

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA: z dnem uveljavitve Odloka o občinskem lokacijskem načrtu (OLN) za dele območij urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša (Uradni list RS, št. 54/06) so prenehala veljati tista določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje, ki so se nanašala na dele Celovške ceste, Ceste Jožeta Jame in Ceste Ljubljanske brigade, ki so obdelani v OLN.

OPOMBA: Z dnem uveljavitve Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Šentvid–Koseze (Uradni list RS, št. 70/07-3829) se šteje, da so na območju iz točke A) pod a) in b) 4. člena navedene uredbe spremenjeni in dopolnjeni občinski prostorski akti:

– Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje (Uradni list SRS, št. 20/89 in Uradni list RS, št. 58/92, 78/94, 22/98, 46/00 in 85/02 – odl. US);

Na območju iz točke A) pod c) 4. člena navedene uredbe so v času izvajanja lokacijskega načrta deli občinskih prostorskih aktov iz prejšnjega odstavka v nasprotju z lokacijskim načrtom. Izvajanje teh delov občinskih prostorskih aktov minister, pristojen za prostor, v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, z odločbo zadrži do izvedbe lokacijskega načrta.

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje (Uradni list SRS, št. 20/89 in Uradni list RS, št. 58/92, 78/94, 22/98, 46/00, 85/02 - odločba US, 17/09)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list SRS, št. 20/89-1028

Uradni list RS, št. 58/92-2671

(Uradni list RS, št. 6/94-293; UN za ŠP 4/1-1 Avtotehna)

(Uradni list RS, št. 71/94-2575; UN za ŠP 4/1-2 Avtohiša)

Uradni list RS, št. 78/94- 2825

Uradni list RS, št. 22/98-947 - obvezna razlaga 4. člena - m.e.2A

Uradni list RS, št. 46/00-2264

Uradni list RS, št. 85/02-4175 - Odločba Ustavnega sodišča o razveljavitvi - del 20. člena, del 38. člena, del 38.a člena

Uradni list RS, št. 17/09-622

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto Š 4 - Dravlje, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane - TOZD Urbanizem - LUZ pod št. proj. 3647 v mesecu marcu 1989 ter Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 4 Dravlje, ki jih je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana pod št. 59/3/1-92 v januarju 1992 in spremembe in dopolnitve odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 - Dravlje, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod - LUZ, št. proj. 4182 v juliju 1992, in spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje, ki jih je izdelal Urbanistični inštitut RS v januarju 1998, št. proj. 1830, ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š4 Dravlje s pogoji soglasodajalcev, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod številko projekta 5433 v novembru 2007.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji iz prejšnjega člena določajo merila in pogoje za posege v prostor v ureditvenih območjih naselij z naslednjimi oznakami območij urejanja:

ŠS4/1	Dravlje
ŠS4/2	Draveljska gmajna
ŠS4/3	Pržanj
ŠR4/1	Avtotehna
ŠR4/3	RC Šentvid
ŠS4/4	Šentvid del
ŠI4/1	Šentvid

in izven ureditvenih območij naselij v območjih urejanja z naslednjimi oznakami:

ŠK4/1

ŠK4/2

3. člen

Pretežno namensko rabo prostora v območjih urejanja iz 2. člena tega odloka določa druga črka v oznaki posameznega območja

S - površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti,

I - površine za inštitute, šolstvo, zdravstvo,

P - površine za proizvodnjo, skladišča in terminale,

R - parkovne, športne in rekreacijske površine,

K - pretežno kmetijske površine.

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji razčlenjujejo območja urejanja po vrstah posegov in njihovega oblikovanja na morfološke enote.

Glede vrste posegov imajo morfološke enote naslednje oznake:

1 - območja za blokovno gradnjo

2 - območja za individualno stanovanjsko gradnjo

3 - območja osrednjih dejavnosti

4 - območja mešanih dejavnosti (stanovanjska in osrednje dejavnosti, drobno gospodarstvo)

5 - območja za šolstvo, otroško varstvo in zdravstvo

8 - parkovna, športna in rekreacijska območja

9 - zelene površine, pokopališča in kmetijske površine.

Glede oblikovanja imajo morfološke enote naslednje oznake:

A - prostostoječa zazidava

B - strnjena zazidava

C - kompleksi s svojstveno zazidalno strukturo

D - vaška jedra

OBVEZNA RAZLAGA 4. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje

V 4. členu Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje se oznaki morfološke enote "2 - območje za individualno gradnjo" in "A - prostostoječa zazidava" razlagata tako, da je v morfološki enoti 2A dovoljena tudi gradnja večdružinskih stanovanjskih objektov, če se objekti po velikosti in obliki prilagodijo gradbeni strukturi v območju oziroma ne odstopajo od prevladujočega morfološkega vzorca naselja in če so zagotovljeni ostali lokacijski pogoji (število parkirnih mest, svetlobno-tehnični pogoji, velikost funkcionalnega zemljišča itd.).

