



Številka: 3505-19/2018-68
Datum: 5. 6. 2020

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 273 Tovel (za enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672)

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Irena Ostojić, 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 273 Tovel (za enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672).

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, 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 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil (za enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 273 Tovil (za enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672) (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki vsebuje:

- 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 načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom sta načrtovani gradnja večstanovanjske stavbe s pripadajočimi ureditvami in ureditev parka ob Gradaščici.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja, pogoje za odstranitev objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih, zelenih in parkovnih površin, pogoje za vodne ureditve ter pogoje za 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 OPPN 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 1:5000 |
| 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 območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev objektov	M 1:500
4.2	Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.5	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.6	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.7	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.8	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.9	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	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,
6. okoljsko poročilo,
7. 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 09-006 v januarju 2020.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672 vzdolž njene severne meje.

(2) Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1695, 1696, 1697, 1727/6, 1728/2, 1728/3, 1728/4, 1728/5, 1728/7, 1728/8, 1728/9, 1728/10, 1728/12, 1728/13, 1728/22, 1730/1, 1730/2, 1730/4, 1730/5, 1731/5, 1731/6, 1731/7, 1731/8, 1731/9, 1735/3, 2002/45, 2002/46, 2002/47 in 2002/48 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1743/1, 2002/1 in 2002/33, vse v katastrski občini (1723) Vič.

(3) Površina območja OPPN znaša 17.940 m².

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

- S – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe,
- Z – površine, namenjene urejanju javnih zelenih in vodnih površin,

– C – površine, namenjene urejanju javnih cest in parkirnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje je prometno dobro dostopno po obstoječih cestah in poteh, ki so del sistema širšega območja. Območje se za motorni promet navezuje na Koprsko ulico. Obstoječe križišče Mencingerjeve in Koprške ulice je ustrezno dimenzionirano.

(2) Pešcem je poleg hodnikov ob Koprski ulici ter pešpoti ob obstoječem parku, ki se nahaja vzhodno od območja, namenjena tudi nova povezovalna pešpot v smeri vzhod-zahod na južni strani Gradaščice, ki se navezuje na obstoječe pešpoti v sosednjih enotah urejanja prostora na vzhodni in zahodni strani. Površine na severni in južni strani Gradaščice so povezane z načrtovano brvjo.

(3) Kolesarske poti, ki potekajo vzdolž Jamove ceste in ob Gradaščici, so v območju OPPN na južni strani vodotoka dopolnjene z načrtovano dvosmerno kolesarsko stezo, ki se na vzhodni in zahodni strani območja naveže na obstoječi sistem kolesarskih poti.

(4) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je ob Tržaški cesti v oddaljenosti približno 200 m.

(5) V severnem delu območja OPPN je predviden park kot del obvodne ureditve vodotoka Gradaščica in kot podaljšek že obstoječega parka z otroškimi igrali, ki je vzhodno od območja OPPN. Načrtovani sta regulacija struge Gradaščice in ureditev njenega priobalnega zemljišča.

(6) Poplavna varnost območja OPPN, ki je ogroženo s stoletnimi visokimi vodami, bo izboljšana s celovitimi protipoplavnimi ukrepi, načrtovanimi z etapo 1.A Uredbe o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17, v nadaljnjem besedilu: DPN).

(7) Po Jamovi cesti in dovozni cesti na vzhodni strani območja OPPN potekata obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na kateri je treba priključiti načrtovano stavbo. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN. Zunaj območja OPPN sta delno načrtovana gradnja vodovodnega omrežja, elektrokabelske kanalizacije, elektronskega komunikacijskega omrežja in omrežja javne razsvetljave ter izliv iz kanala za odvod padavinskih in poplavnih voda v Gradaščico.

(8) Venec načrtovane stavbe je od obstoječe večstanovanjske stavbe v sosednji enoti urejanja prostora odmaknjen več, kot znaša višina načrtovane stavbe, merjene do njenega venca. V popoldanskih urah novo predvidena stavba v okviru dopustnih normativov, ki so določeni v 29. členu tega odloka, vpliva na osončenje obstoječe večstanovanjske stavbe vzhodno od območja OPPN.

(9) Južno od območja OPPN se nahaja gospodarska cona z različnimi proizvodnimi in skladiščnimi dejavnostmi. Za omilitev vpliva sta na južni strani območja predvidena zeleni pas z visoko vegetacijo in polna ograja v absorpcijski izvedbi.

(10) Širše območje je opremljeno z družbeno infrastrukturo, ki zadovoljuje potrebe novih stanovanjskih površin. Osnovna šola Bičevje je od območja oddaljena približno 600 m, vrtec Viški gaj, enota Zarja, pa približno 500 m. V oddaljenosti približno 400 m jugovzhodno od območja OPPN je večja mestna rekreacijska površina, športni park Svoboda. V oddaljenosti približno 150 m zahodno

od območja OPPN je večje nakupovalno središče Interspar. Severno od območja OPPN stoji cerkev sv. Antona Padovanskega.

(11) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu 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 S so nadstropja in deli pritličij namenjeni stanovanjem, javni program je dopusten v pritličjih, parkiranje je v kletnih etažah. V kletnih etažah in v pritličjih so dopustne tudi shrambe, kolesarnice, tehnični prostori in podobno.

(2) V prostorski enoti S so dopustni:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, pokrita parkirišča in kolesarnice; dopustne so v kleti,
- parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe: samo ob lokalni cesti.

(3) V prostorski enoti S so v pritličju pod pogojem, da se zagotovi neposreden zunanji dostop, dopustne tudi:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna, slaščičarna ali bife do 70,00 m² BTP stavbe (samo v srednjem in zahodnem podstavku),
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja,
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije do 700,00 m² BTP stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse, razen avtopralnice, do 300,00 m² BTP stavbe,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate,
- 12650 Stavbe za šport: samo telovadnice za fitnes, aerobiko, ples in jogo, wellness, fizioterapija in podobno.

(4) V prostorski enoti Z so dopustni:

- kolesarske steze in pešpoti,
- vodnogospodarske ureditve: predstavitev in ureditev vodotoka,
- brv,
- pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice) in utrjene brežine vodotoka.

(5) V prostorski enoti C so dopustni:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta in parkirišče.

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

- objekti, vodi in naprave komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture: v prostorski enoti Z samo v podzemni izvedbi,
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi in biotopi,
- otroška igrišča: v prostorski enoti Z samo na parceli Z/3 in na delu parcele Z/1, zahodno od igral,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),

opazovalnice.

9. člen **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

- (1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti S sta naslednji:
- večstanovanjska stavba je sestavljena iz zgornjega dela lomljene oblike, ki je postavljen na tri pritlične podstavke nepravilnih oblik. Stavba je podkletena,
 - na severni strani stavbe je trg, ki je preko dveh tlakovanih pasaž povezan z zelenimi površinami na južni strani stavbe. Vhodi v stavbo so dopustni na severni in vzhodni strani ter iz pasaž. Na južni strani je načrtovano otroško igrišče z igrali,
 - na severni strani stavbe v območju trga ter na severni strani zahodnega podstavka je dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj,
 - na južni strani stavbe so odprte bivalne površine, namenjene stanovalcem stavbe, na katerih je dopustna ureditev otroških igrišč, postavitve vadbenega orodja ter izvedba ureditev za počitek in rekreacijo,
 - v največ 4,00 m širokem pasu ob stavbi je dopustna ureditev zasebnih vrtov stanovanjskih enot. Ostale zunanje površine so delno tlakovane, delno ozelenjene,
 - na južni strani prostorske enote je v osrednjem in vzhodnem delu 15,00 metrov širok zeleni pas (ZP) z intenzivno ozelenitvijo,
 - na severovzhodni strani so površine za rekreacijo in druženje stanovalcev, navezane na parkovno ureditev v prostorski enoti Z,
 - na vzhodni strani je z dovozne ceste C lociran uvoz v podzemno garažo pod stavbo,
 - na južni strani prostorske enote S je obvezna postavitve polne ograje v absorpcijski izvedbi. Potek ograje je določen v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«,
 - višinska kota terena ob stavbi je prilagojena koti pritličja. Višinska kota terena na vzhodni strani stavbe je prilagojena niveleti hodnika za pešce ob dovozni cesti C,
 - po južnem in vzhodnem robu odprtih bivalnih površin ob stavbi ter ob cesti C so poleg dreves, ki se ohranjajo, zasajena nova drevesa.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti Z sta naslednji:
- severno od stavbe je javni park kot del obvodne ureditve vodotoka Gradaščica in podaljšek že obstoječega parka z otroškimi igrali, vzhodno od območja OPPN,
 - severni in južni del parka sta povezana z brvjo čez Gradaščico,
 - na celotnem območju parka je načrtovana postavitve mikrourbane opreme (klopi, koši za odpadke ipd.). Na parceli Z/3 in delu parcele Z/1, zahodno od brvi, je dopustna postavitve otroških igral,
 - na parceli Z/2 parkovne ureditve obsegajo le ureditev struge in brežin vodotoka, izvedbo brvi preko Gradaščice, zatravitev, zasaditev z obvodno vegetacijo in urejanje biotopov,
 - na južni strani Gradaščice v smeri vzhod-zahod poteka pot za pešce in kolesarje. Na obeh straneh Gradaščice je drevored. Teren se spušča proti strugi vodotoka. Višinske razlike proti strugi vodotoka je dopustno premostiti z nizkimi terasami in ozelenjenimi brežinami. Na obeh bregovih je dopustna ureditev ploščadi in dostopov do vodne površine v leseni ali tlakovani izvedbi,
 - sistem pešpoti povezuje zunanje površine ob večstanovanjski stavbi z javnimi parkovnimi površinami v prostorski enoti Z,
 - zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

- (1) Na območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določili 9., 11. 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 tega odloka o pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

11. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Fasade stavbe morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov ter usklajene v barvah in materialih.

(2) Streha stavbe mora biti ravna, v terasnem delu pohodna ali zazelenjena. Streha nad zadnjo etažo stavbe mora biti zelena, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi.

(3) Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Ograje na robu terasne etaže in na robu podstavkov morajo biti transparentne.

(4) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno umestiti le na fasado stavbe v nivoju pritličja. Oblikovno morajo biti prilagajeni značaju stavbe. Oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno, napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitev več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe.

(5) Razmejitev med zasebnimi vrtovi in drugimi zunanjimi površinami ob stavbi je dopustna z ozelenjenimi žičnatimi ograjami ter z živo mejo z višino do največ 1,50 m. Na meji med dvema zasebnima vrtovoma so dopustne enotno oblikovane ograje za cel objekt z višino do največ 2,00 m. Zasebni vrtovi, ki segajo v zeleni pas na južni strani območja, morajo biti intenzivno ozelenjeni, ograditev je dopustna le z živo mejo.

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

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,
- trg, ploščadi in pešpoti morajo biti tlakovani, opremljeni z mikrourbano opremo in primerno osvetljeni,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- obstoječe drevje je treba ohraniti v skladu z arboristično stroko in ga dopolniti z novo zasaditvijo,
- v zunanjo ureditev prostorske enote S je treba vključiti zeleni bor, ki predstavlja naravno vrednoto in ga je treba obvezno ohraniti,
- v prostorski enoti S je treba poleg dreves, ki se ohranjajo, na raščenem terenu zasaditi nova drevesa z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Skupno število dreves v prostorski enoti S je najmanj 45,
- parkovna ureditev v prostorski enoti Z mora biti funkcionalno povezana s sosednjimi območji,
- na parceli, namenjeni gradnji stavbe, je treba zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, od teh mora biti površin, namenjenih za otroško igrišče, najmanj 7,50 m² na stanovanje. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),
- od zahtevanega deleža odprtih bivalnih površin jih mora biti najmanj 50 % na raščenem terenu,
- otroška igrišča v prostorski enoti S morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev stavbe;
- na jugovzhodni strani območja je načrtovan zatravljen vtočni lijak. Teren na južni strani območja mora biti oblikovan tako, da bosta padavinska in poplavna voda odtekali v smeri proti zatravljenemu vtočnemu lijaku,
- odprte bivalne površine na južni in zahodni strani stavbe je dopustno ograditi. Ob južni meji

- območja OPPN je načrtovana polna ograja z višino 2,50 m, v ostalem delu pa je dopustna transparentna kovinska ograja z višino do 2,20 m ali živa meja. Ograditev površin na severni strani stavbe ni dopustna. Zagotoviti je treba dostop za intervencijska vozila ter dostop za vzdrževanje vtočne glave z grabljami pri kanalu za padavinske in poplavne vode,
- polna ograja ob južni meji območja mora biti izvedena v absorpcijski izvedbi. Ograja mora biti izvedena tako, da na stiku z raščenim terenom omogoča pretakanje vode s sosednjih zemljišč na južni strani območja OPPN. Pri oblikovanju ograje je treba uporabljati elemente za optično zmanjšanje njene dolžine in višine (členitev v vodoravni in navpični smeri ipd.),
 - višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami ali z opornimi zidovi z višino do 1,00 m. Višji oporni zidovi so dopustni le izjemoma, če so nujno potrebni na območju vodnogospodarskih objektov in ureditev,
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
 - za zunanjo ureditev posamezne prostorske enote mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) Pogoji za gradnjo na vodnem in priobalnem zemljišču so naslednji:

- objekti na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda,
- svetla odprtina premostitvenega objekta (brvi) mora zagotavljati pretočnost za 100-letne visoke vode z ustrezno varnostno višino do spodnjega roba premostitve,
- dopustni so odstranitev obstoječih betonskih zidov ob vodotoku ter prestavitev in preoblikovanje struge tako, da so izboljšane hidrološko hidravlične in morfološke lastnosti vodotoka,
- izvedba korita struge do višine 0,50 m nad dnom je dopustna v betonski izvedbi,
- brežine ob vodotoku morajo biti oblikovane čim bolj sonaravno. V delih, kjer zaradi naklona brežine sonaravno oblikovanje ni mogoče, so dopustni nizke ozelenjene terase, kamnomet, poplet in podobne ureditve, ni pa dopustna ureditev betonske brežine,
- po izvedbi ureditev v prostorski enoti Z oziroma pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za stavbo v prostorski enoti S morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda in podrobnejši način določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, izvedena odmera vodnega zemljišča in določen status tega vodnega zemljišča,
- upoštevati je treba elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO-R d. o. o., v septembru 2019,
- za vse posege na vodnem in priobalnem zemljišču mora biti izdelan detajlni hidravlični elaborat in pridobljeno vodno soglasje.

(3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, trasa intervencijske poti pa je določena v grafičnem načrtu št. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

13. člen **(regulacijski elementi)**

(1) Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- gradbena meja pod zemljo (GMz) je črta, ki je stavba v kletnih etažah ne sme preseči, lahko se je dotika z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa je od nje odmaknjena v notranjost parcele, namenjene gradnji; zaščitna konstrukcija gradbene jame mora biti izvedena znotraj GMz,
- meja priobalnega zemljišča (PZ) omejuje 5,00 m širok pas, merjeno od zgornjega roba brežine. Na vodnem in priobalnem zemljišču gradnja stavb ni dopustna. Dovoljena je gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo,
- meja varovalnega pasu zelenega bora (VPB) je zunanji rob območja varovalnega pasu naravne vrednote, kjer gradnja stavbe ni dovoljena, ostali posegi pa so omejeni,
- terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem zadnje tipične etaže stavbe. Bruto tlorisna površina (BTP) terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe,
- višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Merjena je od kote zaključnega tlaka v pritličju

stavbe do venca zadnje etaže stavbe. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje stavbe, inštalacijske jaške, jaške dvigal, dostope na streho, transparentno zaščitno ograjo z višino največ 1,10 m, svetlobnike in podobno. Ti elementi, razen jaškov dvigal in inštalacijskih jaškov, morajo biti od roba fasade zadnje etaže odmaknjeni najmanj 1,00 m proti notranjosti stavbe,

- višina venca (h_v) je največja dopustna višina venca zadnje tipične etaže pod terasno etažo. Venec stavbe je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod teraso,
- meja zelenega pasu z intenzivno ozelenitvijo (ZP) omejuje 15,00 m širok pas na južni strani prostorske enote S v osrednjem in vzhodnem delu, merjeno od meje območja OPPN.

(2) Regulacijski elementi so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(3) Točke za zakoličbo GMz so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

14. člen **(tlorisni gabariti)**

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

(2) Tlorisne dimenzije stavbe nad terenom so:

- pritlični podstavki so nepravilnih geometrijskih oblik v okviru največjih dopustnih tlorisnih dimenzij:
 - zahodni podstavek: 64,50 m x 32,00 m,
 - srednji podstavek: 36,00 m x 44,95 m,
 - vzhodni podstavek: 65,95 m x 29,50 m,
- nadstropni del je nepravilne tlorisne oblike:
 - dolžina: 144,75 m,
 - širina: od 18,00 m do 21,50 m,
- terasni del mora biti členjen v tri ločene volumne: zahodni del, srednji del in vzhodni del:
 - razdalja med vzhodnim in srednjim delom ter razdalja med srednjim in vzhodnim delom je najmanj 15,00 m,
 - odmik terasne etaže od roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod vencem stavbe mora biti najmanj 2,00 m, razen v delu, kjer so vertikalna komunikacijska jedra in inštalacijski jaški. Na vzhodni strani mora biti terasna etaža od roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod vencem stavbe odmaknjena najmanj 4,00 m,
- največja tlorisna dimenzija stavbe je 152,00 m x 47,00 m.

(3) Izvedba kleti je dopustna znotraj GMz.

(4) Tlorisne dimenzije novo predvidene stavbe so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(5) Lega in tlorisna dimenzija stavbe ter potek GMz so določeni s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi in utemeljitvi OPPN.

15. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Višinski gabarit stavbe je:

- etažnost nad terenom: $P+3N+2T$,
- višina h = največ 21,50 m,
- višina h_v = največ 15,50 m.

(2) Dopustna je izvedba dveh kletnih etaž.

(3) Višinski gabarit stavbe je določen v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« ter št. 4.6 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinska kota pritličja stavbe je 294,50 m n. v.

(2) Višinske kote terena:

- kote zunanje ureditve se morajo prilagajati koti dostopne ceste, kotam raščenege terena in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih,
- višinska kota zunanje ureditve ob stavbah naj bo vsaj 0,30 m nižja od kote pritličja, razen tik ob vhodih v stavbo, kjer je dopustno lokalno prilagajanje zunanje ureditve koti pritličja z naklonom stran od stavbe,
- najvišja dopustna kota utrjenega terena v prostorskih enotah Z in S: 294,20 m n. v., razen tik ob vhodih v stavbo, kjer je najvišja dopustna kota 294,50 m n. v.,
- na južni strani prostorske enote S, kjer nadvišanje terena ni dopustno, je treba ohranjati, obstoječo koto terena na način, da bo zagotovljeno pretakanje poplavne vode v smeri proti vtočnemu lijaku.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

17. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Površina območja OPPN: 17.940 m²

(2) Prostorska enota S:

- površina prostorske enote 9.840 m²
- BTP stavbe S nad terenom največ 17.000 m²
- BTP kletnih etaž stavbe S 11.000 m²,
od tega 9.700 m² površine, namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije)
- število stanovanjskih enot 140,
od tega največ 60 oskrbovanih stanovanj

(3) Površina prostorske enote C 875 m²

(4) Površina prostorske enote Z 7.225 m²

(5) BTP stavbe je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

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

(1) Dopustna je odstranitev vseh obstoječih objektov.

(2) Na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN so do odstranitve dopustna le redna vzdrževalna dela.

19. člen **(objekti, predvideni za odstranitev)**

(1) Pred začetkom gradnje stavbe v prostorski enoti S morajo biti odstranjeni naslednji obstoječi objekti:

- O1 na zemljišču s parcelno številko 1728/2, katastrska občina (1723) Vič,
- O2 na zemljišču s parcelno številko 1728/3, katastrska občina (1723) Vič,
- O3 na zemljiščih s parcelnima števkama 1728/10 in 1728/13, obe katastrska občina (1723) Vič,
- O4 na zemljiščih s parcelnimi števkami 1728/5, 1728/10 in 1728/13, vse katastrska občina (1723) Vič,
- O5 in O6 na zemljišču s parcelno številko 1728/5, katastrska občina (1723) Vič,
- O7 na zemljiščih s parcelnimi števkami 1696, 2002/45, 2002/46 in 2002/47, vse katastrska občina (1723) Vič,
- O8 na zemljišču s parcelno številko 1696, katastrska občina (1723) Vič,
- balinišče in nadstrešek nad njim na zemljiščih s parcelnima števkama 1696 in 2002/47, obe katastrska občina (1723) Vič.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

20. člen **(načrt parcelacije)**

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

1. Prostorska enota S

- S/1: parcela, namenjena gradnji stavbe, ki obsega zemljišča s parcelnimi števkami 1728/2, 1728/3, 1728/4, 1728/7, 1728/12 in 1730/2 ter dele zemljišč s parcelnimi števkami: 1728/5, 1728/8, 1728/9, 1728/10, 1728/13, 1730/1 in 2002/48, vse katastrska občina (1723) Vič.
Površina S/1 znaša 9.558 m².
- S/2: parcela, namenjena gradnji parkirnih mest, ki obsega dela zemljišč s parcelnima števkama: 1728/8 in 1731/6, obe katastrska občina (1723) Vič.
Površina S/2 znaša 68 m².
- S/3: parcela, namenjena ureditvi zelenice, ki obsega zemljišče s parcelno številko 1728/22, katastrska občina (1723) Vič.
Površina S/3 znaša 214 m².

2. Prostorska enota C

- C: parcela dovozne ceste C, ki obsega zemljišča s parcelnimi števkami 1727/6, 1730/5, 1731/5 in 1735/3 ter dele zemljišč s parcelnimi števkami: 1728/8, 1728/9, 1730/1, 1731/6, 1731/9 in 1743/1, vse katastrska občina (1723) Vič.
Površina C znaša 875 m².

3. Prostorska enota Z

- Z/1: parcela, namenjena ureditvi parka, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami: 1695, 1696, 1697, 2002/1 in 2002/33, vse katastrska občina (1723) Vič.
Površina Z/1 znaša 1.709 m².
- Z/2: parcela, namenjena ureditvi vodotoka, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami: 1695, 1696, 1697, 2002/1, 2002/33 in 2002/47, vse katastrska občina (1723) Vič.

- Površina Z/2 znaša 2.014 m².
- Z/3: parcela, namenjena ureditvi parka, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1730/4, 1731/7, 2002/45 in 2002/46 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1695, 1696, 1728/5, 1728/10, 1728/13, 1730/1, 1731/8, 1731/9, 2002/1, 2002/47 in 2002/48, vse katastrska občina (1723) Vič.
- Površina Z/3 znaša 3.502 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi in utemeljitvi OPPN.

21. člen **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele z oznakami Z/1, Z/2, Z/3 in C.

(2) Površina, namenjena javnemu dobru, meri 8.100 m².

(3) Javne površine 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 prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen **(etapnost gradnje)**

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, odstranitve, ureditev javnih površin, ureditev zelenic, vodnogospodarske ureditve ter ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so lahko izvedeni v posameznih ločenih etapah.

(2) Stavbo in pripadajoče ureditve v prostorski enoti S je treba izvajati v eni etapi.

(3) Pred začetkom gradnje stavbe in pripadajočih ureditev v prostorski enoti S je treba izvesti zatravljen vtočni lijak, vtočni jašek z grabljami in odvodni kanal do Mestne Gradašnice, ki bodo zagotovili odvodnjavanje poplavnih vod z jugovzhodnega dela območja OPPN.

(4) Pred začetkom uporabe stavbe morajo biti izvedeni:

- protipoplavni omilitveni ukrepi v skladu s Hidrološko hidravlično študijo v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO-R d.o.o., v septembru 2019,
- odstranitev vseh obstoječih objektov, predvidenih za odstranitev,
- rekonstrukcija dovozne ceste na parceli C,
- brv, ureditev vodotoka in parkovna ureditev v prostorski enoti Z,
- polna ograja v absorpcijski izvedbi v prostorski enoti S,
- infrastruktura, ki je potrebna za priključitev stavbe na komunalno in energetska omrežje.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Ker predhodna ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni bila izdelana, je priporočljivo izvesti predhodne arheološke raziskave.

(2) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se izvajajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom gradbenih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

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

24. člen (splošno)

Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu za območje med Jamovo cesto in bivšo tovarno Tovil v Ljubljani (izdelal OIKOS d.o.o., št. 1235/10, december 2010, dopolnjeno v aprilu 2011) ter v Okoljskem poročilu za OPPN 273 Tovil za EUP VI-521 ter dele EUP VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672 »Okoljsko poročilo v fazi predloga OPPN« (izdelal AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović, s. p., št. 161-2018, september 2019).

25. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Padavinske vode je dopustno voditi v vodotok le pod pogojem, da ne bo negativnih vplivov na pretočnost vodotoka. V nadaljnji fazi projektiranja je treba računsko ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočnost vodotoka ter podati rešitve za zadrževanje padavinske vode, če je to potrebno.

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

(3) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju, na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane z oznako VVO III.

(4) Pri načrtovanju in izvajanju gradnje je treba upoštevati določila veljavnih predpisov za gradnjo na vodovarstvenem območju.

(5) Z gradnjo je dovoljeno poseganje v območje podzemne vode v vodonosniku v primeru, da pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več, kot so z veljavnimi predpisi določene dovoljene izjeme (10 %). V nadaljnjih fazah projektiranja je treba ustreznost rešitve preveriti. Rešitev je ustrezna, če transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %.

(6) Gladina podzemne vode se nahaja približno 2 metra pod koto terena. Pomembnejši vodonosnik

(zgornji prodni vodonosnik) za oskrbo s pitno vodo se nahaja na globini 30 do 33 metrov.

(7) Investitor si 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) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(9) Objekti komunalne, energetske, elektronske telekomunikacijske in prometne infrastrukture, ki potekajo vzporedno z vodotokom, morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da je zagotovljena stabilnost brežin in struge ter zagotovljena varnost infrastrukturnih objektov tudi v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih ureditev zaradi visokih voda. Na odsekih, kjer trasa javne infrastrukture poteka po vodnem in priobalnem zemljišču, je treba upoštevati tudi prometno obremenitev in predvideti zaščito cevi pred poškodbami zaradi mehanizacije za potrebe vodnogospodarske službe.

26. člen **(ohranjanje narave)**

(1) Na območju OPPN se nahaja naravna vrednota Ljubljana Vič – zeleni bor, ident. št. 8717.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati naslednje varstvene usmeritve:

- varovati je treba koreninski sistem drevesa,
- na mestih, kjer je poseganje v koreninski sistem neizogibno, je treba izvajati ročni ali drug manj destruktiven izkop,
- površin, pod katero rastejo korenine, ni dovoljeno odkopavati, nasipati in utrjevati s težkimi stroji. Na te površine ni dovoljeno odlagati gradbenega materiala in postavljati gradbenih zabožnikov,
- morebitne poškodbe korenin mora čim prej oskrbeti za to usposobljen strokovnjak. Paziti je treba, da ne pridejo v stik s cementnim mlekom ali katerim drugim, koreninam škodljivim sredstvom,
- ograje se v varovalnem pasu zelenega bora lahko gradijo le s točkovnimi temelji, ki morajo biti od osi debla oddaljeni najmanj 5 m.

(3) Za posege v območju varovalnega pasu zelenega bora je treba pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave.

(4) K projektni dokumentaciji DGD je treba priložiti mnenje strokovne organizacije, usposobljene za proučevanje in opazovanje ptic, o opravljenem opazovanju prisotnosti skovika. V primeru ugotovljene prisotnosti je treba na primerni lokaciji urediti gnezdilnico in pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave.

27. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje vseh delov stavbe je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad streho stavbe.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških igrišč in stanovanj.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(4) V času gradnje je treba upoštevati predpise o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč.

28. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) V sklopu izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah in zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi.
- (3) Na območju OPPN niso predvidene dejavnosti, ki bi med obratovanjem povzročale povečano obremenitev okolja s hrupom. Na območju OPPN bodo glavni viri hrupa klimatske in prezračevalne naprave ter kurilnica. V izvedbeni projektni dokumentaciji je treba z umestitvijo objektov, kurilnih in prezračevalnih naprav, parkirišč in ostalih virov hrupa z obratovalnim režimom virov hrupa in z drugimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom na območju OPPN in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori v okolici ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa. Fasade predvidenih objektov, ki bodo orientirane proti bližnjim obstoječim stanovanjskim objektom in bi lahko delovale kot odbojne površine za hrup, morajo biti izvedene v zvočno absorpcijski izvedbi. Vplivi obratovanja predvidenih ureditev zaradi povzročanja dodatnega hrupa se podrobneje preverijo v okviru postopka izdaje gradbenega dovoljenja.
- (4) Na južni strani stavbe je treba zgraditi 2,50 m visoko polno ograjo v absorpcijski izvedbi.
- (5) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

29. člen (osončenje)

- (1) Obstoječim stanovanjem v sosednjem območju in novim stanovanjem je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
 - dne 21. decembra – najmanj 1 uro,
 - dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 ure.
- (2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka že pred novimi posegi manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

30. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Za potrebe stavbe je zbirno in prevzemno mesto za komunalne odpadke načrtovano v sklopu stavbe ob uvozni klančini v pritličju vzhodnega podstavka. 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) Zbirno in prevzemno mesto za odpadke za širše območje je dopustno umestiti pri vstopu v park na vzhodni strani prostorske enote Z.
- (3) Zbirno in prevzemno mesto mora biti urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje komunalnih odpadkov. Prevzemno mesto mora biti na javni površini ali na robu z javno površino in prosto dostopno z namenom, da se odstranjevanje odpadkov izvaja na javni površini. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

- (4) Za komunalna vozila je zagotovljena krožna dostopna pot po Mencingerjevi ulici in Koprski ulici.
- (5) Pred uporabo objektov je treba 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.
- (6) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in v času gradnje, je treba v fazi izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (7) Lokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

31. člen **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitve in jakost svetilk 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.
- (3) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po veljavnih predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

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

32. člen **(potresna nevarnost)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavbe je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Navedeno območje potresne nevarnosti je zgolj opozorilno. Investitor mora izvesti vse postopke za potresno varno gradnjo v skladu s predpisi.
- (2) Pri načrtovanju novogradnje je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišča, če to zahtevajo veljavni predpisi.

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

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti in od meje parcel oziroma ustrezno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Intervencijske poti in površine:
- krožna intervencijska pot poteka od Koprške ulice po kolesarski in pešpoti na severni strani stavbe, po zelenici na zahodni strani stavbe, vzdolž dela južne meje območja OPPN, pod previsom stavbe (med zahodnim in srednjim podstavkom) in zopet po kolesarski in pešpoti nazaj na Koprsko ulico,
 - poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090,
 - intervencijske poti so določene v grafičnem načrtu št. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo

pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

(3) Hidrantno omrežje: Požarna zaščita je predvidena 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 predvideti način varne evakuacije iz stavbe na proste površine ob njej. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter internih in javnih cest v območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

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

(1) Območje OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v območje srednje poplavne nevarnosti. Ob vzhodnem robu območja se v primeru katastrofalnih poplav Malega Grabna voda tudi preliva z območja bivše tovarne Tovil v vodotok Gradaščica.

(2) Po izvedbi celovitih protipoplavnih ukrepov, načrtovanih z etapo 1.A DPN, območje OPPN ne bo več znotraj dosega poplave Q_{100} . Poplavna varnost širšega območja bo izboljšana z nasipi, zato bo območje OPPN uvrščeno v območje preostale nevarnosti z možnim dosegom poplavnih vod Q_{100} . Izračunana kota poplavne vode Q_{100} za stanje pred izvedbo protipoplavnih ukrepov, načrtovanih z etapo 1.A DPN, znaša 293,49 m n. v.

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

- vtočni lijak, vtočni jašek z grabljami in odvodni kanal do Mestne Gradaščice, ki bodo zagotovili odvodnjavanje poplavnih vod z jugovzhodnega dela območja OPPN,
- koridor za pretakanje poplavne vode na južni strani območja OPPN proti vtočnemu lijaku,
- nadomestni volumen za nadomeščanje izpodrinjene poplavne vode zaradi načrtovane gradnje, deloma z regulacijo struge Gradaščice, deloma s kanalizacijo za odvod poplavnih vod,
- koto pritličja stavbe mora biti na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 294,00 m n. v.,
- vsi deli stavbe pod dovolj varno koto iz prejšnje alineje morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da ne pride do vdora vode v stavbo oziroma do škode na stavbi v primeru poplave do kote 294,00 m n. v. Uvoz v garažo mora biti načrtovan tako, da do kote 294,00 na mestu uvoza voda ne zalije garaže,
- kota zunanje ureditve v območju OPPN mora biti najmanj 0,30 m nižja od kote pritličij. Zunanje površine tik pred vhodi v stavbo je dopustno lokalno prilagajati koti pritličja, vendar morajo biti nagnjene stran od objekta,
- nasipavanje ali nadvišanje terena ob stavbi je dopustno le na območju, prikazanem na grafičnem načrtu št. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«,
- polna ograja v absorpcijski izvedbi ob južnem robu območja mora biti izvedena tako, da na stiku z raščenim terenom omogoča pretakanje vode s sosednjih zemljišč na južni strani območja OPPN,
- vsi iztoki padavinske vode s stavbe in ureditev v prostorski enoti S morajo biti pred izlivom v Gradaščico opremljeni s protipovratnimi zaklopkami, ki preprečujejo povratni tok v kanalizacijo,
- pri načrtovanju poteka Mestne Gradaščice se prevodna sposobnost osnovne struge Mestne Gradaščice ne sme zmanjšati glede na obstoječe stanje,
- svetla odprtina premostitvenega objekta (brvi) mora zagotavljati pretočnost za 100-letne visoke vode z ustrezno varnostno višino do spodnjega roba.

(4) Posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda, in opredeljujejo, katere vrste ureditev in posegov je mogoče izvajati na posameznem območju razredov poplavne nevarnosti.

(5) Pri načrtovanju je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO-R d.o.o., v septembru 2019 in načrt Idejna zasnova kanala za odvod padavinske in poplavne vode z območja OPPN 273 Tovil, ki jo je izdelal Kono-B d.o.o., v decembru 2019.

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

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

35. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane osebe.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Velikost uvoznih in izvoznih radijev v križiščih ter na uvozi in izvozi mora biti najmanj 5,00 m.

(3) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska. Površine vozišč morajo biti asfaltirane.

(4) Uvoz in izvoz do stavbe preko hodnika za pešce mora biti izveden brez višinskih skokov za pešce.

36. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN je dostopno po obstoječi dovozni cesti C, ki je predvidena za rekonstrukcijo. Izvoz iz objekta v prostorski enoti S na dovozno cesto C je dopusten le v levo smer.

(2) Minimalni prečni profil ceste C je:

– vozišče	6,00 m
– hodnik za pešce	1,60 m
– skupaj	7,60 m

(3) Profil ceste C s pasom za pravokotno parkiranje je:

– vozišče	6,00 m
– varovalni pas	0,50 m
– parkirni pas za pravokotno parkiranje	5,00 m
– skupaj	11,50 m

37. člen

(mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so določene v podzemni garaži in na nivoju terena.

(2) Za potrebe novogradnje je treba v območju OPPN zagotoviti parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: 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 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
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
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 programi)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² , od tega najmanj 75 % 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 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 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
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/60,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (samo neinstitucionalno izobraževanje)	1 PM/30,00 m ² BTP	1 PM/5 slušateljev + 1 PM/5 zaposlenih
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
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness,	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80% PM za obiskovalce	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta

fizioterapija, fitnes, kopališče in podobno)		
---	--	--

(3) V fazi priprave projektne dokumentacije DGD je treba izdelati mobilnostni načrt, s katerim se preveri potrebno število PM glede na program v stavbi in 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.

(4) Na parceli, namenjeni gradnji stavbe, je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(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 tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(7) Prostor za parkiranje koles je načrtovan v kleti stavbe ter na površinah pri vseh vstopih v stavbo. Za obiskovalce parka je dopustno urediti stojala za kolesa v območju prostorske enote Z.

(8) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

38. člen (peš promet)

(1) Ob dovozni cesti C je hodnik za pešce, širok 1,60 m.

(2) V prostorski enoti Z je ob desnem bregu vodotoka pešpot s širino 2,50 m. Ob levem bregu je tlakovana ploščad preko brvi povezana s potjo ob desnem bregu.

39. člen (kolesarski promet)

(1) V prostorski enoti Z je ob pešpoti na desnem bregu vodotoka načrtovana dvosmerna kolesarska pot s širino 2,50 m. Kolesarska pot mora biti na vzhodni in zahodni strani navezana na obstoječo kolesarsko pot.

(2) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklopanje koles.

40. člen (intervencijske poti)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnimi standardi in predpisi. Intervencijske vozne poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

41. člen (dostava)

Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti v kletnih parkirnih etažah. Ob uvozu v garažo je dopustna ureditev mesta za ustavljanje za potrebe hitre dostave.

42. člen **(pogoji za komunalno, energetske in elektronsko komunikacijsko urejanje)**

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekt mora biti priključen na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetske vodov, vseh sekundarnih in primarnih vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih vodov in naprav komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- gradnja objektov komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture 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 oziroma voda elektronske komunikacijske infrastrukture po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo komunalno, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

43. člen **(vodovod)**

(1) Na obravnavanem območju je javno vodovodno omrežje že zgrajeno. V severnem robu Jamove ceste poteka javni vodovod NL DN 200, v dovozni cesti C pa javni vodovod NL DN 100.

(2) Hišni priključki obstoječih stavb, ki bodo odstranjene, so predvideni za ukinitve.

(3) Za oskrbo stavbe s pitno, sanitarno in požarno vodo sta preko soseske načrtovani gradnja sekundarnega vodovodnega omrežja NL DN 100 in gradnja treh novih hišnih vodovodnih priključkov.

(4) Načrtovani javni vodovod NL DN 100 je treba zahodno od območja priključiti na obstoječi javni vodovod NL DN 200 v Jamovi cesti. Načrtovani vodovod poteka proti jugu, obešen na obstoječo mostno konstrukcijo prečka Gradaščico, in se po trasi kolesarske poti nadaljuje v smeri proti vzhodu, kjer se v cesti C priključi na obstoječi javni vodovod NL DN 100.

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

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2571 V, »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje večstanovanjskih objektov med Jamovo cesto in tovarno Tovil (VP 2/3-1, VS 2/9 in VS 2/10)«, ki jo je aprila 2010 izdelalo podjetje Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o.

(7) 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.

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

44. člen

(kanalizacija)

- (1) Na obravnavanem območju je zgrajeno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne in padavinske odpadne vode v mešanem sistemu. Severno od območja OPPN v Jamovi cesti poteka kanal GRP DN 500 mm. Vzhodno od območja OPPN v Mencingerjevi ulici poteka betonski kanal DN 300 mm, po Koprski ulici in nadalje južno od območja OPPN pa poteka interni betonski kanal DN 700 mm, ki se v Tbilisijski ulici priključuje na betonski zbiralnik DN 1800 mm. Na vzhodni strani območja OPPN poteka tudi krajši betonski kanal za padavinsko vodo DN 300 mm, ki ima iztok urejen v vodotok Gradaščica.
- (2) Na vzhodni strani območja OPPN je načrtovana gradnja novega kanala za komunalno odpadno vodo v ločenem sistemu, DN 250 mm. Načrtovani kanal se začne v dovozni cesti C, poteka proti severu in vzhodu ter se v jašku s koto terena 293,81 m n. v. in koto dna 292,47 m n. v. naveže na obstoječi kanal.
- (3) Na obstoječem internem kanalu TE 300 mm, ki poteka v Koprski ulici, je načrtovan nov jašek, trasa kanala severno od novega jaška se ukine.
- (4) Čiste padavinske vode s strehe načrtovane stavbe in tlakovanih površin je treba preko novih internih kanalov speljati v vodotok Gradaščica. Dopustna sta največ dva iztoka v vodotok.
- (5) Za odvod padavinske odpadne vode s parkirišča na jugovzhodnem delu območja in poplavne vode je na vzhodni strani območja OPPN načrtovana gradnja kanala za padavinsko in poplavno vodo, GRP DN 1400 mm, z iztokom v vodotok Gradaščica.
- (6) Na jugovzhodnem delu območja OPPN je treba izvesti vtočni jašek z grabljami.
- (7) Betonski kanal za padavinsko vodo DN 300 mm, ki poteka na vzhodni strani območja OPPN, se ukine.
- (8) Zagotoviti je treba ustrezno izvedbo izlivne glave tako, da se v času visokih vod prepreči vdor rečne vode v kanal za padavinsko in poplavno vodo.
- (9) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 3227 K, »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje večstanovanjskih objektov med Jamovo cesto in tovarno Tovil (VP 2/3-1, VS 2/9 in VS 2/10)«, ki jo je aprila 2010 izdelalo podjetje Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., in dopolnitev omenjene projektne naloge št. 3227/1 K, ki je bila izdelana junija 2010, ter načrt »Idejna zasnova kanala za odvod padavinske in poplavne vode z območja OPPN 273 Tovil«, št. 1821/19, ki jo je v decembru 2019 izdelalo podjetje Kono-B, d. o. o.
- (10) 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.
- (11) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Vodotesnost kanalizacije je treba preveriti s standardnimi postopki.

45. člen (plinovod)

- (1) Stavba mora biti za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode priključena na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.
- (2) Na vzhodnem delu območja OPPN po dovozni cesti C poteka glavni distribucijski plinovod

N16170, ki omogoča oskrbo načrtovane stavbe z zemeljskim plinom. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN150.

(3) Za priključitev načrtovane stavbe na sistem zemeljskega plina je treba do stavbe zgraditi priključni plinovod z navezavo na glavni plinovod N16170.

(4) Priključni plinovod mora biti do načrtovane stavbe voden v zemljini, izven kletne ureditve, zaključen mora biti z glavno plinsko zaporno pipo v omarici, ki je lahko nameščena na fasadi stavbe ali v opornem zidu uvoza v garažo. Izvedba omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitvev in neovirano vzdrževanje plinske pipe.

(5) Interni razvod notranje plinske napeljave (tlaka 100 mbar) je načrtovan od glavne plinske zaporne pipe pod stropom garaže do posameznega podstavka. Načrtovan interni priključni plinovod se za enote, vezane na posamezen podstavek, dvigne do omaric s plinsko zaporno pipo v fasadi podstavkov stavbe, ki služi kot zaporni organ za enote, vezane na posamezen podstavek stavbe. Omarice z zaporno pipo so načrtovane poleg vhoda.

(6) Skupni interni razvod notranje plinske napeljave pod stropom kleti mora biti izveden ob robu kleti oziroma ob nosilcih ali podpornih stebrih. Ker so v kleti načrtovana parkirna mesta, mora biti z zaščitnimi ukrepi preprečen nalet vozil v plinovodno napeljavo – večja etažna višina kleti ali na vstopu v garažo nameščene letve na višini, nižji od nivoja spodnjega roba plinske napeljave.

(7) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje 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), Pravilnikom 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), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje 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. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

46. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Na območju obdelave poteka več srednjenapetostnih elektroenergetskih vej. Srednjenapetostne kabelske veje delno potekajo po elektrokabelski kanalizaciji in delno v zemlji.

(2) Srednjenapetostni kabel, ki je položen v zemljo in poteka preko južnega dela območja OPPN, je treba prestaviti v cev kabelske kanalizacije.

(3) Obstoječe okoliške stavbe so napajane iz dveh transformatorskih postaj, transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP) z oznako TP 0364 Koprška 2a in TP 0441 Jamova 66. Nizkonapetostno omrežje je izvedeno z zemeljskimi kabli in tudi z zračnim omrežjem.

(4) Napajanje stavbe je načrtovano iz TP 0364 Koprška 2a, kot rezervna možnost pa je načrtovana nova TP. Za napajanje iz TP 0364 Koprška 2a je treba zamenjati obstoječi transformator, izdelati nov energetski most in zamenjati nizkonapetostni postroj. Prav tako je treba dograditi obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo od TP 0364 Koprška 2a do obstoječega kabelskega jaška (KJ2724) in nadalje do načrtovanega kabelskega jaška (KJ št. 4). Od tu dalje načrtovana elektrokabelska kanalizacija poteka do kleti stavbe in po kleti do energetskega postroja.

(5) Za napajanje stavbe je načrtovana gradnja nove elektrokabelske kanalizacije od obstoječega kabelskega jaška (KJ2722) do obstoječega kabelskega jaška (KJ), lociranega na trasi elektrokabelske

kanalizacije, ki poteka iz TP 0658 Interspar Tomažičeva do TP 0679 Tbilisijska 40. Na tej trasi je načrtovana izvedba novega kabskega jaška (KJ št. 3), od katerega je treba izvesti elektrokabsko kanalizacijo do kleti stavbe.

(6) Za izvedbo nizkonapetostnega napajanja med načrtovano stavbo in morebitnimi stavbami v sosednjem območju urejanja je načrtovana izvedba nove elektrokabske kanalizacije preko vodotoka Gradaščica s pritrditvijo na mostno konstrukcijo.

(7) V primeru napajanja stavbe iz nove TP je treba v poznejših fazah projektiranja izdelati elaborat vključitve TP v srednjenapetostno omrežje. Nova TP mora biti zgrajena tako, da zagotavlja prezračevanje z zajemom in izpustom zraka v notranjost. TP je lahko zgrajena najnižje v prvi kleti, če se nad njo nahaja stavba oziroma objekt, vendar to ne smejo biti stanovanja oziroma prostori, kjer se večino časa zadržujejo ljudje.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 05-10, »EE napajanje za območje med Jamovo cesto in bivšo tovarno Tovil«, ki jo je maja 2010 izdelalo Elektro Ljubljana d.d. Idejno rešitev je treba pred začetkom izdelave projektne dokumentacije novelirati glede na trenutno stanje elektroenergetske infrastrukture.

47. člen **(elektronska komunikacijska omrežja)**

(1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni omrežji Telekom Slovenija, d.d., in Telemacha d.o.o.

(2) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje oziroma kabska kanalizacija poteka v pločniku na severni strani Jamove ceste. Do južnega pločnika sta preko ceste položeni dve cevi, ki se zaključita v pločniku s kabskim jaškom. Obstoječe omrežje na južni strani Gradaščice je izvedeno z zemeljskimi kabli.

(3) Za izvedbo priključka na elektronsko komunikacijsko je treba zgraditi novo telefonsko kabsko kanalizacijo od obstoječega kabskega jaška (KJ59_4) na severni strani vodotoka Gradaščica preko vodotoka ob pešpoti do lokacije prostora v stavbi. Prehod preko vodotoka je načrtovan s pritrditvijo PE-cevi na mostno konstrukcijo. Obstoječi zemeljski kabel (do bivše tovarne TOVIL) je načrtovan za ukinitve.

(4) Priključno mesto kabske televizije se nahaja na zgradbi Koprška ulica 2a. Za potrebe operaterja Telemach d.o.o., je načrtovana gradnja kabske kanalizacije od obstoječega jaška na vzhodni strani dovozne ceste C. Načrtovana sta prekop dovozne ceste C in izdelava nove kabske kanalizacije do novega kabskega jaška ob Telekomovem jašku ob stavbi.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati elaborat Idejna zasnova telekomunikacijskega in CTV-omrežja za izdelavo OPPN za območje med Jamovo cesto in bivšo tovarno Tovil (izdelal Novera, d. o. o., številka IDZ 10-054/TK, november 2010).

48. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Načrtovana enostransko razporejena javna razsvetljava poteka od obstoječega kabskega jaška, lociranega v pločniku Jamove ceste na severni strani vodotoka Glinščica, preko vodotoka in ob poti za pešce in kolesarje. Potek kabla javne razsvetljave od omenjenega kabskega jaška do prižigališča, oddaljenega približno 300 m, je načrtovan v obstoječi kabski kanalizaciji.

(2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Za izvedbo razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljene na območju Mestne občine Ljubljana.

(3) Osvetlitev zunanjih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(4) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave za izdelavo OPPN za območje med Jamovo cesto in bivšo tovarno Tovil (izdelal Novera d.o.o., številka IDZ 10-054/JR, november 2010).

(5) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

49. člen **(učinkovita raba energije v stavbah)**

(1) Vse novozgrajene ali rekonstruirane stavbe v območju OPPN morajo biti zgrajene energetsko varčno v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

(2) Dopustna je uporaba sončnih kolektorjev, geotermalne vrtine, toplotne črpalke, fotovoltaike ter ostalih alternativnih obnovljivih virov energije.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

50. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. dopustni objekti in dejavnosti: na zemljišču s parcelno številko 1728/22, katastrska občina (1723) Vič, je dopustna legalizacija enoetažnega energetskega objekta za potrebe EUP VI-373 z BTP do 110 m²,

2. tlorsni gabariti stavbe:

- na strehah podstavkov je izven dopustnega tlorsnega gabarita 1. nadstropja dopustna ureditev nepokritih teras, ki pripadajo stanovanjem v prvem nadstropju stavbe,
- tlorsne dimenzije stavbe nad terenom lahko odstopajo navzdol,
- pod terenom lahko preko GMz segajo posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame. Če segajo na sosednja zemljišča, je treba za izvajanje pridobiti ustrezno dovolilo lastnika zemljišča,

3. višinski gabariti stavbe:

- število kletnih etaž se lahko zmanjša le pod pogojem, da je v prostorski enoti zagotovljeno zadostno število PM za vse programe v območju,
- višinski gabarit stavbe nad terenom se lahko zniža do etažnosti $P+2N+T$,

4. višinska kota pritličja: višinska kota pritličja stavbe lahko odstopa do 0,50 m navzdol, če so upoštevani vsi pogoji za zagotavljanje poplavne varnosti, določeni s tem odlokom,

5. zgornji rob brežine vodotoka: Na podlagi detajlnega hidravličnega elaborata in načrta za ureditev vodotoka je dopustno spreminjati potek struge in zgornjega roba brežine vodotoka, za kar je treba pridobiti vodno soglasje,

6. zmogljivost območja:

- število stanovanj lahko odstopa. Odstopanje navzgor je dopustno pod pogojem, da je znotraj parcele, namenjene gradnji stavbe, zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih površin in zadostno število parkirnih mest za vse programe v objektu, vendar število stanovanj ne sme biti večje kot 160 stanovanj, od tega največ 60 oskrbovanih stanovanj. Število stanovanj lahko odstopa navzdol,

- bruto tlorisna površina (BTP) kletnih etaž lahko odstopa znotraj GMz in dopustne etažnosti,
7. parcelacija:
- pri parcelnih mejah ceste so dopustna odstopanja do 0,50 m v korist javnih površin zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste,
 - parcele v prostorski enoti Z je dopustno prilagoditi dejansko izvedeni ureditvi vodotoka,
 - pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri natančnosti geodetskih meritev,
8. vhodi in dostopi: mikrolokacije vhodov in dostopov do stavbe se lahko spreminjajo,
9. prometne, komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske ureditve:
- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, 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,
 - mikrolokacijo zbirnega in prevzemnega mesta pri vstopu v park na vzhodni strani prostorske enote Z je dopustno prilagoditi krajinski ureditvi,
 - število parkirnih mest lahko odstopa, če je na podlagi mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL,
10. ukrepi za varstvo pred poplavami:
- ob zemljišču s parcelno številko 1728/22, katastrska občina Vič, je dopustno spremeniti potek koridorja za pretakanje poplavne vode na južni strani območja OPPN proti vtočnemu lijaku,
 - ukrepi za varstvo pred poplavami lahko odstopajo na podlagi nove hidrološko hidravlične študije in vodnega soglasja,
11. osončenje: za največ 20 % stanovanj v načrtovani stavbi določba iz 29. člena tega odloka ne velja,
12. ukrepi za zaščito pred hrupom:
- ob zemljišču s parcelno številko 1728/22, katastrska občina Vič, je dopustno spremeniti potek polne ograje v absorpcijski izvedbi,
 - višina ograje se na podlagi elaborata zaščite stavb pred hrupom lahko spremeni, vendar je odstopanje navzgor dopustno do največ 0,50 m,
 - tehnološke rešitve v zvezi z zaščito načrtovane stavbe pred hrupom lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom,
13. etapnost: odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske ureditve, izvajanju ukrepov za varstvo pred poplavami ter izvajanju ukrepov za zaščito pred hrupom, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 22. člena tega odloka.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

51. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,

- zagotoviti morajo nemoteno komunalno in energetska oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode morajo takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- gradnjo morajo izvajati tako, da se izognejo vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši v dopustnih mejah,
- 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 nadzorom arborista. Redni nadzor mora vključevati tudi spremljanje stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo morajo ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi izdelave projektne dokumentacije DGD strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- v času gradnje morajo zagotoviti ustrezne ukrepe za zaščito obstoječih stavb pred hrupom v skladu s predpisi,
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela,
- izvedba koridorja za pretakanje poplavne vode na južni strani območja OPPN proti vtočnemu lijaku je obveznost investitorja stavbe S, vzdrževanje teh ureditev pa je obveznost lastnikov stavbe S,
- vzdrževanje vtočnega lijaka je obveznost lastnikov stavbe S.

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

52. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN oziroma po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)

- (1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov,
 - vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
 - vzdrževanje vodnih in priobalnih zemljišč ter vodne infrastrukture,
 - postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
 - spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

(2) V prostorski enoti S so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustni:

- vzdrževalna dela v stavbi,
- vzdrževalna dela na ovoju stavbe, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad,
- vzdrževalna dela na inštalacijah in napravah v objektu in na njem,
- dela v zvezi z zunanjo ureditvijo, če se ohranja krajinska zasnova zunanje ureditve,
- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavbe, ter
- obnove fasadnega plašča stavbe, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad.

(3) Naknadne zasteklitve balkonov in lož niso dopustne.

XIII. KONČNI DOLOČBI

53. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

54. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-19/2018-68
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil (za enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672)

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil za enoto urejanja prostora VI-521 in VI-370 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-373, VI-374, VI-658 in VI-672 do Jamove ceste obravnaval na svoji 8. seji dne 4. julija 2011 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil za enoto urejanja prostora VI-521 in VI-370 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-373, VI-374, VI-658 in VI-672 do Jamove ceste in okoljsko poročilo sta bila javno razgrnjena v času od 16. avgusta do 16. septembra 2011. Javna obravnava gradiva je bila 8. septembra 2011, ob 17. uri, v dvorani Mestne občine Ljubljana, Trg MDB 7, Ljubljana.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe s strani občanov in na javni obravnavi. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu so bile podane pripombe Odbora za urejanje prostora in urbanizem, Komisije za pobude občanov in mestnih svetikov in svetnic Mestnega sveta MOL.

I. STALIŠČA DO PISNIH PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba P.1: J. K. J.

P.1.1. V okoljskem poročilu za OPPN območja med Jamovo cesto in nekdanjo tovarno Tovil na ljubljanskem Viču pripravljavec tega poročila ugotavlja pri vseh za prebivalce tega okoliša najpomembnejših kazalcih obremenjenosti okolja – kvalitete zraka, nivo hrupa, svetlobno onesnaženje in posledično vpliv za zdravje ljudi že v poglavju Obstoječe stanje (torej brez predvidene pozidave) doseganje ali celo preseganje mejnih vrednosti. Tako je kvaliteta zraka problematična, saj je poleg ostalih v zraku prisotnih onesnaževal, še koncentracija prašnih delcev in ozona prekoračena, kar je za nas stanovalce na Jamovi 60, 62, 64 in 66 še posebej ogrožujoče. Hrup, ki izvira predvsem iz prometa po Jamovi in s Sparovega parkirišča je prav tako na tem področju čezmerno presežen in presega mejno vrednost 60 dB(A), če smo prav razbrali za 9 dB(A). Prisotno je tudi prekomerno svetlobno onesnaženje, predvsem z javno razsvetljavo. Pripravljavec poročila povzema, da naštetu vpliva na zdravje ljudi, kar je logično.

V nadaljevanju v poglavjih Pričakovani vplivi, vsebinjenje in vrednotenje vplivov na okoljske cilje predvideva pri vseh omenjenih kazalcih zaradi realizacije OPPN oz. pozidave s 184-200 stanovanji, vrtcem, poslovnimi prostori in novimi parkirišči:

- obremenitev že sedaj problematične kvalitete zraka z novimi onesnaževalci zaradi povečanega prometa in ogrevanja stavb;
- povečanje že sedaj preseženega nivoja hrupa z novimi viri le tega zaradi povečanja prometa;
- povečanje svetlobnega onesnaženja zaradi osvetlitve novih ureditev in verjetno tudi svetlobnih napisov pri poslovnih prostorih, kar vse bo imelo povečan škodljiv vpliv na ljudi. Pa čeprav je kot omilitev ukrep za boljšo kvaliteto zraka predlagana nova linija LPP. Vendar, kdaj bo vzpostavljena in ali bo pripomogla k zmanjšanju individualnega prevoza. Kolikor poznamo navade Slovencev zmanjšanja takega prevoza ne bo, pač pa bo zrak še dodatno obremenjen z izpušnimi plini in hrupom avtobusov. Pri zmanjšanju vplivov hrupa je investitorju novih zgradb kot omilitelni ukrep naložena uporaba zvočno izolativnih materialov na fasadah in priporočena lokacija le poslovnih prostorov ob Jamovi, saj ob njej protihrupna ograja ni možna. Kaj pa stanovalci obstoječih blokov nasproti teh novih zgradb?

P.1.2. Glede odvijanja prometa na tem območju bo realizacija OPPN gotovo povzročila z vozili novih stanovalcev v načrtovanih zgradbah (309 parkirnih mest, če ne upoštevamo 206 nadomestnih za dupleks garaže – že obstoječe – ob Jamovi), dovozom in odvozom otrok v vrtec, obiskovalcev novih

stanovalcev in obiskovalcev oz. strank v poslovnih prostorih, velike težave. Križišče Mencingerjeve in Koprške ne bo zmoglo povečanega prometa, na Jamovi bodo še posebej ob konicah gotovo zastoji. Sedanji prebivalci pa smo tudi prepričani (glede na izkušnje), da predvsem obiskovalci poslovnih prostorov verjetno ne bodo parkirali na za to predvidenem prostoru, pač pa po naših, že tako premajhnih parkiriščih, saj jim bo tako dostop do vhodov z Jamove bližji. Prepričani smo tudi, da se promet ne bo povečal le za 500-700 vozil na dan, kar nam bo zopet poslabšalo bivalne, zdravstvene in prometne pogoje.

P.1.3. O osončenju obstoječih stavb 60, 62, 64 in 66 ob Jamovi v poročilih ni podatkov, bilo pa je na javni razpravi omenjeno, da se ta ne bo bistveno spremenila. Iz lastnih opazovanj lahko povem, da se bo osončenje stanovanj, ki so v celoti orientirana na severo – severovzhod, bistveno spremenilo. Že sedaj je osončenje skromno in pod kotom, pa vendar vsaj na balkonih lahko ujamemo nekaj sonca (v poznopoletnem in zgodnjejesenskem času n.pr. slabi dve uri, v ostalih obdobjih pa primerno več ali manj). Zgradba z višino 20,5 m nam bo osončenje bistveno zmanjšala oz. v nekaterih letnih dobah odvezla. V navedenih stavbah je takih stanovanj skupaj 32 in za stanovalce v njih je to popolnoma nesprejemljivo.

P.1.4. Naj omenimo še eno nevarnost, ki preti omenjenim stavbam. Ob močnejših padavinah bo povečan vtok meteorne vode v kanalizacijo z novih utrjenih površin, streh itd. Hkrati se bo tudi podtalnica (sedaj baje na 2 metrih) zaradi masne obremenitve novih stavb dvignila, če k temu prištejemo še dvig vode v bližnjih vodotokih nam je zaradi lastnosti terena vdor vode iz kanalizacije v naše kleti zagotovljen. V naših kletih so namreč v mokrih prostorih (nekdanje pralnice, prostori za posode za odpadke) talni odtoki, speljani seveda v kanalizacijo. Teh odtokov je v naših štirih stavbah skupaj 16(štirje na zgradbo).

P.1.5. In še kar zadeva poplavno ogroženost. Glede na lanske izkušnje dvomimo, da je pripravljavec razpolagal s pravimi podatki. Njegovi podatki naj bi uvrščali aktualno področje med nizko do srednje ogrožena. Izhajajoč iz lanskih izkušenj in ker se bo zaradi nove pozidave razlivna površina zmanjšala menimo, da se bo za nas poplavna nevarnost povečala in bo visoke vrednosti. Bojimo se namreč, da se bo pogoj za gradnjo – poprejšnja protipoplavna ureditev širšega območja – obšel iz različnih vzrokov in bo gradnja vseeno dovoljena, za nas pa nevarnost povečana.

P.1.6. Iz povedanega sledi, da je načrtovano, že tako okoljsko obremenjeno območje, še dodatno obremeniti in sedanje prebivalce v neposredni bližini urejanega območja izpostaviti še dodatnim virom onesnaženja in nevarnosti. Zato »staroselci« tako gosti poseljenosti oz. že kar megalomanskemu projektu nasprotujemo. Razumemo investitorja, da želi s takšno gostoto poseljenosti iztržiti čimvečji dobiček, menimo pa, da bi morala MOL stopiti v bran kvaliteti bivanja in zdravemu okolje in omejiti težnje kapitala. Nikakor ne nasprotujemo ureditvi tega, sedaj res zanemarjenega okoliša. Vendar bi morali gozd, če ne že v celoti kot urejen parkovni gozd, pa vsaj v mnogo meri kot je načrtovano v OPPN, ohraniti kot čistilnik onečedenega zraka, vir kisika in zaščitene ali vsaj redkih rastlinskih in živalskih vrst rezervat. Če pa je že potrebno graditi v njem stanovanjske stavbe, naj bodo te takšne velikosti, da bodo novim stanovalcem v njih in nam »staroselcem« zagotavljale humano kvaliteto bivanja in ne prekomerne dodatne obremenitve.

Stališča do pripombe P1:

S.1.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na okoljsko poročilo:

V postopku priprave OPPN je skladno z odločbo ministrstva treba izvesti postopek CPVO. Namen celovite presoje je ugotoviti skladnost plana z okoljskimi cilji zakonodaje ter strateških dokumentov na ustrezni ravni, oceniti njegove vplive na okolje, naravo, človekovo zdravje in kulturno dediščino ter oblikovati učinkovite ukrepe za omilitve vplivov, ki se jih vključi v plan, da bodo njegovi vplivi sprejemljivi. Okoljsko poročilo je obvezna strokovna podlaga v postopku CPVO. Okoljsko poročilo je dokument, v katerem so opisani celoten proces in ključne ugotovitve, možne alternative, ocene vplivov ter omilitveni ukrepi. V izdelanem okoljskem poročilu smo obravnavali pomembne vidike potencialnih vplivov in opredelili omilitvene ukrepe, s katerimi so predvideni potencialni vplivi nebstveni, ter tako sprejemljivi. V fazi izvedbe OPPN bodo upošteevane vse zahteve iz predpisov s področja zaščite pred

hrupom.

V sklopu izdelave okoljskega poročila je bila obravnavana tudi kakovost zraka. Ocenjeno je, da bo vpliv izvedbe OPPN na okoljski cilj "Ohranjena kakovost zraka" nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov (vzpodbujanje uporabe javnih prevoznih sredstev, uporaba alternativnih virov energije).

V sklopu priprave okoljskega poročila za dopolnjeni osnutek OPPN je bila izdelana tudi Strokovna ocena obremenitve s hrupom in predlog protihrupne zaščite (EPI SPEKTRUM d. o. o., 2011-008/PHZ, Maribor, marec 2011). Na podlagi izvedenega izračuna obremenjenosti s hrupom je ocenjeno, da se bo vrednost kazalcev hrupa pri nekaterih bližnjih stanovanjskih objektih nekoliko povečala (za ca. 1 dB(A)). V primerjavi s stanjem brez izvedbe OPPN bo število preobremenjenih stavb sicer ostalo enako. Kot posledica urejanja OPPN se bodo pojavili vplivi, ki bodo vplivali na obremenjenost okolja s hrupom vendar vpliv ne bo bistven ob upoštevanju omilitvenih ukrepov. V vmesnem času (od izdelave Strokovne ocene) je prišlo do spremembe Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Dne 7.7.2018 je pričela veljati Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19). Z navedeno uredbo se niso bistveno spremenila določila glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa, glede na uporabljene vrednosti v strokovni oceni. Tako, da so ugotovitve iz študije še zmeraj uporabno izhodišče za ovrednotenje vplivov. Poleg navedenega je pomembno izpostaviti, da je izdelovalec ocene pri izračunih vrednosti hrupa upošteval povečanje prometa za 750 vozil/dan zaradi izvedbe OPPN. V fazi predloga OPPN se je število predvidenih PM in kapaciteta območja celo zmanjšala. Glede na projekcijo je ocenjeno da bo število premikov dosegalo ca. 633 premikov/dan. Glede na spremembe v fazi predloga OPPN (zmanjšanje območja in števila parkirnih mest) privzamemo, da so ugotovitve strokovne ocene ustrezne, saj lahko sedaj pričakujemo še nekoliko manjše učinke na hrupno obremenitev.

Za preprečevanje svetlobnega onesnaženja so predvideni ukrepi, da morata biti postavitve in jakost svetilk v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. V primeru upoštevanja predpisov negativnih vplivov na zdravje ljudi ni pričakovati.

S.1.2. V delu, ki se nanaša na prometno obremenitev območja, se pripomba upošteva.

Že v fazi priprave dopolnjenega osnutka je bila izdelana kapacitetna analiza obstoječega križišča Koprške in Mencingerjeve ulice. Križišče je bilo preverjeno v jutranji in popoldanski konici za plansko obdobje 20 let. Za izdelavo analize je bilo opravljeno tudi štetje prometa. Ugotovljeno je bilo, da dodatna obremenitev križišča zaradi predvidene gradnje v območju OPPN ne bo povzročala večjih motenj v pretočnosti obstoječega križišča Mencingerjeve in Koprške ulice. Obstoječe križišče je ustrezno dimenzionirano.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je bil obseg območja OPPN spremenjen tako, da načrtovane stavbe ob Jamovi cesti niso več predmet OPPN. S tem se je kapaciteta območja zmanjšala. OPPN predvideva zagotavljanje parkirnih kapacitet na parceli, namenjeni gradnji načrtovane stavbe, v skladu z normativi, ki veljajo na območju MOL. Zaradi spremenjenega obsega območja bo ves mirujoči promet za načrtovane posege v območju OPPN gravitiral na Koprsko ulico in ne bo obremenjeval stavb ob Jamovi cesti. Težave s parkiranjem na zasebnih parkiriščih pa je dodatno mogoče odpraviti s postavitvijo fizične ovire (zapornica) pred uvozom na zasebno parkirišče.

S.1.3. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na osončenje stavb ob Jamovi cesti, upošteva.

Že v fazi dopolnjenega osnutka OPPN je bila izdelana analiza osončenja, s katero je bilo ugotovljeno, da je osončenje fasad, na katere vplivajo stavbe, ki so bile načrtovane ob Jamovi cesti, v skladu z normativom, ki ga določa OPN MOL ID. Načrtovane stavbe ob Jamovi cesti, ki so v okviru dopustnih normativov iz OPN MOL ID vplivale na osončenje obstoječih stavb ob Jamovi cesti, z zmanjšanjem območja OPPN v fazi predloga niso več predvidene. Načrtovana stavba na južni strani Gradaščice je od obstoječih stavb ob Jamovi cesti toliko oddaljena, da ne vpliva na osončenje njihovih fasad.

S.1.4. Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na ureditev kanalizacije za padavinske vode, v odloku že upoštevana.

V dopolnjenem osnutku OPPN so bile upoštevane smernice JP Vodovod – Kanalizacija, izdelane februarja 2010, v katerih je navedeno, da se morajo vse padavinske vode iz streh in utrjenih površin voditi v Gradaščico. Na javni kanal se bodo priključevale samo komunalne odpadne vode iz objektov. Po podatkih JP Vodovod – Kanalizacija stanovanj na tem naslovu do sedaj niso imeli težav z vdiranjem vode v kletne prostore.

Zaradi načrtovane gradnje se nivo podtalnice ne bo spreminjal. Po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane je potrebno objekte ali naprave na III. vodovarstvenem območju graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljena gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. Zmanjšanje transmisivnosti vodonosnika na območju OPPN bo potencialno prisotno.

S strokovno podlago Elaborat – Izračun transmisivnosti (Geologija d. o. o. Idrija, avgust 2010 (št. poročila 2177-064/2010-02)), je bilo ugotovljeno, da je ustrezna transmisivnost zagotovljena pri objektu, katerega klet sega v globino do 10,00 m pod terenom z uvrtenimi piloti do globine 5,50 m v dobro nosilen vodonosni prod, ki se nahaja od višinske kote 278 m n. v. navzdol.

Predlog OPPN ne obravnava več gradnje ob Jamovi cesti, število kletnih etaž načrtovane stavbe v območju OPPN pa je omejeno na največ 2 kletni etaži (namesto prvotno dopustnih do treh etaž). S tem se je potencialni vpliv na podtalnico dodatno zmanjšal.

V 25. členu odloka (Varstvo vode in podtalnice, 4. odstavek) je določeno, da je treba v nadaljnjih fazah projektiranja ustreznost rešitve preveriti na podlagi podrobnejših hidrogeoloških raziskav in z izračunom dokazati, da transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %. S tem lahko predvidimo, da vpliv ne bo bistven.

S.1.5. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na poplavno ogroženost območja:

V sklopu priprave Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17) je bila izdelana študija Izdelava kart poplavne nevarnosti za območje Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane (naročnik: Ministrstvo za okolje in prostor, izdelal: Inženiring za vode d. o. o., št. projekta: A71-FR/09, Ljubljana, junij 2010). Sestavni del študije so tudi karte poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti, ki so povzete v kartografskem delu OPN MOL ID. Kot je razvidno iz izrisanih kart, se območje OPPN glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v območje srednje poplavne nevarnosti. V razred majhne poplavne nevarnosti spadajo območja, kjer globina poplavne vode pri Q100 ne presega 0,50 m. V razred srednje poplavne nevarnosti pa segajo območja, kjer je globina poplavne vode pri Q100 med 0,50 m in 1,50 m ali se nahajajo znotraj dosega poplavnih voda Q10.

Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so bile izdelane pred poplavo septembra 2010. Razmere ob poplavi so potrdile poplavno ogroženost območja, ki so ga izkazali matematični hidravlični modeli, izdelani za določitev razredov poplavne nevarnosti. Pri izdelavi vseh matematičnih modelov so bili uporabljeni najnovejši hidrološki podatki, ki so bili izdelovalcu na razpolago ob izdelavi modelov, na izdelane karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje je izdal pozitivno mnenje Inštitut za vode Republike Slovenije.

Republika Slovenija je že pričela aktivnosti v zvezi z izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z Državnim prostorskim načrtom za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec, ki so razdeljeni v več etap. Z ukrepi, načrtovanimi v 1.A etapi državnega prostorskega načrta, bo poplavna ogroženost območja OPPN in okolice zmanjšana. V fazi priprave predloga OPPN je bil izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO – R, d. o. o. v septembru 2019. V študiji so določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala. Z ukrepi je omejeno območje dopustnega preoblikovanja terena, hkrati pa je zagotovljen nadomestni volumen za izpodrinjene poplavne vode. Določeni so tudi pogoji za oblikovanje terena na način, ki bo zagotovil pretakanje poplavnih in padavinskih voda z območja

OPPN in okoliških zemljišč v smeri proti jugovzhodnemu delu območja OPPN. Na najnižji točki območja je predviden vtočni jašek z iztokom v načrtovan odvodni kanal za odvodnjavanje poplavnih in padavinskih vod v Mestno Gradaščico. Struga Mestne Gradaščice bo preoblikovana tako, da bo prevajala poplavne vode Q_{100} . Predvideni ukrepi za varstvo pred poplavami so povzeti v 34. členu Odloka. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov je gradnja na območju OPPN dopustna že pred izvedbo celovitih protipoplavnih ukrepov, načrtovanih z državnim prostorskim načrtom. Za posege je treba pridobiti vodno soglasje v skladu z zakonodajo.

S.1.6. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na gostoto pozidave.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve se je kapaciteta območja spremenila. OPPN ne obravnava več pozidave ob Jamovi cesti, zmanjšala pa se je tudi velikost objekta na južni strani Gradaščice. Volumen objekta je preoblikovan tako, da je njegova etažnost $P+3N+2T$ (namesto prej dopustne $P+4N+T$), BTP objekta pa lahko znaša največ 17.000 m² (namesto prej dopustnih 20.300 m²).

V delu, ki se nanaša na ohranitev gozdnih površin, se pripomba ne upošteva. Na dopolnjeni osnutek OPPN je bilo pridobljeno mnenje Zavoda za gozdove, Zavoda za varstvo narave in mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Iz mnenja Zavoda za gozdove je razvidno, da v OPPN obravnavana zemljišča po veljavnem gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Ljubljana in po podatkih dejanske rabe, ki jih vodi pristojno ministrstvo, niso opredeljena kot gozd. Na Zavodu za varstvo narave pa menijo, da je v urbanih naseljih smiselno ohranjati zelene površine oziroma jih ustrezno preoblikovati in urediti v parkovne površine, zato predlagajo ohranjanje dreves v skladu s priporočili iz arborističnega mnenja, izdelanega v sklopu priprave OPPN.

Zemljišča, kjer je predvidena gradnja večstanovanjske stavbe na južni strani Gradaščice, so v naravi zaraščene slabo vzdrževane površine s posameznimi kakovostnimi drevesi. Že po prostorskem dokumentu, ki je veljal pred uveljavitvijo OPN MOL ID (Prostorski ureditveni pogoji), je bilo to zemljišče namenjeno pozidavi in ni bilo deklarirano kot gozdna površina. S sprejetjem OPN MOL ID se je glede na predhodni prostorski dokument območje, namenjeno pozidavi, na severni strani nekoliko zmanjšalo in odmaknilo od vodotoka.

OPPN ohranja kakovostna obstoječa drevesa v skladu z izdelanim arborističnim mnenjem in predvideva zasaditev novih dreves v skladu z določili OPN MOL ID. Na območju prostorske enote S, kjer je načrtovana gradnja stavbe, je treba poleg dreves, ki se ohranjajo, zasaditi tudi nova drevesa. Kakovostna drevesa, ki so bila odstranjena, bodo nadomeščena z novimi. Skupaj mora biti v prostorski enoti S zasajenih 45 dreves. V območju načrtovanega parka ob Gradaščici so poleg dreves, ki se ohranijo, predvidene nove drevoredne ureditve.

Pripomba P.2: M. Z.

Pripombe pošiljam v svojem imenu in tudi v imenu stanovalcev Jamove 64 in Jamove 66 (na pobudo predsednikov nadzornih svetov v obeh blokih, B. L. in J. J.).

P.2.1. Z idejo o gradnji novih stanovanj, ki jih obravnava Odlok o OPPN se ne strinjamo, razlog je poslabšanje bivalnih pogojev in kakovosti okolja, kar sledi iz poročila o vplivih na okolje. Tehten razlog je tudi, da bi morali posekati velik del gozda na obravnavanem območju, ki je ena redkih zelenih oaz na Viču. Ocenjujem, da planerji ne bi smeli podlegati težnjam kapitala in zanemariti dragocenega naravnega okolja brez zelo tehtnih razlogov. Teh pa v tem primeru nikakor ne morem prepoznati.

P.2.2. Glede predvidenega rušenja garaž menim, da ste odgovor dobili na delu javne predstavitve, namenjene temu vprašanju. Investitor lastnikom ne ponuja enakovredne zamenjave, za katero bi morali lastniki še finančno prispevati. Nekaj let bi bili brez garaže, s čimer bi nastala nepopisna gneča na parkirnih mestih pod bloki, ki že sedaj komaj zadoščajo za tiste, ki garaž nimajo.

P.2.3. Oblika in obseg poročila o vplivih na okolje sta vsekakor v skladu s predpisi. Manj zadovoljujoča je vsebina, kjer ugotovimo precej pomanjkljivosti. Izdelovalec poročila ni imel na

razpolago vseh potrebnih podatkov za presojo vplivov predvidene gradnje na okolje, ni imel niti podatkov o onesnaženosti zraka in o vplivu povečanega prometa in izpustov zaradi ogrevanja novih stavb. Obstoječe in povečano onesnaženje torej ni znano, zato tudi učinkoviti in potrebni ukrepi niso predlagani. Ne predstavljam pa si, kaj bi bilo možno na tem področju ukreniti, razen omejitve prometa in izgradnje bolj ekološko prijaznih načinov ogrevanja. Vprašanje: Ali to obvezuje investitorja?

P.2.4. Podobno velja za hrup, kjer je izdelovalec poročila sicer naknadno pridobil obširno študijo o hrupu, kjer je ugotovljeno, da hrup že sedaj presega dovoljene meje in se bo po izgradnji nove soseske še povečal. To je ugotovljeno, kot ukrep za zmanjšanje tega vpliva pa predlaga uporabo materialov z dobro zvočno izolacijo. Kaj pa že obstoječi bloki in hiše s 300-400 prebivalci? Izdelovalec tudi ne pove katere prebivalce je pri tem upošteval, glede na število ugibam, da je neposredne sosednje bloke. Kaj pa ostali v malo širši okolici? Tudi oni bodo deležni vpliva povečanega prometa in s tem povečanja onesnaženosti zraka in hrupa, torej gre za bistveno večje število prebivalcev. Ukrepi za preprečevanje hrupa so predlagani samo za novogradnje, za stare stavbe pa nič. Ali tu stanujemo manj vredni državljani? Poleg tega je v študiji napisano, da izračun povečanja hrupa ni zanesljiv. Nenavadno je, da ni navedeno zakaj in v katerih parametrih je nezanesljiv.

P.2.5. V nekaterih primerih izdelovalec poročila navaja nasprotujoče podatke in ne upošteva dogodkov iz bližnje preteklosti. V mislih imam predvsem poplavno varnost. V poročilu na str. 30 je naveden podatek ARSO (uradna inštitucija), da je območje opredeljeno kot poplavno; po podatkih IZVO d. o. o. pa na isti strani navaja, da naj bi bila poplavna nevarnost majhna. Nerazumljivo! Dejstva so pa naslednja: septembra lani so bile garaže v spodnji etaži na jugozahodnem delu (približno na globini predvidenih garaž v 1. kleti) poplavljenе skoraj do vrha vrat. Kako naj verjamemo, da območje ni nevarno za poplave. Na parkirišču Interspara je bilo vsaj pol metra vode. Tudi podatke o propustnosti vodonosnika je nujno potrebno preveriti pri uradni inštituciji, ker je na meji 10%•dovoljene spremembe! Premajhna propustnost pa bi lahko, ne glede na ukrepe varovanja pred poplavami, povzročila poplavljanje kleti v starih blokih na drugi strani Jamove ob vsakem večjem nalivu.

Vprašanje povezano s poplavno varnostjo: kako nameravajo izvesti regulacijo Gradiščice tako, da bo sredi novih blokov nastalo malo jezerce. V kolikor nameravajo to narediti z zaježitvijo Gradiščice, so prav tako v nevarnosti kleti v vseh blokih na nasprotni strani Jamove (to smo že izkusili s pol metra vode v kletih ob srednje močnem nalivu, ko so zaježili Gradaščico zaradi prenove mostu ob regulaciji Glinščice.

P.2.6. Ugotovitve na koncu poročila so tehtne, obenem pa v nasprotju s trditvami na začetku poročila, kjer ugotavljajo, da skoraj ne bo vpliva zaradi novogradenj. Zaključki poročila so, da se bo bivalno okolje poslabšalo zaradi:

- Povečanja prometa, onesnaženosti zraka, hrupa,
- večje poplavne nevarnosti, zmanjšanja propustnosti tal,
- nevarnosti nezadostne količine pitne vode,
- z vsem zgornjim povezane ocene nevarnosti poslabšanja zdravja ljudi poročilo ne vsebuje!

Menim, da je potrebno pred sprejetjem obravnavanega dokumenta dopolniti poročilo o vplivih na okolje. Dopolnjeno poročilo bo, upam, prepričalo mestne svetnike, da predlagane gradnje ne smejo odobriti.

P.2.7. Sprašujem se tudi, zakaj taka naglica pri sprejemanju OPPN-ja, saj je navedeno, da se gradnja nikakor ne sme izvesti brez predhodno realiziranih protipoplavnih ukrepov, kar se glede na znane okoliščine ne bo zgodilo zelo hitro. Pametnega razloga za naglico torej ni.

Stališča do pripombe P2:

S.2.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na poslabšanje bivalnih pogojev in kakovosti okolja: V postopku priprave OPPN je skladno z odločbo ministrstva treba izvesti postopek CPVO. Okoljsko poročilo je obvezna strokovna podlaga v postopku CPVO. V izdelanem okoljskem poročilu smo obravnavali pomembne vidike potencialnih vplivov in opredelili omilitvene ukrepe, s katerimi so prevideni potencialni vplivi nebstveni, ter tako sprejemljivi. Ob upoštevanju predvidenih omilitvenih

ukrepov, ni pričakovati nesprejemljivih negativnih vplivov na okolje in zdravje ljudi.

Posegi na južni strani Gradaščice so načrtovani v območju obstoječih nevzdrževanih zaraščenih površin in nimajo statusa gozda. Na dopolnjeni osnutek OPPN je bilo pridobljeno mnenje Zavoda za gozdove, Zavoda za varstvo narave in mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Iz mnenja Zavoda za gozdove je razvidno, da v OPPN obravnavana zemljišča po veljavnem gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Ljubljana in po podatkih dejanske rabe, ki jih vodi pristojno ministrstvo, niso opredeljena kot gozd. Na Zavodu za varstvo narave menijo, da je v urbanih naseljih smiselno ohranjati zelene površine oziroma jih ustrezno preoblikovati in urediti v parkovne površine, zato predlagajo ohranjanje dreves v skladu s priporočili iz arborističnega mnenja, izdelanega v sklopu priprave OPPN. Mnenje Zavoda za varstvo narave je bilo pri pripravi OPPN upoštevano.

S.2.2. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na obstoječe garaže ob Jamovi cesti.

Iz območja OPPN je izločena EUP VI-370, kjer je bila v dopolnjenem osnutku OPPN načrtovana odstranitev garaž in gradnja nadomestnih stavb.

S.2.3. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na okoljsko poročilo:

Okoljsko poročilo je strokovna podlaga za izvedbo postopka CPVO. Poročilo se pripravlja prvenstveno na podlagi obstoječih javno dostopnih podatkov. Pri izdelavi poročila so bili upoštevani javno dostopni podatki, posredovana dokumentacija, podatki s terenskega ogleda in podatki iz izdelanih strokovnih podlag. Podatke, ki so bili javno dostopni, smo uporabili v okoljskem poročilu. V primeru, da ti podatki niso zadoščali, smo naročili izdelavo strokovnih podlag (hrup, transmisivnost, poplavna ogroženost). Na podlagi tega smo presodili, da imamo zadosti podatkov za izdelavo ocene vpliva OPPN na okolje.

Usmeritve iz okoljskega poročila so povzete v Odloku o OPPN in so zavezujoče za investitorja, upoštevanje določil se preverja pri izdaji dovoljenja za gradnjo in pri izdaji uporabnega dovoljenja.

S.2.4. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na varstvo pred hrupom:

V fazi dopolnjenega osnutka je bil izdelan elaborat Strokovna ocena obremenitve s hrupom in predlog protihrupne zaščite (Epispektrum d. o. o., marec 2011). V njem je opredeljeno območje obravnave, ki je razvidno iz priloženih grafičnih prilog. Študija obravnava najbližje stavbe na območju Jamove ceste, Zavetiške, Ločnikarjeve in Koprške ulice. Podatki o številu prebivalcev so povzeti po Centralnem registru prebivalstva, ki ga upravlja MNZ (stanje v letu 2008). Študija obremenitve s hrupom je izdelana v skladu z veljavno zakonodajo in predpisanimi standardi. Za izdelavo študije obremenitve s hrupom je bila na razpolago strokovna podlaga Prometna študija za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Tovil Ljubljana, kapacitetna analiza obstoječega križišča Koprške in Mencingerjeve ulice, št. PRO-INI 16/09, PRO-INI d. o. o., april 2010, ter podatki strateške karte hrupa za območje MOL (Strateška karta hrupa za Mestno občino Ljubljana, za cestni in železniški promet na območju MOL za leto 2006, št. Aprojek 50/2007, maj 2008). V prometni študiji je določeno povečanje prometne obremenitve na dovozni cesti v prostorsko enoto S2 (v predlogu OPPN oznaka S), medtem ko prometna študija za širše cestno omrežje z upoštevanjem predvidenega plana ni bila izdelana. Glede na to, da izvedba nove pozidave ne bo bistveno povečala obremenitve s hrupom na širšem cestnem omrežju (izjema je dovozna cesta na območje S), so napovedi dokaj zanesljive. V izogib morebitnim težavam je v študiji navedeno, da se dejanska obremenitev s hrupom po izvedbi plana preveri v sklopu prvega ocenjevanja hrupa. Pri izdelavi študije obremenitve s hrupom je upoštevan tudi promet po dovozni cesti v garažno klet načrtovane stavbe na južni strani Gradaščice. Pri oceni je bilo upoštevano, da bo prostorska enota S na dovozni cesti dnevno generirala do največ 1000 dodatnih prevozov osebnih vozil. Pri objektu Koprška ulica 2a se bo na severozahodni fasadi obremenitev s hrupom zaradi obratovanja dovozne ceste v dnevnem času povečala za približno 6 dB(A), v nočnem času pa za 4 dB(A), vendar bo še vedno nižja od mejnih vrednosti za III. območje varstva pred hrupom. V študiji je dodatno navedeno, da se potrebnost izvedbe dodatne protihrupne zaščite pri izpostavljenih stavbah ob tej dovozni cesti (Koprška 2-4, Koprška 2a in Mencingerjeva 10) oceni na podlagi rezultatov prvega ocenjevanja hrupa po izvedbi OPPN Tovil. Dejanski učinki izvedbe plana na povečanje obremenitve s hrupom se vedno ocenjujejo na podlagi prvega ocenjevanja hrupa, ki se

izvede po končani gradnji.

V študiji hrupa je upoštevana ocena, da se bo zaradi izvedbe OPPN Tovil gostota prometa na širšem prometnem omrežju povečala med 500 in 750 vozil/dan, zaradi česar se bo emisija hrupa na Jamovi cesti in Koprski ulici ne bistveno povečala (med 0.1 in 0.4 dB(A)). Zaradi povečanja prometa na širšem območju OPPN glede na kritične ravni hrupa ne bo dodatno preobremenjena nobena stavba, glede na mejne vrednosti za infrastrukturne vire pa ena stavba v bližini priključka Kopske ulice in dovozne ceste do prostorske enote S.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je območje, ki ga obravnava OPPN, zmanjšano, zato se je zmanjšala tudi kapaciteta vozil v območju (s prej predvidenih 570 PM na približno 220 PM). Tako bo vpliv načrtovanih posegov na stavbe ob območju OPPN, ki je bil v fazi dopolnjenega osnutka ocenjen kot nebitven, v predlogu OPPN še nekoliko manjši.

V vmesnem času (od izdelave Strokovne ocene) je prišlo do spremembe Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Dne 7.7.2018 je pričela veljati Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19). Z navedeno uredbo se niso bistveno spremenila določila glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa, glede na uporabljene vrednosti v strokovni oceni. Tako, da so ugotovitve iz študije še zmeraj uporabno izhodišče za ovrednotenje vplivov. Poleg navedenega je pomembno izpostaviti, da je izdelovalec ocene pri izračunih vrednosti hrupa upošteval povečanje prometa za 750 vozil/dan zaradi izvedbe OPPN. V fazi predloga OPPN se je število predvidenih PM in kapaciteta območja celo zmanjšala. Glede na projekcijo je ocenjeno da bo število premikov dosegalo ca. 633 premikov/dan. Glede na spremembe v fazi predloga OPPN (zmanjšanje območja in števila parkirnih mest) privzamemo, da so ugotovitve strokovne ocene ustrezne, saj lahko sedaj pričakujemo še nekoliko manjše učinke na hrupno obremenitev.

S.2.5. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na varstvo pred poplavami:

Pri izdelavi okoljskega poročila so bili uporabljeni podatki iz študije Izdelava kart poplavne nevarnosti za območje Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane (naročnik: Ministrstvo za okolje in prostor). Inženiring za vode d. o. o., št. projekta: A71-FR/09, Ljubljana, junij 2010, ki so povzeti tudi v kartografskem delu OPN MOL ID. Glede na razpoložljive dokumente, se območje OPPN v obstoječem stanju nahaja v pretežnem delu v razredu majhne poplavne nevarnosti, v manjšem pa v razredu srednje poplavne nevarnosti (poimenovanje je v skladu z opredelitvami v veljavni zakonodaji s tega področja). V razred majhne poplavne nevarnosti spadajo območja, kjer globina poplavne vode pri Q100 ne presega 0,50 m. V razred srednje poplavne nevarnosti pa segajo območja, kjer je globina poplavne vode pri Q100 med 0,50 m in 1,50 m ali se nahajajo znotraj dosega poplavnih voda Q10. Razmere ob poplavi leta 2010 so potrdile poplavno ogroženost območja, ki so ga izkazali matematični hidravlični modeli izdelani za določitev razredov poplavne nevarnosti

Razširitev Gradaščice, ki je bila predvidena v dopolnjenem osnutku OPPN, v fazi predloga ni več načrtovana. Struga je preoblikovana tako, da poteka z enakomernim prerezo preko območja OPPN. V projektu ureditve Gradaščice bo treba dokazati, da se z načrtovanimi ureditvami ne poslabšujejo pogoji na sosednjih zemljiščih, k projektu mora biti tudi pridobljeno vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

S.2.6. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na dopolnitev okoljskega poročila:

V skladu s predpisanim postopkom CPVO je bilo v fazi predloga izdelano Okoljsko poročilo za OPPN 273 Tovil za EUP VI-521 ter dele EUP VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672 »Okoljsko poročilo v fazi predloga OPPN« (izdelal AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović s.p., št. 161-2018, september 2019), v katerem so upoštewane spremembe OPPN, ki so nastale od faze dopolnjenega osnutka do predloga.

V izdelanem okoljskem poročilu smo obravnavali pomembne vidike potencialnih vplivov in opredelili omilitvene ukrepe, s katerimi so prevideni potencialni vplivi nebitveni, ter tako sprejemljivi. Okoljsko poročilo je pripravljeno v skladu z Uredbo o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Ur. l. RS, št. 73/05) in ima obvezne vsebine. Navedbe smo

pregledali in nismo ugotovili nasprotujočih se navedb. Potencialni vplivi na okoljske cilje so ocenjeni kot nebitveni zaradi izvedbe opredeljenih omilitvenih ukrepov, ki jih je potrebno upoštevati.

S.2.7. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na dinamiko postopka sprejemanja OPPN: Postopek sprejemanja OPPN je dolgotrajen, še posebej v obravnavanem primeru, ko vzporedno poteka postopek CPVO. S sprejetjem OPPN bo pripravljena pravna podlaga za nadaljnje projektiranje.

Republika Slovenija je že pričela aktivnosti v zvezi z izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17), ki so razdeljeni v več etap. Z ukrepi, načrtovanimi v 1.A etapi državnega prostorskega načrta, bo poplavna ogroženost območja OPPN in okolice zmanjšana. V fazi predloga OPPN je bilo na podlagi podrobnejših hidrološko hidravličnih analiz ugotovljeno, da je znotraj območja OPPN mogoče izvesti omilitvene ukrepe, ki bodo zmanjšali ranljivost načrtovane stavbe in zagotovili, da se poplavna ogroženost obstoječih stavb zaradi načrtovane gradnje ne bo povečala. Z gradnjo stavb bo tako z izvedbo omilitvenih ukrepov dopustno pričeti že pred izvedbo celovitih protipoplavnih ukrepov, načrtovanih z državnim prostorskim načrtom.

Pripomba P.3: podjetje Pavlin d.o.o. Ljubljana

V skladu z javnim naznanilom, s katerim je Mestna občina Ljubljana (MOL) pozvala javnost in lastnike nepremičnin iz točke III tega naznanila, dajemo kot podjetje Pavlin d. o. o., Ljubljana, Grič 9, 1000 Ljubljana; ki je lastnik nepremičnine parcele št. 1724/12 in 1724/18, naslednje pripombe:

P.3.1. iz podatkov v dopolnjenem osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) 273 Tovil je nesporno jasno, da smo po zakonu obvezno priznani kot stranka v postopku pri izdaji gradbenega dovoljenja.

P.3.2. V nobenem delu strateškega načrta ali Odloka o občinskem prostorskem načrtu MOL (Uradni list RS št. 78/2010) to področje ni namenjeno stanovanjski gradnji. To so nam zagotovili tudi s strani pristojnih služb MOL-a, kar pa se je izkazalo, da je neresnično.

P.3.3. Naj vas še enkrat opozorimo, da smo lastniki nepremičnin, ki so bile v lasti Sija na območju Tovila, ki smo jih kupili kot nepremičnine za poslovno storitveno dejavnost.

Bili smo že pozvani, da prodamo svoje poslovne prostore, ker je v naši neposredni bližini načrtovana stanovanjska gradnja, vendar jih ne nameravamo prodati.

Bojimo se, da urejenega in legaliziranega dostopa do zemljišča, ki je namenjeno stanovanjski gradnji, nimate. Ko smo kupili omenjeno zemljišče za poslovno dejavnost, nam je bilo obljubljen, da bomo na enem delu zemljišča lahko vstopali, na drugem delu pa izstopali. Žal to ni mogoče, ker nam to ne dovolijo živeči stanovalci v tej soseski.

P.3.4. Izračun odmika v skladu s prej navedeno Uredbo določa, da je obvezen odmik od sosednjega objekta (naših poslovnih prostorov) minimalno 22,5 metra, v primeru, da bi se gradila tretja podzemna klet, pa 24 metrov. S podzemnim delom se stanovanjski objekt C (južna stavba) približa naši stavbi na oddaljenosti 10 (deset) metrov. Nadzemni del objekta pa se približa poslovnim objektom na oddaljenost 12 (dvanaest) metrov. To pomeni, da je Mestna občina Ljubljana oziroma njena služba kot dajalca soglasja zavezana, da naše podjetje prizna kot stranko v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, v primeru gradnje objekta.

P.3.5. V osnutku odloka (OPPN Tovil) je to območje navedeno kot območje z majhno oziroma srednje poplavno ogroženostjo. Ta ocena je napačna, saj je področje izredno poplavno. Dokaz so poplave leta 2010, ko je bilo jeseni celotno področje poplavljen, nastala škoda pa velika.

