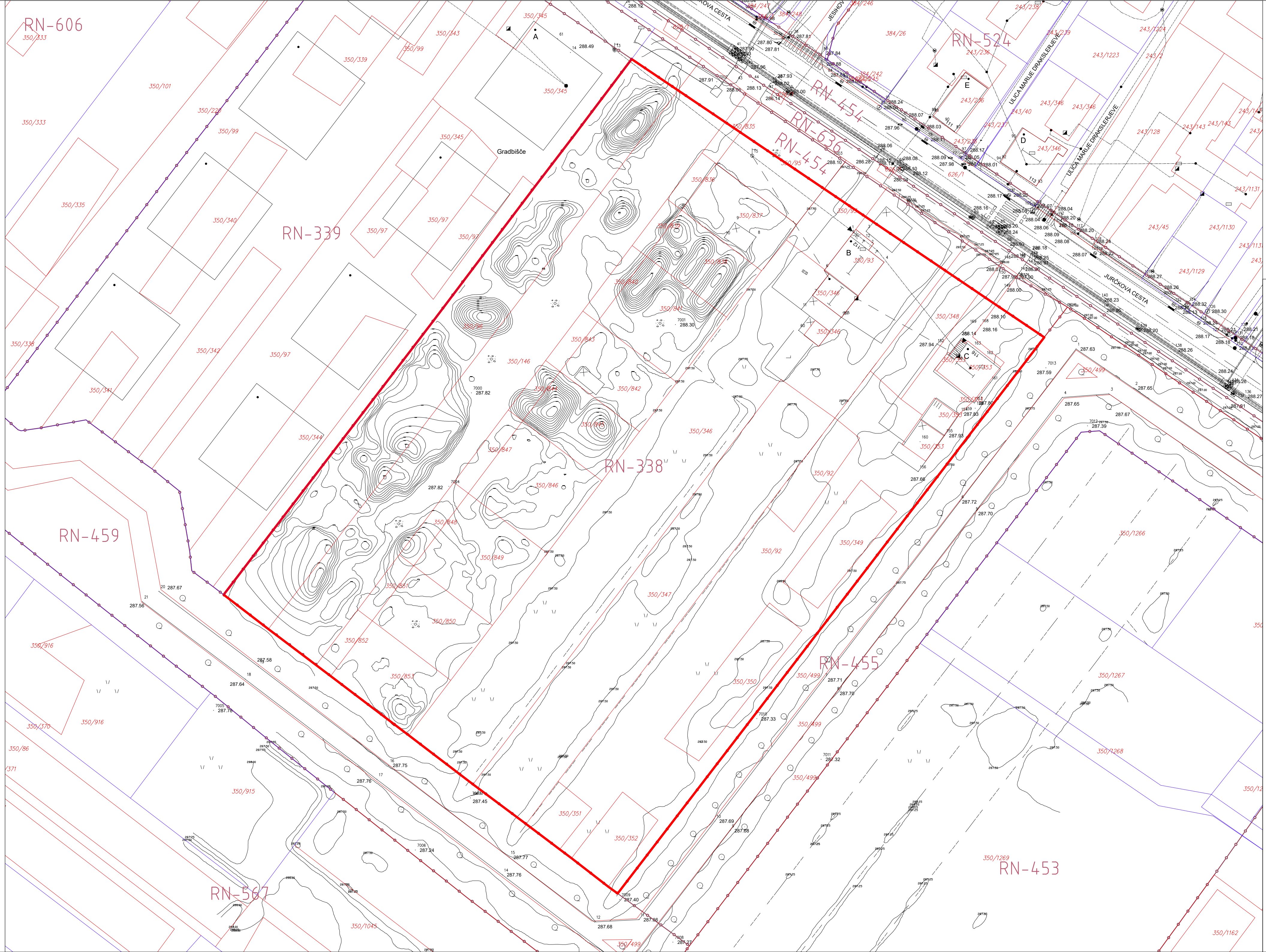
-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
-  MEJA UREJENE ZEMLJIŠKE PARCELE
-  PARCELNA ŠTEVILKA
-  RN-338 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA



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

Številka naloge:	UP 20-019		
Investitor:	PRVA HIŠA d.o.o. Bravničarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana		
Vsebina risbe:	<b>KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM MEJE OBMOČJA OPPN</b>		
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, univ.dipl.inž.arh.	id.št. PA PPN ZAPS 0275	
Sodelavci:	Matic Kržan, abs.arh.		
Datum izdelave načrta:	april 2021	Merilo:	1:1000
Številka risbe:			<b>2</b>





**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3**

**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA UREJENE ZEMLJIŠKE PARCELE
- 350/96 PARCELNA ŠTEVILKA
- RN-338 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

**ŠABEC  
KALAN  
ŠABEC** mojca kalan šabec, s.p.  
hacquetova ulica 16, ljubljana  
ARHITEKTI

Številka naloge:	UP 20-019		
Investitor:	PRVA HIŠA d.o.o. Bravničarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana		
Vsebina risbe:	<b>GEODETSKI NAČRT S PRIKAZOM MEJE OBMOČJA OPPN</b>		
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.	id. št. PA PPN ZAPS 0275	
Sodelavci:	Matic Kržan, abs. arh.		
Datum izdelave načrta:	april 2021	Merilo:	1:500
		Številka risbe:	<b>3</b>





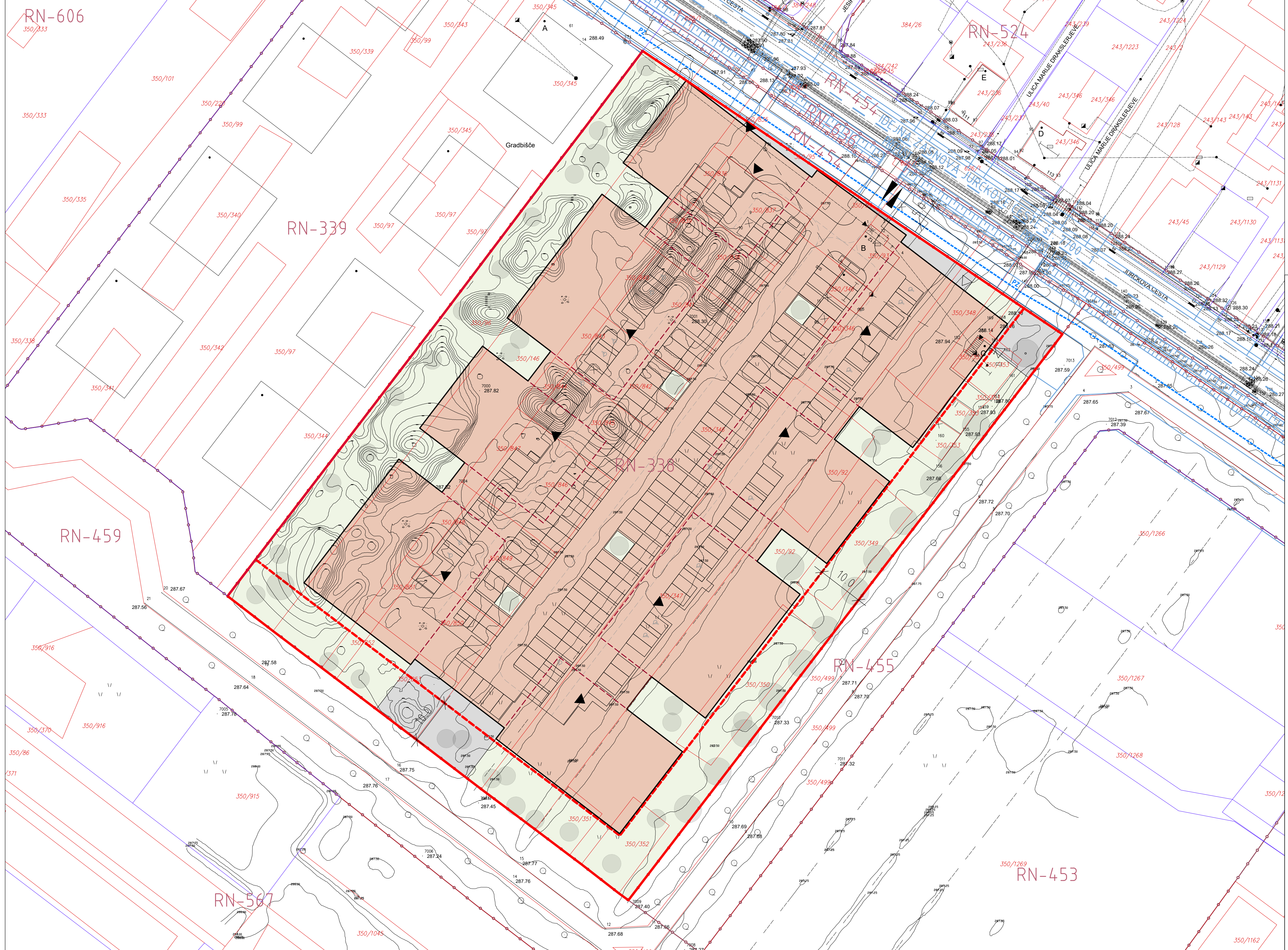
**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3**

- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
  - MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
  - MEJA UREJENE ZEMLJIŠKE PARCELE
  - 350/96 PARCELNA ŠTEVILKA
  - RN-338** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - NAČRTOVANA STANOVANJSKA STAVBA - ZAPRTI PROSTORI
  - NAČRTOVANA STANOVANJSKA STAVBA - LOŽE/BALKONI
  - POHODNA PLOŠČAD NAD PARKIRIŠČEM
  - LINIJA NAČRTOVANE STAVBE V NIVOU PRITLIČJA
  - P+3N** OZNAKA ETAŽNOSTI
  - VHOD V STAVBO S POHODNE PLOŠČADI
  - UVOZ / IZVOZ S POKRITEGA PARKIRIŠČA
  - ZELENE POVRŠINE
  - POVOZNE POVRŠINE
  - TLAKOVANE POVRŠINE
  - - - MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
  - - - ODMIK 10m OD EUP Z NAMENSKO RABO ZPps
  - NOVO DREVO
  - OBSTOJEČE DREVO

**ŠABEC KALAN ŠABEC** arhitekti  
 mojca kalan šabec, s.p.  
 hacquetova ulica 16, ljubljana

Številka naloge:	UP 20-019
Investitor:	PRVA HIŠA d.o.o. Bravničarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana
Vsebina risbe:	<b>ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO STREHE</b>
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh. id. št. PA PPN ZAPS 0275
Sodelavci:	Matic Kržan, abs. arh.
Datum izdelave načrta:	april 2021
Merilo:	1:500
Številka risbe:	<b>4</b>





**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3**

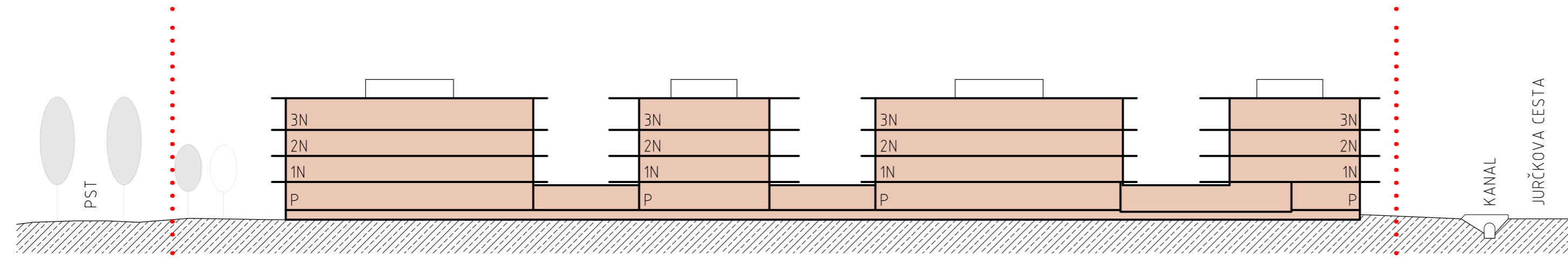
- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
  - MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
  - MEJA UREJENE ZEMLJIŠKE PARCELE
  - PARCELNA ŠTEVILKA
  - RN-338 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - NAČRTOVANA STAVBA V NIVOJU PRITLIČJA
  - LINIJA NAČRTOVANE STAVBE NAD NIVOJEM PRITLIČJA
  - ▲ VHOD V STAVBO Z NIVOJA PRITLIČJA
  - ◀ VHOD V KAVARNO
  - ▶ UVOZ / IZVOZ S POKRITEGA PARKIRIŠČA
  - PARKIRNO MESTO ZA OSEBNA VOZILA
  - PARKIRNO MESTO ZA INVALIDE
  - ZELENE POVRŠINE
  - POVOZNE POVRŠINE
  - TLAKOVANE POVRŠINE
  - PZ MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
  - ODMIK 10m OD EUP Z NAMENSKO RABO ZPps
  - NOVO DREVO
  - OBSTOJEČE DREVO