4.a člen

Pomen izrazov

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo novo grajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele.

Pri posegih, ki so določeni z gradbenimi mejami so možni manjši zamiki navzven le, kadar gre za nadstreške, balkone ali fasadne poudarke, ki so pomembni za oblikovanje objekta in ne posegajo na in nad javne površine.

Spremembe velikosti kletnih etaž izven določenih gradbenih meja so možne v primeru tehnoloških in funkcionalnih zahtev pri racionalni zasnovi kleti in ob upoštevanju splošnih pogojev za gradnjo kleti.

Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Navznoter so dovoljeni le manjši zamiki delov fasade, ki so pomembni za oblikovanje objekta, navzven pa v primeru, če gre za balkone.

Regulacijska linija (RL) razmejuje obstoječe in predvidene površine v javni rabi (cestni svet, javne odprte površine) od površin v privatni rabi. Regulacijske linije cest se lahko spremenijo v soglasju z upravljavcem ceste.

Faktor izrabe gradbene parcele (FSI) je količnik med bruto etažno površino objekta nad terenom in površino gradbene parcele.

Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji (FZ) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri izračunu se ne upoštevajo nadstreški (enostavni objekt).

Etažnost objekta je število uporabnih etaž objekta nad terenom: P pritličje, 1...nadstropje, M mansarda, T terasna etaža.

Klet (K) – del stavbe pod nivojem terena in pod pritličjem; število kletnih etaž (K) praviloma ni omejeno; pri gradnji pod terenom so omejitve v primeru visoke podtalnice in stabilnosti sosednjih objektov. Največjo dovoljeno globino v vodonosnik mora potrditi pristojna služba.

Kleti so namenjene servisnim dejavnostim za potrebe osnovnega objekta in parkirnim oziroma garažnim prostorom.

Mansarda (M) je del stavbe nad zadnjim nadstropjem in pod poševno streho.

Terasna etaža (T) je najvišja etaža objekta, ki je pozidana največ 75% predhodne etaže. Streha je ravna ali položna v naklonu do 10 stopinj.

Posebna merila in pogoji nadomeščajo skupna merila in pogoje, dodatna merila in pogoji pa dopolnjujejo skupna merila in pogoje.

5. člen

Meja planske celote in meje posameznih območij urejanja so določene v grafičnem delu Sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 4 Dravlje, ki jih je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana pod št. 59/3/1-92 v januarju 1992.

6. člen

Sestavni del tega odloka so naslednje grafične karte:

1. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev zaradi uskladitve z dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000, TTN-5; Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje, št. 59/3/1-92 januar 1992;
2. Izvleček določil dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000, PKN-5; Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje, št. 59/3/1-92 januar 1992;
3. Prostorski ureditveni pogoji, katastrski načrt 1:2880, 1:1000; Zavod za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem LUZ, št. 3647 marec 1989.
4. Prostorski ureditveni pogoji za območje **ŠS4/1** (del) in **ŠS4/2** (UI - 1830/96), katastrski načrt 1:1000.
5. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š4 Dravlje, območje urejanja **ŠS4/1** Dravlje: regulacijska situacija, 1:1000; Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., št. 5433 v decembru 2007.

Določila katastrskih načrtov, navedenih pod 3. točko tega člena, se lahko uporabljajo le v tistih delih, kjer niso v nasprotju s Spremembami in dopolnitvami iz prejšnjega člena.

II. SKUPNA MERILA IN POGOJI

1. Merila in pogoji glede vrste posegov v prostor

7. člen

Skupna merila in pogoji glede vrste posegov v prostor veljajo za vsa območja urejanja iz 2. člena tega odloka, razen za tista, za katera je s posebnimi merili in pogoji določeno drugače.

7.a člen

V vseh območjih urejanja so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta,
- odstranitve objektov,
- vzdrževalna dela,
- gradnja kleti v objektih,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- gradnja objektov za obrambo in zaščito,
- vodnogospodarske ureditve.

7.b člen

Spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene v skladu z namembnostjo morfološke enote, če nova dejavnost ne povzroča motenj v okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za izbrano dejavnost, vključno z normativom, ki določa potrebno število parkirnih mest.

Območja za blokovno gradnjo

8. člen

V morfoloških enotah z oznako 1 so dovoljeni naslednji posegi:

- rekonstrukcije objektov znotraj obstoječih gabaritov;
- preureditve strešnih konstrukcij za gradnjo mansardnih stanovanj;
- delitev oziroma združevanje stanovanj;
- postavitve kioskov za časopise, sezonskih gostinskih vrtov, spominskih obeležij in mikrourbane opreme;
- zasteklitev balkonov po enotnem projektu za objekt;
- gradnja parkirnih in garažnih objektov;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- postavitve ograde atrijskih stanovanj (po enotnem projektu objekta).