Naprošamo vas, da ponovno preučite imenovano področje, predvsem zato, ker je načrtovana gradnja objekta pod zemljo v treh etažah.

P.3.6. Seznanjeni smo bili s postavitvijo 2,5 metra visoke protihrupne ograje na severni strani naših objektov. Menimo, da je predlagana rešitev samo pot, ki vodi v konflikt s sosedstvom.

Naprošamo vas, da omenjene pripombe upoštevate in jih še enkrat proučite.

Stališča do pripombe P3:

S.3.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na stranke v postopku:

V skladu z veljavno zakonodajo stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja določi upravna enota v fazi izdaje gradbenega dovoljenja. Pri sprejemanju prostorskih aktov pa javnost lahko sodeluje v času javne razgrnitve s pripombami, kamor sodi tudi vaša pripomba, ki ste jo podali na razgrnjeni OPPN.

S.3.2. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na namensko rabo območja:

S sprejemom Odloka o občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del, ki podrobneje določa namensko rabo, je bila v letu 2010 zemljiščem južno od Gradašnice, ki so bila pred tem namenjena površinam za proizvodnjo, skladišča in terminale, določena nova namenska raba SScv – pretežno večstanovanjske površine.

S.3.3. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na dostop do poslovnih objektov:

V sklopu priprave OPPN je bila izdelana Prometna študija za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Tovil Ljubljana, (Pro-ini, d. o. o., številka PRO-INI - 16/09, november 2009), v kateri je bilo obravnavanih več variant prometne ureditve. S študijo je ugotovljeno, da sta za obravnavani prostor najprimernejši varianti, ki predvidevata ločeno navezavo prometa v in iz kompleksa Tovil in v in iz stanovanjskega območja, zaradi česar ne prihaja do mešanja osebnega in tovarnega prometa. Tovorni promet bi lahko imel krožno pot znotraj območja, namenjenega proizvodnji, z navezavo na Tomažičevo ulico na južni strani.

S.3.4. Pripomba se v delu, ki se nanaša na odmike, ne upošteva

V pripombi se po vsej verjetnosti sklicujete na Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ki pa je bila s spremembo Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 57/2012) razveljavljena. Omenjena Uredba se tudi v času njene veljavnosti ni nanašala na postopek sprejemanja OPPN, ki ga vodi Mestna občina Ljubljana, ampak na izdajo gradbenih dovoljenj, ki so v domeni Upravne enote. Le ta bo v postopek vključila stranke skladno z veljavno zakonodajo.

OPPN mora biti izdelan tako, da bo zaradi načrtovane gradnje v območju vpliv na sosednje stavbe in zemljišča minimalen oziroma da bo v skladu z določili OPN MOL ID in drugimi prostorskimi in okoljevarstvenimi predpisi. Pri izdelavi OPPN so upoštevani minimalni odmiki med sosednjimi stavbami, ki so določeni z OPN MOL ID, in morajo biti v obravnavanem primeru najmanj enaki ali višji od višine višje stavbe.

Za predmetni OPPN se vplivi na okolico preverjajo tudi skozi celovito presojo vplivov na okolje na podlagi okoljskega poročila.

Odmik stavbe nad in pod terenom se je v fazi predloga OPPN povečal. V zazidalni situaciji OPPN je odmik načrtovane stavbe od objekta na zemljišču s parcelno št. 1724/12 v k. o. 1723 Vič 22,00 m pod terenom in 23,00 m nad terenom.

S.3.5. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na varstvo pred poplavami:

Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so bile izdelane pred poplavo septembra 2010. Razmere ob poplavi so potrdile poplavno ogroženost območja, ki so ga izkazali matematični hidravlični modeli, izdelani za določitev razredov poplavne nevarnosti. Pri izdelavi vseh matematičnih modelov so bili uporabljeni najnovejši hidrološki podatki, ki so bili izdelovalcu na razpolago ob izdelavi modelov, na izdelane karte razredov poplavne nevarnosti za

obstoječe stanje je izdal pozitivno mnenje Inštitut za vode Republike Slovenije.

Za območje OPPN je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil, sestavni del katere so tudi karte poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti, ki so povzete po karti poplavne nevarnosti, ki je izdelana v sklopu priprave Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17).

Kot je razvidno iz izrisanih kart, se območje OPPN glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v območje srednje poplavne nevarnosti. V razred majhne poplavne nevarnosti spadajo območja, kjer globina poplavne vode pri Q100 ne presega 0,50 m. V razred srednje poplavne nevarnosti pa segajo območja, kjer je globina poplavne vode pri Q100 med 0,50 m in 1,50 m ali se nahajajo znotraj dosega poplavnih voda Q10.

V izdelani hidrološko-hidravlični študiji so določeni omilitveni ukrepi, ki bodo zagotovili da se poplavna varnost obstoječih okoliških stavb ne bo poslabšala tudi po izvedbi posegov, načrtovanih z OPPN. Omilitveni ukrepi so povzeti v 34. členu Odloka in jih je treba deloma izvesti pred pričetkom gradnje, v celoti pa do pričetka uporabe stavb v območju OPPN.

Zaradi načrtovane gradnje se nivo podtalnice ne bo spreminjal. Po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane je potrebno objekte ali naprave na III. vodovarstvenem območju graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljena gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %.

Zmanjšanje transmisivnosti vodonosnika na območju OPPN bo potencialno prisotno. Z izdelano strokovno podlago Elaborat – Izračun transmisivnosti (Geologija d. o. o. Idrija, avgust 2010 (št. poročila 2177-064/2010-02)) je bilo ugotovljeno, da bi bila transmisivnost ustrezna v primeru gradnje objekta z globino do 10,00 m in z uvrtnjem pilotov za 5,50 m v dobro nosilen vodonosni prod, ki se nahaja od višinske kote 278 m n. v. navzdol.

Z OPPN je predvidena gradnja največ dveh kletnih etaž, ki bi segali približno 6,00 m pod koto obstoječega terena, to je okvirno do kote 287,50 m n. v.

V predlogu OPPN je v 25. členu (Varstvo vode in podtalnice, 4. odstavek) določeno, da je treba v nadaljnjih fazah projektiranja ustreznost rešitve preveriti na podlagi podrobnejših hidrogeoloških raziskav in z izračunom dokazati, da transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %. S tem lahko predvidimo da vpliv ne bo bistven.

S.3.6. Pripomba se v delu, ki se nanaša na postavitev protihrupne ograje, ne upošteva.

Ureditve na južnem robu območja so bile prilagojene novim razmeram na terenu. Postavitev polne ograje v absorpcijski izvedbi je načrtovana v izogib morebitnim konfliktom.

Pripomba P.4: podjetje GORENC d.o.o.

V skladu z JAVNIM NAZNANILOM, s katerim je Mestna občina Ljubljana (MOL), pozvala javnost in lastnike nepremičnin iz točke III, tega naznanila, dajemo kot Firma GORENC d. o. o., Gerbičeva ulica 100, 1000 Ljubljana, ki je lastnik nepremičnine - parcele (zemljišča) št. 1728/22, naslednje pripombe in predloge, ter tudi opozorila zaradi kršitev zakonodaje.

P.4.1. V še vedno veljavnem Strateškem prostorskem načrtu MOL, je področje Tovil-a rezervirano in namenjeno "trgovinski in storitveni dejavnosti", oziroma "območje javnega prostora - programsko območje". V nobenem delu tega strateškega načrta ali pa Odloka o občinskem prostorskem načrtu MOL-strateški del (Ur. list. RS, št. 78/2010), to področje ni namenjeno stanovanjski gradnji. Ta zagotovila smo dobivali tudi s strani pristojnih služb MOL-a, izkazalo pa se je da so neresnična. Ponovno poudarjamo in zahtevamo, da se to področje, ob upoštevanju varovanja narave rezervira in nameni za poslovno - storitveno dejavnost.

Želimo spomniti mestne službe in odgovorne predstavnike mesta, da smo vsi, ki delujemo na območju Tovil-a, zapuščene in zanemarjene objekte kvalitetno prenovili in dogradili in ponovno začeli z visoko tehnološko proizvodno ali pa storitveno dejavnostjo. Ta je po osamosvojitvi v celoti propadla na tem območju Ljubljane. Razlog za naše investicije v zagon in razvoj dejavnosti, so bila tudi zagotovila (pisna in ustna) odgovornih in pooblaščenih predstavnikov mesta, da je ta del trajno namenjen poslovno - storitveni dejavnosti, oziroma proizvodnji. Načrtovana stanovanjska gradnja pa v celoti ruši naše razvojne programe in bo zadušila nadaljevanje dela v tem delu Viča, lahko pa tudi v MOL-u (selitev drugam).

P.4.2. Posebej pa poudarjamo, da našega zemljišča, oziroma parcele št. 1728/22, ki je del OPPN-ja namenjenega stanovanjski gradnji ne nameravamo prodati, oziroma pristati, da je del zemljišča, potrebnega za to načrtovano stanovanjsko gradnjo. Na tem zemljišču (1728/22) stoji naš sistem energetskega napajanja, ki je nujen za delo. Zemljišče pa potrebujemo tudi kot površino za transport (manipulativna površina), oziroma dostavo in odvoz materiala.

P.4.3. Ker imamo pisne dokaze, da so predstavniki MOL-a, namerno zavajali firme na tem področju, glede načrtov MOL-a in zagotavljali, da ta del še naprej ostaja rezerviran za poslovno dejavnost (čeprav so že bili sprejeti sklepi o spremembi), bomo ustrezne pravne strokovnjake prosili tudi za potrebne pravne nasvete, zaradi posledic, ki jih bi jih sprejem takšnega prostorskega načrta povzročil naši (in tudi drugim) firmi.

P.4.4. Posebej še opozarjamo, da Zakon o graditvi objektov (UR. list RS; št. 110/02), v svojem 56. členu jasno navaja, da mora investitor imeti "dokazilo o pravici graditi". Skratka, da mora biti lastnik vseh parcel, oziroma zemljišča za gradnjo. V tem primeru investitor ni lastnik vseh parcel (ne samo naše, temveč tudi nekaj drugih), zato bi bila izdaja gradbenega dovoljenja, ali drugih predhodno potrebnih soglasij s strani MOL-a, kaznivo dejanje. Firma Gorenc, bo naredila vse pravne korake, da zavaruje svoje interese in prepreči takšno morebitno dejanje.

P.4.5. V osnutku Odloka (OPPN Tovil) je to območje navedeno kot območje z večinoma majhno in deloma srednjo poplavno ogroženostjo. Ta ocena je napačna, predvsem, pa so jo dale ustanove (LUZ), ki za takšno oceno sploh niso pristojne (na njihovo mnenje sklicuje MOL).

To področje je izredno poplavno ogroženo. V času poplav v jeseni 2010, je bilo celotno področje močno poplavljeno, škoda, ki je nastala zaradi tega v naših poslovno- delovnih prostorih, pa velika.

Zahtevamo, da Mestna občina Ljubljana, striktno izpolnjuje zahtevo, ki ji je bila naložena, da se na tem območju ne dovoli nikakršna gradnja (tudi poslovna ne), dokler niso v celoti izvedeni protipoplavni zaščitni ukrepi. Šele nato se lahko začnejo postopki za morebitne gradnje, vendar seveda le za poslovno-storitvene programe, nikakor pa ne gradnja stanovanj.

P.4.6. Opozarjamo tudi, da so v naših poslovno - delovnih prostorih nameščeni in delujejo visokotehnološki in računalniško vodeni stroji. Za boljše razumevanje so to laserski rezalniki, obdelovalni avtomati in preoblikovalno krivilni stroji. Vsi stroji morajo delovati v čistem in mirnem okolju, sicer zaradi umazanije in tresljajev pride do izpada delovanja, ali pa napačnega delovanja.

Nameravana megalomanska gradnja v neposredni bližini bo pomenila tudi uporabo največjih gradbenih strojev, ki povzročajo močne tresljaje, sama gradnja, pa bo tudi močno poslabšala čistost okolja. Zato bo nedvomno prihajalo do motenj pri našem delu in do izpada delovanja strojev, oziroma proizvodnje. Tudi zato nasprotujemo nameravani gradnji, ki je zaradi svoje fizične obsežnosti neprimerna in moteča, tako v času gradnje, kot tudi po njej.

Neposredna bližina stanovanj in proizvodnje ni primerna, ne za poslovne dejavnosti, ne za stanovalce. Pričakujemo, da boste naše pripombe upoštevali, da se izognemo pravnim postopkom.

P.4.7. V Uradnem listu RS, št.37/2008, z dne 15.04.2008, je objavljena Uredba o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. V praksi to pomeni, da se določi odmik od sosednjega

objekta, ki določa upravičenost biti stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Iz podatkov v dopolnjenem osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) 273 Tovel, je nesporno jasno, da smo po zakonu obvezno priznani kot stranka v postopku pri izdaji gradbenega dovoljenja. Izračun odmika v skladu s prej navedeno Uredbo določa, da je obvezen odmik od sosednjega objekta (naših delovnih prostorov) minimalno 22,5 metra. V primeru, da se bi gradila še tretja podzemna klet, pa 24 metrov. S podzemnim delom se stanovanjski objekt C (južna stavba) približa naši stavbi na oddaljenost 10 (deset) metrov. Nadzemni del objekta, pa se približa poslovnim objektom na oddaljenost 12 (dvanajst) metrov. To seveda obvezuje Mestno občino Ljubljana, oziroma njene službe, kot dajalca soglasja, da našo firmo prizna kot stranko v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, v primeru gradnje takega objekta.

P.4.8. V tekstu Odloka je tudi navedeno, da je bilo za to območje izdelano Okoljsko poročilo (OIKOS, d.o.o., št. 1235/10, december 2010, dopolnjeno v aprilu 2011). Opozarjamo, da je poročilo napačno in ne upošteva dejanskega stanja, ki že sedaj presega dopustne veličine.

Hrup je že sedaj nad dovoljeno mejo, postavitve objekta pa bito stanje samo poslabšalo. Treba je upoštevati, da to pomeni dnevni promet najmanj 400 avtomobilov stanovalcev, ki jim je potrebno dodati še avtomobile obiskovalcev in avtomobile servisnih in komunalnih služb.

Predviden ukrep postavitve 2,5 metra visoke protihrupne ograje na severni strani naših objektov (južni del stavbe C) ne bi preprečil hrupa zaradi naše dejavnosti v višjih nadstropjih stavbe. Takšna predlagana rešitev bi lahko pomenila samo trajen konflikt s stanovalci zaradi zmanjšane kvalitete bivanja le teh. Za nas pa motnjo pri umeščanju obstoječe dejavnosti v prostor.

Nove stavbe na tej lokaciji pomenijo bistveno poslabšanje kvalitete zraka. Avtomobili stanovalcev in obiskovalcev, ob hkratni odstranitvi večine sedaj rastočih dreves bi povzročili radikalno poslabšanje kvalitete zraka v tem delu Viča in trajno zmanjšanje kvalitete bivanja in dela v tem okolju. Zato najodločneje nasprotujemo gradnji objekta takega obsega in vsebine.

P.4.9. Ponovno poudarjamo, da je to območje v dolgoročnih planih še vedno rezervirano za poslovne programe.

Stališča do pripombe P.4:

S.4.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na namensko rabo območja:

S sprejemom Odloka o občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del (OPN MOL ID), ki podrobneje določa namensko rabo, je bila v letu 2010 zemljiščem južno od Gradaščice, ki so bila pred tem namenjena površinam za proizvodnjo, skladišča in terminale, določena nova namenska raba SScv – pretežno večstanovanjske površine.

OPPN ne posega na obstoječe stavbe in obstoječe ureditve, namenjene proizvodnji. Obstoječa proizvodna dejavnost se ohranja. OPPN določa ukrepe, ki bodo omogočili ureditev stanovanjske soseske na meji z gospodarsko cono.

S sprejetjem OPN MOL ID se je spremenila namenska raba površin severno od obstoječih proizvodnih stavb in se prilagodila sosednjim območjem na vzhodni in severni strani.

Na površinah, kjer so obstoječi gospodarski objekti in naprave, je bila s sprejetjem OPN MOL ID določena namenska raba IG – gospodarske cone, ki so namenjene tehnološkemu parku, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti. Na zemljiščih, kjer so obstoječi proizvodni objekti, se tudi po sprejetju OPN MOL ID obstoječa dejavnost ohranja in razvija v okviru prostorskih možnosti posameznega zemljišča.

S.4.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na posege na zemljišče s parc. št. 1728/22, delno upošteva. Nekdanja cisterna je v času javne razgrnitve še stala na zemljišču, v nadaljnji fazi priprave OPPN je

bila odstranjena, na njenem zemljišču pa postavljena nova stavba, ki je prikazana v geodetskem posnetku sedanjega stanja.



*Stanje na terenu v juniju 2011:
stara cisterna,
pogled s severne strani*



*Stanje na terenu v novembru 2012:
odstranjena cisterna,
pogled z južne strani*



*Stanje na terenu v aprilu 2013:
nova stavba,
pogled s severne strani*

Zunanja ureditev območja OPPN je prilagojena tako, da zemljišče s parc. št. 1728/22, ki je primarno namenjeno ureditvi zelenice, ni vključeno v funkcionalne površine načrtovane večstanovanjske stavbe. Na podlagi 50. člena Odloka (Dopustna odstopanja) je na tem zemljišču dopustna tudi legalizacija energetskega objekta za potrebe EUP VI-373.

S.4.3. Postopek sprejemanja OPN MOL ID in njegovih sprememb je bil voden transparentno z javno razgrnitvijo, javno obravnavo in objavami v medijih, vse v skladu z veljavno zakonodajo.

S.4.4. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na “pravico graditi”:

Vaše navedbe so točne, pri izdaji gradbenega dovoljenja bo “dokazilo o pravici graditi” preverjala

upravna enota. Dodajamo pa, da zemljišče s parc. št. 1728/22, kot je bilo že pojasnjeno, ni del parcele, namenjene gradnji načrtovane večstanovanjske stavbe v območju OPPN.

S.4.5. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na varstvo pred poplavami:

Gradiva za določitev stopnje poplavne ogroženosti območja ni izdelal LUZ. V sklopu priprave Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17) je bila izdelana študija Izdelava kart poplavne nevarnosti za območje Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane (naročnik: Ministrstvo za okolje in prostor, izdelal: Inženiring za vode d. o. o., št. projekta: A71-FR/09, Ljubljana, junij 2010). Sestavni del študije so tudi karte poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti, ki so povzete v kartografskem delu OPN MOL ID. Kot je razvidno iz izrisanih kart, se območje OPPN glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v območje srednje poplavne nevarnosti. V razred majhne poplavne nevarnosti spadajo območja, kjer globina poplavne vode pri Q100 ne presega 0,50 m. V razred srednje poplavne nevarnosti pa segajo območja, kjer je globina poplavne vode pri Q100 med 0,50 m in 1,50 m ali se nahajajo znotraj dosega poplavnih voda Q10.

Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so bile izdelane pred poplavo septembra 2010. Razmere ob poplavi so potrdile poplavno ogroženost območja, ki so ga izkazali matematični hidravlični modeli izdelani za določitev razredov poplavne nevarnosti. Pri izdelavi vseh matematičnih modelov so bili uporabljeni najnovejši hidrološki podatki, ki so bili izdelovalcu na razpolago ob izdelavi modelov, na izdelane karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje je izdal pozitivno mnenje Inštitut za vode Republike Slovenije.

Republika Slovenija je že pričela aktivnosti v zvezi z izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17, ki so razdeljeni v več etap. Z ukrepi, načrtovanimi v 1.A etapi državnega prostorskega načrta, bo poplavna ogroženost območja OPPN in okolice zmanjšana.

V fazi predloga OPPN je bilo na podlagi podrobnejših hidrološko hidravličnih analiz ugotovljeno, da je znotraj območja OPPN mogoče izvesti omilitvene ukrepe, ki bodo zmanjšali ranljivost načrtovane stavbe in zagotovili, da se poplavna ogroženost obstoječih stavb ne bo povečala. Z gradnjo stavb bo tako dopustno pričeti že pred izvedbo celovitih protipoplavnih ukrepov, načrtovanih z državnim prostorskim načrtom pod pogojem, da bodo izvedeni protipoplavni omilitveni ukrepi, določeni v 34. členu odloka o OPPN.

S.4.6. Pripomba se v delu, ki se nanaša na vpliv na sosednja zemljišča v času gradnje, delno upošteva. V 51. členu odloka, ki govori o obveznostih investitorjev in izvajalcev, je bilo dodano določilo, da je treba gradnjo izvajati tako, da se izogne vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da bo vpliv čim manjši v dopustnih mejah. V istem členu odloka so tudi določila, ki govorijo o obveznostih investitorja, če bi v času gradnje prišlo do morebitnih poškodb. Investitor načrtovane stavbe v območju OPPN je dolžan zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi DGD strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev.

S.4.7. Pripomba v zvezi z določitvijo strank v postopku gradbenega dovoljenja ni predmet postopka OPPN.

Uredba o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja je bila s spremembo Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 57/2012) razveljavljena. Omenjena Uredba se tudi v času njene veljavnosti ni nanašala na postopek sprejemanja OPPN, ki ga vodi Mestna občina Ljubljana, ampak na izdajo gradbenih dovoljenj, ki so v domeni Upravne enote. Le ta bo v postopek izdaje gradbenega dovoljenja vključila stranke skladno z veljavno zakonodajo.

OPPN mora biti izdelan tako, da bo zaradi načrtovane gradnje v območju vpliv na sosednje stavbe in zemljišča minimalen oziroma da bo v skladu z določili OPN MOL ID in drugimi prostorskimi in okoljevarstvenimi predpisi. Pri izdelavi OPPN se upoštevajo minimalni odmiki od sosednjih stavb, ki so določeni z OPN MOL ID, in morajo biti v obravnavanem primeru najmanj enaki ali višji od višine višje stavbe. Za predmetni OPPN se vplivi na okolico preverjajo tudi skozi celovito presojo vplivov na okolje na podlagi okoljskega poročila.

Odmik stavbe nad in pod terenom se je v fazi predloga OPPN povečal. V zazidalni situaciji OPPN je odmik načrtovane stavbe od objekta na zemljišču s parcelno št. 1724/12 v k. o. 1723 Vič 22,00 m pod terenom in 23,00 m nad terenom.

S.4.8. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na okoljsko poročilo:

V izdelanem okoljskem poročilu so bili obravnavani pomembni vidiki potencialnih vplivov in opredeljeni omilitveni ukrepi, s katerimi so prevideni potencialni vplivi nebstveni, ter tako sprejemljivi. Okoljsko poročilo je pripravljeno v skladu z Uredbo o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Ur. l. RS, št. 73/05) ter ima obvezne vsebine. Potencialni vplivi na okoljske cilje so ocenjeni kot nebstveni zaradi izvedbe opredeljenih omilitvenih ukrepov, ki jih je treba upoštevati.

V sklopu priprave okoljskega poročila je bil izdelan tudi elaborat Strokovna ocena obremenitve s hrupom in predlog protihrupne zaščite (Epispektrum d. o. o., marec 2011), ki je natančno ovrednotil potencialne učinke na povečanje hrupne obremenitve. Rezultat izdelane ocene je pokazal, da ni pričakovati bistvenih negativnih vplivov. V vmesnem času (od izdelave Strokovne ocene) je prišlo do spremembe Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Dne 7.7.2018 je pričela veljati Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19). Z navedeno uredbo se niso bistveno spremenila določila glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa, glede na uporabljene vrednosti v strokovni oceni. Tako, da so ugotovitve iz študije še zmeraj uporabno izhodišče za ovrednotenje vplivov. Glede na izvedene spremembe v fazi predloga OPPN (zmanjšanje območja in števila parkirnih mest) menimo, da so ugotovitve strokovne ocene ustrezne, in je pričakovati še manjše učinke na hrupno obremenitev.

V sklopu izdelave okoljskega poročila je bila obravnavana tudi kakovost zraka. Ocenjeno je, da bo vpliv izvedbe OPPN na okoljski cilj "Ohranjena kakovost zraka" nebstven zaradi izvedbe predvidenih omilitvenih ukrepov (vzpodbujanje uporabe javnih prevoznih sredstev, alternativni sistemi oskrbe z energijo).

S.4.9. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na namensko rabo območja:

Podrobno namensko rabo območja določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del. S sprejetjem omenjenega odloka v oktobru 2010 je bila na območju, ki ga obravnava OPPN, določena namenska raba SSsv – splošne večstanovanjske površine.

Pripomba P.5: S. M. in M. B.

P.5.1. Na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (MOL) dne 21.04.2008, je bil sprejet Dopolnjen osnutek Odloka o Strateškem prostorskem načrtu MOL, v katerem je področje Tovil-a rezervirano in namenjeno "trgovinski in storitveni dejavnosti, sejmišču", oziroma "območje javnega prostora - programsko območje". Na seji mestnega sveta dne 05.07.2010, je bil sprejet Odlok o občinskem prostorskem načrtu MOL - strateški del (objavljen v Ur. list RS, št.78/2010),v katerem je to območje uvrščeno kot dobrina javnega pomena, kot nestanovanjsko območje javnega prostora - programsko območje. V nobenem delu tega (še vedno veljavnega) Strateškega prostorskega načrta MOL ali pa Odloka o občinskem prostorskem načrtu MOL-strateški del, to področje ni namenjeno stanovanjski gradnji. Torej je sedanji osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil, v nasprotju s temeljnimi občinskimi akti in kot tak pravno sporen.

P.5.2. V osnutku Odloka (OPPN Tovil), je to območje navedeno kot območje z večinoma majhno, manjši del pa kot srednje poplavno ogroženo območje (stran 17). Ta ocena je ena najhujših zmot (ob predpostavki da je bila ocena izvedena strokovno, korektno, profesionalno) v tem osnutku. Trditev-ocena ima za osnovo Odločbo, št. 35409-91/2008,345-09-230/2005, z dne 30.6.2010, ki jo je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor. V njej v uvodu navaja da so: "vplivi plana na okolje, ugotovljeni v postopku celovite presoje vplivov na okolje za Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana-izvedbeni del sprejemljiv ob upoštevanju omilitvenih ukrepov". Uvodoma moram povedati, da v tej odločbi ali drugem znanem aktu ti omilitveni ukrepi niso navedeni. Nasprotno. Vse odločbe in mnenja (Mnenje, št. 35001-28612010 z dne 10.6.2010, MOP, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami) temeljijo na izjavi Ljubljanskega urbanističnega zavoda (LUZ), št. 1972/2010 z dne 09.junij 2010, kjer le ta izjavlja, da je v OPN MOL ID namenska raba prostora usklajena z omejitvami in pogoji, kot so predpisani z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanska polja in s spremembami in dopolnitvami te uredbe". Ta ocena je napačna, predvsem, pa jo je dala ustanova (LUZ), ki za takšno oceno sploh ni pristojna-pooblaščenca. Za to območje ni poplavnih kart in ni podana razvrščenost glede na poplavno nevarnost (razredi). Posebej pomembno je tudi, da so vse ocene, mnenja, sklepi in odločbe, bili izdani pred jesenskimi poplavami, 2010.

Da je ocena poplavne ogroženosti popolnoma napačna, in ni rezultat resnega strokovnega dela, je razvidno tudi iz teksta v istem mnenju, kjer Urad za upravljanje z vodami, navaja: "glede na obsežnost grafičnega dela predloga občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana-izvedbeni del in zahtevnosti obravnavanega območja v smislu varstvenih in ogroženih območij s področja upravljanja z vodami je naslovni organ od pooblaščenega izdelovalca prejel zagotovilo usklajenosti namenske rabe prostora z omejitvami pogoji iz veljavnih vladnih uredb z izjavama št. 1972/2010 in 1973/2010, z dne 9.6.2010, ki sta priloga k temu mnenju."

Resnica je drugačna. To področje je izredno poplavno ogroženo. V času poplav v jeseni 2010, je bilo celotno področje močno poplavljeno, škoda, ki je nastala zaradi tega, pa velika. Zahtevam, da Mestna občina Ljubljana, striktno izpolnjuje zahtevo, ki ji je bila naložena, s strani Ministrstva za okolje in prostor - Direktorat za okolje v dopisu št. 35409-4612010 z dne 21.2.2011 in dopisu št. 35409-46/2010 z dne 9.5.2011, da "na podlagi navedenega Agencija RS ugotavlja, da do izvedbe celovitih ukrepov na območju urejanja niso dopustni nobeni posegi". Torej, da se na tem območju ne dovoli nikakršna gradnja (tudi poslovna ne), dokler niso v celoti izvedeni protipoplavni zaščitni ukrepi. Šele nato se lahko začnejo postopki za morebitne gradnje. Vendar seveda le za poslovno-storitvene programe, nikakor pa ne gradnja stanovanj.

P.5.3. V Uradnem listu RS, št. 37/2008, z dne 15.04.2008, je objavljena Uredba o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. To pomeni, da se določi odmik od sosednjega objekta, ki določa upravičenost sosedov, biti stranka v postopku pri izdaji gradbenega dovoljenja. Iz podatkov v dopolnjenem osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) 273 Tovil, je nesporno, da smo stanovalci stavbe Koprška 2A in seveda posebej še podpisani, po tej Uredbi obvezno priznani kot stranka v postopku pri izdaji gradbenega dovoljenja.

Izračun odmika v skladu s prej navedeno Uredbo določa, da je obvezen- minimalni odmik od sosednjega objekta, oziroma naša stavba, 22,5 metra. V primeru, da bi se gradila še tretja - podzemna klet, pa 24 metrov. S podzemnim delom, se stanovanjski objekt z oznako C (južna stavba) približa naši stavbi na oddaljenost 14 metrov, nadzemni del pa na oddaljenost 18 metrov. To obvezuje Mestno občino, da nas-stanovalce (posebej tudi mene), prizna kot stranko v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Seveda se temu lahko izogne, če investitor ustrezno spremeni projekt, poveča odmik ali zmanjša gabarite stavbe.

P.5.4. V sedanjem projektu je uvoz in izvoz iz kletnih garaž stavbe C (južna stavba) projektiran tako, da žarometi avtomobilov direktno osvetijo zahodno fasado stavbe in okna stanovanj stavbe Koprška 2A. To bi bilo posebej v zimskim mesecih izjemno moteče. Takšna osvetlitev moti stanovalce že podnevi, posebej nevzdržno pa bi bilo takšno stanje ponoči, ko je to svetlobno onesnaževanje in motenje tako močno, da bi motilo spanec stanovalcev stavbe Koprška 2A, saj so na tem delu fasade okna spalnic. Zato je potrebno uvoz in izvoz za stavbo C absolutno prestaviti na drugo mesto, tako, da

ne bo motilo bivanja stanovalcev na Koprski 2A, seveda če bi prišlo do gradnje.

P.5.5. Enako napačna je tudi ocena glede osončenja. Zaradi velikosti (višine) in premajhnega odmika stavbe C, od zahodne fasade stavbe Koprski 2A, stanovalci severnih stanovanj te stavbe, v zimskih mesecih, od 15. decembra do 15. januarja, ne bodo imeli osončenja v oknih prvega in drugega nadstropja niti eno (1) celo (polno) uro dnevno. Niti pol ure pa ne bo osončenja na dan 21.12. (enaindvajseti december) naveden na 16. strani OPPN-ja (točka 6. Osončenje). Zato je nujno, da se poveča odmik stavbe C od stavbe Koprski 2A, ali pa zmanjšajo gabariti, oziroma zniža višina stavbe C.

P.5.6. V sedmem (7) členu Odloka (stran 3) je zapisano, da je križišče Mencingerjeve in Koprške ustrezno dimenzionirano. Temu oporekam, saj je to križišče že sedaj slabo urejeno in hazardno glede varnosti. V dokaz prilagam slike križišča, kjer je jasno vidno, da niti ne gre za t.im. popolno križišče temveč za križišče z omejitvami. V primeru, da bi to križišče moralo prevzeti še dnevni pretok avtomobilov, ki bi jih uporabljali stanovalci vseh cca. 150-180 stanovanj, avtomobile staršev otrok predvidenega vrtca, restavracije in avtomobile-kamione komunale, je jasno, da bi bila preureditev nujna. To posredno potrjuje tudi zapis v členu št. 23, stran 18, kjer je zapisano, da bo potrebno (Mencingerjevo) ulico razširiti do širine najmanj 6 metrov in dodati hodnik za pešce širini 1.60 metra. Širitev tudi pomeni, da bo potrebno podreti del dreves v sedanjem parku in dodatno okrniti zelene površine na tem območju. Tudi zato je ta gradnja nesprejemljiva.

Dodaten prometni problem bi nastal tudi na sedanjem križišču Jamove ceste in Koprške ulice, ki je od križišča med Koprsko in Mencingerjevo ulico oddaljeno le za širino mostu čez Gradaščico. Križišče je že sedaj v konicah obremenjeno preko meje, dodatno število avtomobilov pa bi povzročilo resne zastoje in močno ogrozili prometno varnost na tem delu Viča. Za boljšo predstavbo tudi za to pripombo prilagam sliko sedanjega stanja. Rekonstrukcija tudi tega križišča, bi bila ob morebitni gradnji zato obvezna.

P.5.7. V tekstu odloka je navedeno, da je za to območje izdelano Okoljsko poročilo (OIKOS, d. o. o., št. 1235/10, December 2010, dopolnjeno v aprilu 2011). Poročilo je napačno in ne predvidi bodočega, dejanskega stanja.

Pri oceni hrupa je navedeno, da se bodo dejanski učinki ugotavljali šele po izvedbi gradnje. Če bi izdelovalec poročila ocenil samo nivo hrupa v prostorih stanovanj na Koprski 2A, kot posledico načrtovanega uvoza in izvoza iz kletnih garaž: predvidene sosednje stavbe, bi moral ugotoviti in zapisati, da je takšna gradnja oziroma rešitev uvoza/izvoza nesprejemljiva. Žal je celotno okoljsko poročilo podrejeno cilju, da se gradnja izvedena na tem mestu in v takšnem obsegu, kot želi investitor.

Enak način ugotavljanja vplivov na okolje je razviden tudi iz ocene kvalitete zraka. Posek kompaktnega gozda in kasnejša minimalna-simbolična nadomestitev stoletnih dreves z mladimi, ter seveda obremenitev tega okolja z avtomobili bo radikalno poslabšala stanje zraka na tem območju. Tudi zato je dolžnost Mestne občine Ljubljana, da zavaruje interese občanov tega dela Ljubljane, ne pa da sledi zgolj interesom investitorja. Če bi upoštevali interese občanov, tako velike (mega) gradnje ne bi dopustili.

To dokazuje tudi dopis Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3-11-540/2-0-11/BK, z dne 14.7.2011, kjer navajajo: "Strinjamo se, da je vsaka zelena površina in vsako drevo izjemno pomembno v urbanem okolju. Predstavlja nenadomestljivo arhitekturno oživitev mesta. So nosilec oblikovane narave. Med pomembnimi ekološkimi funkcijami mestnega drevja so zagotovo zviševanje relativne zračne vlažnosti, zniževanje temperature zraka in hitrosti vetra, ustvarjanje sence, filtracija prahu, še posebej pomembna so odrasla, zdrava drevesa. Pomen dreves v mestu naraste s številom prebivalcev, ki živijo v njem". V dokaz te izjave s strani Zavoda RS za varstvo narave, ta dopis prilagam tekstu pripomb.

P.5.8. V 13. členu Odloka je zapisano, da je potrebno upoštevati "Arboristično mnenje o drevnini za potrebe OPPN za območje Tovil", ki ga je izdelal Arboretum Volčji potok v septembru 2009" (natančneje 15.09.2009). Enako kot za večino drugih strokovnih mnenj, tudi za to mnenje velja, da je podrejeno interesom investitorja.

Pred 15.09.2009 sta bila dva terenska ogleda ob navzočnosti naročnika (Šabec Kalan Šabec Arhitekti) in predstavnice MOL-a (ga. Sintija Hafner), Arboristično mnenje je bilo podpisano 15.9.2009. Sprememba namembnosti v dopolnjenem osnutku OPN MOL ID, je bila razgrnjena šele od 15.12.2009 do 15.1.2010 (torej tri mesece kasneje). Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje med Jamovo cesto in bivšo tovarno Tovil je župan podpisal 28.januarja 2010.

Šele po datumu Sklepa bi bil možen nekorekten, po oktobru 2010, pa korekten Dogovor med MOL in obema investitorjema. Šele po datumu Dogovora bi bilo možno s strani obeh investitorjev naročiti izvajalca (Šabec Kalan Šabec - arhitekti) in šele po podpisu pogodbe z izvajalci bi lahko izvajalci (Šabec Kalan Šabec Arhitekti) zasnovali sosesko oziroma bloke. Šele po zasnovi blokov, bi izvajalci lahko pri podizvajalcu (Arboretum Volčji potok) naročili Arboristično mnenje in od takrat dalje bi lahko, (čeprav bi bilo tudi to nenavadno) pri izdelavi Arborističnega mnenja sodelovala predstavnica MOL-a.

Torej gre v tem primeru za dejanja, ki so absolutno podrejena interesom investitorjev in je celoten postopek in izdelava Arborističnega mnenja zgolj prilagoditev predvideni gradnji in zato s strokovnega stališča nima prave vrednosti. Sodelovanje predstavnikov služb MOL- še pred začetkom uradnih postopkov, pa je najmanj nenavadno in kaže na izjemno servilnost teh služb do investitorja in prav nič do prebivalcev Viča.

P.5.9. Kot dodaten argument proti tej megalomanski gradnji moram mestnim službam povedati še naslednje: v gozdu ob sotočju Gradašnice in Glinščice gnezdi redka vrsta sove, Veliki skovik, ki je tu redno prisoten. V varstvenem statusu je uvrščen v program Natura 2000, kar pomeni, da so njegovi gnezditveni in prehranjevalni habitati vključeni v evropsko mrežo posebej varovanih območij Natura 2000.

Opozarjam Mestne službe MOL-a oziroma delavce teh služb, da bi gradnja stanovanj (predvsem mega bloka C na južnem delu območja) in predviden posek dreves na tej lokaciji, pomenilo uničenje habitata te sove in njeno izginotje v tem delu Ljubljane. Zato pričakujem in zahtevam, da se ta gozd zaščiti in ohrani v takšnem obsegu, da bo prisotnost Velikega skovika še naprej zagotovljena in trajno možna.

Opozarjam, da bi posek gozda pomenil, da Slovenija in posebej še Ljubljana, krši določbo, da bo spoštovala in izvajala ukrepe, ki jih nalaga projekt Natura 2000. Zato bom, oziroma bomo, za zaščito te ptice uporabili vsa pravna sredstva, po potrebi pa uporabili tudi pomoč s strani evropskih institucij. V dokaz trditvi o gnezdenju Velikega skovika, prilagam dopis Društva za opazovanje in proučevanje ptic Slovenije, z dne 4.7.2011.

Stališča do pripombe P.5:

S.5.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na namensko rabo območja:

Podrobno namensko rabo območja določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del. S sprejetjem omenjenega odloka v oktobru 2010 je bila na območju, ki ga obravnava OPPN, določena namenska raba SSsv – splošne večstanovanjske površine.

S.5.2. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na varstvo pred poplavami:

V sklopu priprave Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17) je bila izdelana študija Izdelava kart poplavne nevarnosti za območje Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane (naročnik: Ministrstvo za okolje in prostor, izdelal: Inženiring za vode d.o.o., št. projekta: A71-FR/09, Ljubljana, junij 2010). Sestavni del študije so tudi karte poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti, ki so povzete v kartografskem delu OPN MOL ID. Kot je razvidno iz izrisanih kart, se območje OPPN glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v območje srednje poplavne nevarnosti. V razred majhne poplavne nevarnosti spadajo območja, kjer globina poplavne vode pri Q100 ne presega 0,50 m. V razred srednje poplavne nevarnosti pa segajo območja, kjer je globina poplavne vode pri Q100 med 0,50 m in 1,50 m ali se nahajajo znotraj dosega poplavnih voda Q10.

Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so bile izdelane pred poplavo septembra 2010. Razmere ob poplavi so potrdile poplavno ogroženost območja, ki so ga izkazali matematični hidravlični modeli izdelani za določitev razredov poplavne nevarnosti. Pri izdelavi vseh matematičnih modelov so bili uporabljeni najnovejši hidrološki podatki, ki so bili izdelovalcu na razpolago ob izdelavi modelov, na izdelane karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje je izdal pozitivno mnenje Inštitut za vode Republike Slovenije.

Republika Slovenija je že pričela aktivnosti v zvezi z izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z Državnim prostorskim načrtom za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec, ki so razdeljeni v več etap. Z ukrepi, načrtovanimi v 1.A etapi državnega prostorskega načrta, bo poplavna ogroženost območja OPPN in okolice zmanjšana.

V sklopu priprave OPPN je bil izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil. V študiji so določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala. Z ukrepi je omejeno območje dopustnega preoblikovanja terena, hkrati pa je zagotovljen nadomestni volumen za izpodrinjene poplavne vode. Določeni so tudi pogoji za oblikovanje terena na način, ki bo zagotovil pretakanje poplavnih in padavinskih voda z območja OPPN in okoliških zemljišč v smeri proti jugovzhodnemu delu območja OPPN. Na najnižji točki območja OPPN je predviden vtočni jašek z iztokom v načrtovan odvodni kanal za odvodnjavanje poplavnih in padavinskih vod v Mestno Gradaščico. Struga Mestne Gradaščice bo preoblikovana tako, da bo prevajala poplavne vode Q_{100} . Z gradnjo v območju je dopustno pričeti pred izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z državnim prostorskim načrtom, pod pogojem, da so upoštevani ukrepi za varstvo pred poplavami, ki so povzeti v 34. členu Odloka.

S.5.3. Pripomba v zvezi z določitvijo strank v postopku gradbenega dovoljenja ni predmet postopka OPPN.

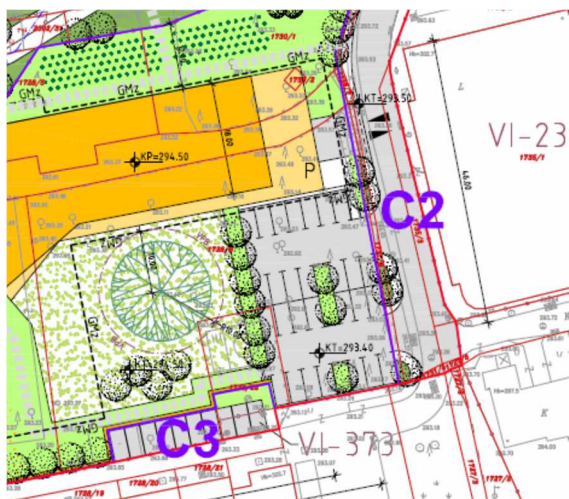
Uredba o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja je bila s spremembo Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 57/2012) razveljavljena. Omenjena Uredba se tudi v času njene veljavnosti ni nanašala na postopek sprejemanja OPPN, ki ga vodi Mestna občina Ljubljana, ampak na izdajo gradbenih dovoljenj, ki so v domeni Upravne enote. Le ta bo v postopek izdaje gradbenega dovoljenja vključevala stranke skladno z veljavno zakonodajo.

OPPN mora biti izdelan tako, da bo zaradi načrtovane gradnje v območju vpliv na sosednje stavbe in zemljišča minimalen oziroma da bo v skladu z določili OPN MOL ID in drugimi prostorskimi in okoljevarstvenimi predpisi. Pri izdelavi OPPN se upoštevajo minimalni odmiki od sosednjih stavb, ki so določeni z OPN MOL ID, in morajo biti v obravnavanem primeru najmanj enaki ali višji od višine višje stavbe. Za predmetni OPPN se vplivi na okolico preverjajo tudi skozi celovito presojo vplivov na okolje na podlagi okoljskega poročila.

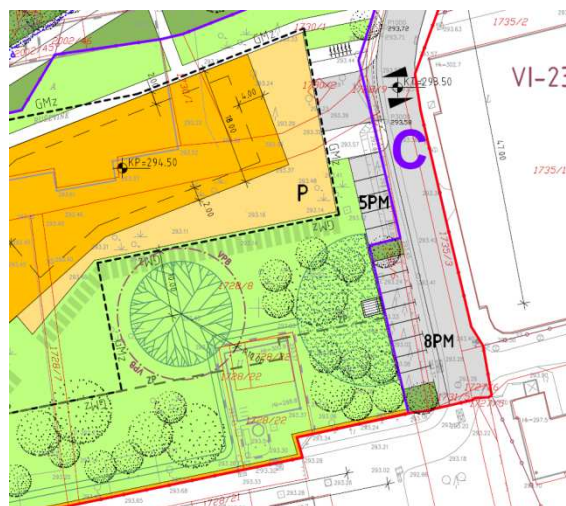
Odmik stavbe nad in pod terenom se je v fazi predloga OPPN povečal. V zazidalni situaciji OPPN je odmik načrtovane stavbe od objekta na zemljišču s parcelno št. 1724/12 v k. o. 1723 Vič 22,00 m pod terenom in 23,00 m nad terenom.

S.5.4. Pripomba se v delu, ki se nanaša na uvoz v garažo, upošteva.

Uvoz v garažo je pomaknjen proti severu tako, da je usmerjen v del fasade stavbe Koprška 2a, kjer ni okenskih odprtin.



dopolnjeni osnutek OPPN



predlog OPPN

S.5.5. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na odmik stavbe.

Že v fazi dopolnjenega osnutka je bila izdelana analiza osončenja, v kateri je bilo na podlagi tridimenzionalnega modela ugotovljeno, da dne 21.12. znaša čas osončenja zahodne fasade stavbe Koprška 2A približno tri ure. Zahteva iz OPN MOL ID za dan 21.12. je, da morajo biti bivalni prostori osončeni najmanj 1 uro. Ocena, podana v analizi osončenja, je bila glede na delno spremenjene gabarite nove stavbe ponovno preverjena v 3D modelu in je pravilna.

V fazi predloga je objekt spremenjen tako, da je na vzhodni strani zarotiran proti severu, s čemer se vpliv na stanovanja v stavbi na Koprski 6A zmanjša. Povečan je tudi odmik nad tretjim nadstropjem načrtovane stavbe, kjer sta predvideni terasni etaži, kar dodatno zmanjšuje vpliv na sosednjo stavbo.

S.5.6. Pripomba se v delu, ki se nanaša na prometno ureditev, ne upošteva.

Tekom priprave OPPN je bila izdelana kapacitetna analiza obstoječega križišča Koprške in Mencingerjeve ulice. Križišče je bilo preverjeno v jutranji in popoldanski konici za plansko obdobje 20 let. Za izdelavo analize je bilo opravljeno tudi štetje prometa. Ugotovljeno je bilo, da dodatna obremenitev križišča zaradi načrtovane stavbe ne bo povzročala večjih motenj v pretočnosti obstoječega križišča Mencingerjeve in Koprške ulice. Obstoječe križišče je ustrezno dimenzionirano.

Širitev dovozne ceste na zahodni strani stavbe Koprška ulica 2a je potrebna, da bo na njej vzpostavljen varen dvosmerni promet s hodnikom za pešce. Širitev načeloma ne posega na obstoječa drevesa ob cesti. Kakovostna drevesa, ki jih ne bo mogoče ohraniti, bodo nadomeščena z novimi.