**ŠABEC KALAN ŠABEC** mojca kalan šabec, s.p.  
 hacquetova ulica 16, ljubljana  
 ARHITEKTI

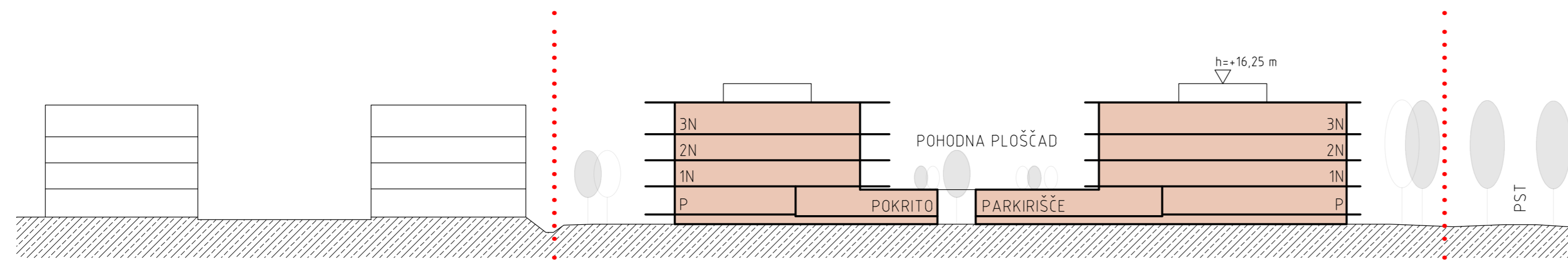
Številka naloge:	UP 20-019		
Investitor:	PRVA HIŠA d.o.o. Bravničarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana		
Vsebina risbe:	<b>ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO PRITLIČJA</b>		
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.	id. št. PA PPN ZAPS 0275	
Sodelavci:	Matic Kržan, abs. arh.		
Datum izdelave načrta:	april 2021	Merilo:	1:500
		Številka risbe:	<b>5</b>



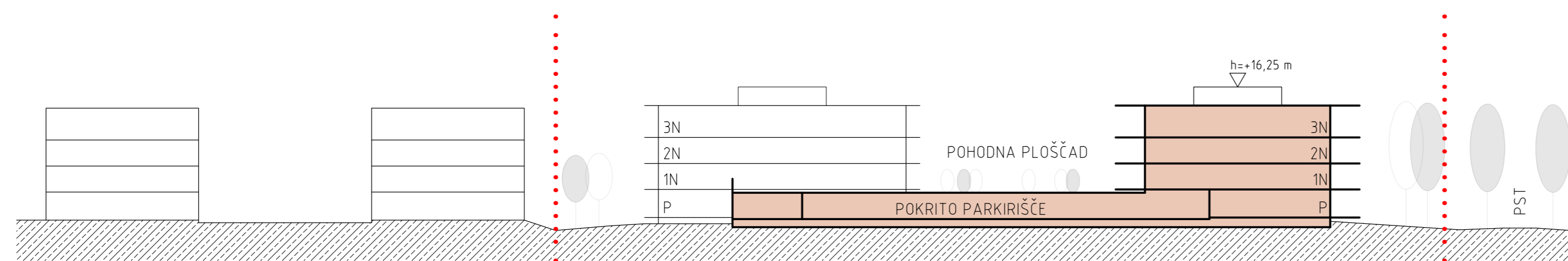
# IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3