Preureditve in gradnje podstrešnih stanovanj so dovoljene le do skupne izrabe zemljišč FSI = 1 na morfološko enoto. V območjih z večjo izrabo od FSI = 1 je dovoljena le gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

Delitev stanovanj v več manjših enot je dovoljena če so zagotovljena parkirna mesta.

Spremembe namembnosti so v obstoječih objektih dovoljene za potrebe stanovanj, osnovne oskrbe, storitvenih dejavnosti, družbenih dejavnosti, zdravstva in kulturnih dejavnosti pod pogojem, da nova namembnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti.

Območja za individualno stanovanjsko gradnjo

9. člen

V morfoloških enotah z oznako 2 so dovoljeni naslednji posegi:

- novogradnja stanovanjskih objektov, nadzidave, prizidave in rekonstrukcije;
- odstranitve objektov;
- gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta;
- gradnja trgovskih in drugih objektov za storitvene dejavnosti;
- gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva in predšolske vzgoje ter varstva starejših občanov;
- gradnja objektov za potrebe četrtnih skupnosti, družbenih organizacij, društev in sindikata;
- gradnja gospodarskih objektov in delavnic v kombinaciji s stanovanjskimi objekti;
- gradnja garaž na in pod terenom, urejanje parkirišč;
- postavitve nezahtevnih objektov za lastne potrebe, ograj in spominskih obeležij;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih z drugimi namembnostmi in dejavnostmi, ki so dovoljene v tej morfološki enoti.

Dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov in prizidave so dovoljeni do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40% pozidane v primerjavi s 60% nepozidane površine gradbene parcele.

Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev in spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene, kolikor nova dejavnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti.

V morfoloških enotah 2A je izjemoma dopustna tudi gradnja večstanovanjskih stavb z največ tremi stanovanji, če se stavbe po velikosti in obliki skladajo s predpisano gradbeno strukturo morfološke enote, če se skladajo s prevladujočim morfološkim vzorcem naselja in če je gradbena parcela dovolj velika, da zagotavlja ostale lokacijske pogoje: število parkirnih mest, zelene površine in otroško igrišče, svetlobno tehnične pogoje in podobno.

Območja za osrednje dejavnosti

10. člen

V morfoloških enotah z oznako 3 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja trgovskih lokalov za trgovino na drobno (osnovna oskrba in specializirana trgovina);
- gradnja objektov za storitvene dejavnosti;
- gradnja gostinskih lokalov;
- gradnja objektov splošnega družbenega pomena;
- gradnja upravnih in pisarniških stavb;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);

- gradnja parkirnih in garažnih objektov;
- postavitve spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govornic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme;
- spremembe namembnosti in dejavnosti za potrebe zgoraj navedenih dejavnosti.

Zasnova objektov mora zagotoviti delno javen značaj pritličij.

Območja za mešane dejavnosti

10.a člen

V morfoloških enotah z oznako 4 so dovoljeni vsi posegi, ki so navedeni v 10. členu tega odloka in stanovanjska gradnja.

10.b člen

V morfoloških enotah z oznako 5 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva, predšolske vzgoje in varstva starejših občanov;
- rekonstrukcije, prizidave, nadzidave obstoječih objektov;
- gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta;
- gradnja objektov za šport in rekreacijo;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- postavitve spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govornic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme.

Parkovna in rekreacijska območja

11. člen

V morfoloških enotah z oznako 8 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja športnih in rekreacijskih objektov ter naprav in urejanje površin za športne prireditve in rekreacijo;
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno športno-rekreacijsko dejavnost (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali) ob popolni komunalni opremljenosti zemljišča;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- postavitve spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govornic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme.

Območja javnih zelenih površin

12. člen

V morfoloških enotah z oznako 9 so dovoljeni naslednji posegi:

- urejanje zelenih površin;
- postavitve otroških igrišč in mikrourbane opreme;
- urejanje utrjenih površin in ureditev rekreacijskih poti;
- postavitve spominskih obeležij in turističnih oznak.

Prometne površine

13. člen

V rezervatih cest in v varovalnih pasovih obstoječih cest ni dovoljeno graditi. Na obstoječih objektih je dovoljeno opravljati le tekoča vzdrževalna dela.

Izjemoma je v varovalnem pasu ceste znotraj zazidljivih površin ob soglasju upravljavca ceste dovoljena gradnja novih objektov, rekonstrukcija, prizidava in nadzidava obstoječih objektov ter naprav, če so posegi skladni z določili tega odloka, s prometnotehničnimi predpisi in če je predvidena dejavnost v mejah dovoljene hrupne obremenitve. Posegi v

prostor v varovalnem pasu morajo biti v skladu z določili, ki veljajo za območje ob varovalnem pasu.