Rekonstrukcija križišča Jamova – Koprška je bila izvedena pred nekaj leti in križišče je bilo semaforizirano ter prometno kapacitetno urejeno v času prometne preveritve. Koprška cesta predstavlja v nadaljevanju proti Tržaški cesti eno izmed vpadnic, kar je predvideno tudi v Občinskem prostorskem načrtu MOL. Namen prometno-kapacitetne preveritve obstoječega križišča Mencingerjeve in Koprške ulice je bila preveritev nivoja uslug oziroma ali bo novogradnja poslabšala možnost priključevanja z Mencingerjeve na Koprsko ulico. Ugotovljeno je bilo, da tudi v primeru planske dobe, to je do leta 2030, nivo uslug na Koprski ulici dosega »A« stopnjo, kar pomeni nemoten prometni tok. Povečan promet na Mencingerjevi v nobenem primeru ne bo vplival na promet na Koprski ulici, saj se Mencingerjeva cesta na Koprsko priključuje neprednostno. Povečan promet na Koprski oziroma na križišču Jamova-Koprška bo zgolj vplival na nivo uslug na Mencingerjevi cesti. Če križišče Koprška-Jamova ne bi funkcioniralo, bi se, ne glede na to ali se predvideva pozidava z navezavo na Mencingerjevo ali ne, nivo uslug na obstoječi Mencingerjevi poslabšal, kar pa v primeru analize za leto 2010 ni bilo ugotovljeno tudi v primeru upoštevanja pozidave. Pravilniki obstoječih in novo-projektiranih križišč postavljajo standarde prometne varnosti, križišča so pred prevzemom in odprtjem ter predajo v uporabo prometno pregledana s strani inšpekcijskih služb. Pri vrednotenju obstoječe cestne mreže se posebej analizirajo morebitne tako imenovane črne točke (točke kjer prihaja

do pogostih prometnih nesreč), kar pa v primeru križišča Mencingerjeva-Koprška ni bilo ugotovljeno. Poudariti je treba tudi, da je v času jutranjih in popoldanskih konic cestna mreža na splošno bolj nasičena, vendar v primeru križišča Mencingerjeve in Koprške ulice to nasičenje ne presega kritičnih vrednosti.

S.5.7. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na okoljsko poročilo:

V izdelanem okoljskem poročilu so obravnavani pomembni vidiki potencialnih vplivov in opredeljeni omilitveni ukrepi, s katerimi so prevideni potencialni vplivi nebistveni, ter tako sprejemljivi. Okoljsko poročilo je pripravljeno v skladu z Uredbo o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Ur. l. RS, št. 73/05) in ima obvezne vsebine. Potencialni vplivi na okoljske cilje so ocenjeni kot nebistveni zaradi izvedbe opredeljenih omilitvenih ukrepov, ki jih je potrebno upoštevati. Okoljsko poročilo ni podrejeno zahtevam investitorja. Pri izdelavi poročila so upoštevani veljavni predpisi in ustaljena metoda dela. Dejanski vpliv načrtovane gradnje na okolje bo zaradi zmanjšanja območja OPPN še nekoliko manjši kot je bil ocenjen v fazi dopolnjenega osnutka OPPN

V postopku CPVO je bilo v fazi predloga okoljsko poročilo ponovno pregledano, Ministrstvo za okolje in prostor pa je izdalo odločbo o sprejemljivosti vplivov plana na okolje št 35409-19/2020/6 z dne 31.3.2020.

Na podlagi rezultatov izdelanega elaborata Strokovna ocena obremenitve s hrupom in predlog protihrupne zaščite (Epispektrum d. o. o., marec 2011) je vpliv na fasado stavbe Koprška 2a ocenjen kot nebistven. V vmesnem času (od izdelave Strokovne ocene) je prišlo do spremembe Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Dne 7.7.2018 je pričela veljati Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19). Z navedeno uredbo se niso bistveno spremenila določila glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa, glede na uporabljene vrednosti v strokovni oceni. Tako, da so ugotovitve iz študije še zmeraj uporabno izhodišče za ovrednotenje vplivov. Rezultat izdelane ocene je pokazal, da ni pričakovati bistvenih negativnih vplivov. Glede na izvedene spremembe v fazi predloga OPPN (zmanjšanje območja in števila parkirnih mest) menimo, da so ugotovitve strokovne ocene ustrezne, in je pričakovati še manjše učinke na hrupno obremenitev.

Okoljsko poročilo obravnava pričakovane emisije v zrak in s tem povezan vpliv na okolje, ki pa je ob izvedbi omilitvenih ukrepov (vzpodbujanje uporabe javnih prevoznih sredstev, uporaba alternativnih virov energije) ocenjen kot nebistven.

Dopis Zavoda za varstvo narave res navaja, da je vsaka zelena površina in vsako drevo izjemno pomembno v urbanem okolju. Na podlagi tega je v njem navedeno priporočilo, naj se v območju ohranijo drevesa v skladu z izdelanim arborističnim mnenjem, kar je v OPPN tudi upoštevano.

S.5.8. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na izdelavo arborističnega mnenja:

Povsem običajno je, da investitorji za zemljišča, ki se jim zdijo investicijsko zanimiva, pripravljajo različne zazidalne preizkuse, na podlagi katerih preverijo smotrnost gradnje na posamezni lokaciji, ne glede na namensko rabo, ki je določena z veljavnim prostorskim aktom. S takimi preizkusi se preliminarно preverja zmogljivost zemljišča, pogosto so uporabljeni tudi kot strokovna podlaga za investicijske pobude pri pripravi prostorskih aktov.

V letu 2009 je investitor naročil izdelavo več urbanističnih rešitev, s čemer je želel preveriti možnost oziroma smotrnost stanovanjske gradnje na obravnavanem zemljišču, čeprav je bil s strani MOL OUP informiran o tem, da pravna podlaga za izdelavo OPPN ne obstaja. Pri izdelavi urbanističnih rešitev se je investitor oprl na pogoje dopolnjenega osnutka OPN MOL ID (IPN 2), ki je bil pred tem že javno razgrnjen. Predhodna izdelava urbanističnih rešitev je bila izključno investitorjeva poslovna odločitev. Investitor je bil s strani MOL OUP še posebej opozorjen na obstoječo drevnino v območju, zato je bilo naročeno arboristično mnenje, na podlagi katerega je bilo opravljeno vrednotenje obstoječih dreves.

S.5.9. Na podlagi podanih pripomb v času javne razgrnitve je v dopolnitvi okoljskega poročila

obravnavana prisotnost velikega skovika v območju OPPN.

Veliki skovik običajno živi v ekstenzivno obdelani kulturni krajini, gnezdi pa v duplih starih visokodebelnih sadovnjakov, parkih, manjših redkih gozdičkih, drevesnih osamelcih ali celo opuščenih stavbah. Je zavarovana vrsta (po Uredbi o zavarovanih prostoživečih živalskih vrstah), po Pravilniku o uvrstitvi ogroženih rastlinskih in živalskih vrst v Rdeči seznam je močno ogrožena vrsta (E2) in je kvalifikacijska vrsta Natura območja Ljubljansko barje, kjer so jih našli 29 l. 2004, 66 l. 2005, 42 l. 2006 (<http://www.bioone.org/doi/abs/10.5253/078.097.0419>). Veliki skovik običajno gnezdi sam ali v ohlapnih skupinicah (v povprečju trije pari vsak s svojim teritorijem, Marchesi & Sergio, 2005, <http://www.avibirds.com/pdf/D/Dwergooruil1.pdf>). Je edina sova pri nas, ki se seli. Odseli se septembra in vrne marca, aprila gnezdi.

Kljub poizvedovanju izdelovalec okoljskega poročila zanesljivih podatkov o tem, da je veliki skovik stalno prisoten na območju OPPN, ni uspel pridobiti. V kolikor je bil opažen v tem predelu, je bilo to izjemoma, saj ima na območju med Tovilom, Pošto in Murglami kar dovolj hrane, na zapuščenem območju Tovila pa mir. Iz okoljskega poročila izhaja, da za trajno zadrževanje velikega skovika na tem območju ni zadostnih in ustreznih drevesnih struktur. Zato je predlagano opazovanje z namenom ugotavljanja prisotnosti velikega skovika. V kolikor se ugotovi prisotnost, je kot omilitveni ukrep predvidena ureditev gnezdilnice. Lokacija postavitve gnezdilnice se odredi in prilagodi, glede na razmere in stanje na terenu. V kolikor ni prostora na območju Tovil-a je ustreznejše območje na jugu športnega parka med Gerbičevo in Cesto v Mestni log (zahodno od študentskih blokov), kjer je manjši gozdiček in nekaj več mejic.

26. člen odloka o OPPN je dopolnjen z zahtevo, da je treba k projektni dokumentaciji DGD priložiti mnenje strokovne organizacije, usposobljene za proučevanje in opazovanje ptic, o opravljenem opazovanju prisotnosti skovika. V primeru ugotovljene prisotnosti je treba na primerni lokaciji urediti gnezdilnico in pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave.

Pripomba P.6: M. S.

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil (OPPN) podajam naslednje pripombe in predloge:

P.6.1. Garažo želim obdržati. Ne strinjam se z načrti, ki predvidevajo rušenje objekta in nadomestna parkirna mesta, ter gradnjo blokov. Predlagam, da se obstoječi objekt ohrani in da se v območje severno od Gradašnice ne posega. Tako je bilo tudi jasno izraženo in z glasovanjem podprto mnenje prisotnih lastnikov garaž na predstavitvi dne 8.9.2011.

P.6.2. Z gradnjo velikih visokih stavb (predvidene so do P+4N+T) in kleti (celo v več etažah) se nikakor ne strinjam, tudi ne v delu območja južno od Gradašnice. To bi po mojem mnenju opazno poslabšalo kvaliteto bivanja v okolici. Naravno okolje je naše bogastvo. Podpiram idejo, da se območje južno od Gradašnice uredi kot park in da se ohrani čimveč obstoječega naravnega rastišča.

V kolikor bi se južno od Gradašnice kljub vsemu kaj gradilo, menim, da ni sprejemljiva gradnja več kot P+1N. Menim tudi, da je 50% dovoljene pozidave na zemljišču bistveno prevelik odstotek.

Stališči do pripombe P.6:

S.6.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ohranitev obstoječih garaž, upošteva. Območje ob Jamovi cesti je bilo na pobudo lastnikov garaž izvzeto iz območja OPPN in ni predmet obravnave.

S.6.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na velikost načrtovane stavbe, delno upošteva. Volumen stavb je preoblikovan in dodatno členjen v nivoju terasne etaže, s čemer se je objekt tako po zmogljivosti kot tudi vizualno zmanjšal. Del območja OPPN ob Gradaščici, ki ne sega v enoto urejanja prostora VI-521, bo urejen kot parkovna površina. Z OPN MOL ID je za območje OPPN določena

največja dopustna stopnja zazidanosti FZ = 45%, največja dopustna stopnja zazidanosti, ki je lahko dosežena na podlagi določil OPPN, pa je 44 %. V sklopu priprave OPPN je bilo preverjeno, da je na parceli, namenjeni gradnji stavbe, mogoče zagotoviti odprte bivalne površine, zelene površine, površine za igro otrok, raščen teren in visoko vegetacijo v skladu z normativi iz OPN MOL ID, ki veljajo na območjih večstanovanjske pozidave.

Pripomba P.7: D. L.

P.7.1. Domujem v neposredni bližini, trenutno zanemarjenega gozda, med Jamovo cesto in nekdanjo tovarno vijakov (Tovil) in se popolnoma strinjam z negativnim stališčem, ki ga Civilna iniciativa za ohranitev zelenega Viča in gozda ob sotočju Gradaščice in Glinščice, izraža proti predvideni gradnji. Sam se sicer ne počutim ogroženega, vendar je ob tem projektu toliko pomembnih objektivnih pomislekov, da kot projektant z več kot 50 (petdeset) letno prakso projektiranja v arhitekturi in urbanizmu, nisem mogel ostati indiferenten.

En (1) hektar (ha) gozda, v neposredni bližini centra Ljubljane, s stoletnimi drevesi, sijajen rezervat za mestni naravni park, ki se ga da z eno akcijo očistiti in urediti v "blagodat" sredi stanovanjske, obrtniške in trgovske cone, kakršne so nastale v tem delu Viča, ki ga obkrožajo avtocesta in železnica (na nasipu) ter odtočni "kanali", kar so v resnici potoki Malega grabna, Glinščice, Gradaščice in Curnovca.

To, kar je v zazidalnem predlogu - regulacijski karti, pod črko Z, prikazano kot novi park, je v resnici ozek stisnjen koridor, med dvema glomaznima objektoma, v sredini katerega teče Gradaščica, ob straneh pa sta dve komunikaciji za pešce, z drevoredom tik ob fasadah objektov.

Ne spuščam se v zakonodajo, ki jo je mogoče obiti na razne načine, naj omenim samo napore za pripravo dokumentacije za preprečevanje poplav na območju Viča in posege, ki bi morali biti narejeni pred kakršno koli zazidavo na tem in drugih mestih. Posredujem foto in filmsko dokumentacijo o lanskih poplavah, iz katere je razvidno, da je od sotočja Glinščice in Gradaščice, do izliva v Ljubljano, regulirana struga od novega mostu na Koprski ulici, brez težav prevzela vso pribučalo odvečno vodo in je bil tam maximalen vodostaj 2 (dva) metra nižji od Jamove ceste. Vsa meteorna (in talna) voda zahodno od navedenega sotočja pa je narasla tudi 0.5 (pol) metra nad Jamovo cesto, Tržaško cesto in drugimi cestami in ulicami.

Iz navedenega sledi, da garažiranje v 2 do 3 kletnih etažah ni enostavno. Poleg izrednih stroškov za izolacije, ostanejo še odprte rampe za uvoze in izvoze avtov, ki jih ni mogoče zapirati. Zazidalni predlog, bi lahko bil sprejemljiv, vendar ne na tej lokaciji. Ta rabi večji bolj odprt prostor. Šest etažni (P+5), 130 metrov dolgi južni blok, tišči v objekt Tovil-a, prikazan kot da je iz dveh delov, pa je v resnici ena velikanska pregrada, ki meče senco na t. im. park, kjer naj bi se ob (umazani) Gradaščici kopali ljudje?

Največji problem za okolje predstavlja koncentracija ljudi in prometa. Dovoz v veliki stanovanjski blok je dokaj zapleten. Ker bo gravitiral na Jamovo cesto, bo možen dovoz od križišča s Koprsko ulico le čez most preko Gradaščice. Tik za mostom pa je s Koprške U-ovine, mimo otroškega igrišča do bloka, ki ima vhodno-izhodno rampo na vzhodnem robu, ter po celi kletni etaži dvosmerni, 130 metrov dolg sredinski pristop, do dvostranskih parkirnih mest (PM). Povratek po U ovinku nazaj na Koprsko po drugi strani, pa je otežen, ker je cesta dovolj široka samo za eno vozilo, če upoštevamo vozila stanovalcev in njihovih obiskovalcev, promet v zvezi z otroškim vrtcem, naključne obiskovalce in promet, ki ga ustvarjajo prebivalci in obiskovalci že obstoječih objektov, se bo na tem "križišču" vrtelo dnevno 500 do 600 avtomobilov! Veliko lažji bi bil dostop iz Jamove ceste do velikega bloka z zahodne smeri (smer jug-med Tovilom in Sparom).

Ko je Ljubljana dobila železniško zvezo, so glavni kolodvor za tiste čase postavili daleč na prazna vzhodna polja. Sredi 20. stoletja je to postalo preblizu in vizionarji so predlagali poglobitev tirov, vendar mesto tega ni zmoglo. Tekom desetletji so politika in kapital diktirali razvoj in tako je mesto

izgubilo mnogo priložnosti za uresničitev kvalitetnih idej. Brez potrebe je bila podrta ena najlepših zgradb v centru Ljubljane (Kolizejeva palača), ne dolgo tega je mesto izpustilo priložnost, da dokončno celostno uredi grajski hrib, pa je tam zrasla betonska škatlasta konstrukcija, ki bo trajno "onesnaževala" pogled na grad. Lokacija MOŠEJE je tam nekje "za železnico", kamor se bo občasno drenjalo stotine avtomobilov, pa bi lahko bila eden od privlačnih objektov, ki bi ga obiskovali tudi turisti nekje pod kakšnim zelenim hribom, itd. itd.!

Upam da bosta župan Ljubljane in njegov pomočnik, ki je po poklicu arhitekt, dobila dovolj in prave podatke in bosta prispevala k temu, da mesto ne bi zopet zapravilo možnosti dobre ureditve, pa čeprav majhnega gozdička.

Stališče do pripombe P.7.

S.7.1. Zemljišča, kjer je predvidena gradnja večstanovanjske stavbe na južni strani Gradaščice, so v naravi zaraščene slabo vzdrževane površine s posameznimi kakovostnimi drevesi. Že po prostorskem dokumentu, ki je veljal pred uveljavitvijo OPN MOL ID (Prostorski ureditveni pogoji), je bilo to zemljišče namenjeno pozidavi in ni bilo deklarirano kot gozdna površina. S sprejetjem OPN MOL ID se je glede na predhodni prostorski dokument območje, namenjeno pozidavi, na severni strani nekoliko zmanjšalo in odmaknilo od vodotoka. Parkovno ureditev ob vodotoku je treba razumeti kot del celovite poteze ob Gradaščici. Na obravnavanem odseku gre za intenzivno ozelenjen obvodni pas s sprehajalno potjo in pešpotjo, ki se proti vzhodu razširi in naveže na obstoječi park med Jamovo in Koprsko ulico. Na razširjeno parkovno ureditev na vzhodno strani funkcionalne enote Z so navezane tudi zelene funkcionalne površine ob stavbi.

Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na utesnjenost območja ob vodotoku. V fazi predloga OPPN ne obravnava več stanovanjske pozidave ob Jamovi cesti, kjer se ohranjajo obstoječe nizke garaže. Volumen objekta na južni strani Gradaščice je zmanjšan in preoblikovan tako, da je namesto prvotnega višinskega gabarita $P+4N+T$ načrtovana etažnost $P+3N+2T$. Zgornji dve etaži morata biti členjeni v tri ločene volumne, s čemer bo stavbna masa objekta zmanjšana, prostor pa se bo skozi odprtine med volumni nekoliko odprl. V fazi predloga je zmanjšana tudi globina stavbe. Namesto dosedanjih treh sta dopustni največ dve kletni etaži.

V poletnem času bo vpliv na osončenje parka zaradi načrtovane stavbe minimalen. V pomladnem in jesenskem času bosta kakovostno osončena vzhodni del parka in del parka na severni strani Gradaščice.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na prometno ureditev, ne upošteva.

V fazi priprave OPPN je bila izdelana študija prometne ureditve, ki je zajela tudi okoliška zemljišča. Predlagana prometna ureditev se je izkazala kot najprimernejša. Nova cesta za dostop, ki jo predlagate:

- posega na sosednja zemljišča, ki niso niti v lasti občine niti v lasti investitorja,
- ni primerna zaradi mešanja prometa z območja trgovine in prometa z območja stanovanj,
- dodatno obremenjuje priključek na Jamovo cesto, ki je dimenzijsko in situativno manj primeren od obstoječega ustrezno dimenzioniranega križišča med Koprsko ulico in Jamovo cesto.

Že v fazi priprave dopolnjenega osnutka je bila izdelana kapacitetna analiza obstoječega križišča Koprške in Mencingerjeve ulice. Križišče je bilo preverjeno v jutranji in popoldanski konici za plansko obdobje 20 let. Za izdelavo analize je bilo opravljeno tudi štetje prometa. Ugotovljeno je bilo, da dodatna obremenitev križišča zaradi predvidene gradnje v območju OPPN ne bo povzročala večjih motenj v pretočnosti obstoječega križišča Mencingerjeve in Koprške ulice. Obstoječe križišče je ustrezno dimenzionirano. OPPN predvideva širitev dovozne ceste do načrtovane stavbe na širino 6,00 m, kar bo omogočilo udoben dvosmerni promet.

Pripomba P.8: G. B.

Pripombe so naslednje:

P.8.1. Načrt izgradnje je predimenzioniran za to področje, še posebej je problematičen pristop.

P.8.2. Kakšne so poplavne razmere smo občutili v lanskem septembru, ko nam je poplavelo pritličje bloka. Če bi bil podkleten, kot je v načrtu, bi bilo še veliko huje. To so občutili stanovalci v nekaterih drugih objektih na tem območju. Menim, da izgradnja v vsebini, kot je predložena, ni dopustna preden se ne izvrši protipoplavna zaščita na omenjenih parcelah. Ignoriranje poplavne nevarnosti pomeni zavajanje morebitnih kupcev, kar se je že dogodilo pri izgradnji naselja Viška Sončava.

P.8.3. Zakaj se investitor ne razkrije, obstajajo razlogi. Obstaja pa tudi utemeljen strah, da bo investitor pričel z deli, potem pa bodo le ta ustavljena zaradi pomanjkanja finančnih sredstev. Spet bomo imeli samo gradbeno jamo, kot so že primeri v Ljubljani (npr. Bavarski dvor, itd.). Glede na finančno krizo, nepripravljenost bank za financiranje stanovanjske izgradnje in slabe možnosti za prodajo stanovanj, je naš strah več kot utemeljen. Investitor naj poda javno svojo finančno konstrukcijo, da se vidi ali je ta realna in zaprta.

Stališča do pripombe P.8:

S.8.1. *Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na kapaciteto območja.*

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve sta se obseg območja in s tem tudi kapaciteta območja spremenila. OPPN ne obravnava več pozidave ob Jamovi cesti, zmanjšala pa se je tudi velikost objekta na južni strani Gradaščice. Volumen objekta je preoblikovan tako, da je njegova etažnost $P+3N+2T$ (namesto prej dopustne $P+4N+T$), BTP objekta pa lahko znaša največ 17.000 m² (namesto prej dopustnih 20.300 m²).

V delu, ki se nanaša na prometno ureditev, se pripomba ne upošteva. V fazi priprave OPPN je bila izdelana študija prometne ureditve, ki je zajela tudi okoliška zemljišča. Predlagana prometna ureditev se je izkazala kot najprimernejša. Preverjeno je bilo tudi križišče med Koprsko in Mencingerjevo ulico, ki se je pokazalo kot ustrezno. OPPN predvideva širitev dovozne ceste do načrtovane stavbe na širino 6,00 m, kar bo omogočilo udoben dvosmerni promet.

S.8.2. *Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na varstvo pred poplavami, ne upošteva:*

Republika Slovenija je že pričela aktivnosti v zvezi z izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17), ki so razdeljeni v več etap. Z ukrepi, načrtovanimi v 1.A etapi državnega prostorskega načrta, bo poplavna ogroženost območja OPPN in okolice zmanjšana.

V fazi priprave predloga OPPN je bil izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil. V študiji so določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala. Z ukrepi je omejeno območje dopustnega preoblikovanja terena, hkrati pa je zagotovljen nadomestni volumen za izpodrinjene poplavne vode. Določeni so tudi pogoji za oblikovanje terena na način, ki bo zagotovil pretakanje poplavnih in padavinskih voda z območja OPPN in okoliških zemljišč v smeri proti jugovzhodnemu delu območja OPPN. Na najnižji točki območja je predviden vtočni jašek z iztokom v načrtovan odvodni kanal za odvodnjavanje poplavnih in padavinskih vod v Mestno Gradaščico. Struga Mestne Gradaščice bo preoblikovana tako, da bo prevajala poplavne vode Q_{100} . Predvideni ukrepi za varstvo pred poplavami so povzeti v 34. členu Odloka.

S.8.3. *Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na investitorje in dinamiko realizacije projekta:*

Investitorji prostorske dokumentacije OPPN so podjetja DRACO, d. o. o., Savska cesta 14, 1000 Ljubljana, URBANA OAZA, d. o. o., Vinogradniška pot 7b, 6280 Ankarani in INTERLOCK, d. o. o., Kampolin 113, 6320 Portorož.

Dinamika realizacije projekta je odvisna od mnogih dejavnikov, na katere MOL nima neposrednega vpliva. MOL je pristojna za načrtovanje in izvedbo grajene javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, skrbela bo za usklajeno komunalno opremljanje zemljišča in ureditev parka.

Pripomba P.9. M. O.

Razlogi proti gradnji:

P.9.1. S samim procesom gradnje se bo povečal delež prašnih delcev v okolici, kar ni dobro za zdravje ljudi z dihalnimi problemi.

P.9.2. Gozd na področju Tovila deluje kot nevtralizator prašnih delcev in seveda ne pozabimo, da brez dreves ni življenja, saj le ta proizvajajo kisik, kar smo se vsi učili že v osnovni šoli. Na področju gozda živijo ptice. Ptice se prehranjujejo z insekti. Manj ptic več insektov.

P.9.3. Povečal se bo promet po Jamovi cesti in posledično tudi stopnja izpušnih plinov, ki se je povečala že z izgradnjo Interspara Vič.

S povečanim pretokom ljudi po Jamovi cesti se bo povečal tudi hrup zaradi prometa, s tem bo okrnjen mir in spanje prebivalcev. Utrujeni in bolni ljudje niso v interesu ne kapitala ne zdravstveni blagajni te države.

P.9.4. S povečanim številom ljudi v določenem okolju se poveča tudi povečano število trenj med prebivalci, povečana stopnja kriminala in podobno. Poglejte na primer gosto naseljena naselja kot so to Fužine, Štepanjsko naselje,...

Moralna odgovornost do ljudi in okolja v katerem živijo ti ljudje bi morala biti pred interesom kapitala po večjem zaslužku, ki ljudem mrači pogled na realnost in na to kaj je resnično pomembno ter dela ljudi ozkogledne ter nesposobne, da gledajo na stvari iz širše in dolgoročne perspektive.

Stališča do pripombe P.9:

S.9.1. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na kakovost zraka.

Odlok je v 27. členu dopolnjen z določilom, da je treba v času izvedbe upoštevati predpise o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč .

Za zmanjševanje emisij prahu, ki nastajajo pri gradbenih in drugih delih v gradbeništvu so v Operativnem programu varstva zunanjega zraka pred onesnaževanjem s PM10 (Vlada RS, 2009) določeni ukrepi, in sicer:

- *prepoved uporabe ne cestnih premičnih strojev, ki se uporabljajo v gradbeništvu, brez filtrov za delce se uvede najkasneje v obdobju dveh let po začetku izvajanja ukrepov za zmanjševanje emisije PM10;*
- *na celotnem območju mestnega okolja je treba zagotoviti obvezno izvajanje ukrepov za zmanjševanje emisije prahu pri gradbenih delih in prepoved rušitve objektov v času, ko ni padavin z več kot 5 mm padavin dnevno.*

Navedeni ukrepi so konkretizirani v področni zakonodaji (Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Ur. l. RS, št. 21/11)). V času gradnje je treba upoštevati vse ukrepe, ki so v Uredbi navedeni in se nanašajo na območje, kjer se bo posamezna predelava odpadkov izvajala.

Na gradbišču se za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev na viru onesnaževanja zunanjega zraka izvajajo naslednji ukrepi:

- na točkovnih virih, kot na primer na mestu čiščenja fasade ali na mestu brušenja, rezkanja ali klesanja gradbenih materialov, in
- na razpršenih virih, kakršen je na primer emisija delcev iz prometa po gradbiščnih poteh, pri pretovarjanju ali skladiščenju gradbenega materiala, pri izkopavanju zemljine in njenem nakladanju ter pri transportu zemeljskega izkopa ali pri ravnanju z gradbenimi odpadki.

S.9.2. Pobuda je bila v delu, ki se nanaša na ohranitev obstoječih dreves, v dopolnjenem osnutku OPPN delno že upoštevana. Zeleni bor, ki je naravna vrednota, je treba obvezno ohraniti. V skladu z izdelanim arborističnim mnenjem je v območju prostorske enote S približno 20 kakovostnih dreves, ki se bodisi ohranijo ali nadomestijo z novimi drevesi. Poleg njih je treba zasaditi še dodatnih 25 novih dreves. Nekatera drevesa so bila v fazi priprave OPPN že odstranjena, zato je v predlogu OPPN določeno, da je skupno število dreves v prostorski enoti S najmanj 45. V območju prostorske enote Z, namenjene ureditvi parka, so predvidene nove drevoredne zasaditve.

S.9.3. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na vplive zaradi povečane prometne obremenitve: Zaradi izvedbe OPPN bo prišlo do vpliva na spremembo prometnih obremenitev. Že v fazi dopolnjenega osnutka OPPN so bili potencialni vplivi na okoljske cilje ocenjeni kot nebistveni zaradi izvedbe opredeljenih omilitvenih ukrepov, ki jih je treba upoštevati.

Na podlagi pripomb v času javne razgrnitve se je območje OPPN spremenilo, gradnja stavb na mestu obstoječih garaž ob Jamovi cesti ni več obravnavana. V območju OPPN je v fazi predloga načrtovanih približno 220 PM (prej 580 PM, od tega je bilo predvidenih 200 nadomestnih in 380 novih PM). S tem se je zmanjšala prometna obremenitev območja in z njo povezani vplivi na okolje.

S.9.4. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na gostoto pozidave:

S sprejetjem OPPN bo v območju dopustno graditi do 160 stanovanj. Na zemljišču so izpolnjeni vsi normativni pogoji za stanovanjske soseke, v območju je predvidena tudi ureditev parka ob Gradaščici. Družbena, komunalna in prometna infrastruktura ter drugi pogoji za normalno funkcioniranje soseske bodo izpolnjeni, zato sam prostorski akt ne bo povod za povečanje trenj med prebivalci.

Pripomba P.10: V. T.

P.10.1. Sem stanovalec vila bloka na Korpski 2a. Iz priloženega dokumenta je razvidno, da se moji stanovanjski prostori nahajajo točno nasproti uvoza v podzemno garažo južnega objekta. V našem bloku je 18 stanovanj in 6 lokalov, po moji oceni se tako okoli našega bloka vozi cca. 40 različnih vozil dnevno. Z vašim načrtom se bo ta številka povzpela na cca. 500 vozil, večina od teh bo na rampo pripeljala ravno pod mojimi okni. Dan in noč. Pa kakršnekoli študije že imate.

P.10.2. Uvoz iz Kopske na Mencingerjevo je že mogoče dovoljšen, toda drugi uvoz/izvoz na drugem vzporednem kraku Mencingerjevi sploh ni križišče in neposredno prečka pločnik. Tam lahko pričakujete skoraj ravno tako veliko število uvozov in izvozov kot iz Kopske na Mencingerjevo. Ob takem številu vozil, zaustavljanju staršev ob dostavi otrok v vrtec (ker parkirišča namenjena za vrtec ne bodo NIKOLI prosta), bo tukaj zavladal pravi prometni eldorado in kaos.

P.10.3. Vsem stanovalcem objekta, še posebej pa tistim, ki imamo bivalne prostore orientirane proti uvozu v garažo južnega objekta, se bodo bivalne razmere bistveno poslabšale. Vrednost naših nepremičnin se bo bistveno zmanjšala, stanovalci objekta Koprška 2a pa bodo ostali popolnoma brez kakršnekoli možnosti ustavljanja in parkiranja svojih in vozil obiskovalcev.

Jaz razumem, da se bo v tem prostoru nekaj naredilo in temu izrecno ne nasprotujem, toda prosim, razumite tudi vi nas. Zato predlagam sledeče: naredite uvoz v garažo južnega objekta na način, kot ste ga predvideli sprva, torej neposredno iz Mencingerjeve ulice in ne neposredno iz dovozne poti pred objektom Koprška 2a. Med uvozom v garažo in dovozno potjo pa postavite protihrupno ograjo. Vzdlž

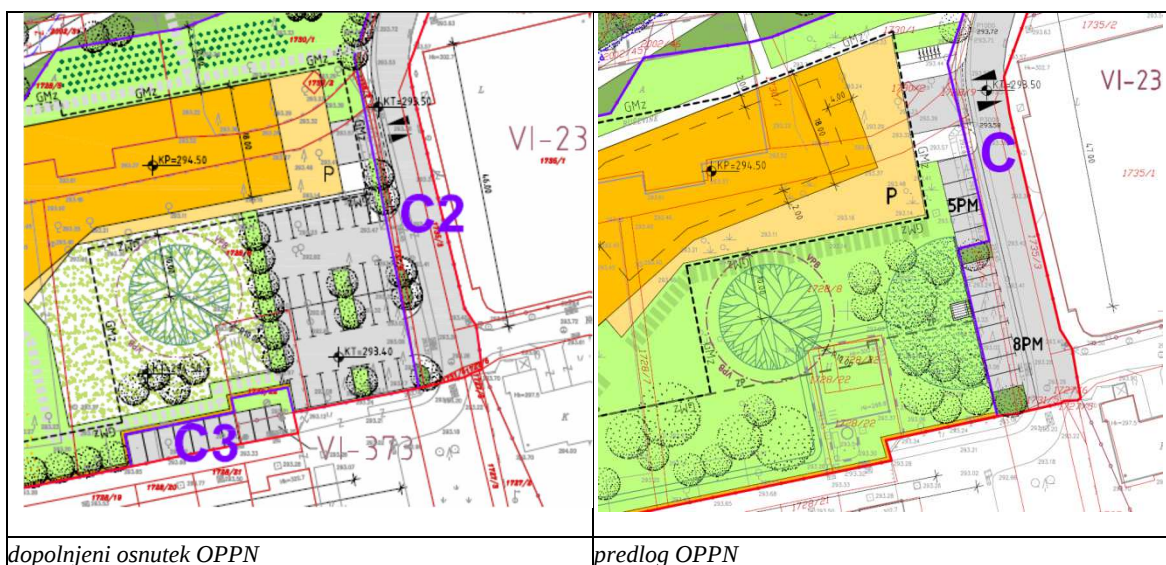
dovozne poti lahko uredite parkirišča ob cestišču vse do predvidenih zunanjih parkirišč. Predlog imate v pripetem dokumentu.

Stališča do pripombe P.10:

S.10.1. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na uvoz v garažo.

Uvoz v garažo je pomaknjen proti severu tako, da je usmerjen v del fasade, kjer ni okenskih odprtín.

Zaradi zmanjšanja kapacitet območja se je zmanjšalo tudi število predvidenih PM. Za načrtovani program v objektu je skupaj predvidenih približno 220 parkirnih mest (200 v podzemni garaži in 13 na terenu). V nadaljnji fazi projektiranja in izvedbe lahko število parkirnih mest glede na dejanski program in ob upoštevanju normativov nekoliko odstopa, vendar se glede na omejen tlorisni gabarit in etažnost garaže bistveno ne more povečati.



S.10.2. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na smer prometnih tokov. V 36. členu odloka o OPPN je dodano določilo, da je izvoz iz objekta v prostorski enoti S na dovozno cesto C dopusten le v levo smer. Tako bo ves promet iz garaže usmerjen na križišče Koprške in Mencingerjeve ulice.

OPPN za načrtovano stavbo na južni strani Gradaščice predvideva prometne ureditve, ki bodo omogočile normalno uporabo stavbe brez prekomernega vpliva na obstoječ prometni režim: razširitev obstoječe dovozne ceste ter ureditev parkirnih mest v skladu z normativi, ki veljajo na območju MOL.

S.10.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na bivalne razmere v stavbi Koprška 2a, delno upošteva. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je bila stavba na južni strani Gradaščice zmanjšana in preoblikovana tako, da bo vpliv na okoliška zemljišča manjši. Vzhodni del stavbe je zarotiran proti severu, povečan je tudi odmik nad tretjim nadstropjem načrtovane stavbe, kjer sta predvideni terasni etaži. S tem se je zmanjšal vpliv na fasado stavbe Koprška 2a. Z realizacijo posegov, načrtovanih z OPPN, bo sedaj degradirano območje urejeno, širša okolica pa bo pridobila nov javni park ob Gradaščici.

V predlogu OPPN umestitev vrtca v območje ni več predvidena. Ureditev mirujočega prometa je spremenjena tako, da je ob dovozni cesti, ki poteka na zahodni strani stavbe Koprška 2a, načrtovanih 8 parkirnih mest v javni rabi. Ta parkirna mesta bodo lahko uporabljali tudi stanovalci stavbe Koprške 2a in njihovi obiskovalci.

Pripomba P.11: T. Č.

P.11.1. V dopolnjenem osnutku pod točko 3 je zapisano:

Glede ogroženosti z visokimi vodami je območje OPPN uvrščeno pretežno v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v razred srednje poplavne nevarnosti. Na podlagi mnenja ARSO o ustreznosti okoljskega poročila, posegi v prostor niso dopustni do izvedbe celovitih omilitvenih protipoplavnih ukrepov.

To pomeni, da se na tem območju ne sme graditi nič, če prav razumem?

P.11.2. Zapisano je tudi:

Območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Na fasadah načrtovanih stavb, ki so prekomerno obremenjene s hrupom z Jamove ceste in s hrupom iz gospodarske cone (objekti nekdanje tovarne Tovil), je predvidena pasivna protihrupna zaščita. Ob meji z gospodarsko cono na južni strani območja OPPN je treba postaviti protihrupno ograjo.

Če je območje že preveč obremenjeno s hrupom, zakaj vseeno poskušate graditi bloke s pasivno fasado, kar so nam na sestanku razložili, da bodo imeli bloki na S strani okna, ki bodo fiksna in se ne bodo dala odpirati in da boste poskusili graditi tako, da bodo bivanjski prostori gledali na J stran. Koliko kupcev je dejansko pripravljeno kupiti stanovanje, ki je na eni strani kot akvarij?

P.11.3. Ker nisem strokovnjak za nobene meritve, kot so hrup, vode, vam v nadaljevanju zastavljam vprašanja in sproti postavljam neke svoje teze čisto laično in po svoji pameti glede garaž.

10.12.2010 ste nam poslali vabilo za Predstavitev rešitve za garaže na naslovu Jamova 60a, 60b s podpisi ga. Sintije Hafner Petrovski in ga. Alenke Pavlin, ki bo potekalo 15.12.2010 ob 17. uri v dvorani na sedežu četrtne skupnosti Trnovo, Devinska 1 b, Ljubljana.

Sestanek je ga. Hafner Petrovski začela, po tem ko je že slišala negodovanje lastnikov, z besedami, da je bilo Vabilo na predstavitev rešitve garaž, samo predstavitev projekta v okviru izdelave prostorskega načrta Tovarne Tovil, katerega je izdelal Šabec Kalan Šabec - arhitekti, kjer bodo zgradili blok in so v ureditev prostora zajeli tudi že obstoječe garaže ob Jamovi cesti.

Nadaljevala je da, garaž ne bodo vključili v prostorski načrt, če se lastniki garaž s tem ne bodo strinjali, ker nas v to ne morejo prisiliti, kot so to že nekje (žal se ne spomnim naselja, ki ga je ga. Hafner Petrovski omenila) predlagali in ker se lastniki niso strinjali se projekt ni izvedel. Stališče skoraj vseh oz. vseh lastnikov je bilo, da se ne strinjamo z gradnjo blokov namesto obstoječih garaž in smo menili, da je zadeva rešena in se na naši lastnini ne bo gradilo nič.

Vendar je v našem primeru kljub jasnemu stališču bila na 8. seji Mestnega sveta (v nadaljevanju MS) Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL) dne 04.07.2011 sprejeta 7. točka dnevnega reda Dopolnjeni osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil.

Dne 08:09.2011 je bila ob 17.-ti uri Javna obravnava OPPN Tovil in za ob 19.-ti uri je bil sklican sestanek za lastnike garaž, kjer bo predstavljena ponudba investitorja za zamenjavo oz. odkup garaž. Ponovno je ga. Sabec Kalan predstavila OPPN in sedaj povedala, da je MOL predlagala, da bi naredili nekaj novega na mestu sedanjih garaž, ki so dotrajane, nefunkcionalne,.... Ponovno je bilo poudarjeno s strani ga. Hafner Perovski in sedaj tudi predstavnika Biro NULA8, da če se samo en lastnik ne strinja z odkupom garaže, potem se na tem mestu ne bo gradilo oz. spreminjalo nič. Ponovno smo večkrat ponovili, da se z gradnjo blokov oz. stolpičev ne strinjamo. Vendar s strani MOL-a in Biro-ja NULA8 ni bilo čutiti oz. slišati, da bi jih naše mnenje kakorkoli ganilo, ampak so nas še vedno poskušali prepričati, da bi bilo za nas najboljša rešitev, da nam namesto garaž zgradijo bloke in s tem uredijo sosesko.

Zapisnika, razen predstavnikov četrtne skupnosti Vič, ni zapisal noben predstavnik MOL-a. Kot zaključek oz. povzetek je ga. Hafner Petrovski rekla, da bomo lastniki garaže obnovili sami v sodelovanju s četrtno skupnostjo Vič.

Kljub odločnemu NE gradnji blokov dne 15.12.2010 namesto dosedanjih garaž smo lastniki vseeno prisluhnili predstavitvi prostorskega načrta s strani predstavnic MOL-a in je bilo omenjeno, da je načrt že pripravljen, vendar še nimajo investitorja, niti ne vedo kako bi morali graditi kletne garaže (omenile so, da najverjetneje protipoplavno), ker pa še ni investitorja ne morejo povedati kako in s katerimi materiali bo izvedena gradnja. V času od predstavitve projekta 15.12.2010 do sprejetja 7. točke na MS MOL se je našel potencialni investitor in sicer podjetja Velinvestment d. o. o. in Nipl d. o. o., ki imata poštni nabiralnik v tujini. Na MS MOL je Svetniški klub SDS dal predlog za umik 7. točke in preverbo omenjenih podjetij. Zanima me, kaj se (se bo) zgodi(lo) v konkretnem primeru, če na sredi gradnje blokov ob Jamovi, po tem ko ste nam že vzeli garaže in je namesto njih gradbišče, podjetje pride do stečaja ali prisilne poravnave? Ali ostanemo brez garaž oz. to smo že, ker je na tem mestu gradbišče in se brez nadomestnih garaž, ker se z boksi ne strinjam? Ali imate za ta scenarij pripravljene kakšne protiukrepe oz. varovalke?

Namesto obstoječih garaž so nam bili ponujeni garažni boksi. Lastniki se s tem nismo strinjali in se še vedno ne strinjam, ker so naše garaže zaprte in so opremljene z elektriko in primerjave z garažnim boksom. Predstavnice MOL-a smo vprašali ali bi se dalo dobiti zaprte garaže in odgovor je bil, da mogoče, katero bi morali najverjetneje doplačati, ampak ne morejo več povedati, ker ni investitorja.

Na drugem sestanku je predstavnik Biro-ja NULA8 predstavil njihov predlog o menjavi garaže za boks oz. odkupe garaž. G. Mihelčič (upam da sem si prav zapisala) iz Biro NULA8 nam je povedal, da je za njih pravzaprav ureditev garaž ob Jamovi, katere je predlagala MOL, pravzaprav to strošek in dodatno delo in da bi zato namesto garaž zgradili bloke. Ponovno je predstavil naše garaže kot dotrajane, stare, nefunkcionalne, ker so bile grajene za »fičkote in stoenke, za garažami je smetišče,... in bi oni prostor namesto nas obnovili oz. preuredili. G. Mihelčič je rekel, da so razmišljali, da bi nam ponudili obnovo garaž, kar pomeni, da bi vse ostalo isto in bi moral vsak lastnika plačati 1.500,00 EUR, vendar se njim to ni zdela najboljša opcija. Na GURS-u so Biro NULA8 preverili oceno garaže, ki je na tem predlogu napisana in to je 9.832,50 € in kakšna je tržna vrednost na trgu in to naj bi bila 8.300,00 €. Vendar je nek lastnik povedal, da je od DURS-a dobil za plačilo davka od garaže, kjer je vrednost nekaj čez 10.000,00 € in so njihove ocene napačne. Za odkup garaže bi nam pa ponudili 6.800,00 €, kar se njim zdi poštena cena, ker garaža, ki so jo dali za primer v višini 8.300,00 € se »prodaja že več let«. Cena novega boksa, ki je video varovan, ogrevan, vodnoneprepusten,... naj bi bil po ocenah GURS-a vreden 10.687,00 €. Na koncu sestanka so nam izročili Predlog ureditve garaž ob Jamovi, kjer so se dodatno opisali »nefunkcionalnost« obstoječih garaž in sicer da so mere garaže 4,70 x 2,45 m, njihov boks je velik 5,00 x 2,50 m. Razlike v velikosti je 0,30/05m. Na sliki je predstavljeno, da je v garaži, ki ima zidove precej težko odpreti vrata avta, v boksu se pa lahko odprejo skoraj cela. To velja in je tako tudi narisano, če nimaš zidov, kar jih garaža ima in če lastnik sosednjega boksa parkira svoje vozilo na sredino boksa. V primeru, da ne zna oz. namenoma parkira svoje vozilo tako kot ne bi smel, potem tudi na parkirnem boksu ne moreš odpreti vrat tako lahko kot kaže primer. Ali investitor lahko zagotovi, da bodo vsi lastniki parkirnih boksov parkirali tako kot je potrebno in ukrepal v nasprotnem primeru? Ponujena je tudi možnost zamrežitve boksa za doplačilo. Kot prvo doplačilo ne pride v obzir, ker se mi zdi, da boks kljub ocenam Biro-ja NULA8 ni toliko vreden (med predstavitvijo g. Mihelčiča je eden od investorjev, ko je predstavljal oceno garaž po GURS-u omenil celo ceno boksa 18.000,00€, kar je zelo zelo nerealno, ceno garaž bi pa najraje zbili na najmanj kot se da in taki ljudje predstavljajo projekte) in mreža po mojem mnenju zmanjša parkirni prostor za kakšen cm in v tem primeru boks ni več širok 2,50 m. Pri tem tudi ni omenjeno ali se dodatno zamrežen boks dodatno osvetli ali je samo mreža okoli boksa in se vse vidi noter in za osvetljavo dovolj luč v kletih.

Potencialni investitor tudi ni omenil, kar je povedal lastnik garaže v mestu, da je potrebno za tako garažo plačevati mesečno »nadomestilo«, v njegovem primeru 25-35 € mesečno. Investitor tega tudi ni zanikal oz. potrdil. Ali je to namenoma zamolčal ali ni nobenih dodatnih stroškov z varovanim boksom, čeprav je investitor vseskozi govoril o garažah.

Vsi vemo, da so lastniki garažnih boksov znani, vendar če npr. kakšen zunanji obiskovalec, ki mora parkirati na mestu za obiskovalce, vseeno pride v garažo in zasede tvoj boks, moraš počakati, da se odpelje, ker policija in pajki nikoli ne pridejo v kletne garaže. Kaj lahko naredimo v tem primeru?

Ljudje, ki bi kupili stanovanje v novem bloku, jim pripadata 2 parkirna mesta (PM). V primeru družine s starejšimi otroki, ki že imajo izpit in tudi avto in mogoče še partnerje, ki pridejo na obisk z avtomobilom, to pomeni premalo PM. V tem primeru bodo skoraj zagotovo parkirali pred stanovanjskimi bloki čez cesto, kateri imamo že tako probleme s parkiranjem, ker ni dovolj parkirnih mest, veliko študentov, nekateri imajo več avtomobilov. Ali ste pomislili tudi na ta problem in kako ga rešiti?

Ljudje, ki imajo avtomobile v garažah tudi živijo v bližini njih. Ko bi se gradili bloki ob Jamovi, bi to pomenilo, da bi morali iz garaž odstraniti 206 avtomobilov (toliko imate zapisanih garaž za menjavo). Na predstavitvi ste povedali, da bi morali parkirati v garažah na J strani, ki bo zgrajen prvi (in ne pričakujete, da bodo stanovanja takoj prodana) in da bo dovolj prostora za 206 avtomobilov. Kje bi pa lahko parkirali v primeru, da so stanovanja takoj prodana in PM zasedena? Vedno obstaja tudi druga, nepredvidljiva situacija in se ne morete zanašati na predvidevanja.