PREREZ A-A



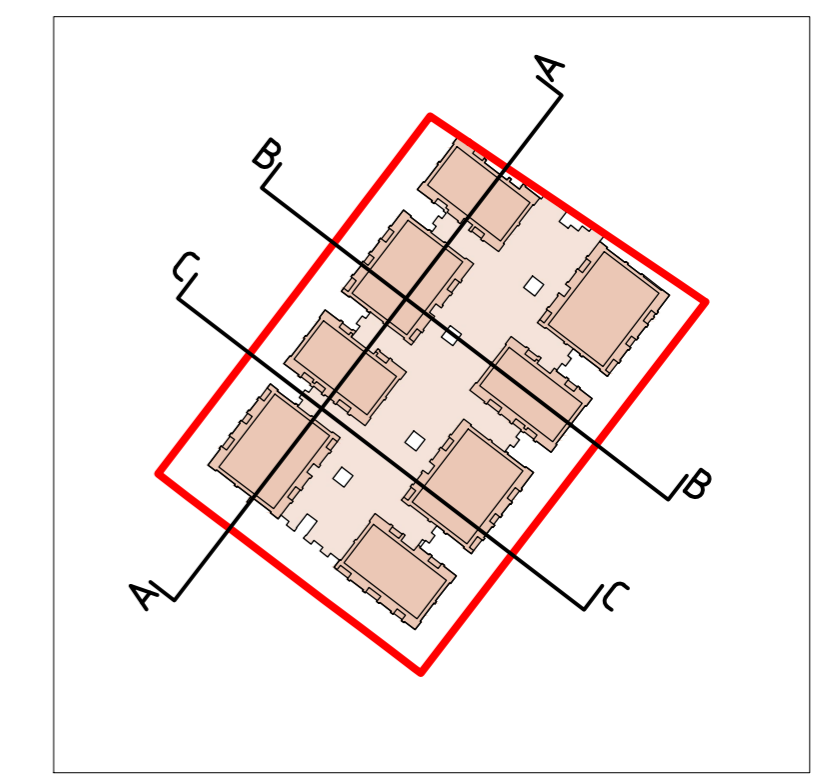
PREREZ B-B



PREREZ C-C

## LEGENDA:

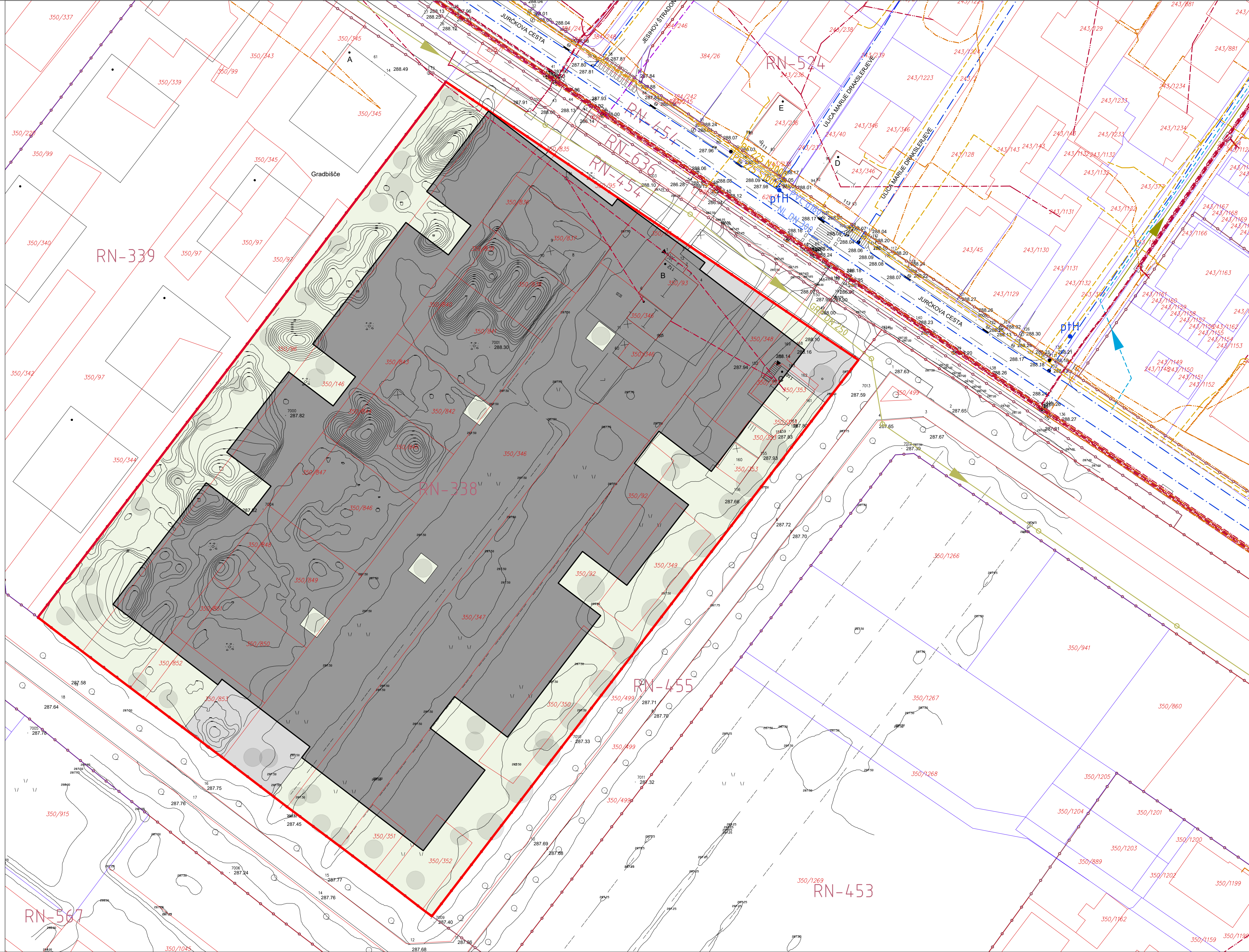
- ..... MEJA OBMOČJA OPPN
- NAČRTOVANA STAVBA
- KP=±0,00=288,80 KOTA FINALNEGA TLAKA POKRITEGA PARKIRIŠČA
- h=+16,25 m VIŠINA STAVBE
- hv=+13,95 m VIŠINA VENCA



**ŠABEC KALAN ŠABEC** arhitekti  
 mojca kalan šabec, s.p.  
 hacquetova ulica 16, ljubljana

Številka naloge:	UP 20-019			
Investitor:	PRVA HIŠA d.o.o. Bravničarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana			
Vsebina risbe:	<b>ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI</b>			
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, univ.dipl.inž.arh.	id.št.:	PA PPN ZAPS 0275	
Sodelavci:	Matic Kržan, abs.arh.			
Datum izdelave načrta:	april 2021	Merilo:	1:500	Številka risbe: <b>6</b>





		OBSTOJEČI VODI	VODI V IZGRADNJI
KANALI	padavinska javna		
ZACIJA	komunalna javna		
VODOVOD			
PLINOVOD			
ELEKTR. KOMUNIKACIJE			
ELEKTRIKA	javna razsvetljava		
	nizka napetost		
	srednja napetost		

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3**

**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA UREJENE ZEMLJIŠKE PARCELE
- PARCELNA ŠTEVILKA
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- NAČRTOVANA STAVBA V NIVOJU PRITILČIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POVOZNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- NOVO DREVO
- OBSTOJEČE DREVO

**ŠABEC KALAN ŠABEC** mojca kalan šabec, s.p.  
hacquetova ulica 16, ljubljana  
ARHITEKTI

Številka naloge:	UP 20-019		
Investitor:	PRVA HIŠA d.o.o. Bravničarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana		
Vsebina risbe:	<b>PRIKAZ OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME</b>		
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.	id. št. PA PPN ZAPS 0275	
Sodelavci:	Matic Kržan, abs. arh.		
Datum izdelave načrta:	april 2021	Merilo:	1:500
Številka risbe:	<b>7</b>		



<b>C</b>	<b>PRILOGA (v posebni mapi)</b>
----------	---------------------------------

1. STROKOVNA OCENA MOŽNIH POMEMBNIH VPLIVOV NA OKOLJE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 449: ILOVICA OB JURČKOVI, št. 112/2021, GIGA-R, Margita Žaberl s.p., april 2021