Zadnje poplave septembra 2010 so prinesle v naše spodnje garaže cca. 70 cm visoko vodo, kar pomeni, da so prišle do električne omarice. Vaš načrt je, da bodo vse tri kletne garaže pod zemljo. Moja garaža konkretno je v nadstropju in se trenutno ne bojim zaradi poplav kot so bile septembra 2010. Menjava garaže v nadstropju za garažo v kleti, v katerem nadstropju pod zemljo jo bom dobila, nam predstavnice MOL-a decembra 2010 niso povedale, kar mi ni po godu, ker vem, da lahko pride do vdora vode, čeprav imate zapisano, da je področje manj poplavno. Kot je zgoraj omenjeno, bi moral investitor uporabiti protipoplavne materiale in ukrepe, kar bi podražilo gradnjo in s tem naj bi tudi lastniki garaž, katerim naj bi se vzele, morali doplačati za garažni boks, ki ga ponuja investitor in s tem nismo strinjali na sestanku in se še vedno ne. Zanima me kdo bi v primeru vdora vode odgovarjal za poplave v vseh 3 kletih, ker če voda septembra 2010 prišla cca 70 cm visoko v spodnjih garažah, to pomeni, da so vse tri kleti poplavljene? Investitor, MOL ali kar mi sami, ker imamo parkirane avtomobile v kleti, za katere investitor pravi, da bodo protipoplavno zgrajene, za kar pa ni zagotovila, ker vsi vemo kaj je načrt, ki se pripravi in nato dejanska izvedba in ste nam jih vzeli in zgradili bloke kljub že obstoječim garažam?

Zapisano imate tudi, da Jamova ulica ni prometno obremenjena. Jamova ulica je precej obremenjena, ker veliko ljudi uporabi Jamovo ulico za prehod na Tržaško, ki je precej bolj prometna, kot tudi zaradi nakupovalnega središča Interspar in industrijske cone za Intersparom. Je pa zaradi na novo postavljenega semaforja ureditev precej boljša in lažja tudi za pešce. Z gradnjo novih blokov bi se to samo se poslabšalo.

V Ljubljani je že (tako je vsaj v medijih zapisano in bil je tudi popis stanovanj) veliko praznih stanovanj, gradili so se bloki, investitorji propadali, sedaj pa bi še namesto garaž ob Jamovi gradili nove bloke. Moje želje, kot je ga. Hafner Petrovski rekla na sestanku, da jih moramo zapisati je, da garaže ostanejo kot so, ker niso dotrajane, nefunkcionalne,... , kot ste jih predstavili investitorji in MOL, se pravi potrebne poprave oz. kot vi želite, odstranitve, ker vsak lastnik skrbi za svojo garažo.

Za vsa postavljena vprašanja vas prosim za odgovore.

Stališča do pripombe P.11:

S.11.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na varstvo pred poplavami:

Republika Slovenija je že pričela aktivnosti v zvezi z izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17), ki so razdeljeni v več etap. Z ukrepi, načrtovanimi v 1.A etapi državnega prostorskega načrta, bo poplavna ogroženost območja OPPN in okolice zmanjšana.

V sklopu priprave predloga OPPN je bil izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil. V študiji so določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala. Z ukrepi je omejeno

območje dopustnega preoblikovanja terena, hkrati pa je zagotovljen nadomestni volumen za izpodrinjene poplavne vode. Določeni so tudi pogoji za oblikovanje terena na način, ki bo zagotovil pretakanje poplavnih in padavinskih voda z območja OPPN in okoliških zemljišč v smeri proti jugovzhodnemu delu območja OPPN. Na najnižji točki območja je predviden vtočni jašek z iztokom v načrtovan odvodni kanal za odvodnjavanje poplavnih in padavinskih vod v Mestno Gradaščico. Struga Mestne Gradaščice bo preoblikovana tako, da bo prevajala poplavne vode Q100. Gradnja na območju OPPN bo dopustna pred izvedbo celovitih omilitvenih ukrepov, načrtovanih z DPN pod pogojem, da se izvedejo omilitveni ukrepi za varstvo pred poplavami, določeni v 34. členu Odloka.

S.11.2. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na zaščito pred hrupom:

Pasivna zaščita s hrupom, ki jo navajate, je bila načrtovana za stavbo ob Jamovi cesti, ki na podlagi pripomb z javne razgrnitve ni več obravnavana v OPPN. Za stavbo na južni strani Gradaščice bo kot ustrezen ukrep zadoščala polna ograja v absorbciji skv. izvedbi.

S.11.3. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na problematiko obstoječih garaž.

Območje OPPN je spremenjeno tako, da ne zajema več enote urejanja prostora VI-370, kjer stojijo obstoječe garaže ob Jamovi cesti. S tem OPPN gradnje nadomestnih garaž in stanovanjskih blokov ob Jamovi cesti niso več načrtovane.

Pripomba P.12: J. Z.

P.12.1. Uvodoma bi poudaril, da predvideva gradnja in urejanje prostora, ki je predmet OPPN Tovil, popoln posek gozda (razen zelenega bora - 3. odstavek 21. člena), čeprav v njem rastejo tudi hrast, kostanj, smreke, bori, ki so stari tudi po ocenah več kot 100 let in ne upošteva dosledno priporočil strokovnjakov (glejte arboristično mnenje o drevnini, kjer se predvideva med drugim tudi ohranitev velikih jesenov št. 7, 8 in 9). Morebitna realizacija gradnje objektov kot jo predvideva OPPN Tovil bi tako pomenila za celotno Ljubljano in Vič z vidika sonaravnega trajnostnega razvoja veliko nepopravljivo škodo. Naša želja je, da se na tem območju bistveno bolj ohrani zelene površine in celoviteje upošteva vidik sonaravnega trajnostnega razvoja (kot je to trenutno predlagano v Odloku) in to ne samo za območje, ki ga vključuje OPPN Tovil, ampak tudi za ožje in širše območje, ki se navezuje na obravnavano območje. Slednje je tudi zapisano v programu župana MOL g. Zorana Jankovića v poglavju Sonaravni trajnostni razvoj: "Odgovorno skrb za ljubljanske gozdove s statusom posebnega namena in parke 'bomo dodatno okrepili, po zgledu Dunaja bodo za ohranjanje in nego mestnih pljuč skrbeli posebni okoljski redarji, »zeleni nadzorniki«, Ljubljancane bomo tudi v prihodnje spodbujali, da bo vsak posameznik skrbel za zelenico ali drevo v svoji bližini. Skrbeli bomo za urejene zelene površine in prenavljali parke ter otroška igrišča, ki bodo še prijaznejša tudi otrokom s posebnimi potrebami«. S spremembo obravnavanega Odloka v smeri sonaravnega trajnostnega razvoja ima Ljubljana še vedno priložnost, da postane primer dobre prakse v Evropi, v nasprotnem primeru bo poseg v prostor kot je trenutno načrtovan (že s samo sečnjo dreves v znotraj meja mesta Ljubljane) zagotovo vplival na njihovo kakovost življenja in delovnih mest (tako zaradi negativnih okoljskih in ekoloških vidikov kot tudi zaradi izgube socialnih in psiholoških koristi) ter seveda posledično tudi na padec Ljubljane na lestvicah kot so npr. Mercerjeva lestvica - Quality of living ali pa European Green City Index. Zato predlagam, da se ponovno z neodvisnimi strokovnjaki oceni pomen zelenih površin za ožje in širše območje Viča in Ljubljane in se ugotovitve dosledno tudi upošteva v dopolnjenem Odloku. Obenem menim, da je tako občutljiv prostor kvečjemu primeren za zgolj urejeno zeleno območje (park oz. gozd s statusom posebnega namena) ali kvečjemu za manjše 2-3 nadstropne tržno veliko bolj zanimive vile bloke umeščene znotraj obstoječih zelenih površin.

Poleg splošne zgornje pripombe bi dodal še naslednje konkretne pripombe na javno razgrnjen dopolnjen osnutek Odloka OPPN Tovil.

P.12.2. 7.člen: Obstoječe križišče Koprške in Mencingerjeve ulice ter obstoječa cesta do stanovanjskega bloka na Koprski 2A, ki naj bi bila dovozna cesta do stavbe C, zagotovo ne bo več ustrezala bistvenemu povečanju prometa, zmanjšala pa se bo tudi varnost pešcev (večinoma šolarjev) ter otrok v zgledno urejenem in dobro obiskanem parku z otroškim igriščem, ki je omejeno na vzhodni

in južni strani z omenjenim križiščem in cesto. Slednje opozarjam, da bo potrebno upoštevati tudi pri pripravi načrta za gradnjo objekta (dovozna cesta do gradbišča vsekakor ne more potekati preko omenjenega križišča in ceste). Obenem pa bi širitev dovozne ceste pomenila dodatno sečnjo dreves v tem parku, zato predlagam, da se v primeru gradnje objekta C dovozno cesto načrtuje iz prometno veliko primernejše Jamove ceste (na enak način kot je urejen dostop do trgovskega centra Interspar iz Jamove ceste).

P.12.3. Pozdravljam načrtovano gradnjo dvosmerne kolesarske steze, vendar bi bila navezava smiselna le v primeru celovito urejene kolesarske poti po celotni Jamovi cesti. V nasprotnem primeru to ne prispeva k večji varnosti kolesarjev v Ljubljani.

P.12.4. (in 6. odstavek 21. člena) Menim tudi, da oddaljenost in višina stavbe C za del stavbe na vzhodni strani (Koprski 2a - stanovanja na zahodni strani v 1. Nadstropju - stanovanja 14., 15. in 1.) ne upošteva dopustnih normativov v povezavi z osončenjem sosednjih stavb kot je zapisano v Odloku. Zato prosim za natančen izračun in obrazložitev za vsa navedena stanovanja. Moj predlog je, da se ob morebitni gradnji objekta C, le tega z vzhodne strani bistveno oddali (morebitni podzemni in nadzemni del) od stavbe na Koprski 2a (ter tako omogoči ohranitev obstoječih jesenov - skladno s priporočili arborističnega mnenja oz. se tako ohrani zeleni pas med morebitno novo stavbo in obstoječo stavbo na Koprski 2a) in da se objekt C zniža za vsaj eno ali dve nadstropji.

P.12.5. 9. člen: Pri namembnosti se tako v prostorski enoti S1 kot tudi enoti S2 načrtuje tudi gostinsko dejavnost in dvorane za šport (fitnes, ples, aerobiko), ki bi ob realizaciji načrta gradnje nižale raven kakovosti bivanja novih stanovalcev in zlasti znižala kakovost bivanja stanovalcev že obstoječih okoliških stavb. Menim, da so za to stanovanjsko okolje kvečjemu primerne le t. i. »mirne« poslovne dejavnosti z odpiralnim časom od 8h do največ 20h (torej kvečjemu dejavnosti, ki so v Odloku označene s številkami: 12202, 12203, 12301, 12620, 12630 in 12640 ali pa parkirišča za stanovalce – kot je to urejeno v stavbi Koprski 2a). Ostale dejavnosti sodijo v bližnje področje namenjeno trgovsko storitveni dejavnosti.

P.12.6. (in 2. odstavek 21. člena) Glede na lanskoletne poplave me tudi preseneča načrtovana gradnja podzemnih garaž vse do 3. nadstropja in je po mojem gradnja nedopustna. Zato vas prosim za pisno obrazložitev, kako je to dopustno glede na visoko stopnjo poplav na tem območju in glede na številne izjave strokovnjakov v medijih ob lanskim poplavah, da gradnje podzemnih garaž na Viču niso dovoljene oz. se jih odsvetuje (s priporočili naj se ne popušča pritiskom investitorjem pri izdaji dovoljenj, saj to pomeni tudi prevzem odgovornosti za morebitno škodo, ki bi nastala s poplavami). Menim, da bi bilo kvečjemu najprej potrebno zgraditi zadrževalnike poplavnih valov oz. dovoliti gradnjo parkirišča le v pritličnih prostorih.

P.12.7. Prosim vas, če mi posredujete poleg okoljskega poročila (omenjenega v 21. členu) tudi pozitivno mnenje Ministrstva za okolje in prostor, ker ste ga verjetno morali pridobiti. Vesel bi bil tudi mnenj ostalih pristojnih strokovnih služb kot npr. Urada za upravljanje z vodo in inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter seveda tudi vaše mnenje.

P.12.8. Predlagam tudi, da se z neodvisnimi strokovnjaki ponovno pripravi strokovno mnenje glede podzemnih garaž, ter tudi kako bo to vplivalo na podtalnice in protipoplavno varnost območja na in v neposredni okolici načrtovane gradnje.

P.12.9. 21. člen:

Pripombe na 2. odstavek sem vključil pod pripombe na 9. člen (2. alineja).

Pripombe na 3. odstavek sem uvodoma izpostavil.

V 4.odstavku je le zapisano, da je potrebno odpadni zrak iz podzemnih garaž odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških igrišč in stanovanj, ni pa nikjer natančneje predvideno. Glede na velikost in pozicijo predvidenih objektov, predvidevam, da bo to izredno težko doseči oz. prosim za obrazložitev. Zato tudi z vidika varstva zraka predlagam, da se ne dovoli gradnje podzemnih garaž.

P.12.10. V 5. odstavku ni nikjer zapisano, kako bo urejeno področje varstva pred hrupom v bližnjih

stanovanjskih stavbah, zato prosim za dopolnitev Odloka. Prosim vas tudi za mnenje Ministrstva za zdravje, saj ocenjujem, da bo ob morebitni vzpostavitvi dovozne ceste do objekta C preko Koprške ulice hrup presegal dovoljene mejo za vse stanovalce ob tej dovozni cesti (zlasti pa za vsa stanovanja obrnjena proti zahodu oz. načrtovani klančini za uvoz in izvoz iz garaž), zato ponovno predlagam, da se dostop do stavbe C kvečjemu uredi iz Jamove ulice.

P.12.11. Pripombe na 6. odstavek sem vključil pod pripombe na 7. člen (4. alineja).

V 7.odstavku se predvideva odjemno mesto za komunalne odpadke za stavbo C ob uvozni klančini, kar je neposredno v bližini Z dela stavbe na Koprski 2a in se s predlogom ne strinjam, saj ne bo mogoče rešiti problema smradu, ki se bo širil tudi na neposredno okolico. Glede na predlagano spremembo lokacije dovozne ceste predlagam, da se tudi lokacija odjemnega mesta za komunalne odpadke ustrezno preseli na zahodni del, ki meji s parkiriščem ob Intersparu, saj bo tam najmanj obremenjujoče za vse nove in obstoječe stanovalce (tako z vidika smradu kot tudi hrupa zaradi odvoza odpadkov).

P.12.12. V 8. odstavku je vključeno svetlobno onesnaževanje, ki že sedaj na stavbi na Koprski 2a ni urejeno skladno z Uredbo. Svetlobno onesnaževanje se bo s predvideno gradnjo vseh objektov, zlasti pa z morebitno izgradnjo klančine za uvoz in izvoz iz garaž iz stavbe C pravokotno usmerjene v zahodno fasado in okna (kjer so tudi spalnice) stavbe na Koprski 2a, le še povečal in je popolnoma nesprejemljivo. To je še dodaten argument, da se spremeni načrtovan dostop in lokacijo garaž. Ohrani pa se zeleni pas med obstoječo stavbo na Koprski 2a in predvideno (verjamemo tudi nižjo in bolj oddaljeno) stavbo/ami C.

P.12.13. 24.člen:

5. odstavek: Stanovalci na Koprski 2a se tudi ne strinjamo, da bi se za potrebe zgradbe C uporabil napajalno postajo transformatorske postaje TP 0364 Koprška 2a, saj je že obstoječa obremenitev izredno moteča in ogroža zdravje vseh nas stanovalcev in smo že pričeli s postopki za njeno fizično prestavitev.

Že v naprej se vam zahvaljujem za vse vaše obrazložitve, posredovane priloge in upoštevanje vseh posredovanih pripomb.

Stališča do pripombe P.12:

S.12.1. *Pripomba se delno upošteva v delu, ki se nanaša na gostoto pozidave, s tem, da sta velikost in zmogljivost objekta zmanjšani. Volumen objekta je preoblikovan s členitvijo zgornjih dveh etaž, s čemer je tudi vizualno manjši.*

V delu, ki se nanaša na ohranitev gozdnih površin, se pripomba ne upošteva. Na dopolnjeni osnutek OPPN je bilo pridobljeno mnenje Zavoda za gozdove, Zavoda za varstvo narave in mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Iz mnenja Zavoda za gozdove je razvidno, da v OPPN obravnavana zemljišča po veljavnem gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Ljubljana in po podatkih dejanske rabe, ki jih vodi pristojno ministrstvo, niso opredeljena kot gozd. Na Zavodu za varstvo narave menijo, da je v urbanih naseljih smiselno ohraniti zelene površine oziroma jih ustrezno preoblikovati in urediti v parkovne površine, zato predlagajo ohranjanje dreves v skladu s priporočili iz arborističnega mnenja, izdelanega v sklopu priprave OPPN. Večina dreves, ki so bila v izdelanem arborističnem mnenju ocenjena kot kakovostna, se ohranja. Poleg dreves, ki se ohranijo, pa OPPN predvideva zasaditev večjega števila novih dreves v območju. Z odlokom je določeno, da je skupno število dreves v prostorski enoti S najmanj 45 (približno 20 dreves, ki so bila v arborističnem mnenju ocenjena kot kakovostna, in dodatnih 25 po normativu 25 dreves na hektar).

S.12.2. *Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev dovozne ceste, ne upošteva.*

V fazi priprave OPPN je bila izdelana študija prometne ureditve, ki je zajela tudi okoliška zemljišča. Predlagana prometna ureditev se je izkazala kot najprimernejša. Nova dovozna cesta, ki jo predlagate:

- *posega na sosednja zemljišča, ki niso niti v lasti občine niti v lasti investitorja,*
- *ni primerna zaradi mešanja prometa z območja trgovine in prometa z območja stanovanj,*

- dodatno obremenjuje priključek na Jamovo cesto, ki je dimenzijsko in situativno manj primeren od obstoječega ustrezno dimenzioniranega križišča med Koprsko ulico in Jamovo cesto.

Že v fazi priprave dopolnjenega osnutka je bila izdelana kapacitetna analiza obstoječega križišča Koprške in Mencingerjeve ulice. Križišče je bilo preverjeno v jutranji in popoldanski konici za plansko obdobje 20 let. Za izdelavo analize je bilo opravljeno tudi štetje prometa. Ugotovljeno je bilo, da dodatna obremenitev križišča zaradi predvidene gradnje v območju OPPN ne bo povzročala večjih motenj v pretočnosti obstoječega križišča Mencingerjeve in Koprške ulice. Obstoječe križišče je ustrezno dimenzionirano. OPPN predvideva širitev dovozne ceste do načrtovane stavbe na širino 6,00 m, kar bo omogočilo udoben dvosmerni promet. Kakovostna drevesa, ki jih zaradi širitve ceste ne bo mogoče ohraniti, bodo nadomeščena z novimi.

S.12.3. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na ureditev kolesarskih poti:

OPPN obravnava kolesarsko stezo, ki prečka območje ter se na vzhodni in zahodni strani območja naveže na obstoječe kolesarske poti. S tem se vzpostavi kolesarska pot ob Gradaščici. S spremenjeno mejo območja OPPN ne obravnava več ureditev ob Jamovi cesti. Skladno z OPN MOL ID so tudi ob Jamovi cesti načrtovane kolesarske steze, ki se bodo urejale neodvisno od gradnje v območju OPPN.

S.12.4. Pripomba se delno upošteva v delu, ki se nanaša na odmik stavbe.

Že v fazi dopolnjenega osnutka je bila izdelana analiza osončenja, v kateri je bilo na podlagi tridimenzionalnega modela ugotovljeno, da dne 21.12. znaša čas osončenja zahodne fasade stavbe Koprška 2A približno tri ure. Zahteva iz OPN MOL ID za dan 21.12. je, da morajo biti bivalni prostori osončeni najmanj 1 uro. Ocena, podana v analizi osončenja, je bila ponovno preverjena v 3D modelu in je pravilna.

V fazi predloga je objekt preprojektiran tako, da je na zahodni strani zarotiran proti severu, s čemer se vpliv na stavnovanja v stavbi na Koprski 2A zmanjša. Povečan je tudi odmik nad tretjim nadstropjem načrtovane stavbe, kjer sta predvideni terasni etaži.

Zeleni pas ob cesti C, ki se severno od načrtovane stavbe ohranja, je zaradi načrtovanega uvoza in dostopa do stavbe prekinjen. Južno od stavbe se odstranjena drevesa ob cesti nadomestijo z novimi.

S.12.5. V delu, ki se nanaša na spremljajoče dejavnosti v območju OPPN, se pripomba upošteva le glede umestitve in vpliva gostinskih lokalov, ki so za stanovalce najbolj moteči. Predlog OPPN je dopolnjen tako, da so gostinski lokali (samo kavarna, slaščičarna ali bife do 70,00 m² BTP) dopustni le v srednjem in zahodnem podstavku.

V fazi predloga je bilo na podlagi pripomb z javne razgrnitve območje OPPN spremenjeno, zemljišča ob Jamovi cesti niso več predmet obravnave, z OPPN se načrtuje le gradnja stavbe južno od Gradaščice v prostorski enoti S.

Dopustne dejavnosti v območju OPPN so izbrane iz nabora dopustnih objektov in dejavnosti, ki jih za namensko rabo SSsv, kamor sodi tudi obravnavano območje, določa OPN MOL ID in pomenijo spremljajoče dejavnosti stanovanjskemu programu. Neposredni vpliv na stavbo Koprška 2a bo zelo majhen, ker:

- vsi vhodi v objekt, razen enega vhoda na vzhodni strani stavbe, so načrtovani s severne strani oziroma iz pasaj pod objektom,
- velikost gostinskega lokala je omejena na 70 m² BTP. Odlok je bil dopolnjen tako, da je gostinska dejavnost dopustna le v srednjem in zahodnem podstavku stavbe, ki sta od stavbe Koprška 2a oddaljena. Morebitni gostinski vrtovi bodo tako umeščeni na načrtovanem trgu ali zahodno od trga ob vodotoku,
- za dejavnosti je treba zagotoviti normativno število parkirnih mest.

S.12.6. Pripomba se v delu, ki se nanaša na gradnjo podzemnih etaž, delno upošteva:

V fazi priprave predloga OPPN je bil izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil. V študiji so določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala, in ukrepi, ki bodo zmanjšali ranljivost načrtovane stavbe. Z odlokom je določeno, da mora biti kota pritličja stavbe na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 294,00 m n. v. Vsi deli stavbe pod predlagano dovolj varno koto morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da ne pride do vdora vode v stavbo oziroma do škode na stavbi v primeru poplave do kote 294,00 m n. v. Uvoz v garažo mora biti načrtovan na način, da do kote 294,00 na mestu uvoza voda ne zalije garaže. V fazi predloga je tudi zmanjšano dopustno število kletnih etaž. Namesto treh je dopustno graditi največ dve kletni etaži.

S.12.7. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na okoljsko poročilo:

Okoljsko poročilo in OPPN sta na vpogled na MOL – OUP. Pozitivna mnenja pristojnih služb so pogoj za sprejem OPPN in so obvezna priloga OPPN.

S.12.8. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ponovno izdelavo strokovnega mnenja glede podzemnih garaž, ne upošteva. V fazi predloga je zmanjšano dopustno število kletnih etaž. Namesto treh je dopustno graditi največ dve kletni etaži

S predhodno izdelanimi študijami in elaborati je bilo ugotovljeno, da je gradnja načrtovane stavbe tehnično sprejemljiva. V okoljskem poročilu je bil vpliv na podtalnico in poplavno varnost območja ocenjen kot nebitven. V OPPN so podane usmeritve za zaščito podtalnice, ki jih je treba pri projektiranju upoštevati in utemeljiti. Z odlokom o OPPN so na podlagi Hidrološko hidravlične študije določeni tudi omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala.

Ponovno se bodo rešitve preverjale v naslednji fazi projektiranja, v sklopu izdelave projektne dokumentacije DGD in PZI, k projektni dokumentaciji pa je treba pridobiti tudi vodno soglasje.

S.12.9. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na izpust odpadnega zraka iz garaž:

Mikrolokacije izpustov odpadnega zraka iz podzemnih garaž bodo določene v projektni dokumentaciji DGD in PZI. Ocenjujemo, da je na parceli, namenjeni gradnji načrtovane stavbe, dovolj prostora za umestitev izpustov v ustrezni oddaljenosti od fasad stanovanjskih prostorov.

S.12.10. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na varstvo pred hrupom:

Na podlagi okoljskega poročila in elaborata varstva pred hrupom je bilo ugotovljeno, da načrtovana gradnja v času obratovanja ne bo povzročala bistvene oziroma prekomerne obremenitve s hrupom za sosednje stavbe, zato posebni ukrepi za zaščito sosednjih stavb pred hrupom niso predvideni. Objekt mora biti projektiran v skladu s predpisi tako, da vrednosti, ki so določene za območje III. stopnje varstva pred hrupom, ne bodo presežene. Potencialni vplivi na okoljske cilje so ocenjeni kot nebitveni zaradi izvedbe opredeljenih omilitvenih ukrepov, ki jih je potrebno upoštevati.

Mnenje ministrstva za zdravje je pogoj za pridobitev pozitivne odločbe pristojnega ministrstva v postopku CPVO.

S.12.11. Pripomba se v delu, ki se nanaša na zbirno in odjemno mesto za komunalne odpadke, delno upošteva. Zbirno in odjemno mesto za odpadke je predvideno v sklopu stavbe ob uvozni klančini, na ta način je preprečeno širjenje neprijetnih vonjav v okolico. V predlogu OPPN je klančina predstavljena v smeri proti severu, kjer stavba Koprška 2a nima okenskih odprtín.

S.12.12. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na svetlobno onesnaženje:

S pomikom klančine v smeri proti severu je odpravljen problem osvetljevanja oken v stavbi Koprška 2a, saj je izvoz iz garaže usmerjen v severni del zahodne fasade stavbe Koprška 2a, kjer ni okenskih odprtín.

Pri osvetlitvi javnih površin pa bo treba pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi upoštevati naslednja določila, ki so bila zajeta v odloku že v fazi dopolnjenega osnutka OPPN:

- Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.
- Osvetlitev zunanjih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

S.12.13. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša ne električno napajanje nove stavbe: Električno napajanje načrtovane stavbe je v OPPN predvideno na dva načina:

1. Napajanje iz obstoječe TP 0364 Koprška 2a,
2. Napajanje iz nove TP, ki je predvidena v kleti načrtovane stavbe.

V kolikor se bo v fazi izdelave projektne dokumentacije izkazalo, da napajanje načrtovane stavbe iz obstoječe TP Koprška 2a ne bo mogoče, bo treba v načrtovani stavbi predvideti novo TP.

Pripomba P.13: podjetji Nipl d.o.o. in Velinvestment d.o.o.

P.13.1. Ker se javna razgrnitev in obravnava OPPN za območje nekdanje tovarne Tovil in garaž ob Jamovi cesti približuje h koncu in so med izraženimi pripombami tudi predlogi o sočasni gradnji obeh sosesk, bi mi kot trenutni investitorji v objekt S2 radi poudarili, da je izgradnja obeh kompleksov realno možna samo v dvofaznem postopku, tako da se najprej izgradi kompleks S2 (nekdanje območje tovame Tovil) in potem kompleks S1 (območje sedanjih garaž). Samo tako je namreč mogoče sploh pristopiti k projektu, ker je interesna in lastniška situacija na območju S1 ta hip precej neurejena in bo njeno reševanje trajalo nekaj časa in ker nekateri lastniki izrecno pričakujejo začasno zamenjavo parkirnih boksov s parkirnimi mesti v novih garažnih prostorih v objektu S2. Poleg tega je za vsakega investitorja, tudi za nas, ki smo načelno zainteresirani tudi za gradnjo na območju S1, finančno vzdržna samo gradnja v dveh fazah, ki omogoča racionalnost celotne investicije in prinaša vmesen čas za lastniško ureditev območja sedanjih garaž. Zato tudi vas prosimo, da se pred dokončnim sprejetjem OPPN upošteva ta, v bistvu že dogovorjena, možnost dvofazne gradnje na omenjenem območju, ker samo ta lahko prinese uspeh.

P.13.2. Prav tako prosimo, da se finančni smisel investicije ohrani z ustrezno stopnjo pozidave na obeh območjih, saj nekatere izražene pripombe v sedanjih (in bržčas tudi bodočih) nepremičninskih razmerah močno ogrožajo rentabilnost obeh kompleksov.

Stališči do pripombe P.13:

S.13.1. *Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na urejanje zemljišč ob Jamovi cesti: Območje ob Jamovi cesti na podlagi pripomb z javne razgrnitve ni več predmet OPPN, zato gradnja na mestu obstoječih garaž ni časovno vezana na gradnjo stavbe na južni strani Gradaščice. Gradnjo ob Jamovi cesti je mogoče izvajati samostojno na podlagi določil OPN MOL ID, ne glede na posege, ki so načrtovani z OPPN.*

S.13.2. *Pripomba glede stopnje pozidave se delno upošteva. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je bil objekt nekoliko preoblikovan, izraba za območje na južni strani Gradaščice pa zmanjšana. Največja dopustna BTP nad terenom se je zmanjšala za cca. 15% (iz 20.300 m² na 17.000 m²). Na ta način je upoštevan javni interes, hkrati pa je še vedno omogočena ekonomična izraba zemljišča.*

Pripomba P.14: podjetje SIJ – Slovenska industrija jekla, d.d.

P.14.1. SIJ-Slovenska industrija jekla, d. d., (v nadaljevanju SIJ, d. d.) glede na neposredno dotikanje južne meje omenjenega območja OPPN-ja z nepremičninami SIJ, d. d., želimo biti zaradi zaščite svojih interesov stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

P.14.2. Opozorili bi predvsem na to, da ne podpiramo eventuelne bodoče transportne rešitve s področjem obravnavanega OPPN-ja preko nepremičnin SIJ, d. d. tako v smeri Gerbičeve ulice kot tudi

ne iz smeri severne mejne ceste z lokacije Tovil.

Stališči do pripombe P.14:

S.14.1. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na stranke v postopku:

Strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ne določa OPPN, ampak upravna enota na podlagi projektne dokumentacije DGD.

S.14.2. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na transportne poti:

Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na transportne poti, že upoštevana, sprememba odloka ni potrebna. OPPN ne načrtuje posegov na nepremičninah v last podjetja SIJ.

P.15. Pripombe četrtna skupnosti – povzeto iz zabeležke javne obravnave

P.15.1. G. Marolt je opozoril na neurejenost križišča Mencingerjeva-Koprška ulica, na komunalne vode, ki se bodo urejali izven območja urejanja OPPN, na povečanje prometa tudi v križišču Jamove ulice, na poplavno problematiko, na koncu pa je vprašal, zakaj se občina sploh vključuje v ta projekt.

P.15.2. G. Turk je povedal, da se ne strinja z lokacijo uvoza v objekt C, uvoz je namreč lociran nasproti njegovega stanovanja na Koprski 2a.

P.15.3. Ga. Logar je povedala, da ugotavlja, da je umestitev Interspara poslabšala prometne razmere v tem delu, opozorila je na poplave.

P.15.4. G. Jazbinšek je opozoril na hipoteke na zemljiščih, ki so v lasti investitorja in menil, da se zaradi tega mudi s postopkom OPPN.

P.15.5. Ga. s Koprške 2a je podala pripombe na okoljsko poročilo glede onesnaženosti zraka, presežene obremenitve s hrupom in poplavnih opredelitev ter podala zahtevo, da se obravnava vplive predvidenih posegov na človeka.

P.15.6. G. Vidic je povedal, da za ureditev neurejenih zaraščenih površin ob Gradaščici prej ni bilo nobenega zanimanja, sedaj, ko bi nekdo želel nekaj urediti in graditi, pa nasprotujejo.

P.15.7. G. Kolbič je svetoval, da ob Jamovi ne bi bilo bivalnih prostorov, zanimalo ga je, kakšni bodo ukrepi, da garaže ne bodo poplavljene.

P.15.8. G. Zemljič je vprašal, kako bo premoščena višinska razlika vodotoka za 2m, kakor je razvidno iz grafičnih prilog.

P.15.9. G. Petkovšek je menil, da stanovanja na južnem delu objekta C zaradi bližine proizvodnega objekta niso zanimiva.

P.15.10. V razpravi so občani opozorili še na naslednje probleme in podali vprašanja:

- a. z izgradnjo se bo občanom kakovost življenja na tem območju močno poslabšala,
- b. povečal se bo promet s tem tudi hrup in onesnaženost zraka;
- c. zakaj se o tem pogovarjamo pred sprejetjem DPN za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Lj.?
- d. koliko bo parkirnih mest za stanovalce, za lastnike garaž in za uporabnike vrtca in lokalov v objektu?
- e. kje oz. kako bo zagotovljena poplavna varnost za tri etaže pod zemljo;
- f. kdo je investitorjem predlagal gradnjo do Jamove ceste?
- g. ali bi bili investitorji veseli, če jim ne bi bilo treba graditi na mestu, kjer so sedaj garaže?
- h. zakaj pred 15 leti na objektu na Koprski ulici niso dovolili gradnje pod zemljo, sedaj pa to dovoljujejo

Stališča do pripombe P.15:

S.15.1. Stališče do pripombe g. Marolta:

V sklopu priprave OPPN je bila izdelana prometna študija, s katero je bilo ugotovljeno, da je križišče Mencingerjeva-Koprška ulica ustrezno. Načrtovana gradnja ne bo predstavljala pomembnejše obremenitve za križišče Koprške in Jamove ulice.

Daljša obrazložitev je podana v sklopu odgovora na pripombo, ki jo je pisno podal g. Marolt, v stališču pod številko S.5.6.

S.15.2. Stališče do pripombe g. Turka:

Uvoz je v predlogu OPPN predstavljen proti severu tako, da je usmerjen v del fasade, kjer ni okenskih odprtín.

S.15.3. Stališče do pripombe ga. Logar:

V fazi priprave predloga OPPN je bil izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO – R, d. o. o. v septembru 2019. V študiji so določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala. Z ukrepi je omejeno območje dopustnega preoblikovanja terena, hkrati pa je zagotovljen nadomestni volumen za izpodrinjene poplavne vode. Določeni so tudi pogoji za oblikovanje terena na način, ki bo zagotovil pretakanje poplavnih in padavinskih voda z območja OPPN in okoliških zemljišč v smeri proti jugovzhodnemu delu območja OPPN. Na najnižji točki območja je predviden vtočni jašek z iztokom v načrtovan odvodni kanal za odvodnjavanje poplavnih in padavinskih vod v Mestno Gradaščico. Struga Mestne Gradaščice bo preoblikovana tako, da bo prevajala poplavne vode Q100. Predvideni ukrepi za varstvo pred poplavami so povzeti v 34. členu Odloka.

S.15.4. Stališče do pripombe g. Jazbinška:

Občina vodi postopek sprejemanja OPPN v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo (ZPNačrt in ZUreP-2).

S.15.5. Stališče do pripombe gospe s Koprške 2a:

Okoljsko poročilo je pripravljeno v skladu z Uredbo o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Ur. l. RS, št. 73/05) in ima obvezne vsebine. Potencialni vplivi na okoljske cilje so ocenjeni kot nebistveni zaradi izvedbe opredeljenih omilitvenih ukrepov, ki jih je potrebno upoštevati. Pri izdelavi poročila so upoštevani veljavni predpisi in ustaljena metoda dela. Okoljsko poročilo je bilo pregledano s strani nosilcev urejanja prostora. Po dopolnitvah okoljskega poročila je bilo pridobljeno tudi mnenje o ustreznosti št. 35409-46/2010 z dne 9.5.2011 V skladu s predpisanim postopkom CPVO je bilo v fazi predloga izdelano Okoljsko poročilo za OPPN 273 Tovil za EUP VI-521 ter dele EUP VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672 »Okoljsko poročilo v fazi predloga OPPN« (izdelal AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović s.p., št. 161-2018, september 2019), v katerem so upoštevane spremembe OPPN, ki so nastale od faze dopolnjenega osnutka do predloga.

K predloga OPPN je z datumom 31. 3. 2020 pridobljena tudi pozitivna odločba Ministrstva za okolje in prostor.

V sklopu izdelave okoljskega poročila je bila obravnavana tudi kakovost zraka. Vpliv izvedbe OPPN na okoljski cilj "Ohranjena kakovost zraka" je ocenjen kot nebistven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov (vzpodbujanje uporabe javnih prevoznih sredstev, uporaba alternativnih virov energije).

Na podlagi elaborata Strokovna ocena obremenitve s hrupom in predlog protihrupne zaščite (Epispektrum d.o.o., marec 2011) je vpliv hrupa na fasado stavbe Koprška 2a zaradi načrtovane gradnje v območju OPPN ocenjen kot nebistven. V vmesnem času (od izdelave Strokovne ocene) je prišlo do spremembe Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Dne 7.7.2018 je pričela veljati Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19). Z

navedeno uredbo se niso bistveno spremenila določila glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa, glede na uporabljene vrednosti v strokovni oceni. Tako, da so ugotovitve iz študije še zmeraj uporabno izhodišče za ovrednotenje vplivov. Poleg navedenega je pomembno izpostaviti, da je izdelovalec ocene pri izračunih vrednosti hrupa upošteval povečanje prometa za 750 vozil/dan zaradi izvedbe OPPN. V fazi predloga OPPN se je število predvidenih PM in kapaciteta območja celo zmanjšala. Glede na projekcijo je ocenjeno da bo število premikov dosegalo ca. 633 premikov/dan. Glede na spremembe v fazi predloga OPPN (zmanjšanje območja in števila parkirnih mest) privzamemo, da so ugotovitve strokovne ocene ustrezne, saj lahko sedaj pričakujemo še nekoliko manjše učinke na hrupno obremenitev.

Območje OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v območje srednje poplavne nevarnosti. Poplavna varnost območja OPPN in sosednjih zemljišč bo zagotovljena ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki morajo biti deloma izvedeni pred pričetkom gradnje, deloma pa d pričetka uporabe načrtovane stavbe v območju OPPN. Posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, in opredeljujejo, katere vrste ureditev in posegov je možno izvajati na posameznem območju razredov poplavne nevarnosti.

S.15.6. Stališče do pripombe g. Vidica:

Z izvedbo posegov, ki jih načrtuje OPPN, se bo uredilo sedaj degradirano območje med območjem nekdanje tovarne Tovil in Gradaščico.

S.15.7. Stališče do pripombe g. Kolbiča:

Območje OPPN je zmanjšano tako, da OPPN ne obravnava več gradnje na mestu garaž ob Jamovi cesti.

S.15.8. Stališče do pripombe g. Zemljiča.

Višinska razlika med strugo vodotoka in zunanjo ureditvijo ob njej bo premoščena z ozelenjenimi brežinami.

S.15.9. Stališče do pripombe g. Petkovška:

Zaradi lomljene oblike stavbe so pogledi iz stanovanj v južnem delu stavbe usmerjeni proti jugovzhodu in jugozahodu na zelene površine ob stavbi in ne neposredno proti jugu, kjer je območje proizvodne dejavnosti.

S.15.10. Stališče do pripomb občanov:

- a. V sklopu priprave OPPN poteka celovita presoja vplivov na okolje. Z okoljskim poročilom so predvideni ukrepi, s katerimi bodo vplivi načrtovane gradnje omiljeni do te mere, da bodo sprejemljivi za okolico v skladu z okoljevarstvenimi predpisi.*
- b. Povečanje prometa in onesnaženost zraka ne bosta imela prekomernih negativnih vplivov na okolico, kar je bilo preverjeno s prometno študijo in okoljskim poročilom.*
- c. V času priprave OPPN je bil Državni prostorski načrt za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17) že sprejet. Republika Slovenija je že pričela z aktivnostmi v zvezi z izvajanjem celovitih protipoplavnih omilitvenih ukrepov, načrtovanih s 1.A etapo državnega prostorskega načrta.*
- d. Število parkirnih mest bo natančno določeno v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja na podlagi normativov, ki so določeni v OPPN. Odvisno bo od števila in velikosti stanovanj ter kapacitete nestanovanjskih programov v stavbi. Ocenjeno število potrebnih parkirnih mest je približno 220.*
- e. V predlogu OPPN je število kletnih etaž zmanjšano. Dopustni sta dve kletni etaži namesto prvotno načrtovanih treh kletnih etaž. V fazi priprave predloga OPPN je bil izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil. V študiji so določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala, in ukrepi, ki bodo zmanjšali ranljivost načrtovane stavbe. Z*

odlokom je določeno, da mora biti kota pritličja stavbe na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 294,00 m n. v. Vsi deli stavbe pod predlagano dovolj varno koto morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da ne pride do vdora vode v stavbo oziroma do škode na stavbi v primeru poplave do kote 294,00 m n. v. Uvoz v garažo mora biti načrtovan na način, da do kote 294,00 na mestu uvoza voda ne zalije garaže.

- f. Gradnja ob Jamovi cesti je bila predlagana s strani MOL z namenom, da bi se z OPPN zasnovala celovita ureditev območja na severni in južni strani Gradašnice. Na podlagi pripomb krajanov so površine ob Jamovi cesti izločene iz območja OPPN.*
- g. Želja investitorjev je bila, da se posegi ob Jamovi cesti lahko izvajajo v kasnejši fazi, njihova investicijska namera je primarno usmerjena v območje na južni strani Gradašnice.*
- h. Vsebinska problematika gradnje objekta ob Koprski ulici nam ni znana, zato tega vprašanja ne moremo komentirati.*

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJAH OBČINSKIH ODBOROV

Pripomba P.16.: odbor za urejanje prostora in urbanizem

Pripombe članov odbora:

P.16.1. V nadaljevanju postopka izdelave akta naj se pridobi vsa dodatna mnenja, kot jih predlaga Komisija za pobude občanov pri MS MOL.

P.16.2. Vprašanje poplavne ogroženosti mora biti pojasnjeno in izvedeni vsi ukrepi, ki jih bo pogojeval državni prostorski načrt (DPN) za protipoplavno zaščito območja.

P.16.3. Novo grajeni objekti naj ne bodo višji od etažnosti okoliških stanovanjskih stavb (P+3N+T in p+3+2T).

P.16.4. Faznost izgradnje območja naj ne bo določena, da se zagotovi programsko, arhitektuno in krajinsko celovito ureditev stanovanjske soseske.

P.16.5. Z dodatno členitvijo stavbnega volumna objekta S1 se naj zagotovi večja zračnost zazidave in prevetrenost osrednjega odprtega prostora soseske.

P.16.6. Ponovno naj se preuči zahtevno izgradnjo treh kletnih etaž garaže pod objektom S2 med Jamovo cesto in strugo Gradašnice glede na hidrološke pogoje in proučijo izvedljive alternativne rešitve.

Stališča do pripombe P.16:

S.16.1. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na pridobitev dodatnih mnenj. Mnenja so bila pridobljena.

- Povzetek mnenja Zavoda za gozdove:

Zemljišča v veljavnem gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Ljubljana (za obdobje 2005 do 2014) in po podatkih dejanske rabe, ki jih vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, niso opredeljena kot gozd. Površina tudi v preteklem gozdnogospodarskem načrtu (za obdobje 1997 do 2006) ni bila vključena v gozdna zemljišča, saj gre za zaraščeno površino na območju nekdanje tovarne Tovil. Zakonodaja na področju gozdarstva ne predvideva možnosti izdaje odredbe ali drugega akta, s katerim bi se dalo preprečiti nadaljnjo sečnjo.

- Povzetek mnenja Zavoda za varstvo narave:

V dopolnjenem osnutku OPPN so bile upoštevane smernice v zvezi z varovanjem zelenega bora, ki je naravna vrednota. Ostala drevesa v območju niso v pristojnosti Zavoda za varstvo narave. Ne glede na to pa na Zavodu za varstvo narave menijo, da je vsaka zelena površina oziroma vsako drevo v urbanem okolju pomembno, zato predlagajo, naj se ohranijo drevesa v skladu s priporočili

- iz arborističnega mnenja.
- Povzetek mnenja Ministrstva RS za kmetijstvo:
 Obravnavana zemljišča so poraščena zemljišče, ki ima značaj parka, zato v veljavnem gozdnogospodarskem načrtu na podlagi 2. člena Zakona o gozdovih niso uvrščena v gozd ali drugo gozdno zemljišče. Ministrstvo se z vidika Zakona o gozdovih ne more opredeliti do poseka dreves, saj v obravnavanem primeru ne gre za gospodarjenje z gozdom.

Iz pridobljenih mnenj izhaja, da zaraščena površina na območju nekdanje tovarne Tovil ni evidentirana kot gozdna površina. V OPPN je upoštevano priporočilo Zavoda za varstvo narave, da se v območju ohranijo drevesa v skladu z usmeritvami iz arborističnega mnenja.

S.16.2. Pripomba je v delu, ki se nanaša na varstvo pred poplavami, posebej obravnavana in so podana naslednja pojasnila in rešitve:.

Območje OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v območje srednje poplavne nevarnosti. Ob vzhodnem robu območja se v primeru katastrofalnih poplav Malega Grabna voda tudi preliva z območja bivše tovarne Tovil v vodotok Gradaščica.

Republika Slovenija je že pričela aktivnosti v zvezi z izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17), ki so razdeljeni v več etap. Po izvedbi celovitih protipoplavnih ukrepov, načrtovanih s 1.A etapo državnega prostorskega načrta, območje OPPN ne bo več znotraj dosega poplave Q100. Poplavna varnost širšega območja bo izboljšana z nasipi, zato bo območje OPPN uvrščeno v območje preostale nevarnosti z možnim dosegom poplavnih vod Q100. Izračunana kota poplavne vode Q100 za stanje pred izvedbo protipoplavnih ukrepov, načrtovanih s 1.A etapo DPN, znaša 293,49 m n. v.

V fazi priprave predloga OPPN je bil izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO – R, d. o. o. v septembru 2019. V študiji so določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala. Z ukrepi je omejeno območje dopustnega preoblikovanja terena, hkrati pa je zagotovljen nadomestni volumen za izpodrinjene poplavne vode. Določeni so tudi pogoji za oblikovanje terena na način, ki bo zagotovil pretakanje poplavnih in padavinskih voda z območja OPPN in okoliških zemljišč v smeri proti jugovzhodnemu delu območja OPPN. Na najnižji točki območja je predviden vtočni jašek z iztokom v načrtovan odvodni kanal za odvodnjavanje poplavnih in padavinskih vod v Mestno Gradaščico. Struga Mestne Gradaščice bo preoblikovana tako, da bo prevajala poplavne vode Q₁₀₀. V hidrološko hidravlični študiji so določeni tudi omilitveni ukrepi, ki bodo zagotovili ustrezno poplavno varnost načrtovane stavbe. Predvideni ukrepi za varstvo pred poplavami so povzeti v 34. členu Odloka.

Načrtovane posege v območju OPPN je dopustno izvajati pred izvedbo celovitih posegov, načrtovanih z 1.A etapo DPN pod pogojem, da so izvedeni omilitveni ukrepi za zmanjšanje ranljivosti načrtovanih objektov in omilitveni ukrepi, ki bodo zagotovili, da poplavna ogroženost obstoječih objektov ne bo povečana.

S.16.3. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na etažnost stavb.
 Etažnost objekta je znižana na največ P+3+2T.

S.16.4. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na fazno izgradnjo območja:
 Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je bilo območje ob Jamovi cesti izločeno iz območja OPPN in ni predmet obdelave. OPPN ureja površine med bivšo tovarno Tovil in Gradaščico ter ureditev struge Gradaščice. Vse ureditve, predvidene z OPPN, morajo biti zaključene do pričetka uporabe načrtovane stavbe. Omogočena pa je ureditev parkovnih površin in struge Gradaščice kot samostojne faze že pred pričetkom gradnje načrtovane stavbe v prostorski enoti S. Gradnja stavbe S se izvede v eni fazi.

S.16.5. Pojasnilo k delu pripombe, k se nanaša na členitev objekta S1: Območje OPPN je zmanjšano in stavba S1 ni več predmet obravnave.

S.16.6. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na zmanjšanje števila kletnih etaž. Zadostne kapacitete parkirnih mest za potrebe načrtovane stavbe je mogoče zagotoviti že v dveh kletnih etažah, ki sta dopustni na podlagi 15. člena odloka. 50. člen odloka (dopustna odstopanja) je bil oblikovan tako, da je dopustna tudi izvedba le ene kletne etaže, če se za načrtovani program v objektu zagotovi zadostno število parkirnih mest. Izvedba tretje kletne etaže niti v okviru dopustnih odstopanj ni več mogoča.

Pripomba P.17: komisija za pobude občanov

P.17.1. Komisija za pobude občanov Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana se je seznanila s pobudo občana v zvezi s posekom gozdička na območju nekdanje tovarne Tovil in z na seji predloženo dokumentacijo ter ugotovila, da potrebuje nekatere dodatne informacije:

- Zavod za gozdove Slovenije in Zavod RS za varstvo narave komisija naproša, da se opredelita do ugotovitev iz arborističnega mnenja z vidika ohranjanja obstoječega drevja.
- Glede na določila prvega odstavka 2. člena Zakona o gozdovih komisija naproša Ministrstvo RS za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, da poda oceno in obrazložitev, ali v primeru zadevnega zelenega klina gre za gozd. Obenem naproša ministrstvo, da se opredeli do poseka dreves v omenjenem primeru.

P.17.2. Komisija podpira odločitve Odbora za urejanje prostora in urbanizem in Odbora za varstvo okolja o pripravi pravne podlage za spremembe in dopolnitve Odloka o urejanju in čiščenju javnih zelenih površin na območju Mestne občine Ljubljana, s pozivom o čimprejšnji uveljavitvi teh sprememb.

Komisija poziva lastnike, da se v duhu mednarodno razglašene leta gozdov ter vložene kandidature Ljubljane za zeleno prestolnico Evrope 2014 in v skladu z 21/7 členom Zakona o gozdovih vzdrži posegov v prostor do začetka gradnje.

Stališči do pripombe P.17

S.17.1. Pripomba, ki se nanaša na pridobitev dodatnih informacij v zvezi s posekom dreves, je bila upoštevana. Mnenja pristojnih institucij so bila pridobljena:

- Povzetek mnenja Zavoda za gozdove:
Zemljišča v veljavnem gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Ljubljana (za obdobje 2005 do 2014) in po podatkih dejanske rabe, ki jih vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, niso opredeljena kot gozd. Površina tudi v preteklem gozdnogospodarskem načrtu (za obdobje 1997 do 2006) ni bila vključena v gozdna zemljišča, saj gre za zaraščeno površino na območju nekdanje tovarne Tovil. Zakonodaja na področju gozdarstva ne predvideva možnosti izdaje odredbe ali drugega akta, s katerim bi se dalo preprečiti nadaljnjo sečnjo.
- Povzetek mnenja Zavoda za varstvo narave:
V dopolnjenem osnutku OPPN so bile upoštevane smernice v zvezi z varovanjem zelenega bora, ki je naravna vrednota. Ostala drevesa v območju niso v pristojnosti Zavoda za varstvo narave. Ne glede na to pa na Zavodu za varstvo narave menijo, da je vsaka zelena površina oziroma vsako drevo v urbanem okolju pomembno, zato predlagajo, naj se ohranijo drevesa v skladu s priporočili iz arborističnega mnenja.
- Povzetek mnenja Ministrstva RS za kmetijstvo:
Obravnavana zemljišča so poraščena zemljišče, ki ima značaj parka, zato v veljavnem gozdnogospodarskem načrtu na podlagi 2. člena Zakona o gozdovih niso uvrščena v gozd ali drugo gozdno zemljišče. Ministrstvo se z vidika Zakona o gozdovih ne more opredeliti do poseka dreves, saj v obravnavanem primeru ne gre za gospodarjenje z gozdom.

S.17.2.

MOL je pripravil Protokol za izvajanje del v območju dreves ter Smernice za načrtovanje, nego in zaščito dreves na gradbiščih, ki so dostopne na spletni strani <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/javne-povrsine-in-utrip-mesta/urejanje-javnih-in-zelenih-povrsin/skrb-za-mestno-drevje/>

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) je prinesel možnosti za sprejem Odloka o urejanju podobe naselij in krajine, v sklopu priprav bodo preverjene tudi možnosti za vključitev vsebin tudi s področja izvajanja nadzora in ukrepanja).

Pripomba P.18: svetniški klub N.Si

P.18.1. Predlog gradiva, ki smo ga prejeli s sklicem vabila za 8. sejo Mestnega sveta, je z vidika urejanja in varovanja okolja nesprejemljiv, zato predlagamo, da se ne uvrsti na dnevni red te seje mestnega sveta. Iz razprave, ki je bila v zvezi s predmetnim območjem tako na Odboru za varstvo okolja, kot Odboru za urejanje prostora in urbanizem izhaja, da gre za poplavno območje. Iz gradiva pa še vedno izhaja, da so predvidene tri etaže kleti v stavbah, kar je v absolutnem nasprotju z osnutkom državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane, ki je v javni obravnavi še do konca prihodnjega meseca.

Poleg tega je Odbor za varstvo okolja skupaj z Odborom za urejanje prostora in urbanizem soglasno sprejel sklep, da se dopolni Odlok o dovoljeni sečnji dreves v Mestni občini Ljubljana s parcel v lasti Mestne občine Ljubljana še na parcele v zasebni lasti. Sklep je bil sprejet s pozivom, da se gradivo pripravi v roku enega meseca, to je do 25. 6. 2011, obravnavati pa bi se moral na prvi naslednji seji. Vendar predloga dopolnitve ni na dnevnem redu odbora, ne prihajajoče seje. Z njim bi regulirali tudi posek dreves na lokaciji Tovil-Jamova cesta.

Problemатike ne rešuje niti arboristično mnenje v projektu, saj se nanaša predvsem na stanje dreves, ne obravnava pa pomena gozda na zdravje ljudi v bližnji okolici, na kakovost zraka, rekreacijske in sprehajalne površine, skratka z vidika pomena zelene površine in njenega posebnega pomena za mesto. Glede na navedeno, predlagamo, da se predlagana točka ne uvrsti na dnevni red seje Mestnega sveta MOL, dokler ne bodo rešena odprta vprašanja.

Stališče do pripombe P.18

S.18.1. Pri izdelavi OPPN je bilo upoštevano dejstvo, da se območje nahaja v poplavnem območju. Območje OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v območje srednje poplavne nevarnosti. Ob vzhodnem robu območja se v primeru katastrofalnih poplav Malega Grabna voda tudi preliva z območja bivše tovarne Tovil v vodotok Gradaščica.

Republika Slovenija je že pričela aktivnosti v zvezi z izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17), ki so razdeljeni v več etap. Po izvedbi celovitih protipoplavnih ukrepov, načrtovanih s 1.A etapo DPN, območje OPPN ne bo več znotraj dosega poplave Q100. Poplavna varnost širšega območja bo izboljšana z nasipi, zato bo območje OPPN uvrščeno v območje preostale nevarnosti z možnim dosegom poplavnih vod Q100. Izračunana kota poplavne vode Q100 za stanje pred izvedbo protipoplavnih ukrepov, načrtovanih s 1.A etapo DPN, znaša 293,49 m n. v.

V fazi priprave predloga OPPN je bil izdelan elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO – R, d. o. o. v septembru 2019. V študiji so določeni omilitveni ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se poplavna varnost širšega območja zaradi načrtovane gradnje ne bo poslabšala. Z ukrepi je omejeno območje dopustnega preoblikovanja terena, hkrati pa je zagotovljen nadomestni volumen za izpodrinjene poplavne vode. Določeni so tudi pogoji za oblikovanje terena na način, ki bo zagotovil pretakanje poplavnih in padavinskih voda z območja

OPPN in okoliških zemljišč v smeri proti jugovzhodnemu delu območja OPPN. Na najnižji točki območja je predviden vtočni jašek z iztokom v načrtovan odvodni kanal za odvodnjavanje poplavnih in padavinskih vod v Mestno Gradaščico. Struga Mestne Gradaščice bo preoblikovana tako, da bo prevajala poplavne vode Q100. V hidrološko hidravlični študiji so določeni tudi omilitveni ukrepi, ki bodo zagotovili ustrezno poplavno varnost načrtovane stavbe. Predvideni ukrepi za varstvo pred poplavami so povzeti v 34. členu Odloka.

Načrtovane posege v območju OPPN je dopustno izvajati pred izvedbo celovitih posegov, načrtovanih z 1.A etapo DPN pod pogojem, da so izvedeni omilitveni ukrepi za zmanjšanje ranljivosti načrtovanih objektov in omilitveni ukrepi, ki bodo zagotovili, da poplavna ogroženost obstoječih objektov ne bo povečana.

V letih 2015 in 2016 je bil noveliran Odlok o urejanju in čiščenju občinskih cest in javnih zelenih površin (Uradni list RS, št. 11/09, 101/09, 57/15 in 84/15).

MOL je pripravil Protokol za izvajanje del v območju dreves ter Smernice za načrtovanje, nego (vzdrževanje) in zaščito dreves na gradbiščih.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) je prinesel možnosti za sprejem Odloka o urejanju podobe naselij in krajine, v sklopu priprav bodo preverjene tudi možnosti za vključitev vsebin tudi s področja izvajanja nadzora in ukrepanja (npr. sečno dovoljenje).

Zeleni sistemi na območju MOL ter normativi za urejanje zelenih površin so določeni z OPN MOL ID. Z arborističnim mnenjem je bila pridobljena ocena dreves, ki se nahajajo znotraj površin, namenjenih gradnji. V območju OPPN so načrtovane zelene površine v skladu z normativi OPN MOL ID, sočasno z načrtovano gradnjo je treba urediti park ob Gradaščici kot del zelenega sistema mesta. Poleg dreves, ki bodo ohranjena, je v območju treba zasaditi tudi nova drevesa v skladu z normativi OPN MOL ID.

Vpliv načrtovanih posegov na kakovost zraka in na zdravje ljudi v bližnji okolici se preverja v postopku CPVO, ki poteka vzporedno s postopkom sprejemanja OPPN, na podlagi izdelanega okoljskega poročila. K okoljskemu poročilu je na podlagi mnenj strokovnih služb pridobljena pozitivna odločba Ministrstva za okolje in prostor z datumom 31. 3. 2020.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

Pripomba P.19: g. Mirko Brnič Jager

P.19.1. Mislim, da tukaj je vprašanje interesa, informacij, ki jih mestni svet dobiva, s strani strokovnih služb, totalno pod vprašajem. Zagotovo ne gre za javni interes, gre za zelo ločen interes. Gre za posamezni interes.

Moj predlog bi bil, da bi o tako pomembni lokaciji, bilo prav, da se za njo razpiše javni arhitekturni, urbanistični natečaj. Za katerega se dobro pripravimo, naredimo dobre razpisne pogoje. Pa naj stroke povedo, v skladu z vsemi interesenti, kako in kaj si predstavlja razvoj tega področja.

Stališče do pripombe P.19:

S.19.1. Postopek priprave OPPN se je v skladu z veljavno zakonodajo začel na podlagi pobude investitorja, javni interes pa zastopa občina skozi celoten postopek priprave in sprejemanja OPPN, v tem primeru gre za ureditev javnih parkovnih površin s kolesarsko stezo in sprehajalno potjo ob vodotoku.

Načrtovana gradnja ne sodi med posege, za katere je treba v skladu z veljavno zakonodajo razpisati javni natečaj. V skladu z določili OPN MOL ID je bilo za območje izdelanih več variantnih rešitev, najprimernejša med njimi je bila izbrana kot strokovna podlaga za izdelavo OPPN.

Pripomba P.20: ga. Mojca Škrinjar

P.20.1. Namesto, da bi tu naredili prekrasen park in bili nekako podobni trajnostno ozaveščenim mestom, delamo tukaj široko gradnjo. To ni prav. To v resnici ni prav. In v resnici tega ne potrebujemo. Stanovanja je moč graditi. Poglejte, imate prostore v Šiški, ob Celovski cesti, na desni strani. Degradirana območja. Stare stavbe. Ki propadajo. Ki niso v čast niti Ljubljani, niti Sloveniji. Tujec, ki se pripelje iz Brnika, po Celovski, se lahko samo čudi. Zakaj ne bi tega uredili s stanovanjskimi in pa poslovnimi površinami? Imate, predele v industrijskih delih mesta, ki so že opuščeni. Zakaj tega ne naredimo?

Stališče do pripombe P.20:

S.20.1. *Zemljišče, kjer je načrtovana gradnja, je v skladu z določili OPN MOL ID namenjeno večstanovanjski gradnji. Zelene površine za potrebe mesta so zagotovljene na drugih lokacijah (npr. zelene površine ob vodotoku, športni park Svoboda...). Zaraščena površina na območju nekdanje tovarne Tovil že v predhodnih prostorskih načrtih kot tudi v fazi izdelave OPN MOL ID in OPPN ni bila prepoznana kot površina s takimi kvaliteta, da bi morala biti vključena v zeleni sistem mesta.*

Pripomba P.21: ga. Meta Vesel Valentinčič

P.21.1. Kar se mene tiče, imam pa eno, niti ni tok vprašanje, je bolj pripomba. Če prav vidim, bo 175 novih stanovanj v tem kompleksu. 140 + 35. Ob tem imamo vrtec s tremi oddelki. Tremi oddelki. O teh, o vrtcih, o pomanjkanju prostora, govorimo par let. Nataliteta se viša. In to že kar zdržno. Vsako leto več. In se mi zdi to enostavno narobe dimenzionirano. In mislim, glede na to, v kateri fazi je ta dokument, da upam, da bo v predlogu vendarle tej dejavnosti namenjeno več prostora. Sicer nisem znala razbrat točno, ali je to samostojna stavba, ali kakor koli pač je. Ampak, če se gradi vrtec in tam notri piše, da se bo zgradil vrtec s tremi oddelki, se mi zdi pa to resnično malo... ne vem, premalo, no. Mislim, da je to treba korigirat.

In še ena stvar, bi opozorila. V tem Odboru za socialno varstvo in zdravstvo, se že kar nekaj let pridušamo, ne? Da ob vsakem dokumentu, ko se gradi večja soseka, da mora bit zelo jasno določeno, kaj bo namenjeno zdravstveni in socialni dejavnosti. Jaz vem, da je tukaj notri sicer predviden javni prostor, kjer so lahko ambulate. Ampak, mogoče za kvaliteto bivanja tam, bi šli lahko kakšen korak dlje in rekli, da glede na visoko populacijo, številčno, kot tam očitno bo, da tam mora biti ena zdravstvena, kakršna koli oskrba. In pa seveda, če bi poskrbeli, skozi javni program, za druženje starejših, za center za starejše in za druženje mlajših in za center za mlajše, poleg igrišč. To sem videla, da je.

Stališče do pripombe P.21:

S.21.1. *Vrtec je bil dimenzioniran na podlagi normativov, ki veljajo na območju MOL, glede na program, predviden v dopolnjenem osnutku OPPN. Ocenjeno število predšolskih otrok je 6% od celotne populacije, kar bi za naselje z največ 200 stanovanji s povprečno tremi ležišči, kolikor je znašala kapaciteta območja v fazi dopolnjenega osnutka, pomenilo 36 otrok. V vrtcu s tremi oddelki je mogoče zagotoviti varstvo za približno 60 otrok.*

V predlogu OPPN je območje manjše, s tem se je zmanjšalo tudi število stanovanj. Ocenjeno število predšolskih otrok bi zapolnilo le nekaj več kot 1 oddelek vrtca. Na podlagi mnenja MOL OPVI bo varstvo otrok mogoče zagotoviti v okviru obstoječih kapacitet vrtca Viški gaj oziroma drugih javnih vrtcev na območju MOL. V fazi predloga OPPN vrtec ni več predviden.

Mreža družbene infrastrukture, ki je določena z OPN MOL ID za celotno mesto, na območju OPPN ne predvideva stavb za starejše. Kljub temu je bil odlok dopolnjen tako, da so v načrtovani stavbi dopustna tudi oskrbovana stanovanja. V kolikor bo objekt delno namenjen starejši populaciji, bo moral biti projektiran v skladu s pravilnikom, ki določa pogoje za gradnjo oskrbovanih stanovanj in

predvideva tudi prostor za druženje stanovalcev.

Pripomba P.22: g. Tomaž Ogrin

P.22.1. Predlagam, da se ta gradnja v celoti opusti in podpiram prebivalce, ki zahtevajo, da ta zelena oaza ostane. In njihova kvaliteta življenja s tem. Kar je tam zapuščenega, se lahko uredi z malimi sredstvi. Lahko se naredi javni razpis. Ampak, zelena oaza mora ostati. Kajti to je nekaj, česar mesto ne sme zgubiti. Mi smo v OPN-ju definirali strateško orientacijo. Med drugim trajnostni razvoj. Tole, kar se tukaj predlaga, ta pozidava, je izrazito ne trajnostni razvoj. In pridemo v situacijo, da je strateški del OPN-ja, bla, bla. V praksi delamo pa točno nasprotno.

Tule so sami odkrili še, da je tako strnjeno drevje, gozdiček, prebivališče zaščitene sove. Kar so nam sporočili tule, česar ne mestna služba, ne kdo drug, ni odkril. Tudi verjetno tisti, ki bi morali dajati soglasja. Kar je še en razlog, da je v samem mestu kvaliteta narave izjemno visoka. In to je tisto, kar je sodoben trend v svetu. V mestu ohraniti otoke narave! To imamo odlično priložnost, da Ljubljana promovira tako dejanje, odkloni beton. Odkloni pozidavo! In v tem primeru bomo res zeleno in prijazno in najlepše mesto. V nasprotnem primeru delamo pa samo usluge šušmarjem z zemljišči in denarjem.

Stališče do pripombe P.22

S.22.1. *OPPN sledi izhodiščem, ki so postavljena z OPN MOL ID. Glede na predhodni dokument, ki je na obravnavanih zemljiščih predvideval širitev proizvodne cone, je sedanja namenska raba stanovalcem bolj prijazna. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je bilo pri pristojnih službah ponovno preverjeno, da gre v obravnavanem primeru za zaraščeno površino. Že v dopolnjenem osnutku je bilo v odloku upoštevano priporočilo Zavoda za varstvo narave, da se v območju ohranijo drevesa na podlagi ocene iz arborističnega mnenja. Poleg dreves, ki se ohranijo, so v območju predvidene nove drevoredne zasaditve ob Gradaščici ter zasaditev novih dreves ob načrtovani stavbi v skladu z normativi iz OPN MOL ID.*

Na podlagi pripombe z javne razgrnitve je bila prisotnost velikega skovika v območju OPPN obravnavana v okoljskem poročilu, čeprav uradni podatki o tem ne obstajajo. Obstaja možnost, da bi skovik zataval v območje OPPN, zato so določeni omilitveni ukrepi: opazovanje in ureditev gnezdilnice na primerni lokaciji, če se ugotovi, da se sova v resnici zadržuje na tem območju.

26. člen odloka o OPPN je dopolnjen z zahtevo, da je treba k projektni dokumentaciji DGD priložiti mnenje strokovne organizacije, usposobljene za proučevanje in opazovanje ptic, o opravljenem opazovanju prisotnosti skovika. V primeru ugotovljene prisotnosti je treba na primerni lokaciji urediti gnezdilnico in pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave.

Pripomba P.23: g. Miha Jazbinšek

P.23.1. V arborističnem mnenju beremo, da so leta 2009, določali, katera drevesa naj se valorizirajo. In to so ta drevesa, ki ste jih tudi videli gor, da so valorizirana. In, da je seveda tudi uradnica mestnega sveta bila tista, ki je pa kazala, kaj se bo sekalo. Ker je seveda ta projekt 2009 imela že v rokah. To pomeni seveda, da se je prehitelo z velikim angažmajem naših urbanistov, s tem investitorjem, na tem področju. Preden je župan dal sklep, ki je bil 2010, po javni razgrnitvi, da se ta OPPN pripravi.

V strateškem delu OPN-ja, je tuki podaljšek vseh dejavnosti, ki so v bližini. To se pravi Špara, Tovila in tako dalje. V strateškem delu tuki stanovanj ni. Kar pomeni, če imamo mi to v izvedbenem delu, stanovanja notri, da je neskladje med strateškim, ki je dosti precizen na svojih kartah. In seveda imamo neskladje v tem izvedbenem delu. To pomeni, da teoretično seveda tu stanovanja ne smejo biti. In, da pravna podlaga, seveda, ki jo je inženirka izrekla, seveda sama v sebi pa nima pravne osnove.

Mi smo investicijsko namero seveda tukaj zaznal, ne? To je javni park. Ki pa, po normativih, ki so, ga bo požrla stanovanjska soseska. To pomeni, javni interes tu ni ščiten. Ker bo ta park ogrožen od tega,

rekel bi pritiska, ne? Ki se bo dogajal na tole površino. In težko si predstavljam med dvema bloki notri, da bi drugi Vičani notri prišli, recimo uživati ob tej malo širši vodi, danes tukaj narisani, kot je bila do zdaj.

Stališče do pripombe P.23:

S.23.1. V letu 2009 je investitor naročil izdelavo več urbanističnih rešitev, s čemer je želel preveriti možnost stanovanjske gradnje na obravnavanem zemljišču, čeprav je bil s strani MOL OUP informiran o tem, da pravna podlaga za izdelavo OPPN ne obstaja. Predhodna izdelava urbanističnih rešitev je bila izključno investitorjeva poslovna odločitev. Investitor je bil s strani MOL OUP še posebej opozorjen na obstoječo drevnino v območju, zato je bilo naročeno arboristično mnenje, na podlagi katerega je bilo opravljeno vrednotenje obstoječih dreves.

Podrobnejša namenska raba območja OPPN je določena z veljavnim OPN MOL ID. Načrtovana stanovanjska gradnja predstavlja primerno zaokrožitev predvidene parkovne ureditve ob Gradaščici. Severno od Jamove ceste in vzhodno od obravnavanega zemljišča so že obstoječe stanovanjske površine.

Že po prostorskem dokumentu, ki je veljal pred uveljavitvijo OPN MOL ID (Prostorski ureditveni pogoji), je bilo to zemljišče namenjeno pozidavi in ni bilo deklarirano kot zelena površina. S sprejetjem OPN MOL ID se je glede na predhodni prostorski dokument območje, namenjeno pozidavi, na severni strani nekoliko zmanjšalo in odmaknilo od vodotoka. Parkovno ureditev ob vodotoku je treba razumeti kot del celovite poteze ob Gradaščici. Na obravnavanem odseku gre za intenzivno ozelenjen obvodni pas s sprehajalno potjo in pešpotjo, ki se proti vzhodu razširi in naveže na obstoječi park med Jamovo in Koprsko ulico. Na razširjeno parkovno ureditev na vzhodno strani funkcionalne enote Z so navezane tudi zelene funkcionalne površine ob stavbi.

Pripomba P.24: g. Anže Logar

P.24.1. Sicer ta OPPN predvideva neko varovalko. Da gradnja stavb s pripadajočimi ureditvami, niso dopustna, do izvedbe celotnih omilitvenih protipoplavnih ukrepov. Ampak, kaj to pomeni? Ta OPPN predvideva osem faz. Gradnja objektov... oziroma osem etap. Gradnja objektov pa je samo prva in šesta etapa. Medtem, ko vse ostale, druga, tretja, četrta, peta, sedma in osma, se pa do teh omilitvenih ukrepov, očitno lahko izvajajo. Z drugimi besedami, v ljudskem jeziku, investitor lahko brez težav poseka gozd, kolikor mu je volja.

V teh civilnih pobudah oziroma v tej peticiji, ki sem jo včeraj oziroma v petek prejel, vidim, da je eden od lastnikov zemljišča, številka parcele 1728/22, ki ne pristaja na ta OPPN, hkrati v tem OPPN-ju, vključen kot sestavni del tega prostorskega načrta. Ne vem, ali smo mi urbanistični Teksas, ali gre za čisto, absolutno, za sodelovanje interesov kapitala in investitorja, da je kaj takega sploh možno.

Zdaj, men se tudi vrstni red zdi rahlo zanimiv, ne? Če predvidevam tri garažne hiše. Verjetno bi najprej počakali na to, da se sprejme ustrezen omilitveni ukrep in šele na podlagi tega sprejemamo OPPN. Ne pa, da mi najprej sprejemamo, pol se bomo pa spraševali, zakaj se je spet ponovila Viška sončava tokrat na tem kolosu.

Stališče do pripombe P.24:

S.24.1. Pojasnila k podani pripombi:

V dopolnjenem osnutku OPPN je bila gradnja stavb in ureditev na parceli, namenjeni gradnji, načrtovana v eni etapi. Večje število etap se nanaša na ureditev vodotoka in parkovnih površin ob njem ter na prometne in komunalne ureditve. Na ta način so bile natančno določene obveznosti investitorjev severnega in južnega dela pozidave, omogočeno pa je bilo tudi neodvisno urejanje vodotoka, parkovnih površin ob njem ter nekaterih prometnih in komunalnih ureditev pred pričetkom gradnje stavb.

Tudi v predlogu OPPN, ko se je območje urejanja zmanjšalo, je treba vse ureditve na parceli, namenjeni gradnji stavbe, izvajati v eni etapi. Kot ločene etape se lahko izvajajo le vzdrževalna dela na obstoječih objektih, odstranitve, ureditev javnih površin, ureditev zelenic, vodnogospodarske ureditve ter ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture v območju OPPN. Te ureditve se lahko izvajajo že pred pričetkom gradnje načrtovane stavbe in morajo biti zaključene najkasneje do pričetka njene uporabe.

OPPN ne prepoveduje sečnje pred pričetkom gradnje stavb, vendar pa se smejo odstraniti le manj kakovostna drevesa v skladu z izdelanim arborističnim mnenjem. Sečnja nekaterih dreves pred pričetkom gradnje je tudi potrebna zaradi vzdrževanja sedaj še neurejene površine.

Parcela s parc. št. 1728/22 predstavlja manjšo parcelo na južnem robu območja OPPN. Območje OPPN je zaokrožena površina, zato se omenjena parcela ne more obravnavati ločeno od ostalih zemljišč v območju. Lastnik je bil ves čas priprave OPPN informiran o postopku in seznanjen z rešitvami, ki so med drugim predvidevale tudi menjavo zemljišč in ureditev parkirnih površin kot dopolnitev funkcionalnih površin ob njegovem proizvodnem objektu. Lastnik je kasneje (v času javne razgrnitve) spremenil mnenje.

Postopek sprejemanja OPPN je daljši proces, še posebej v obravnavanem primeru, ko vzporedno poteka postopek CPVO. S sprejetjem OPPN bo podana pravna podlaga za nadaljnje projektiranje. Republika Slovenija je že pričela aktivnosti v zvezi z izvedbo celovitih ukrepov, načrtovanih z Državnim prostorskim načrtom za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec, ki so razdeljeni v več etap. Z ukrepi, načrtovanimi v 1.A etapi državnega prostorskega načrta, bo poplavna ogroženost območja OPPN in okolice zmanjšana. V fazi predloga OPPN je bilo na podlagi podrobnejših hidrološko hidravličnih analiz ugotovljeno, da je znotraj območja OPPN mogoče izvesti omilitvene ukrepe, ki bodo zmanjšali ranljivost načrtovane stavbe in zagotovili, da se poplavna ogroženost obstoječih stavb zaradi načrtovanih posegov ne bo povečala. Z gradnjo stavb bo tako, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, dopustno pričeti že pred izvedbo celovitih protipoplavnih ukrepov, načrtovanih z državnim prostorskim načrtom.

Pripomba P.25: g. Slavko Ziherl

P.25.1. Jaz, kot vedno, tud v tej razpravi, dajem vedno pravzaprav stroki. V tem primeru stroki, ki je združena v Odboru za urejanje prostora. In tukaj berem, na Odboru za urejanje prostora in urbanizem, meni, da je potrebno osnutek akta, kljub pomislekom, podpreti, da bi na ta način spodbudili proces sanacije in reaktiviranja degradiranega območja opuščene tovarne Tovil. Zdaj sem pa v dilemi. Ali je sanacija, pomeni to, da mi damo na voljo ta gozd, za katerega se zavzema civilna iniciativa. Se pravi tisti, ki živijo s tem gozdom. Ki živijo v okolici tega gozda. In, ali je to možno na ta način, to degradirano območje, sploh sanirat?

Stališče do pripombe P.25:

S.25.1. Zemljišča, kjer je predvidena gradnja večstanovanjske stavbe na južni strani Gradašnice nimajo statusa gozda. V naravi so to zaraščene slabo vzdrževane površine, v katerih so tudi obstoječi porušeni objekti. V skladu z določili OPN MOL ID so to površine, namenjene večstanovanjski gradnji, pred tem pa so bile na tem območju površine, namenjene proizvodnji.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve so bila na razgrnjeni dokument pridobljena mnenja Zavoda za gozdove, Zavoda za varstvo narave ter Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Iz mnenja Zavoda za gozdove je razvidno, da v OPPN obravnavana zemljišča po veljavnem gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Ljubljana in po podatkih dejanske rabe, ki jih vodi pristojno ministrstvo, niso opredeljena kot gozd. Na Zavodu za varstvo narave menijo, da je v urbanih naseljih smiselno ohranjati zelene površine oziroma jih ustrezno preoblikovati in urediti v parkovne površine, zato predlagajo ohranjanje dreves v skladu s priporočili iz arborističnega mnenja, izdelanega v sklopu priprave OPPN. Usmeritve Zavoda za varstvo narave so bile pri pripravi OPPN upoštewane.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 27. 1. 2020 in 3. 3. 2020.

Ministrstvo za okolje in prostor je izdalo odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovel (za enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672) št. 35409-19/2020/6 dne 31. 3. 2020.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja sprejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora. Priprava predloga je potekala dlje časa, v letu 2014 je bila prekinjena in se je nadaljevala v letu 2018.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- spremenjeno velikost obravnavanega območja OPPN (iz obravnave je na podlagi pripomb lastnikov garaž izključeno območje garaž ob Jamovi cesti, to je območje EUP VI-370),
- zmanjšanje BTP za območje S na južni strani Gradašnice in prilagoditev etažnosti ter zmanjšanje števila kletnih etaž,
- problematiko poplavne ogroženosti: Na podlagi elaborata Hidrološko hidravlične študije št.L36/19, ki jo je izdelal IZVO-R d.o.o. so opredeljeni protipoplavni ukrepi, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju. Za vse posege je treba pridobiti vodno soglasje (34.člen),
- uskladitve določil z veljavnimi spremembami in dopolnitvami OPN MOL ID,
- poglavje programa opremljanja, ki je iz OPPN izločeno (program opremljanja mora biti glede na novo zakonodajo, ki je v veljavi od 1.6. 2018, pripravljen kot samostojni odlok in se ga sprejme šele po uveljavitvi OPPN),
- spremembo vrstnega reda členov zaradi uskladitve z zgradbo odlokov drugih OPPNjev z dodanimi spremembami in dopolnitvami

in dopolnitev določil, predlaganih s strani:

- Direkcije RS za vode: merila in pogoji za varstvo vode in podtalnice in ukrepi za varstvo pred poplavami (12., 25. člen in 34. člen),
- Zavoda RS za varstvo narave: določila 26. člena so se dopolnila tako, da je treba opraviti opazovanje prisotnosti skovika in v primeru ugotovljene prisotnosti urediti gnezdilnico in pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave,
- MOL Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet: uskladitev določb glede mirujočega prometa z veljavnimi določili OPN MOL ID ter ureditve javnih prometnih in parkovnih površin,
- JP VOKA SNAGA: uskladitev določil v zvezi z odstranjevanjem odpadkov, glede odvajanja odpadnih in meteoritnih vod ter vodovoda (25., 30., 43. in 44. člen).

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

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

"Na podlagi **273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)**, 61. ~~in 74.~~ člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP ~~in 106/10 – popr.~~, **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. ~~66/07~~**24/16** – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil (za enotio urejanja prostora VI-521 ~~in VI-370~~ ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, ~~VI-373,~~ VI-374, ~~VI-658~~ in VI-672 ~~do Jamove ceste~~)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (~~v nadaljnjem besedilu: OPPN~~) 273 Tovil (za enotio urejanja prostora VI-521 ~~in VI-370~~ ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, ~~VI-373,~~ VI-374, ~~VI-658~~ in VI-672 ~~do Jamove ceste~~;) (**v nadaljnjem besedilu: OPPN**), ki vsebuje:

- 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, ~~program opremljanja stavbnih zemljišč,~~
- **dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in**
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom sta načrtovani gradnja večstanovanjske stavbe s pripadajočimi ureditvami in ureditev parka ob Gradaščici.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja, pogoje za odstranitev objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, **pogoje za** posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih, zelenih in parkovnih površin, pogoje za vodne ureditve ter pogoje za gradnjo prometne, **okoljske**, energetske, ~~komunalne in elektronske komunikacijske~~ infrastrukture ~~in elektronskih komunikacij~~.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) ~~OPPN~~ Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka), **in** grafični del ~~in program opremljanja~~.

(2) Grafični del OPPN 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 1:5000
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 območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.54	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev objektov	M 1:500
4.2	Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.5	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.6	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 3. kleti	M 1:500
4.76	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.87	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	
	s prikazom intervencijskih poti	M 1:500
4.98	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.9	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- ~~1. izvleček iz OPN MOL ID,~~
- ~~2.1.~~ prikaz stanja prostora,
- 2. izvleček iz OPN MOL ID,**
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja **nosilcev urejanja prostora,**
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- ~~6. program opremljanja stavbnih zemljišč,~~
- 6. okoljsko poročilo,**
- ~~7. povzetek za javnost,~~
- ~~8. okoljsko poročilo.~~

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 09-006 v ~~decembru 2010, dopolnitev v aprilu 2011 in v maju 2011~~ **januarju 2020.**

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

~~1. Obseg~~

~~Površina območja OPPN znaša 24.201 m².~~

(1) Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672 vzdolž njene severne meje.

(2) Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami: ~~1694/5, 1694/6, 1694/7, 1694/8, 1694/9, 1694/18 del, 1694/22, 1694/23,~~ 1695, 1696, 1697, 1727/6, 1728/2, 1728/3, 1728/4, 1728/5, 1728/7, 1728/8, 1728/9, 1728/10, ~~1728/11 del,~~ 1728/12, 1728/13, **1728/22**, 1730/1, 1730/2, 1730/~~34~~, **1730/5**, ~~1731/1,~~ 1731/5, 1731/6, **1731/7, 1731/8, 1731/9**, 1735/3, **2002/45, 2002/46, 2002/47 in 2002/48 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami** 1743/1 ~~del,~~ 2002/1 ~~del,~~ 2002/31, 2002/32,**in** 2002/33 ~~del,~~ 2003/4 ~~del,~~ vse v katastrski občini **(1723) Vič.**

2. Meja

~~Meja območja OPPN poteka od izhodišča z oznako T1 v smeri proti severovzhodu preko zemljišča s parcelno številko 1694/18 do točke T27 na zemljišču s parcelno številko 2003/3, kjer obrne smer proti vzhodu, prečka vodotok Gradaščica, v točki T32 na zemljišču s parcelno številko 2002/33 obrne smer proti jugu in poteka po vzhodni meji zemljišča s parcelno številko 1731/1 do zemljišča s parcelno številko 1735/3, nadalje po vzhodni parcelni meji zemljišča s parcelno številko 1735/3, prečka zemljišče s parcelno številko 1743/1, v točki T52 obrne smer proti zahodu in poteka po južni parcelni meji zemljišča s parcelnimi številkami 1727/6, 1731/5, 1731/6, 1728/8, 1728/22 in 1728/7, v točki T83 obrne smer proti severu in poteka po delu zahodne meje zemljišča s parcelno številko 1728/2 do točke T88, kjer obrne smer proti zahodu ter poteka po južni in zahodni meji zemljišča s parcelno številko 1728/10, prečka zemljišče s parcelno številko 2002/1, v točki T95 obrne smer proti zahodu, poteka po delu južne in po zahodni parcelni meji zemljišča s parcelno številko 1694/5 in se zaključi v izhodiščni točki T1.~~

~~Vse našteje parcelne številke so v katastrski občini Vič.~~

(3) Površina območja OPPN znaša 17.940 m².

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

- S – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe,
- Z – površine, namenjene urejanju javnih zelenih in vodnih površin,
- C – površine, namenjene urejanju javnih cest in parkirnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote jeso določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, ~~št. 3.3 »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.~~

III. ~~ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV~~ VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi ~~območji~~ **enotami urejanja prostora**)

(1) Območje je prometno dobro dostopno po obstoječih cestah in poteh, ki so del sistema širšega območja. ~~Severni del območja~~ **Območje** se za motorni promet navezuje na ~~Jamovo cesto, južni del območja pa na~~ Koprsko ulico. Obstoječe križišče Mencingerjeve in Koprške ulice je ustrezno dimenzionirano.

(2) Pešcem je poleg hodnikov ob ~~Jamovi cesti in~~ Koprski ulici ter ~~peš poti~~ **peš poti** ob obstoječem parku, ki se nahaja vzhodno od območja, namenjena tudi nova povezovalna ~~peš pot~~ **pešpot** v smeri vzhod-zahod

obna južni strani Gradaščice, ki se navezuje na obstoječe **peš-poti-pešpoti** v sosednjih enotah urejanja prostora na vzhodni in zahodni strani. **Površine na S**severni in južni **del-območja**strani **Gradaščice** **staso** povezane z načrtovanim **mostom in brvmi**jo.

(3) Kolesarske poti, ki potekajo vzdolž Jamove ceste in ob Gradaščici, so v območju OPPN na južni strani vodotoka dopolnjene z načrtovano dvosmerno kolesarsko stezo, ki se na vzhodni in zahodni strani območja naveže na obstoječi sistem kolesarskih poti.

(4) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je ob Tržaški cesti v oddaljenosti približno 200 m.

(5) V **osrednjem**severnem delu območja OPPN je predviden park kot del obvodne ureditve vodotoka Gradaščica in kot podaljšek že obstoječega parka z otroškimi igrali, ki je vzhodno od območja OPPN. Načrtovani **ai** **jesta** **sonaravno oblikovana ureditev****regulacija** struge Gradaščice in **ureditev** njenega priobalnega zemljišča.

(6) Poplavna varnost območja OPPN, ki je ogroženo s stoletnimi visokimi vodami, bo izboljšana s celovitimi protipoplavnimi ukrepi, načrtovanimi z etapo 1.A Uredbe o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17, v nadaljnjem besedilu: DPN).

(7) Po Jamovi cesti in dovozni cesti na vzhodni strani območja OPPN potekata obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero **i** je treba priključiti načrtovane **o** stavbe **o**. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi, **in** **dograditi in poglobiti** nekatere komunalne vode **izven****zunaj** območja OPPN. **izven****Zunaj** območja OPPN **sosta** **predvidene****delno načrtovana** gradnja **vodovodnega omrežja**, **nove** elektrokabelske **in** **TK** kanalizacije, **dograditev** **obstoječe** elektrokabelske kanalizacije, **elektronskega komunikacijskega omrežja in omrežja javne razsvetljave ter izliv iz poglobitev** **obstoječega** kanala za **odvod** padavinskih **in** **poplavnih** vode **a** **ter** gradnja **javnega vodovodnega omrežja** **v Gradaščico**.

(8) **Venec** **N**načrtovane stavbe **se** **je** od obstoječih **e** večstanovanjskih **e** stavbe v sosednjih **enotah** urejanja prostora odmaknjene **najmanj za eno višino stavbe****več, kot znaša višina načrtovane stavbe, merjene do njenega venca**. V **zgodnjih jutranjih in** popoldanskih urah novo predvidene **a** stavbe **a** v okviru dopustnih normativov, ki so **navedeni****določeni** v **21****29**. členu tega odloka, vplivajo na osončenje obstoječih **e** večstanovanjskih **e** stavbe **na severni in** vzhodni **o** strani **od** območja **OPPN**.

(9) Južno od območja OPPN se nahaja gospodarska cona z različnimi proizvodnimi in skladiščnimi dejavnostmi. Za omilitev vpliva sta na južni strani območja predvidena zeleni pas z visoko vegetacijo in **protihrupna ograja**. **Na južnem robu območja OPPN je predvidenih 10 parkirnih mest za potrebe dejavnosti v območju gospodarske cone****polna ograja v absorpcijski izvedbi**.

(10) Širše območje je **dobro** opremljeno z družbeno infrastrukturo, ki zadovoljuje potrebe novih stanovanjskih površin. Osnovna šola Bičevje je od območja oddaljena približno 600 m, **vrtec Viški gaj, enota Zarja, pa približno 500 m**. V oddaljenosti približno 400 m jugovzhodno od območja OPPN je večja mestna rekreacijska površina, športni park Svoboda. V oddaljenosti približno 150 m zahodno od območja OPPN je večje nakupovalno središče Interspar. Severno od območja OPPN stoji cerkev sv. Antona Padovanskega. **V jugovzhodnem delu območja OPPN je v sklopu večstanovanjske stavbe** **C** **načrtovan vrtec**.

(11) Vplivi in povezave s sosednjimi **območji****enotami urejanja prostora** so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni ~~posegi znotraj območja OPPN~~ **objekti in dejavnosti**)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- ~~— odstranitev naprav objektov,~~
- ~~— investicijsko vzdrževalna dela,~~
- ~~— priprava stavbnega zemljišča,~~
- ~~— gradnja novih objektov,~~
- ~~— gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,~~
- ~~— urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.~~

9. člen

(namembnost znotraj območja OPPN)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na šest prostorskih enot:

- ~~— S1 — površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,~~
- ~~— S2 — površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,~~
- ~~— Z — površine, namenjene urejanju javnih zelenih in vodnih površin,~~
- ~~— C1 — površine, namenjene urejanju cest,~~
- ~~— C2 — površine, namenjene urejanju cest in parkirnih površin in~~
- ~~— C3 — površine, namenjene urejanju parkirnih površin.~~

2. Namembnost

(1) V prostorski enoti S so Nnadstropja in deli pritličij ~~so~~ namenjeni stanovanjem, javni program je dopusten v pritličjih, parkiranje je v kletnih etažah ~~in delno v pritličju stavbe B~~. V kletnih etažah **in v pritličjih** so dopustne tudi shrambe, kolesarnice, tehnični prostori in podobno.

PROSTORSKA ENOTA S1

- ~~— 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe~~
- ~~— 12420 Garažne stavbe: samo garaže; dopustne so v južnem delu pritličja stavbe B in v kleti~~

V pritličju so pod pogojem, da se zagotovi neposreden zunanji dostop, dopustne tudi:

- ~~— 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna, slaščičarna ali bife do 70,00 m² BTP stavbe~~
- ~~— 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja~~
- ~~— 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije~~
- ~~— 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice~~
- ~~— 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje~~
- ~~— 12640 Stavbe za zdravstvo: samo stavbe za zdravniško oskrbo in nego bolnih in poškodovanih~~
- ~~— 12650 Športne dvorane: samo telovadnice za fitnes, aerobiko in ples~~

Delež namembnosti iz prejšnjega odstavka ne sme presegati 20 % BTP stavbe nad terenom.

PROSTORSKA ENOTA S2

(2) V prostorski enoti S so dopustni:

- ~~— 11221~~**11220** Tri- in večstanovanjske stavbe,
- ~~— 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,~~
- ~~— 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, jasli, vrte~~

- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, **pokrita parkirišča in kolesarnice**; dopustne so v kleti,
- **parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe: samo ob lokalni cesti.**

(3) V prostorski enoti S so ~~Vv~~ pritličju ~~se~~ pod pogojem, da se zagotovi neposreden zunanji dostop, dopustne tudi:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna, slaščičarna ali bife do 70,00 m² BTP stavbe **(samo v srednjem in zahodnem podstavku),**
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije do 700,00 m² BTP stavbe,
- 12304 Stavbe za ~~druge~~ storitvene dejavnosti: vse, razen avtopralnice, do 300,00 m² BTP stavbe,
- 12620 Muzeji, **arhivi** in knjižnice: samo galerije in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
- **12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate,**
- 12650 ~~Športne dvorane~~ **Stavbe za šport:** samo telovadnice za fitnes, aerobiko ~~in~~, ples **in joga, wellness, fizioterapija in podobno.**
- ~~12640 Stavbe za zdravstvo: samo ambulate~~

(4) V prostorski enoti Z so dopustni:

- **kolesarske steze in pešpoti,**
- **vodnogospodarske ureditve: prestavitev in ureditev vodotoka,**
- **brv,**
- **pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice) in utrjene brežine vodotoka.**

(5) V prostorski enoti C so dopustni:

- **21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta in parkirišče.**

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

- **objekti, vodi in naprave komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture: v prostorski enoti Z samo v podzemni izvedbi,**
- **parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi in biotopi,**
- **otroška igrišča: v prostorski enoti Z samo na parceli Z/3 in na delu parcele Z/1, zahodno od igral,**
- **naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice.**

~~109.~~ člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

~~Prostorska enota S1~~

~~Vzporedno z Jamovo cesto sta postavljeni dve večstanovanjski stavbi A in B, povezani s podzemno garažo. Stavba A je kompakten blok, stavbo B pa sestavljata dva kubusa, postavljena na pritličnem podstavku.~~

~~Zunanje površine so na severni strani pretežno tlakovane, na južni pa ozelenjene. Med stavbama je urejen »severni trg«, na južni strani pa otroško igrišče, ki je lahko ograjeno.~~

~~Na zahodni strani so predvidene ureditve za igro ter druženje starejših otrok in mladostnikov z navezavo na parkovno ureditev v prostorski enoti Z.~~

~~Na vzhodni strani je neposredno z Jamove ceste lociran uvoz v podzemno garažo in garažo v delu pritličja stavbe B. Dostopi in vhodi v stavbe so na severni strani.~~

~~Tlakovane površine ob stavbah so višinsko prilagojene koti pritličja, zelene površine na južnem, vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote pa so višinsko prilagojene kotam zunanje ureditve v prostorski enoti Z.~~

~~Prostorska enota S2~~

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti S sta naslednji:

- ~~V~~večstanovanjska stavba ~~C z vrteem~~ je sestavljena iz zgornjega dela lomljene oblike, ki je postavljen na tri pritlične podstavke nepravilnih oblik. Stavba je podkletena,
- ~~N~~na severni strani stavbe ~~C~~ je »južni trg«, ki je preko dveh tlakovanih pasaž povezan z zelenimi površinami na južni strani stavbe. Vhodi v stavbo so ~~načrtovani~~**dopustni** na severni **in vzhodni** strani ~~inter~~ iz pasaž. Na južni strani je ~~predvideno~~**načrtovano** otroško igrišče z igrali, ~~ob vrteu pa še dodatno ograjeno otroško igrišče.~~
- **na severni strani stavbe v območju trga ter na severni strani zahodnega podstavka je dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj,**
- **na južni strani stavbe so odprte bivalne površine, namenjene stanovalcem stavbe, na katerih je dopustna ureditev otroških igrišč, postavitve vadbenega orodja ter izvedba ureditev za počitek in rekreacijo,**
- **V največ 4,00 m širokem pasu ob stavbi C je dopustna ureditev zasebnih vrtov stanovanjskih enot. Ostale zunanje površine so delno tlakovane, delno ozelenjene,**
- **na južni strani prostorske enote je v osrednjem in vzhodnem delu 15,00 metrov širok zeleni pas (ZP) z intenzivno ozelenitvijo,**
- ~~N~~na severovzhodni strani so površine za ~~igro ter rekreacijo in~~ druženje ~~starejših otrok in mladostnikov z navezavo stanovalcev, navezane~~ na parkovno ureditev v prostorski enoti Z,
- ~~N~~na vzhodni strani je z dovozne ceste ~~C2C~~ lociran uvoz v podzemno garažo pod stavbo ~~C~~. ~~Na jugovzhodnem delu prostorske enote S2 je parkirišče z uvozom z dovozne ceste C2,~~
- ~~Vzdolž južne mejne~~ **južni strani** prostorske enote ~~S2S~~ je obvezna postavitve ~~protihrupne~~**polne** ograje **v absorpcijski izvedbi. Potek ograje je določen v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«,**
- ~~V~~višinska kota terena ob stavbi je prilagojena koti pritličja. ~~Kota parkirišča in kota uvoza proti klančini za dostop v podzemno garažo sta višinsko prilagojeni~~**Višinska kota terena na vzhodni strani stavbe je prilagojena nivoleti hodnika za pešce ob dovoznei cesti C2C,**
- ~~P~~po ~~vzhodnem,~~ južnem in ~~zahodnem~~**vzhodnem** robu ~~prostorske enote~~**odprtih bivalnih površin ob stavbi** ter ob ~~parkiriščih~~**cesti C** so poleg dreves, ki se ohranjajo, zasajena nova drevesa.

~~Prostorska enota Z~~

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti Z sta naslednji:

- ~~V osrednjem delu~~**severno od stavbe** je javni park, kot del obvodne ureditve vodotoka Gradaščica in podaljšek že obstoječega parka z otroškimi igrali, vzhodno od območja OPPN. ~~Predvidena je postavitvev otroških igral in mikrourbane opreme (klopi, koši za odpadke ipd.),~~
- **severni in južni del parka sta povezana z brvjo čez Gradaščico,**
- **na celotnem območju parka je načrtovana postavitvev mikrourbane opreme (klopi, koši za odpadke ipd.). Na parceli Z/3 in delu parcele Z/1, zahodno od brvi, je dopustna postavitvev otroških igral,**
- **na parceli Z/2 parkovne ureditve obsegajo le ureditev struge in brežin vodotoka, izvedbo brvi preko Gradaščice, zatravitvev, zasaditev z obvodno vegetacijo in urejanje biotopov,**
- ~~N~~na južni strani Gradaščice v smeri vzhod-zahod poteka pot za pešce in kolesarje. ~~Peš pot z navezavo na Jamovo cesto je tudi na severnem robu prostorske enote. Od poteh je enostranski~~**Na obeh straneh Gradaščice je** drevored. Teren se spušča proti strugi vodotoka. Višinske razlike proti strugi vodotoka ~~so premoščene~~**je dopustno premostiti** z nizkimi terasami in ozelenjenimi brežinami. Na obeh bregovih je dopustna ureditev ploščadi in dostopov do vodne površine v leseni ali tlakovani izvedbi,

~~Severni (S1) in južni (S2) del območja OPPN sta povezana preko mostu čez Gradaščico. Poleg te povezave je v območju OPPN dopustna izvedba še največ dveh brvi.~~

- ~~– Sistem pešpoti povezuje zunanje površine ob večstanovanjskih stavbah z javnimi parkovnimi površinami v prostorski enoti Z,~~
- ~~– Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.~~

~~11~~10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

~~Na celotnem območju OPPN je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne in enostavne objekte:~~

- ~~— skulpture in druge prostorske inštalacije,~~
- ~~— vodnjake in okrasne bazene,~~
- ~~— spominska obeležja.~~

~~Gostinski vrtovi niso dopustni.~~

(1) Na območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določili 9., 11. 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 23. in 24. členu tega odloka tega odloka o pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

~~Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.~~

~~12~~11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Fasade stavbe morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti ter usklajene v barvah in materialih.

(2) Streha stavbe morajo biti ravna, v terasnem delu pohodna ali zazelenjena. Obvezna je ozelenitev strehe. Streha nad zadnjo etažo stavbe mora biti zelena, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi in najmanj 25 % površine strehe nad podstavkom stavbe B.

(3) V posameznih prostorskih enotah morajo biti ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Ograje na robu terasne etaže in na robu podstavkov morajo biti transparentne.

(4) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno umestiti le na fasado stavbe v nivoju pritličja. Oblikovno morajo biti prilagajeni značaju stavbe. Oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno, napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitev več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe.

(5) Razmejitev med zasebnimi vrtovi in drugimi zunanjimi površinami ob stavbi je dopustna z ozelenjenimi zidanimi ali žičnatimi ograjami ter z živo mejo z višino do največ 1,50 m. Na meji med dvema zasebnima vrtovima so dopustne enotno oblikovane ograje za cel objekt z višino do največ 2,00 m. Zasebni vrtovi, ki segajo v zeleni pas na južni strani območja, morajo biti intenzivno ozelenjeni, ogradev je dopustna le z živo mejo.

1312. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ~~ljudem~~; **osebam v skladu s predpisi**,
 - ~~oba trga~~, **ploščadi** in ~~peš-poti~~ **pešpoti** morajo biti tlakovani, opremljeni z mikrourbano opremo in primerno osvetljeni;
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
 - ~~pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati usmeritve strokovne podlage »Arboristično mnenje o drevnini za potrebe OPPN za območje Tovil«, ki ga je izdelal Arboretum Volčji Potok, javni zavod, v septembru 2009;~~
 - obstoječe drevje je treba ohraniti v skladu z arboristično stroko in ga dopolniti z novo zasaditvijo;
 - ~~brežine vodotoka je treba čim bolj sonaravno oblikovati;~~
 - **v zunanjo ureditev prostorske enote S je treba vključiti zeleni bor, ki predstavlja naravno vrednoto in ga je treba obvezno ohraniti,**
 - v prostorski enoti ~~S1~~ **S** je treba ~~zasaditi najmanj 11~~ **poleg** dreves, ~~v prostorski enoti S2 pa poleg obstoječih,~~ ki se ohranjajo, ~~še najmanj 25 dreves~~ **na raščenem terenu zasaditi nova drevesa** z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. **Skupno število dreves v prostorski enoti S je najmanj 45;**
 - ~~v zunanjo ureditev prostorske enote S2 je treba vključiti zeleni bor, ki predstavlja naravno vrednoto in ga je treba obvezno ohraniti;~~
 - ~~v prostorski enoti S2 je treba na zahodnem in severovzhodnem robu drevesa ohraniti ali jih nadomestiti;~~
 - parkovna ureditev v prostorski enoti Z mora biti funkcionalno povezana s sosednjimi območji;
 - na parceli, namenjeni gradnji stavbe, je treba zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, od teh mora biti površin, namenjenih za otroško igrišče, najmanj 7,50 m² na stanovanje. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke);
 - ~~najmanj 50 % od zahtevanega deleža~~ odprtih bivalnih površin **je treba zagotoviti jih mora biti najmanj 50 %** na raščenem terenu;
 - otroška igrišča **v prostorski enoti S** morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev stavbe;
 - ~~za potrebe vrtca je treba poleg odprtih bivalnih površin za stanovanja zagotoviti najmanj 850 m² zunanjih površin za igro otrok;~~
 - ~~ograja ob igrišču vrtca mora biti žičnata, obdana z živo mejo, visoka najmanj 1,20 m;~~
 - **na jugovzhodni strani območja je načrtovan zatravljen vtočni lijak. Teren na južni strani območja mora biti oblikovan tako, da bosta padavinska in poplavna voda odtekali v smeri proti zatravljenemu vtočnemu lijaku,**
 - **odprte bivalne površine na južni in zahodni strani stavbe je dopustno ograditi. Ob južni meji območja OPPN je načrtovana polna ograja z višino 2,50 m, v ostalem delu pa je dopustna transparentna kovinska ograja z višino do 2,20 m ali živa meja. Ograditev površin na severni strani stavbe ni dopustna. Zagotoviti je treba dostop za intervencijska vozila ter dostop za vzdrževanje vtočne glave z grabljami pri kanalu za padavinske in poplavne vode,**
 - **polna ograja vzdolž ob južni meji območja OPPN mora biti izvedena v absorpcijski izvedbi, visoka 2,50 m, pri čemer se višina meri od kote terena na severni strani ograje; Ograja mora biti izvedena tako, da na stiku z raščenim terenom omogoča pretakanje vode s sosednjih zemljišč na južni strani območja OPPN. Pri oblikovanju ograje je treba uporabljati elemente za optično zmanjšanje njene dolžine in višine (členitev v vodoravni in navpični smeri, ipd.); ograja mora biti ozelenjena z obeh strani. V prostorski enoti S2 je vzdolž južne meje obvezna zasaditev drevja,**
 - višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami; ~~izjemoma so dopustni ozelenjeni ali z opornimi zidovi z višino do 1,00 m. Višji oporni zidovi do višine največ 1,00 m;~~ **so dopustni le izjemoma, če so nujno potrebni na območju vodnogospodarskih objektov in ureditev,**
 - **elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,**

- za zunanjo ureditev posamezne prostorske enote mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) Pogoji za gradnjo na vodnem in priobalnem zemljišču so naslednji:

- objekti na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda;
- svetla odprtina premostitvenih objektov (most, brvi) mora zagotavljati pretočnost za 100-letne visoke vode z zagotovitvijo 0,50 m varnostne višine med gladino in spodnjim robom konstrukcije ustrezno varnostno višino do spodnjega roba premostitve,
- dopustni so odstranitev obstoječih betonskih zidov ob vodotoku ter prestavitev in preoblikovanje struge tako, da so izboljšane hidrološko hidravlične in morfološke lastnosti vodotoka,
- izvedba korita struge do višine 0,50 m nad dnom je dopustna v betonski izvedbi,
- brežine ob vodotoku morajo biti oblikovane čim bolj sonaravno. V delih, kjer zaradi naklona brežine sonaravno oblikovanje ni mogoče, so dopustni nizke ozelenjene terase, kamnomet, poplet in podobne ureditve, ni pa dopustna ureditev betonske brežine,
- po izvedbi ureditev v prostorski enoti Z oziroma pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za kateri koli objekt v območju OPPN stavbo v prostorski enoti S morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda in področje o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, izvedena odmera vodnega zemljišča in določen status tega vodnega zemljišča;
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno;
- upoštevati je treba elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO-R d. o. o., v septembru 2019,
- za zunanjo ureditev posamezne prostorske enote vse posege na vodnem in priobalnem zemljišču mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture, detajlni hidravlični elaborat in pridobljeno vodno soglasje.

(3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, trasa intervencijske poti pa je prikazana določena v grafičnem načrtu št. 4.84.9. »Prometnotehnična situacija idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

1413. člen

(lokacijski pogoji ter usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. R regulacijski elementi)

(1) Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- gradbena meja pod zemljo (GMz) je črta, ki je novo-grajene stavbe v kletnih etažah ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa seje od nje odmaknjena v notranjost parcele, namenjene gradnji; zaščitna konstrukcija gradbene jame mora biti izvedena znotraj GMz;
- gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljene stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Odstopanja od GL so dopustna za največ 1,20 m v notranjost parcele, namenjene gradnji, vendar največ v 1/3 dolžine fasade stavbe. GL ne smejo presegati balkoni, lahko pa jo presegajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi;
- meja priobalnega zemljišča (PZ) omejuje 5,00 metrov širok pas, merjeno od vodnega zemljišča zgornjega roba brežine. Na vodnem in priobalnem zemljišču gradnja stavb ni dopustna. Dovoljena je gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo;
- meja varovalnega pasu zelenega bora (VPB) je zunanji rob območja varovalnega pasu naravne vrednote, kjer gradnja stavbe ni dovoljena, ostali posegi pa so omejeni;
- terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem zadnje tipične etaže stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. Bruto tlorisna površina

- (BTP) terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. ~~Odmik terasne etaže od roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod vencem stavbe mora biti najmanj 1,5 m, razen v delu, kjer so vertikalna komunikacijska jedra in inštalacijski jaški;~~
- višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Merjena je od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe **do venca zadnje etaže stavbe**. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje stavbe, inštalacijske jaške, jaške dvigal, dostope na streho, transparentno zaščitno ograjo z višino največ 1,10 m, svetlobnike in podobno. Ti elementi, razen jaškov dvigal in inštalacijskih jaškov, morajo biti od roba fasade zadnje etaže odmaknjeni najmanj 1,00 m proti notranjosti stavbe;
 - **višina venca (h_v) je največja dopustna višina venca zadnje tipične etaže pod terasno etažo. Venec stavbe je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod teraso,**
 - **meja zelenega pasu z intenzivno ozelenitvijo (ZP) omejuje 15,00 m širok pas na južni strani prostorske enote S v osrednjem in vzhodnem delu, merjeno od meje območja OPPN.**

(2) Regulacijski elementi so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(3) Točke za zakoličbo GMz ~~in GL~~ so določene v grafičnem načrtu št. 3.54 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

14. člen (~~2. T~~lorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavbe nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami in balkoni; ~~ter~~ brez napuščev in konzolnih nadstreškov nad vhodi in uvozi~~om~~.

(2) Tlorisne dimenzije stavbe nad terenom so:

— ~~Stavba A:~~

~~dolžina: 23,00 m~~

~~širina: 15,65 m~~

— ~~Stavba B:~~

~~Pritlični podstavek:~~

~~dolžina: 94,00 m~~

~~širina: 16,75 m~~

~~Nadstropni del:~~

~~dolžina: 27,00 m~~

~~širina: 16,75 m~~

— ~~Stavba C:~~

- ~~P~~pritlični podstavki **so** nepravilnih geometrijskih oblik **v okviru največjih dopustnih tlorisnih dimenzij:**

- **zahodni** podstavek~~€1~~: 64,50 m x 32,00 m,

- **srednji** podstavek~~€2~~: 36,00 m x 44,00~~95~~ m,

- **vzhodni** podstavek~~€3~~: ~~66,00~~**65,95** m x ~~28,00~~**29,50** m,

- ~~N~~nadstropni del je nepravilne tlorisne oblike:

- dolžina: ~~146,00~~**144,75** m,

- širina: od 18,00 m do 21,50 m,

- **terasni del mora biti členjen v tri ločene volumne: zahodni del, srednji del in vzhodni del:**

- **razdalja med vzhodnim in srednjim delom ter razdalja med srednjim in vzhodnim delom je najmanj 15,00 m,**

- **odmik terasne etaže od roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod vencem stavbe mora biti najmanj 2,00 m, razen v delu, kjer so vertikalna komunikacijska jedra in inštalacijski jaški. Na vzhodni strani mora biti terasna etaža od**

roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod vencem stavbe odmaknjena najmanj 4,00 m,

- Največja tlorisna dimenzija stavbe je ~~154~~152,00 m x ~~46~~47,00 m.

(3) Izvedba kleti je dopustna znotraj GMz.

(4) Tlorisne dimenzije novo predvidene stavbe so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(5) Lega in tlorisna dimenzija stavbe ter potek GMz in GL so določeni s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu, ki so določene v grafičnem načrtu št. 3.54 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka in utemeljitvi OPPN.

15. člen

(3. ~~V~~višinski gabariti in etažnost)

— Stavbi A in B:

— etažnost: največ $3K+P+4N+T$

— višina $h = 20,50$ m

— višina venca stavbe (zgornji rob fasade pred terasno etažo): največ 16,00 m; nad to koto je dopustna izvedba transparentnih ograj z višino največ 1,1 m.

— Stavba C:

(1) Višinski gabarit stavbe je:

- etažnost nad terenom: največ $2K+P+4N+TP+3N+2T$,
- višina $h =$ največ 21,50 m,
- višina $h_v =$ največ 15,50 m.

(2) Dopustna je izvedba dveh kletnih etaž.

(3) Višinski gabariti stavbe so je določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta« in št. 4.76 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen

(4. ~~V~~višinske kote terena in pritličja:)

— kota utrjenega terena v prostorski enoti S1: od 294,00 do 295,10 m. n. v.

— kota pritličja stavb A in B: 295,10 m n. v.

— kota utrjenega terena v prostorski enoti S2: od 293,40 do 294,50 m. n. v.

— kota pritličja stavbe C: 294,50 m n. v.

— najvišja dopustna kota utrjenega terena v prostorski enoti Z: 294,50 m. n. v.

(1) Višinska kota pritličja stavbe je 294,50 m n. v.

(2) Višinske kote terena:

- Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotami dostopnih cest, kotam raščenega terena in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih,
- Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja naj bo vsaj 0,30 m nižja od kote pritličja, razen tik ob vseh v stavbo, kjer je dopustno lokalno prilagajanje zunanje ureditve koti pritličja z naklonom stran od stavbe,
- najvišja dopustna kota utrjenega terena v prostorskih enotah Z in S: 294,20 m n. v., razen tik ob vseh v stavbo, kjer je najvišja dopustna kota 294,50 m n. v.,
- na južni strani prostorske enote S, kjer nadvišanje terena ni dopustno, je treba ohranjati, obstoječo koto terena na način, da bo zagotovljeno pretakanje poplavne vode v smeri proti

vtočnemu lijaku.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.87 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

17. člen (5. Kapacitete zmogljivost območja)

(1) Površina območja OPPN: 24.201 ~~17.940~~ m²

~~Površina prostorske enote S1 4.471 m²~~
~~BTP nad terenom največ 8.500 m²~~
~~BTP kletnih etaž 11.500 m²~~
~~število stanovanjskih enot 35~~
~~zazidana površina ZP največ 2.200 m²~~

(2) Prostorska enota S:

- ~~P~~ površina prostorske enote ~~S2~~ 9.753 ~~39.840~~ m²
- BTP **stavbe S** nad terenom največ ~~20.300~~ **17.000** m²
- BTP kletnih etaž **stavbe S** ~~12~~ **11.000** m²,
od tega 9.700 m² površine, namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije)
- število stanovanjskih enot 140,
od tega največ 60 oskrbovanih stanovanj
- ~~število oddelkov vrta najmanj 3~~
~~zazidana površina ZP 4.350 m²~~

(3) Površina prostorske enote ~~C1~~ **C** 671 ~~1875~~ m²

~~Površina prostorske enote C2 896 m²~~

~~Površina prostorske enote C3 161 m²~~

(4) Površina prostorske enote Z 8.249 ~~7.225~~ m²

(5) ~~Bruto tlorisna površina~~ **BTP** stavbe (~~BTP~~) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom ~~oziroma~~ pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (**pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m**).

~~Zazidano površino (ZP) določa tlorisna projekcija zunanijh dimenzij stavbe nad terenom na zemljišče. Pri tlorisni projekciji zunanijh dimenzij stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči, upoštevajo pa se površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.~~

~~15~~ **18.** člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) **Dopustna je odstranitev vseh obstoječih objektov.**

(2) Na obstoječih **legalno zgrajenih** objektih v območju OPPN so do odstranitve dopustna le ~~investicijske~~ **redna** vzdrževalna dela.

~~16~~ **19.** člen (objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih obstoječih stavb. Pred začetkom gradnje stavbe v prostorski enoti S morajo biti odstranjeni naslednji obstoječi objekti:

- ~~stavba~~ O1 na zemljišču s parcelno številko 1728/2, katastrska občina **(1723)** Vič,
- ~~stavba~~ O2 na zemljišču s parcelno številko 1728/3, katastrska občina **(1723)** Vič,
- ~~stavba~~ O3 na zemljišču s parcelno številko ~~1728/10 in~~ 1728/13, **obe** katastrska občina **(1723)** Vič,
- ~~stavba~~ O4 na zemljiščih s parcelnimi številkami 1728/~~135~~, 1728/10 in 1728/~~513~~, **vse** katastrska občina **(1723)** Vič,
- ~~stavba~~ O5 na zemljišču s parcelno številko 1728/5, katastrska občina Vič,
- ~~stavba~~ O6 na zemljišču s parcelno številko 1728/5, katastrska občina **(1723)** Vič,
- ~~stavba~~ O7 **na zemljiščih s parcelnimi številkami 1696, 2002/45, 2002/46 in 2002/47, vse katastrska občina (1723) Vič,**
- ~~in~~ O8 na zemljišču s parcelno številko 1696, katastrska občina **(1723)** Vič,
- ~~stavba O9 (garaže in poslovni prostor) na zemljiščih s parcelnimi številkami 1694/6, 1694/7 in 1694/8, katastrska občina Vič,~~
- ~~stavba O10 (stanovanjska stavba) na zemljišču s parcelno številko 1694/5, katastrska občina Vič~~
balinišče in nadstrešek nad njim na zemljiščih s parcelnima številkama 1696 in 2002/47, obe katastrska občina (1723) Vič.

~~Na zemljišču s parcelno številko 1728/22, katastrska občina Vič, je predvidena odstranitev obstoječega rezervoarja za hrambo kurilnega olja.~~

~~Na zemljiščih s parcelnima številkama 1696 in 2002/32, obe katastrska občina Vič, je predvidena odstranitev balinišča in nadstreška nad njim.~~

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

1720. člen
(načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota ~~S1~~ S

- ~~S1S/1:~~ parcela, namenjena gradnji stavbe ~~A in B~~, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami ~~1694/5 del, 1694/6, 1694/7, 1694/8 in 1694/22 del in 1694/23 del~~ **1728/2, 1728/3, 1728/4, 1728/7, 1728/12 in 1730/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1728/5, 1728/8, 1728/9, 1728/10, 1728/13, 1730/1 in 2002/48, vse katastrska občina (1723) Vič.**
Površina ~~S1S/1~~ znaša ~~4.471~~ **9.558** m².
- **S/2:** parcela, namenjena gradnji parkirnih mest, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama: **1728/8 in 1731/6, obe katastrska občina (1723) Vič.**
Površina S/2 znaša **68** m².
- **S/3:** parcela, namenjena ureditvi zelenice, ki obsega zemljišče s parcelno številko 1728/22, katastrska občina **(1723) Vič.**
Površina S/3 znaša **214** m².

2. Prostorska enota ~~S2~~

- ~~S2:~~ parcela, namenjena gradnji stavbe C, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami ~~1728/2, 1728/3, 1728/4 del, 1728/5 del, 1728/7, 1728/8 del, 1728/10 del, 1728/12, 1728/13 del, 1728/22 del, 1730/1 del, 1730/2 in 2002/32 del, vse katastrska občina Vič.~~
Površina ~~S2~~ znaša ~~9.753~~ m².

3. Prostorska enota C1

- C1: parcela Jamove ceste, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1694/18 ~~del, 1694/22 del,~~ 2003/3 ~~del in 2003/4 del,~~ vse katastrska občina Vič.
Površina C1 znaša 671 m².

4.2. Prostorska enota C2C

- C2C: parcela dovodne ceste C2C, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1727/6, ~~1728/4 del,~~ 1728/8 ~~del, 1728/9,~~ 1730/15 ~~del, 1730/3 del,~~ 1731/1 ~~del,~~ 1731/6, 1731/5, **in 1735/3 in 1743/1** ~~ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1728/8, 1728/9, 1730/1, 1731/6, 1731/9 in 1743/1,~~ vse katastrska občina **(1723)** Vič.
Površina C2C znaša ~~896~~**875** m².

5. Prostorska enota C3

- C3: parcela parkirišča, ki obsega zemljišči s parcelnima številkama 1728/8 ~~del in 1728/22 del,~~ obe katastrska občina Vič.
Površina C3 znaša 161 m².

6.3. Prostorska enota Z

- Z/1: parcela, namenjena ureditvi parka, ki obsega **dele** zemljišča s parcelnimi številkami: ~~1694/5 del, 1694/9 del, 1694/22 del, 1694/23 del, 2002/33 del,~~ 1695 ~~del,~~ **1696, in 1697 del,** **2002/1 in 2002/33,** vse katastrska občina **(1723)** Vič.
Površina Z/1 znaša ~~1.327~~**1.709** m².
- Z/2: parcela, namenjena ureditvi vodotoka, ki obsega **dele** zemljišč s parcelnimi številkami: **1695, 1696, 1697, 2002/1, 2002/33 in 2002/47,** vse katastrska občina **(1723)** Vič.
Površina Z/2 znaša 2.014 m².
- Z/23: parcela, namenjena ureditvi parka, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami ~~1730/4, 1731/7, 2002/45 in 2002/46~~ **ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1694/22 del, 1695 ~~del,~~ 1696 ~~del,~~ 1697 ~~del,~~ 1728/5 ~~del,~~ 1728/10 ~~del,~~ 1728/13 ~~del,~~ 1730/1 ~~del,~~ 1730/3 ~~del,~~ **1730/1, 1731/8, 1731/9,** 2002/1 ~~del,~~ ~~2002/32 del,~~ ~~2002/33 del~~ **2002/47 in 2002/48** ~~2003/4 del,~~ vse katastrska občina **(1723)** Vič.
Površina Z/3 znaša ~~4.214~~**3.502** m².**

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.54 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi ~~edloka~~**in utemeljitvi OPPN.**

1821. člen
(javne površine)

~~Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 1694/5 del, 1694/9, 1694/18 del, 1694/22 del, 1694/23 del, 1695, 1696, 1697, 1727/6, 1728/4 del, 1728/5 del, 1728/8 del, 1728/9, 1728/10 del, 1728/13 del, 1730/1 del, 1730/3 del, 1731/1, 1731/5, 1731/6, 1735/3, 1743/1 del, 2002/1 del, 2002/31, 2002/32 del, 2002/33 del, 2003/3 del, 2003/4 del in 2002/32, vse katastrska občina Vič.~~

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele z oznakami Z/1, Z/2, Z/3 in C.

(2) Površina, namenjena javnemu dobru, meri ~~9.816~~**8.100** m².

(3) Javne površine so določene v grafičnih načrtih št. 3.43 »**Načrt parcelacije in P**prikaz javnega dobra – **prikaz** na katastrskem načrtu« in št. 3.54 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

1922. člen
(etapnost gradnje)

~~Odstranitve se lahko izvajajo kot samostojne etape v poljubnem časovnem zaporedju. Pred začetkom gradnje načrtovanih stavb morajo biti znotraj parcele, namenjene gradnji, odstranjeni vsi obstoječi objekti, predvideni za odstranitev.~~

Novogradnje so razdeljene v naslednje etape:

- ~~— etapa 1: gradnja stavbe z oznako C in pripadajočih ureditev na parceli S2,~~
- ~~— etapa 2: rekonstrukcija dovozne ceste na parceli C2,~~
- ~~— etapa 3: parkovna ureditev severno od vodotoka Gradaščica na parceli Z/1,~~
- ~~— etapa 4: parkovna ureditev južno od vodotoka Gradaščica na parceli Z/2,~~
- ~~— etapa 5: ureditev vodotoka na parceli Z/3,~~
- ~~— etapa 6: gradnja stavb z oznakama A in B ter pripadajočih ureditev na parceli S1,~~
- ~~— etapa 7: ureditev površin Jamove ceste na parceli C1,~~
- ~~— etapa 8: ureditev parkirišča na parceli C3.~~

~~Etape se lahko izvajajo kot samostojne etape ali sočasno ob upoštevanju naslednjih pogojev:~~

- ~~— pred dokončanjem etape 1 ali sočasno z njo morajo biti izvedene etape 2, 4 in 5;~~
- ~~— pred dokončanjem etape 6 ali sočasno z njo morajo biti izvedene etape 3, 7 in 5;~~
- ~~— pred gradnjo posamezne stavbe v območju OPPN ali sočasno z njo je treba izvesti tudi tisti del komunalne in energetske infrastrukture, ki je potreben za priključitev stavbe na komunalno in energetske omrežje.~~

~~Oznake parcel, namenjenih gradnji, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije—prikaz na katastrskem načrtu« in št. 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra—prikaz na geodetskem načrtu«.~~

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, odstranitve, ureditev javnih površin, ureditev zelenic, vodnogospodarske ureditve ter ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so lahko izvedeni v posameznih ločenih etapah.

(2) Stavbo in pripadajoče ureditve v prostorski enoti S je treba izvajati v eni etapi.

(3) Pred začetkom gradnje stavbe in pripadajočih ureditev v prostorski enoti S je treba izvesti zatravljen vtočni lijak, vtočni jašek z grabljami in odvodni kanal do Mestne Gradaščice, ki bodo zagotovili odvodnjavanje poplavnih vod z jugovzhodnega dela območja OPPN.

(4) Pred začetkom uporabe stavbe morajo biti izvedeni:

- protipoplavni omilitveni ukrepi v skladu s Hidrološko hidravlično študijo v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO-R d.o.o., v septembru 2019,**
- odstranitev vseh obstoječih objektov, predvidenih za odstranitev,**
- rekonstrukcija dovozne ceste na parceli C,**
- brv, ureditev vodotoka in parkovna ureditev v prostorski enoti Z,**
- polna ograja v absorpcijski izvedbi v prostorski enoti S,**
- infrastruktura, ki je potrebna za priključitev stavbe na komunalno in energetske omrežje.**

IVVII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

2023. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Ker predhodna ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni bila izdelana, je priporočljivo izvesti predhodne arheološke raziskave.

(2) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred ~~pričetkom~~**začetkom** izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se izvajajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma ~~se~~-omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom gradbenih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območn**ea** enot**ea** Ljubljana.

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

~~21~~**24.** člen

~~(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave)~~

~~1.~~**S**splošno)

Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu za območje med Jamovo cesto in bivšo tovarno Tovil v Ljubljani (izdelal OIKOS, d.o.o., št. 1235/10, december 2010, dopolnjeno v aprilu 2011) **ter v Okoljskem poročilu za OPPN 273 Tovil za EUP VI-521 ter dele EUP VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672 »Okoljsko poročilo v fazi predloga OPPN« (izdelal AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović, s. p., št. 161-2018, september 2019).**

25. člen

~~(2.~~**V**varstvo vode in podtalnice)

(1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. **Padavinske vode je dopustno voditi v vodotok le pod pogojem, da ne bo negativnih vplivov na pretočnost vodotoka. V nadaljnji fazi projektiranja je treba računsko ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočnost vodotoka ter podati rešitve za zadrževanje padavinske vode, če je to potrebno.**

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

(3) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju, na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega barja **in okolice Ljubljane** z oznako VVO III.

(4) Pri načrtovanju in izvajanju gradnje je treba upoštevati določila veljavnih predpisov za gradnjo na vodovarstvenem območju.

(5) Z gradnjo je dovoljeno poseganje v območje podzemne vode v vodonosniku v primeru, da pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več, kot so z veljavnimi predpisi določene dovoljene izjeme (10 %). V nadaljnjih fazah projektiranja je treba ustreznost rešitve preveriti. Rešitev je ustrezna, če transmisivnost v vodonosniku pod

območjem gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %.

(6) Gladina podzemne vode se nahaja **približno** 2 metra pod koto terena. Pomembnejši vodonosnik (zgornji prodni vodonosnik) za oskrbo s pitno vodo se nahaja na globini 30 do 33 metrov.

~~V primeru globokega temeljenja je po sedaj znanih podatkih največja dopustna globina uvrtnja pilotov v nosilen vodonosni prod 5,5 m, to je do kote 278 m. n. v. V tem primeru je največja globina kleti lahko 10 m pod koto terena. Drugačne rešitve so dopustne le na podlagi podrobnejših hidrogeoloških raziskav in pod pogojem, da se z izračunom dokaže, da transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %.~~

(7) Investitor si 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) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode ~~(uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip, wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic ...)~~ **skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.**

(9) Objekti komunalne, energetske, elektronske telekomunikacijske in prometne infrastrukture, ki potekajo vzporedno z vodotokom, morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da je zagotovljena stabilnost brežin in struge ter zagotovljena varnost infrastrukturnih objektov tudi v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih ureditev zaradi visokih voda. Na odsekih, kjer trasa javne infrastrukture poteka po vodnem in priobalnem zemljišču, je treba upoštevati tudi prometno obremenitev in predvideti zaščito cevi pred poškodbami zaradi mehanizacije za potrebe vodnogospodarske službe.

26. člen

~~(3. O~~ohranjanje narave)

(1) Na območju OPPN se nahaja naravna vrednota Ljubljana Vič – zeleni bor, ident. št. 8717.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati naslednje varstvene usmeritve:

- ~~treba je~~ varovati **je treba** koreninski sistem drevesa;
- na mestih, kjer je poseganje v koreninski sistem neizogibno, je treba izvajati ročni ali drug manj destruktiven izkop;
- površin, pod katero rastejo korenine, ni dovoljeno odkopavati, nasipati in utrjevati s težkimi stroji. Na te površine ni dovoljeno odlagati gradbenega materiala in postavljati gradbenih zabojnikov;
- morebitne poškodbe korenin mora čim prej oskrbeti za to usposobljen strokovnjak. Paziti je treba, da ne pridejo v stik s cementnim mlekom ali katerim drugim, koreninam škodljivim sredstvom;
- ograje se v varovalnem pasu zelenega bora lahko gradijo le s točkovnimi temelji, ki morajo biti od osi debla oddaljeni najmanj 5 m.

(3) Za posege v območju varovalnega pasu zelenega bora je treba pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave.

(4) K projektni dokumentaciji DGD je treba priložiti mnenje strokovne organizacije, usposobljene za proučevanje in opazovanje ptic, o opravljenem opazovanju prisotnosti skovika. V primeru ugotovljene prisotnosti je treba na primerni lokaciji urediti gnezdilnico in pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave.

27. člen

~~(4. V~~varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavbe je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in

umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad streho stavbe.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških igrišč in stanovanj.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(4) V času gradnje je treba upoštevati predpise o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč.

28. člen

(5. Varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

~~Devoljena mejna raven hrupa v nočnem času $L_{noč}$ je 50 (dB(A)) in L_{dvn} (kombiniran kazalec hrupa) je 60 (dB(A)).~~

~~Vse prostore s hrupnejšimi agregati in napravami je treba protihrupno izolirati.~~

(2) V sklopu izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah in zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Na območju OPPN niso predvidene dejavnosti, ki bi med obratovanjem povzročale povečano obremenitev okolja s hrupom. Na območju OPPN bodo glavni viri hrupa klimatske in prezračevalne naprave ter kurilnica. V izvedbeni projektni dokumentaciji je treba z umestitvijo objektov, kurilnih in prezračevalnih naprav, parkirišč in ostalih virov hrupa z obratovalnim režimom virov hrupa in z drugimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom na območju OPPN in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori v okolici ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa. Fasade predvidenih objektov, ki bodo orientirane proti bližnjim obstoječim stanovanjskim objektom in bi lahko delovale kot odbojne površine za hrup, morajo biti izvedene v zvočno absorpcijski izvedbi. Vplivi obratovanja predvidenih ureditev zaradi povzročanja dodatnega hrupa se podrobneje preverijo v okviru postopka izdaje gradbenega dovoljenja.

(4) Na južni strani stavbe C je treba zgraditi 2,50 m visoko polno ograjo v absorpcijski izvedbi in ob njej zasaditi drevesa. Protihrupna ograja mora biti visoka 2,50 m, merjeno od kote terena na severni strani ograje.

~~Na fasadah stavb A in B, orientiranih na Jamovo cesto, je treba izvesti ustrezno pasivno zaščito (na primer trislojna okna pri stanovanjih, zvočna izolacija fasade in ustrezen sistem prezračevanja, da ni potrebe po odpiranju oken). Fasade, na katerih je treba predvideti pasivno zaščito pred hrupom, so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Pregledna arhitekturna zazidalna situacija – regulacijska karta«.~~

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

29. člen

(6. Osončenje)

(1) ~~Stavbam~~ **Obstoječim stanovanjem v sosednjem območju in novim stanovanjem** je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: ~~4~~ dnevni sobi, bivalni ~~emi~~ prostor s kuhinjo, bivalni kuhinji, in otroški sobi, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. ~~12.~~ decembra – najmanj 1 uro,
- dne 21. ~~3.~~ marca in 21. ~~9.~~ septembra – najmanj 3 ure.

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

30. člen

~~(7.)~~ **Odstranjevanje odpadkov**

~~(1) Za potrebe stavb A in B je zbirno in odjemno mesto za komunalne odpadke predvideno v pritličju stavbe B.~~

(1) Za potrebe stavbe ~~C~~ je zbirno in ~~odjemno~~ **prevzemno** mesto za komunalne odpadke ~~predvideno~~ **načrtovano** v sklopu stavbe ob uvozni klančini **v pritličju vzhodnega podstavka. 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) Zbirno in prevzemno mesto za odpadke za širše območje je dopustno umestiti pri vstopu v park na vzhodni strani prostorske enote Z.

(3) Zbirno in prevzemno mesto mora biti urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov. **Prevzemno mesto mora biti na javni površni ali na robu z javno površino in prosto dostopno z namenom, da se odstranjevanje odpadkov izvaja na javni površini. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.**

(4) Za komunalna vozila je zagotovljena krožna dostopna pot po Mencingerjevi ulici in Koprski ulici.

(5) Pred uporabo objektov je treba 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.

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

(7) ~~Razmestitev~~ **Lokacija** zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

31. člen

~~(8.)~~ **Svetlobno onesnaženje**

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

(3) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po veljavnih predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

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

32. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

1. Potresna nevarnost)

(1) ~~Obravnavana lokacija~~ **Območje OPPN** se nahaja v ~~seizmičnem~~ območju ~~z intenziteto VIII.~~ **potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.** Pri projektiranju stavbe je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. **Navedeno območje potresne nevarnosti je zgolj opozorilno. Investitor mora izvesti vse postopke za potresno varno gradnjo v skladu s predpisi.**

(2) Pri načrtovanju novogradnje je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišča, če to zahtevajo veljavni predpisi.

33. člen

(2. Ukrepi za varstvo pred požarom)

2.1 Splošno

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti **in od meje parcel** oziroma ustrezno ~~požarno~~ ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

~~V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti.~~

~~Investitorji stavb, za katere je obvezna izdelava študije požarne varnosti, morajo pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.~~

(2.2) Intervencijske poti in površine:

~~Stavbi A in B v prostorski enoti S1 sta za intervencijska vozila dostopni po Jamovi cesti.~~

- ~~Preko južnega dela območja OPPN poteka~~ krožna intervencijska pot **poteka** od Koprskе ulice po kolesarski in ~~peš poti~~ **peš poti** na severni strani stavbe ~~C~~, po zelenici na zahodni strani stavbe ~~C~~, vzdolž dela južne meje območja OPPN, pod previsom stavbe ~~C~~ (med ~~podstavkom a1~~ **zahodnim in srednjim podstavkom**) in zopet po kolesarski in ~~peš poti~~ **peš poti** nazaj na Koprsko ulico.,
- ~~P~~ poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.,
- ~~Intervencijske poti so določene v grafičnem načrtu št. 4.89 »Prometnotehnična situacija idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti~~ **Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom**«.

~~2.~~(3) Hidrantno omrežje: Požarna zaščita je predvidena 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.

2.(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.

2.(5) Evakuacijske poti: V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavbe ~~v območju OPPN~~ na proste površine ob ~~njih~~ **njej**. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter internih in javnih cest v območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

34. člen

~~(3. Ukrepi za varstvo pred poplavami)~~

(1) Območje OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne poplavne nevarnosti, manjši del pa v območje srednje poplavne nevarnosti. Ob vzhodnem robu območja se v primeru katastrofalnih poplav Malega Grabna **voda tudi** preliva ~~manjša količina vode~~ z območja bivše tovarne Tovil v vodotok Gradaščica.

(2) ~~Gradnje stavb s pripadajočimi ureditvami niso dopustne do~~ **Po** izvedbi celovitih ~~omilitvenih~~ protipoplavnih ukrepov, **načrtovanih z etapo 1.A DPN, območje OPPN ne bo več znotraj dosega poplave Q₁₀₀. Poplavna varnost širšega območja bo izboljšana z nasipi, zato bo območje OPPN uvrščeno v območje preostale nevarnosti z možnim dosegom poplavnih vod Q₁₀₀. Izračunana kota poplavne vode Q₁₀₀ za stanje pred izvedbo protipoplavnih ukrepov, načrtovanih z etapo 1.A DPN, znaša 293,49 m n. v.**

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

- vtočni lijak, vtočni jašek z grabljami in odvodni kanal do Mestne Gradaščice, ki bodo zagotovili odvodnjavanje poplavnih vod z jugovzhodnega dela območja OPPN,
- koridor za pretakanje poplavne vode na južni strani območja OPPN proti vtočnemu lijaku,
- nadomestni volumen za nadomeščanje izpodrinjene poplavne vode zaradi načrtovane gradnje, deloma z regulacijo struge Gradaščice, deloma s kanalizacijo za odvod poplavnih vod,
- koto pritličja stavbe mora biti na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 294,00 m n. v.,
- vsi deli stavbe pod dovolj varno koto iz prejšnje alineje morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da ne pride do vdora vode v stavbo oziroma do škode na stavbi v primeru poplave do kote 294,00 m n. v. Uvoz v garažo mora biti načrtovan tako, da do kote 294,00 na mestu uvoza voda ne zalije garaže,
- kota zunanje ureditve v območju OPPN mora biti najmanj 0,30 m nižja od kote pritličij. Zunanje površine tik pred vhodi v stavbo je dopustno lokalno prilagajati koti pritličja, vendar morajo biti nagnjene stran od objekta,
- nasipavanje ali nadvišanje terena ob stavbi je dopustno le na območju, prikazanem na grafičnem načrtu št. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«,
- polna ograja v absorpcijski izvedbi ob južnem robu območja mora biti izvedena tako, da na stiku z raščenim terenom omogoča pretakanje vode s sosednjih zemljišč na južni strani območja OPPN,
- vsi iztoki padavinske vode s stavbe in ureditev v prostorski enoti S morajo biti pred izlivom v Gradaščico opremljeni s protipovratnimi zaklopkami, ki preprečujejo povratni tok v kanalizacijo,
- pri načrtovanju poteka Mestne Gradaščice se prevodna sposobnost osnovne struge Mestne Gradaščice ne sme zmanjšati glede na obstoječe stanje,
- svetla odprtina premostitvenega objekta (brvi) mora zagotavljati pretočnost za 100-letne visoke vode z ustrezno varnostno višino do spodnjega roba.

(4) Posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda ~~in morja~~, in opredeljujejo, katere vrste ureditev in posegov je ~~možno~~**mogoče** izvajati na posameznem območju razredov poplavne nevarnosti.

(5) **Pri načrtovanju je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN Tovil, št. L36/19, ki jo je izdelal IZVO-R d.o.o., v septembru 2019 in načrt Idejna zasnova kanala za odvod padavinske in poplavne vode z območja OPPN 273 Tovil, ki jo je izdelal Kono-B d.o.o., v decembru 2019.**

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

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

~~23~~35. člen

(pogoji za prometno urejanje)

~~1. Splošni pogoji~~

(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 osebe.**

(2) **Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Velikost uvoznih in izvoznih radijev v križiščih ter na uvozi in izvozi mora biti najmanj 5,00 m.**

(3) **Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska. Površine vozišč morajo biti asfaltirane.**

~~Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 5,0 m, na uvozi pa 2,0 m.~~

~~Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop, vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.~~

(4) **Uvoz in izvoz do stavbe preko hodnika za pešce mora biti izveden brez višinskih skokov za pešce.**

36. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

~~2. Motorni promet~~

(1) ~~Severni del območja OPPN (prostorska enota S1) je dostopen po obstoječi Jamovi cesti. Južni del območja OPPN (prostorska enota S2) je dostopen po obstoječi dovozni cesti C2C, ki je predvidena za rekonstrukcijo. Izvoz iz objekta v prostorski enoti S na dovozno cesto C je dopusten le v levo smer.~~

(2) ~~Predviden m~~**Minimalni prečni** profil ~~dovozne ceste C2C ima naslednje elemente je:~~

- vozišče 6,00 m
- hodnik za pešce 1,60 m
- skupaj 7,60 m

(3) Profil ceste C s pasom za pravokotno parkiranje je:

- vozišče 6,00 m
- varovalni pas 0,50 m
- parkirni pas za pravokotno parkiranje 5,00 m
- skupaj 11,50 m

37. člen

(3. Mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so ~~predvidene~~ **določene** v podzemnih garažah, ~~delu pritličja stavbe B~~ in na nivoju terena.

~~Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) se izračuna glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.~~

(2) Za potrebe novogradenj je treba v območju OPPN zagotoviti parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) ob upoštevanju naslednjih ~~kriterijev~~ **normativov**:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11224 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	21 PM/stanovanjske enote v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % na terenu ali v pritličju za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/410 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
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/2570,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge upravne in pisarniške poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/3070,00 m ² BTP objekta, od tega 2010 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200 m² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 700,00500 m ² BTP objekta ali dela objekta)	1 PM/40,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija,	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

avtopralnice ...) do 200 m² BTP		
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, vendar ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,5 PM/100,00 m² BTP objekta
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/ 60 80 ,00 m ² ; BTP objekta , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/60,00 m² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (gasli, otroški vrtec)	2 PM/oddelek + 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (samo neinstitucionalno izobraževanje)	1 PM/30,00 m ² BTP ; od tega do 50 % za slušatelje	1 PM/5 slušateljev + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstvo eno 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 m² BTP objekta
12650 Športne dvorane (brez gledalcev) Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče in podobno)	1 PM/ 70 25 ,00 m ² BTP objekta , od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,5 PM/25,00 m² BTP objekta

~~V prostorski enoti S1 je treba zagotoviti še dodatnih 206 PM za nadomestitev kapacitet v odstranjeni garažni hiši.~~

(3) V fazi priprave projektne dokumentacije DGD je treba izdelati mobilnostni načrt, s katerim se preveri potrebno število PM glede na program v stavbi in 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.

(4) Na parceli, namenjeni gradnji stavbe, je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(5) Za **določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički** je treba ~~zagotoviti zadostno število PM skladno z veljavnimi~~ upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

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

(7) Prostor za parkiranje koles je načrtovan v kleti stavbe ter na površinah pri vseh vstopih v stavbo. Za obiskovalce parka je dopustno urediti stojala za kolesa v območju prostorske enote Z.

(8) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

38. člen (4. Peš promet)

(1) Ob dovozni cesti ~~C2C~~ je hodnik za pešce, širok 1,60 m.

(2) V prostorski enoti Z je ob desnem bregu vodotoka ~~peš-pot~~ **pešpot** s širino 2,50 m. Ob levem bregu je ~~peš-pot s širino 2,00 m,~~ **tlakovana ploščad preko brvi** povezana ~~z Jamovo cesto in preko mostu na~~ **potjo** ob desnem bregu.

39. člen

(~~5. K~~ **kolesarski promet**)

(1) V prostorski enoti Z je ob **pešpoti na** desnem bregu vodotoka ~~neposredno ob peš-poti~~ **načrtovana** dvosmerna kolesarska pot s širino 2,50 m. Kolesarska pot mora biti na **vzhodni in** zahodni strani navezana na obstoječo kolesarsko pot.

~~Za potrebe novogradnje je treba na parceli, namenjeni gradnji, predvideti prostor za kolesa po normativu najmanj 1 PM za kolesa na 3 PM za osebna vozila. Od števila PM za osebna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila. PM za kolesa morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.~~

(2) **Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles.**

40. člen

(~~6. I~~ **intervencijske poti**)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno ~~sz~~ **veljavnimi** standardi ~~SIST DIN 14090~~ **in predpisi**. Intervencijske vozne poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev. ~~Vse vozne intervencijske površine je treba dimenzionirati na 10-ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3,0 m, najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10,50 m.~~

41. člen

(**dostava**)

Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti v kletnih parkirnih etažah. Ob uvozu v garažo je dopustna ureditev mesta za ustavljanje za potrebe hitre dostave.

~~24~~2. člen

(pogoji za komunalno, energetska in ~~telekomunikacijske~~ **elektronsko komunikacijsko** urejanje)

~~1. Splošni pogoji~~

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti ~~morajo~~ biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo 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;
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih ~~komunalnih in energetskih~~ vodov in naprav; **komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,**
- gradnja ~~komunalnih in energetskih naprav ter~~ objektov **komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture** 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 **oziroma voda elektronske komunikacijske infrastrukture** po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;

- obstoječo komunalno ~~in~~, energetska **in elektronsko komunikacijsko** infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- ~~dovoljeni sta gradnja in ureditev naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, gradnja pomožnih energetskih objektov (razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin), pomožnih telekomunikacijskih objektov (razen baznih postaj), pomožnih komunalnih objektov (razen tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja);~~
- ~~del energije za potrebe večstanovanjskih stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.~~

43. člen (~~2. V~~**vodovod**)

(1) Na obravnavanem območju je javno vodovodno omrežje že zgrajeno. V severnem robu Jamove ceste poteka javni vodovod NL DN 200, v dovozni cesti ~~C2~~**C** pa javni vodovod NL DN 100.

(2) Hišni priključki obstoječih stavb, ki bodo odstranjene, so predvideni za ukinitve.

~~Stavbi A in B je treba za oskrbo s pitno in sanitarno vodo preko dveh ločenih novih hišnih vodovodnih priključkov priključiti na obstoječi vodovod NL DN 200.~~

(3) Za oskrbo stavbe ~~C~~ s pitno, sanitarno in požarno vodo sta preko soseske ~~predvideni~~**načrtovani** gradnja sekundarnega vodovodnega omrežja NL DN 100 in gradnja treh novih hišnih vodovodnih priključkov.

(4) ~~Predviden~~**Načrtovani** javni vodovod NL DN 100 je **treba** ~~na zahodno strani od~~ območja priključ~~eniti~~ na obstoječi javni vodovod NL DN 200 v Jamovi cesti. **Načrtovani** ~~V~~**vodovod** poteka proti jugu, obešen na obstoječo mostno konstrukcijo prečka Gradaščico, **in se P**po trasi kolesarske poti ~~se~~ nadaljuje v smeri proti vzhodu ~~in je, kjer se v cesti C priključeni~~ na obstoječi javni vodovod NL DN 100 ~~v cesti C2~~.

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

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2571 V, ~~3227-K~~, »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje večstanovanjskih objektov med Jamovo cesto in tovarno Tovil (VP 2/3-1, VS 2/9 in VS 2/10)«, ki jo je aprila 2010 izdelalo podjetje ~~JP~~**Javno podjetje** Vodovod—Kanalizacija, d.o.o.

(7) Pri ~~projektiranju~~**načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov** je treba upoštevati :

- vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in ~~pravilniki, ter še posebej določila~~ **Odloka o oskrbi s pitno z vodo (Uradni list RS, št. 17/06 in 59/07), ki velja za območje MOL, predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z**
- internim dokumentom ~~JP~~**Javnega podjetja** Vodovod —Kanalizacija ~~in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Vodovod~~ **Kanalizacija Snaga d.o.o., TDDOI—projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema, Tehnična navodila za vodovod.**
- ~~Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91 in Uradni list RS, št. 83/05);~~
- ~~pri načrtovanju izrabe prostora je treba od obstoječih in predvidenih javnih vodovodov na območju tras vodovodov zagotoviti ustrezne odmike ostalih objektov in naprav, dreves in grmovnic.~~

(8) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za

soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

44. člen (3. K kanalizacija)

(1) Na obravnavanem območju je zgrajeno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne in padavinske odpadne vode v mešanem sistemu. Severno od območja OPPN v Jamovi cesti poteka kanal GRP DN 500 mm. ~~V~~ Vzhodno od območja OPPN v Mencingerjevi ulici ~~papoteka~~ betonski kanal DN 300 mm. ~~Na vzhodni strani območja OPPN,~~ po Koprski ulici in nadalje južno od območja OPPN ~~pa~~ poteka interni betonski kanal DN 700 mm, ki se v Tbilisijski ulici priključuje na betonski zbiralnik DN 1800 mm. Na vzhodni strani območja OPPN poteka tudi krajši betonski kanal za padavinsko vodo DN 300 mm, ki ima iztok urejen v vodotok Gradaščica.

~~Stavbi A in B je treba za odvod komunalne odpadne vode preko dveh ločenih novih hišnih kanalizacijskih priključkov priključiti na obstoječi mešani kanal GRP DN 500.~~

(2) Na vzhodni strani območja OPPN je ~~predvidena~~ **načrtovana** gradnja novega kanala za komunalno odpadno vodo v ločenem sistemu, DN 250 mm. **Načrtovani kanal se začne** ~~se~~ v dovozni cesti ~~C2C,~~ poteka proti severu in vzhodu ter se v jašku s koto terena 293,81 m n. v. in koto dna 292,47 m n. v. naveže na obstoječi kanal.

(3) Na obstoječem internem kanalu TE 300 mm, ki poteka v Koprski ulici, je načrtovan nov jašek, trasa kanala severno od novega jaška se ukine.

(4) Čiste padavinske vode s strehe ~~novih~~ **načrtovane** stavbe in tlakovanih površin je treba preko novih internih kanalov speljati v vodotok Gradaščica. **Dopustna sta največ dva iztoka v vodotok.**

~~Padavinske odpadne vode s prostorske enote S1 je treba preko novega kanalizacijskega priključka speljati v obstoječi mešani kanal GRP DN 500.~~

(5) Za odvod padavinske odpadne vode s parkirišča na jugovzhodnem delu ~~prostorske enote S2 je predvidena izgradnja betonskega~~ **območja in poplavne vode je na vzhodni strani območja OPPN načrtovana gradnja** kanala za padavinsko ~~odpadno in poplavno vodo v ločenem sistemu DN 300 mm.~~ **Začne se v Koprski ulici, poteka proti severu, nato zavije proti severovzhodu in naprej poteka v poglobljeni trasi obstoječega kanala za padavinsko vodo, ki ima iztok, GRP DN 1400 mm, z iztokom v vodotok Gradaščica.**

(6) Na jugovzhodnem delu območja OPPN je treba izvesti vtočni jašek z grabljami.

(7) Betonski kanal za padavinsko vodo DN 300 mm, ki poteka na vzhodni strani območja OPPN, se ukine.

(8) Treba je zagotoviti je treba ustrezno izvedbo izlivne glave tako, da se v času visokih vod prepreči vdor rečne vode v ~~padavinski~~ kanal **za padavinsko in poplavno vodo.**

(9) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. ~~2571-V,~~ 3227 K, »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje večstanovanjskih objektov med Jamovo cesto in tovarno Tovil (VP 2/3-1, VS 2/9 in VS 2/10)«, ki jo je aprila 2010 izdelalo podjetje ~~JP~~ **Javno podjetje** Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., in dopolnitev omenjene projektne naloge št. 3227/1 K, ki je bila izdelana junija 2010, **ter načrt »Idejna zasnova kanala za odvod padavinske in poplavne vode z območja OPPN 273 Tovil«, št. 1821/19, ki jo je v decembru 2019 izdelalo podjetje Kono-B, d. o. o.**

(10) Pri ~~projektiranju~~ **načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije** je treba upoštevati :

– vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ~~ter še posebej določila Odloka o~~

odvajanju in čiščenju komunalne padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 14/06 in 59/07), o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba

- interni dokument JP Javnega podjetja Vodovod –Kanalizacija Snaga d.o.o., TDDO1 –projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema; Tehnična navodila za kanalizacijo.
- na vplivnem območju obstoječega kanala, ki poteka od razbremenilnika na Jamovi cesti do izpusta v Gradaščevo, zasaditev dreves ni dovoljena;
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09);
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

(11) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. **Vodotesnost kanalizacije je treba preveriti s standardnimi postopki.**

45. člen (4. Plinovod plinovod)

(1) Stavbe ~~znotraj območja OPPN~~ morajo biti za ogrevanje, in pripravo sanitarne tople vode, ~~kuho in tehnologijo, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije,~~ priključene na **sistem distribucijsko omrežje** zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

(2) Glavni distribucijski plinovod N16000, ki omogoča oskrbo stavb A in B v prostorski enoti S1, poteka severno od območja OPPN v severnem pločniku Jamove ceste. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN200. Na vzhodnem delu območja OPPN, po dovozni cesti C2C, poteka glavni distribucijski plinovod N16170, ki omogoča oskrbo **načrtovane** stavbe C v prostorski enoti S2 z zemeljskim plinom. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN150.

(3) Za priključitev **načrtovane** stavbe A in B v prostorski enoti S1 na sistem zemeljskega plina je treba do uvoza v skupno garažo zgraditi priključni plinovod z navezavo na glavni plinovod N16000 po Jamovi cesti. V prostorski enoti S2 je treba za priključitev na sistem zemeljskega plina do stavbe C zgraditi priključni plinovod z navezavo na glavni plinovod N16170 po dovozni cesti C2.

(4) Priključni plinovodi morata biti do **načrtovane** stavbe vodena v zemljini, ~~zunaj izven enotne~~ kletne ureditve, zaključena ~~se mora biti~~ z glavno plinsko zaporno pipo v omarici, ki je lahko nameščena na fasadi stavbe ali v opornem zidu uvoza v ~~skupno~~ garažo. ~~Namestitev~~ **Izvedba** omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitev in neovirano vzdrževanje plinske pipe.

(5) Interni razvod notranje plinske napeljave ~~v skupni kletni garaži prostorske enote S1 in v skupni kletni garaži prostorske enote S2~~ (tlaka 100 mbar) je ~~predviden~~ **načrtovan** od stavbe z glavne plinske ~~zaporne~~ pipe ~~za celotno območje pozidave do stavb, ki se nahajajo nad skupno kletno ureditvijo,~~ pod stropom garaže ~~v kleti~~ do posameznega stavbe **podstavka**. ~~Iz kleti se plinska napeljava~~ **Načrtovan** interni priključni plinovod **se za enote, vezane zana vsako posamezno eno stavbo podstavek**, dvigne do omarice s plinsko zaporno pipo v fasadi **podstavkov** stavbe, ki služi kot zaporni organ za **enote, vezane na posamezno eno podstavek** stavbe. Omarice z zaporno pipo ~~za posamezno stavbo~~ **jeso načrtovane** poleg vhoda.

(6) Skupni interni razvod notranje plinske napeljave pod stropom kleti mora biti izveden ob robu kleti oziroma ob nosilcih ali podpornih stebrih. Ker so v kleti ~~predvideni~~ **načrtovana** parkirna ~~prostor~~ **mesta**, mora biti z zaščitnimi ukrepi preprečen nalet vozil v plinovodno napeljavo – večja etažna višina kleti ali na vstopu v garažo nameščene letve na višini, nižji od nivoja spodnjega roba plinske napeljave.

(7) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi

obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje 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. ~~65/07~~**68/11**), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02-~~in~~, 54/02 **in 17/14 – EZ-1**), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje 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. 25/08 **in 11/11**) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

46. člen

~~(5.-E)~~ elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju obdelave poteka več ~~SN-srednjenapetostnih~~ elektroenergetskih vej. Srednjenapetostne kabelske veje delno potekajo po elektrokabelski kanalizaciji in delno v zemlji.

(2) Srednjenapetostni kabel, ki je položen v zemljo in poteka preko južnega dela območja OPPN, je treba prestaviti v cev kabelske kanalizacije.

(3) Obstoječe okoliške stavbe so napajane iz dveh transformatorskih postaj, **transformatorske postaje** (v nadaljnjem besedilu: TP); **z oznako** TP 0364 Koprška 2a in TP 0441 Jamova 66. ~~NN-Nizkonapetostno~~ omrežje je izvedeno z zemeljskimi kablji in tudi z zračnim omrežjem.

~~Na območju stavbe A je treba odstraniti nizkonapetostni kabel iz TP 0441 Jamova 66, ki napaja garaže ob Jamovi cesti in stanovanjski objekt Jamova cesta 99a.~~

(4) Napajanje ~~novih~~ stavbe ~~znotraj območja OPPN~~ je ~~predvideno~~**načrtovano** iz ~~obstoječih okoliških~~ TP **0364 Koprška 2a**, kot rezervna možnost pa je ~~predvidena~~**načrtovana** nova TP.

~~Napajanje stavb A in B je predvideno iz TP 0441 Jamova 66. Zamenjati je treba obstoječi transformator 630 z novim 1000 kVA, izdelati nova energetska mosta ter zamenjati SN in NN postroj. Za napajanje stavb A in B je predvidena gradnja nove elektrokabelske kanalizacije s potrebnimi kabelskimi jaški. Pred TP 0441 Jamova 66 je treba izvesti nov kabelski jašek (KJ št. 1). Od KJ št. 1 predvidena elektrokabelska kanalizacija poteka do novega kabelskega jaška (KJ št. 2) in nadalje do obstoječega jaška (KJ2556) na trasi elektrokabelske kanalizacije na Jamovi cesti.~~

Za ~~NN~~napajanje ~~stavbe C~~ je ~~predvideno~~ iz TP 0364 Koprška 2a. ~~Zamenjati~~ je treba **zamenjati** obstoječi transformator, izdelati nov energetski most in zamenjati ~~NN-nizkonapetostni~~ postroj. Prav tako je treba dograditi obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo od TP 0364 Koprška 2a do obstoječega **kabelskega jaška (KJ2724)** in nadalje do **novega načrtovanega kabelskega jaška (KJ št. 4.)**. Od tu dalje ~~predvidena~~**načrtovana** elektrokabelska kanalizacija poteka do kleti stavbe ~~C~~ in po kleti do energetskega postroja.

(5) Za napajanje stavbe ~~C~~ je ~~predvidena~~**načrtovana** gradnja nove elektrokabelske kanalizacije od obstoječega kabelskega jaška (KJ2722) do obstoječega kabelskega jaška (KJ), lociranega na trasi elektrokabelske kanalizacije, ki poteka iz TP 0658 Interspar Tomažičeva ~~do~~ TP 0679 Tbilisijska 40. Na tej trasi je ~~predvidena~~**načrtovana** izvedba novega kabelskega jaška (KJ št. 3). ~~Od KJ št. 3, od katerega~~ je treba izvesti elektrokabelsko kanalizacijo do kleti stavbe ~~C~~.

(6) ~~Med prostorskima enotama S1 in S2 je za povezavo oziroma~~**Za** izvedbo ~~RN-nizkonapetostnega napajanja~~ med **načrtovano** stavbami ~~in morebitnimi stavbami v sosednjem območju urejanja je~~ ~~predvidena~~**načrtovana** izvedba nove elektrokabelske kanalizacije **preko vodotoka Gradaščica s pritrditvijo na mostno konstrukcijo.**

(7) V primeru napajanja ~~novih~~ stavbe iz nove TP je treba v poznejših fazah projektiranja izdelati elaborat vključitve TP v ~~SN~~ **srednjenapetostno** omrežje. Nova TP mora biti zgrajena tako, da zagotavlja prezračevanje z zajemom in izpustom zraka v notranjost. TP je lahko zgrajena najnižje v prvi kleti, če se nad njo nahaja stavba oziroma objekt, vendar to ne smejo biti stanovanja oziroma prostori, kjer se večino časa zadržujejo ljudje.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 05-10, »EE napajanje za območje med Jamovo cesto in bivšo tovarno Tovil«, ki jo je maja 2010 izdelalo Elektro Ljubljana, d.d. **Idejno rešitev je treba pred začetkom izdelave projektne dokumentacije novelirati glede na trenutno stanje elektroenergetske infrastrukture.**

~~Pred izdelavo posameznih projektnih dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja in pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenj mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.~~

~~Pred izvedbo priključka mora investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje.~~

47. člen

(6. Telekomunikacijsko in kabelsko **elektronska komunikacijska** omrežja)

(1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni ~~dve~~ omrežji, ~~na kateri so priključeni naročniki~~ Telekom Slovenija, d.d., in ~~UPC~~ Telemach d.o.o.

(2) Obstoječe ~~TK~~ **elektronsko komunikacijsko** omrežje oziroma ~~telefonska~~ kabelska kanalizacija poteka v pločniku na severni strani Jamove ceste. Do južnega pločnika sta preko ceste položeni dve cevi, ki se zaključita v pločniku s kabelskim jaškom ~~v neposredni bližini predvidene stavbe B~~. Obstoječe ~~TK~~ omrežje na južni strani Gradaščice je izvedeno z zemeljskimi kablji.

~~Za izvedbo TK priključka za stavbi A in B je treba degradirati obstoječo telefonsko kabelsko kanalizacijo do lokacije TK prostora. Na trasi nove telefonske kabelske kanalizacije sta predvidena dva nova jaška iz betonske cevi.~~

(3) Za izvedbo ~~TK~~ priključka ~~za stavbo C~~ **na elektronsko komunikacijsko** je treba zgraditi novo telefonsko kabelsko kanalizacijo od obstoječega kabelskega jaška (KJ59_4) na severni strani vodotoka ~~Glinščica, Gradaščica~~ preko vodotoka, ob ~~peš poti~~ **peš poti** do lokacije ~~TK~~ prostora v stavbi ~~C~~. Prehod preko vodotoka je ~~predviden~~ **načrtovan** s pritrditvijo PE-cevi na mostno konstrukcijo. Obstoječi zemeljski kabel (do bivše tovarne TOVIL) je ~~predviden~~ **načrtovan** za ukinitve.

(4) Priključno mesto kabelske televizije se nahaja na zgradbi Koprška ulica 2a. Za potrebe operaterja Telemach, d.o.o., je ~~predvidena~~ **načrtovana** gradnja kabelske kanalizacije od obstoječega jaška na vzhodni strani dovozne ceste ~~C2C~~. ~~Predvidena~~ **Načrtovana** sta prekop dovozne ceste ~~C2C~~ in izdelava nove kabelske kanalizacije do novega kabelskega jaška ob Telekomovem jašku ob stavbi ~~C~~.

~~Na drugo stran je nova kabelska kanalizacija načrtovana do potoka Gradaščica, kjer je treba izdelati prehod preko vodotoka s pritrditvijo PE-cevi na mostno konstrukcijo. Nova kabelska kanalizacija je predvidena tudi v južnem pločniku Jamove ceste od mostu do uvoda v TK prostor stavbe B v prostorski enoti S1.~~

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati **elaborat** Idejne ~~a~~ zasnove ~~a~~ telekomunikacijskega in CTV-omrežja za izdelavo OPPN za območje med Jamovo cesto in bivšo tovarno Tovil (izdelal Novera, d. o. o., številka IDZ 10-054/TK, november 2010).

48. člen

(7. ~~J~~ **javna** razsvetljava)

(1) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. ~~Nova, Načrtovana~~ enostransko razporejena javna razsvetljava ~~je predvidena~~ **poteka od obstoječega kableskega jaška, lociranega v pločniku Jamove ceste na severni strani vodotoka Glinščica, preko vodotoka in ob kolesarski poti in peš-poteh, za pešce in kolesarje. Potek kabla javne razsvetljave od omenjenega kableskega jaška do prižigališča, oddaljenega približno 300 m, je načrtovan v obstoječi kabelski kanalizaciji.**

(2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. **Za izvedbo razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljene na območju Mestne občine Ljubljana.**

(3) Osvetlitev zunanjih površin ~~ob stavbah~~ v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(4) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave za izdelavo OPPN za območje med Jamovo cesto in bivšo tovarno Tovil (izdelal Novera, d.o.o., številka IDZ 10-054/JR, november 2010).

(5) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.98 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

49. člen **(učinkovita raba energije v stavbah)**

(1) Vse novozgrajene ali rekonstruirane stavbe v območju OPPN morajo biti zgrajene energetsko varčno v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioritarno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

(2) Dopustna je uporaba sončnih kolektorjev, geotermalne vrtine, toplotne črpalke, fotovoltaike ter ostalih alternativnih obnovljivih virov energije.

~~X. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ~~

~~25. člen~~ ~~(program opremljanja stavbnih zemljišč)~~

~~1. Splošno~~

~~Program opremljanja stavbnih zemljišč 273—Tovil za enoti urejanja prostora VI-521 in VI-370 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-373, VI-374, VI-658 in VI-672 do Jamove ceste (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 7123 v maju 2011.~~

~~2. Komunalna oprema~~

~~Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:~~

- ~~— primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava,~~
- ~~— primarno in sekundarno vodovodno omrežje,~~
- ~~— primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),~~
- ~~— primarno in sekundarno plinovodno omrežje,~~
- ~~— objekte za ravnanje z odpadki,~~
- ~~— primarne in sekundarne druge javne površine.~~

3. Obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme

Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (sekundarne);
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno—centralni);
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno—centralni);
- sekundarne druge javne površine z oznako JPP (sekundarne).

Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in določena v Programu opremljanja:

Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne);
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (sekundarne);
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno—centralni);
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno—centralni);
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno—centralni);
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno—centralni);
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno);
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno);
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD;
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne);
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in določena v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11).

4. Skupni in obračunski stroški komunalne opreme

Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 4. 2011 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	257.973,33	257.973,33
Vodovodno omrežje	VOP (sekundarno—centralni)	59.796,80	59.796,80
Kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno—centralni)	15.174,00	15.174,00
Druge javne površine	JPP (sekundarne)	878.090,10	878.090,10
Skupaj		1.211.034,23	1.211.034,23

Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so določeni v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11).

Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo, plinovodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

5. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere

Predvidena komunalna oprema

Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	18,14	5,94
Vodovodno omrežje	VOP (sekundarno—centralni)	4,20	1,38
Kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno—centralni)	1,07	0,63
Druge javne površine	JPP (sekundarne)	61,73	36,73
Skupaj		85,14	44,68

Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 6. točke tega člena.

Obstoječa komunalna oprema

Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so določeni v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11).

Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 30. 4. 2011 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela—ostala nizka gradnja«, in je 1,001287. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	15,29	16,56
	CE (sekundarne)	0,32	17,25
Vodovodno omrežje	VO (primarno—centralni)	2,46	2,63
	VO (sekundarno—centralni)	0,00	3,48
Kanalizacijsko omrežje	KA (primarno—centralni)	5,23	5,44
	KA (sekundarno—centralni)	6,14	7,82
Plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,01	3,11
	PL (sekundarno)	3,92	4,68
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,49
Druge javne površine	JP (primarne)	2,86	3,09

	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		39,68	64,55

6. Merila za odmero komunalnega prispevka

Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

Stavba	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
Stavba A	1.165,00	1.837,62	2.485,85
Stavba B	3.306,00	5.217,38	7.059,15
Stavba C	9.753,00	16.849,00	9.960,00
Skupaj	14.224,00	23.904,00	19.505,00

Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Za vse ostale stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI) in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:

$$K_{\text{dejavnost}} = (0,2 * FI) + 0,9.$$

FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

7. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 6. točke tega člena.

Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka šeste točke tega člena, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 6. točke tega člena.

8. Odmera komunalnega prispevka

Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ.

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela—ostala nizka gradnja«.

Izhodišni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

9. Oprostitve plačila komunalnega prispevka

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC SI 12640), če je 100 % lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitve upošteva le za ta del stavbe.

26. člen (pogodba o opremljanju)

Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

27. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in

- ~~naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;~~
- ~~zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;~~
- ~~v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom arborista. Redni nadzor mora vključevati tudi spremljanje stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;~~
- ~~investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela.~~

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

~~28~~**50.** člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Parcelacija

~~Pri parcelnih mejah cest so dopustna odstopanja do 0,5 m v korist javnih površin zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste.~~

~~Parcela vodotoka se lahko zmanjša zaradi prilagoditve dejansko izvedenim ureditvam ob vodotoku. Meja mora potekati po zgornjem robu brežine vodotoka.~~

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. dopustni objekti in dejavnosti: na zemljišču s parcelno številko 1728/22, katastrska občina (1723) Vič, je dopustna legalizacija enoetažnega energetskega objekta za potrebe EUP VI-373 z BTP do 110 m²,

2. Tlorisni gabariti stavbe:

- ~~N~~**a strehah podstavkov je izven dopustnega tlorisnega gabarita 1. nadstropja dopustna ureditev nepokritih teras, ki pripadajo stanovanjem v prvem nadstropju stavbe,**

~~Stavbi A in B:~~

~~Širina stavb lahko ob upoštevanju GL odstopa navzdol.~~

~~Dolžina stavb lahko odstopa do +1,0 m. Dolžina stavb lahko odstopa navzdol.~~

~~Stavba C:~~

- ~~Tlorisne dimenzije stavbe lahko nad nivojem terena odstopajo do +1,0 m, pri čemer je treba upoštevati minimalni odmik 3,0 m od prostorske enote Z. T~~**lorisne dimenzije stavbe nad terenom lahko odstopajo navzdol,**
- pod terenom lahko preko GMz segajo posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame. Če segajo na sosednja zemljišča, je treba za izvajanje pridobiti ustrezno dovolilo lastnika zemljišča,**

3. Vvišinski gabariti stavbe:

- ~~Š~~**tevílo kletnih etaž se lahko zmanjša le pod pogojem, da je v prostorski enoti zagotovljenih**~~o~~ **zadostno število PM za vse programe v območju in dovolj nadomestnih PM za odstranjeno garažno hišo. V prostorski enoti S2 je dopustna tudi izvedba tretje kletne etaže,**

~~Dopustna etažnost stavb je P+3N+2T.~~

~~Višina stavb lahko od največje dopustne višine h odstopa navzdol, pri čemer morajo biti višinski gabariti~~

~~stavbe A in obeh stolpičev stavbe B v prostorski enoti S1 enako visoki.~~

- **višinski gabarit stavbe nad terenom se lahko zniža do etažnosti $P+2N+T$,**

4. ~~Višinska regulacija terena in~~ višinska kota pritličja:

~~Odstopanja višinskih kot pritličij v prostorski enoti S1 so lahko do $\pm 0,20$ m.~~

~~Odstopanja višinskih kot pritličij v prostorski enoti S2 so lahko do $+0,20$ m.~~

~~V prostorskih enotah S1 in S2 lahko najvišja kota terena odstopa navzgor do $+0,20$ m.~~ **višinska kota pritličja stavbe lahko odstopa do 0,50 m navzdol, če so upoštevani vsi pogoji za zagotavljanje poplavne varnosti, določeni s tem odlokom,**

5. ~~Z~~gornji rob brežine vodotoka: Na podlagi **detajlnega hidravličnega elaborata in** načrta za ureditev vodotoka je dopustno ~~pomik~~**spreminjati potek struge in** zgornjega roba brežine ~~v smeri proti vodotoku~~**a**, za kar je treba pridobiti vodno soglasje.,

6. ~~Kapaciteta~~**zmogljivost** območja:

- ~~Š~~tevilo stanovanj lahko odstopa. Odstopanje navzgor je dopustno pod pogojem, da je znotraj parcele, namenjene gradnji stavbe, zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih površin in zadostno število parkirnih mest za vse programe v objektu, vendar število stanovanj ~~v prostorski enoti S1 ne sme biti večje kot 50, v prostorski enoti S2 pa ne večje kot 150~~**160** stanovanj, **od tega največ 60 oskrbovanih stanovanj.** Število stanovanj lahko odstopa navzdol.,
- ~~B~~bruto tlorisna površina (BTP) kletnih etaž lahko odstopa znotraj GMz in dopustne etažnosti, ~~pod pogojem, da je 50 % odprtih bivalnih površin zagotovljenih na raščenem terenu in zagotovljeno zahtevano število dreves iz 13. člena.~~

7. parcelacija:

- **pri parcelnih mejah ceste so dopustna odstopanja do 0,50 m v korist javnih površin zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste,**
- **parcele v prostorski enoti Z je dopustno prilagoditi dejansko izvedeni ureditvi vodotoka,**
- **pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri natančnosti geodetskih meritev,**

8. ~~V~~vhodi in dostopi:

~~M~~mikrolokacije vhodov in dostopov do stavbe se lahko spreminjajo.,

9. ~~P~~prometne, komunalne ~~in~~, energetske **in elektronsko komunikacijske** ureditve:

- ~~P~~pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in ~~telekomunikacijske~~**elektronske komunikacijske** infrastrukture, 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 zbirno prevzemnih mest za odpadke je lahko spremenjena pod pogojem, da je predvidena ustrezena rešitev za dostop s komunalnimi vozili.~~

- **mikrolokacijo zbirnega in prevzemnega mesta pri vstopu v park na vzhodni strani prostorske enote Z je dopustno prilagoditi krajinski ureditvi,**

- število parkirnih mest lahko odstopa, če je na podlagi mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL,

10. ukrepi za varstvo pred poplavami:

- ob zemljišču s parcelno številko 1728/22, katastrska občina Vič, je dopustno spremeniti potek koridorja za pretakanje poplavne vode na južni strani območja OPPN proti vtočnemu lijaku,
- ukrepi za varstvo pred poplavami lahko odstopajo na podlagi nove hidrološko hidravlične študije in vodnega soglasja,

911. Osončenje

za Največ 20 % od celotnega števila stanovanj znotraj posamezne v načrtovani stavbi lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov določba iz 2129. člena tega odloka ne velja,

10. Gradbene meje

Preko GMz lahko segajo geotehnična sidra, pri čemer je treba za izvajanje pridobiti soglasje lastnika zemljišča.

12. ukrepi za zaščito pred hrupom:

- ob zemljišču s parcelno številko 1728/22, katastrska občina Vič, je dopustno spremeniti potek polne ograje v absorpcijski izvedbi,
- višina ograje se na podlagi elaborata zaščite stavb pred hrupom lahko spremeni, vendar je odstopanje navzgor dopustno do največ 0,50 m,
- tehnološke rešitve v zvezi z zaščito načrtovane stavbe pred hrupom lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom,

13. etapnost: odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske ureditve, izvajanju ukrepov za varstvo pred poplavami ter izvajanju ukrepov za zaščito pred hrupom, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 22. člena tega odloka.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

51. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti morajo nemoteno komunalno in energetsko oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode morajo takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- gradnjo morajo izvajati tako, da se izognejo vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši v dopustnih mejah,
- 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 nadzorom arborista. Redni nadzor mora vključevati tudi spremljanje stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo morajo ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi izdelave projektne dokumentacije DGD strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij

- določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- v času gradnje morajo zagotoviti ustrezne ukrepe za zaščito obstoječih stavb pred hrupom v skladu s predpisi,
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela,
- izvedba koridorja za pretakanje poplavne vode na južni strani območja OPPN proti vtočnemu lijaku je obveznost investitorja stavbe S, vzdrževanje teh ureditev pa je obveznost lastnikov stavbe S,
- vzdrževanje vtočnega lijaka je obveznost lastnikov stavbe S.

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

2952. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN **oziroma po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev**)

- (1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so **na celotnem območju** dopustni naslednji posegi:
- ~~redna in investicijsko vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb;~~
 - ~~obnove fasadnega plašča objektov, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;~~
 - **odstranitev naprav in objektov,**
 - **vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,**
 - **vzdrževanje vodnih in priobalnih zemljišč ter vodne infrastrukture,**
 - postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
 - spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na ~~gradbeni~~ **parceli, namenjeni gradnji**, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ~~in zelenih površin~~.

(2) V prostorski enoti S so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustni:

- **vzdrževalna dela v stavbi,**
- **vzdrževalna dela na ovoju stavbe, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad,**
- **vzdrževalna dela na inštalacijah in napravah v objektu in na njem,**
- **dela v zvezi z zunanjo ureditvijo, če se ohranja krajinska zasnova zunanje ureditve,**
- **rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavbe, ter**
- **obnove fasadnega plašča stavbe, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad.**

(3) Naknadne zasteklitve balkonov in lož niso dopustne.

XIII. KONČNI DOLOČBI

3053. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

~~31~~**54.** člen
(uveljavitev)

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

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Ocenjeno je, da bodo predvideni stroški za izvedbo gospodarske javne infrastrukture (ceste s pripadajočimi objekti, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, druge javne površine in odkupi zemljišč) znašali 1.261.668,72 EUR.

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

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

Pripravila:

Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Irena Ostojić, 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 273 TOVIL (ZA EUP VI-521 TER DELE EUP VI-371, VI-372, VI-374 IN VI-672)

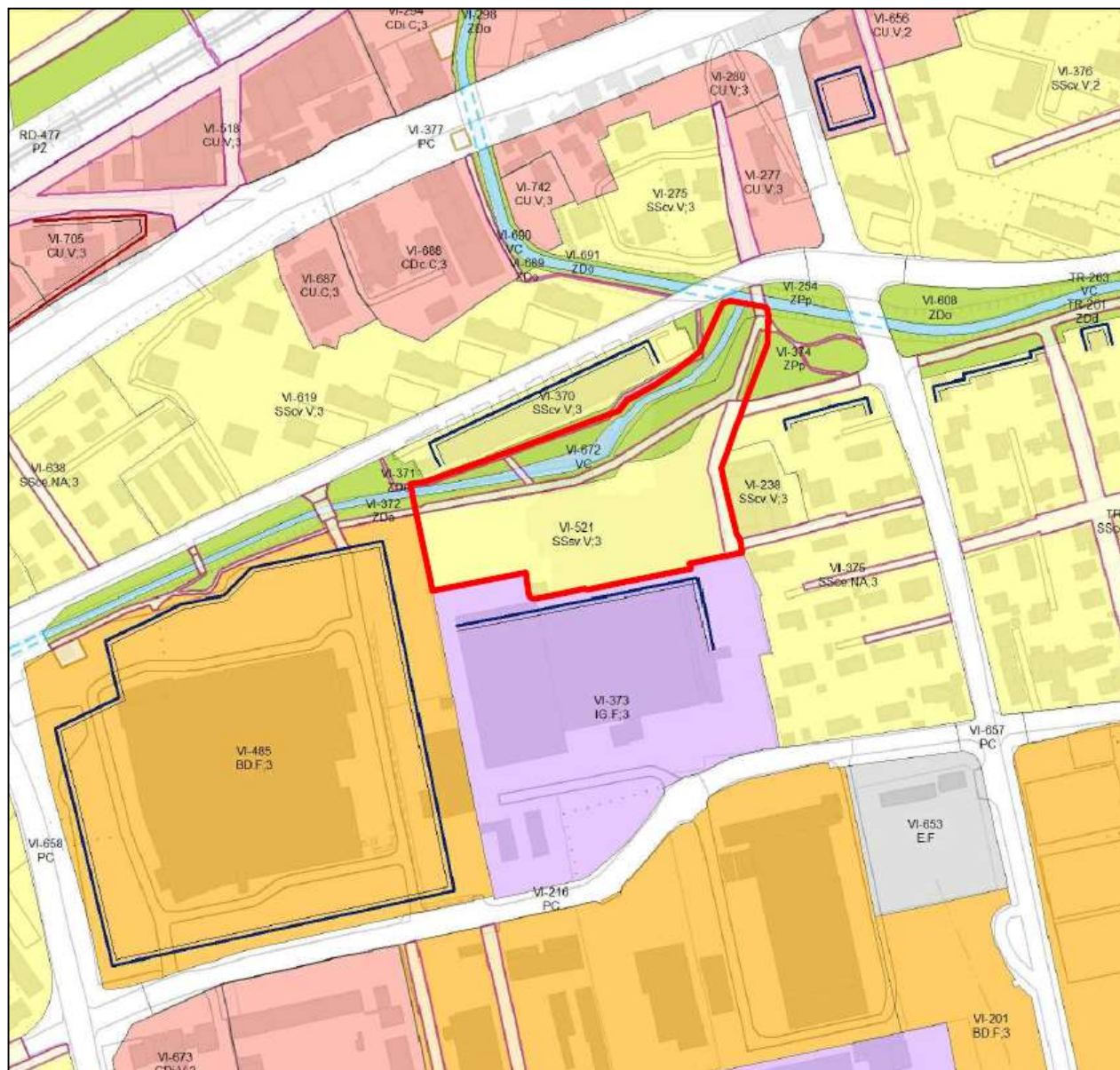


Investitorji: DRACO, d.o.o., Savska cesta 4, 1000 Ljubljana
URBANA OAZA, d.o.o., Vinogradniška pot 7b, 6280 Ankaran
INTERLOOCK, d.o.o., Kampolin 113, 6320 Portorož

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

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 273 TOVIL
(ZA EUP VI-521 TER DELE EUP VI-371,
VI-372, VI-374 IN VI-672
(predlog)



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 273 TOVIL
(ZA EUP VI-521 TER DELE EUP VI-371,
VI-372, VI-374 IN VI-672
(predlog)**

LEGENDA:	
VI-521	MEJA OBLASTI OPPN
1728/5	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
S	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
1728/5	PARCELNA ŠTEVILKA
S	OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
S	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
S	MEJA PROSTORSKE ENOTE
S	TLOSISNI GABARIT – NIVO PRITLIČJA
S	TLOSISNI GABARIT – NADSTROPNE ETAŽE
S	LINIJA TERASNE ETAŽE
S	OZNAKA ETAŽNOSTI STAVBE
S	NAJVIŠJA DOPUSTNA VIŠINA STAVBE
S	VIŠINA ZGORNJEGA ROBA VENCA ZADNJE TIPIČNE ETAŽE
S	KOTA FINALNEGA TLAKA V NIVOU PRITLIČJA
S	KOTA UTRJENEGA TERENA
S	UVOZ/IZVOZ IZ GARAJE
S	TLAKOVANE POVRŠINE, POTOI IN DOSTOPI
S	ZASEBNE ZELENE POVRŠINE
S	DOPUSTNA IZVEDBA ZUNANJIH VRTOV
S	ZATRAVLJEN VTOČNI LIJAK
S	BRV
S	JAVNE ZELENE POVRŠINE
S	VOZNE IN PARKIRNE POVRŠINE
S	GRADBENA MEJA POD ZEMLJO
S	POLNA OGRAJA, H=2,5 m
S	MEJA ZELENEGA PASU Z INTENZIVNO OZELENITVIJO
S	MEJA PROBABNEGA ZEMLJIŠČA
S	MEJA VAROVALNEGA PASU ZELENEGA BORA
S	NARAVNA VREDNOTA – ZELEN BOR
S	DREVO
S	ZBRINO IN PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
S	POREZAN ROBINIK
S	PARKIRIŠČE ZA KOLESA
S	VTOČNI JAŠEK Z GRABLJAMI
S	REGULACIJA MESTNE GRADAŠČICE
S	KORIDOR ZA PRETAKANJE POPLAVNE VODE (travnata mulda – jarek)



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 273 TOVIL
(ZA EUP VI-521 TER DELE EUP VI-371,
VI-372, VI-374 IN VI-672
(predlog)**

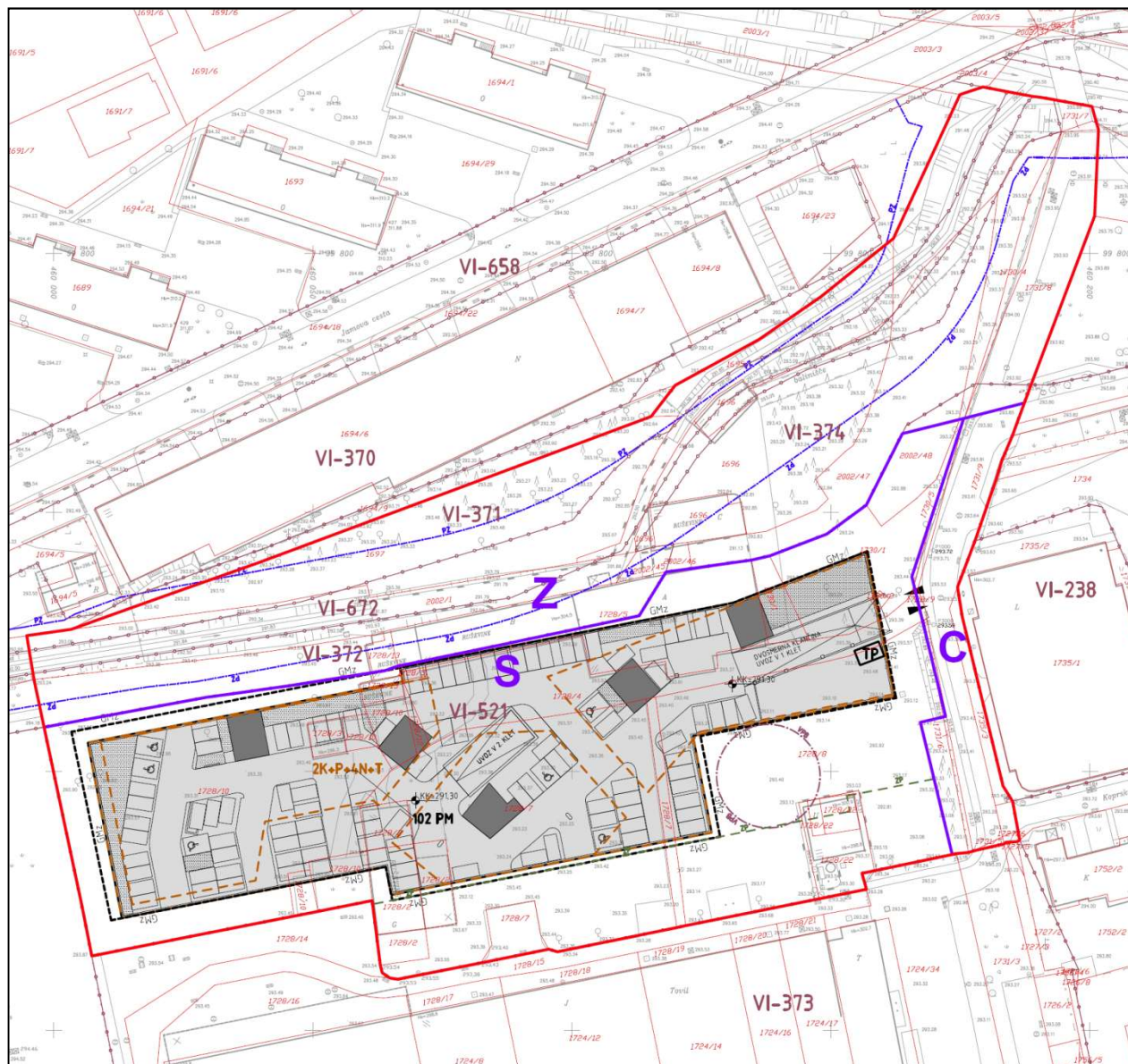
LEGENDA:	
	MEJA OBLMOČJA OPPN
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	PARCELNA ŠTEVILKA
	OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	TLORISNI GABARIT – NIVO PRITLIČJA
	OZNAKA ETAŽNOSTI STAVBE
	KOTA FINALNEGA TLAKA V NIVOU PRITLIČJA
	KOTA UTRJENEGA TERENA
	GLAVNI VHOD
	MESTO UVOZA/IZVOZA IZ GARAŽE
	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST NA TERENU
	ZUNANJA LINIJA STAVBE POD NIVOJEM TERENA
	TLAKOVANE POVRŠINE, POTOI IN DOSTOPI
	ZASEBNE ZELENE POVRŠINE
	DOPUSTNA UREDITEV ZASEBNIH VRTOV
	BRV
	REGULACIJA MESTNE GRADAŠČICE
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	VOZNE IN PARKIRNE POVRŠINE
	POLNA OGRAJA, H=2,5 m
	MEJA ZELENEGA PASU Z INTENZIVNO DZELENITVIJO
	MEJA PRIJABNEGA ZEMLJIŠČA
	MEJA VAROVALNEGA PASU ZELENEGA BORA
	NARAVNA VREDNOTA – ZELENÍ BOR
	DREVO
	ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
	PARKIRIŠČE ZA KOLESA
	VTOČNI JAŠEK Z GRABLJAMI
	ZATRAVLJEN VTOČNI LJAK
	KORIDOR ZA PRETAKANJE POPLAVNE VODE (fravnata nuda – jarek)



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 273 TOVIL
(ZA EUP VI-521 TER DELE EUP VI-371,
VI-372, VI-374 IN VI-672
(predlog)**

LEGENDA:

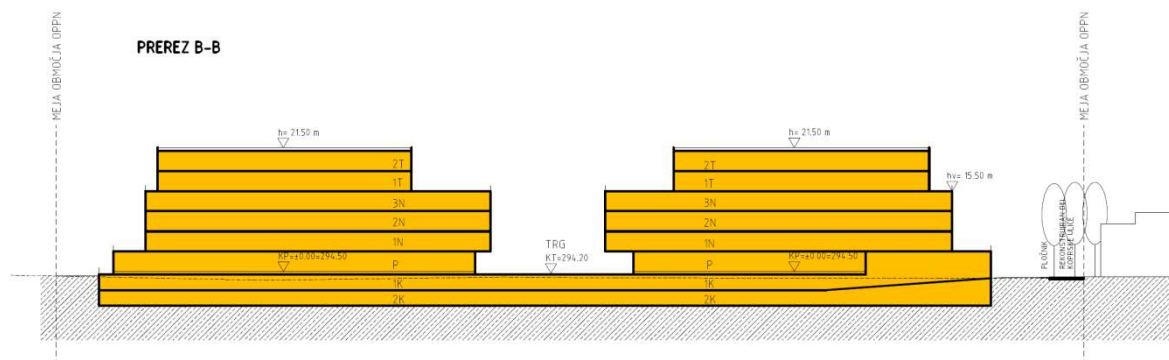
- MEJA OBMŔOČJA OPPN
- VI-521 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- 1728/5 PARCELNA ŠTEVILKA
- S OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OBMŔOČJE 1. KLETNE ETAŽE
- VERTIKALNE KOMUNIKACIJE
- SHRAMBE IN KOLESARNICE
- 2K+P+3N+2T OZNAKA ETAŽNOSTI STAVBE
- KK=291.30 KOTA FINALNEGA TLAKA V NIVOJU KLETI
- 102 PM MESTO UVOZA/IZVOZA IZ PODZEMNE GARAŽE
- ♿ ŠTEVILO PARKIRNIH MEST V 1. KLETNI ETAŽI ZA OSEBNA VOZILA
- ♿ PARKIRNO MESTO ZA VOZILA Z INVALIDSKIM VOZIČKOM
- ZUNANJA LINIJA STAVBE NAD NIVOJEM TERENA
- GMZ GRADBENA MEJA POD ZEMLJO
- ZP MEJA ZELENEGA PASU Z INTENZIVNO OZELENITVIJO
- PZ MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
- VPB MEJA VAROVALNEGA PASU ZELENEGA BORA
- TP PREDVIDENA TRANSFORMATORSKA POSTAJA



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 273 TOVIL
(ZA EUP VI-521 TER DELE EUP VI-371,
VI-372, VI-374 IN VI-672
(predlog)**



PREREZ B-B



PREREZ A-A