V rezervatih cest in znotraj regulacijskih linij cest so dovoljeni le posegi v zvezi s prometnim in komunalnim urejanjem.

V rezervatih in v varstvenih pasovih obstoječih in predvidenih železniških tirnih objektov in naprav so dovoljena vzdrževalna dela na obstoječih objektih. Gradnja novih objektov in naprav je dovoljena le izjemoma, v soglasju s pristojno službo.

Kmetijske površine

14. člen

V območjih urejanja z oznako ŠK, namenjenih kmetijski proizvodnji, so dovoljeni naslednji posegi:

- kmetijske prostorsko-reditvene operacije in gradnja naprav, namenjenih izključno kmetijski in gozdnogospodarski dejavnosti, lovu in ribolovu;
- postavitve enojnih kozolcev;
- gradnja nujnih komunalno-energetskih in prometnih infrastrukturnih objektov in naprav;
- gradnja objektov za potrebe zaščite in reševanja;
- urejanje vodnega režima;
- postavitve spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel;
- postavitve naprav za potrebe monitoringa (meritve, zbiranje podatkov) za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti;
- postavitve nadstreškov ob postajališčih javnega prometa v varovalnem pasu ceste.

14a. člen

V območjih z oznako R – razpršena gradnja, določenih z dolgoročnim planom, so ob pogoju skladnosti z današnjo rabo območja dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji, kot so hlevi, silosi, strojne lope, rastlinjaki, ipd. in gradnja stanovanjskega objekta v sklopu kmetije;
- rekonstrukcije znotraj obstoječih gabaritov objekta;
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, razen na območjih:
- kjer je zgrajen le posamezen objekt, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti;
- kjer so zgrajeni le pomožni objekti;
- v varstvenem območju vodnih virov kjer objektov ni možno priključiti na vodotesno kanalizacijsko omrežje, oziroma na površinah, ki so z odloki ali plansko varovane;
- ob sočasni odstranitvi obstoječega objekta tudi gradnja, ki po svojih gabaritih oziroma površini bistveno (10%) ne odstopa od obstoječega objekta;
- spremembe namembnosti nekmetijskih objektov za potrebe dejavnosti, ki po namenu ne odstopajo od ostalih dejavnosti v območju in ne povzročajo prekomernih motenj v okolju;
- postavitve ograj na funkcionalnem zemljišču objekta;
- gradnja nujnih komunalno-energetskih in prometnih infrastrukturnih objektov in naprav;
- postavitve spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel;
- postavitve objektov za potrebe monitoringa (meritve, zbiranje podatkov) za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti;
- gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
- postavitve nadstreškov ob postajališčih javnega prometa v varovalnem pasu ceste.

Izjemoma je dovoljena novogradnja posameznega objekta, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti, če gre za zgostitev razpršene gradnje kot zapolnitev vrzeli (vrzeli predstavljajo parcele velikosti do 1000 m², ki so s treh strani obdane z zazidanimi parcelami, od tega vsaj z dveh s stavbami), vendar ne na območjih, kjer je zgrajen le posamezen objekt, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti in na območjih, kjer so zgrajeni le pomožni objekti

ter na območjih, ki so v varstvenem območju vodnih virov in objekta ni možno priključiti na kanalizacijsko omrežje. Novogradnje po velikosti in namenu ne smejo odstopati od ostalih objektov v območju.

Za posege v prostor veljajo skupna merila in pogoji tega odloka.

Vodne površine

15. člen

Vsi naravni vodotoki morajo biti urejeni tako, da ne povzročajo poplav.

Vse meteorne vode oziroma hudourniške pritoke je potrebno prestreči z urejenimi hidrotehničnimi objekti in jih v posebno urejenih strugah speljati skozi zazidalna območja do urejenih odvodov.

Za vse posege v vodotoke in v 20 m obvodnem pasu je treba pridobiti pogoje pristojne službe za vodno gospodarstvo in za varovanje narave.

Začasni objekti in kioski

16. člen

Začasni objekti in naprave, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam in proslavam in podobno se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna.

Začasni objekti sezonskega turističnega značaja morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Kioske za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljeno postavljati na javnih površinah.

Kioski, turistične oznake in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

Objekte in naprave za oglaševanje je dovoljeno postavljati samo v skladu z določili splošnega akta, ki za območje MOL ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.

Postavitev objektov za oglaševanje na fasadah objektov ni dovoljena. Dovoljeni so izveski v pritličju objektov, vendar samo za podjetja in ustanove, ki imajo v objektu svoje prostore.

16.a člen

Klimatsko napravo je dovoljeno namestiti na objekt tako:

- da na fasadi ne bo vidna (za balkonsko ograjo, na podstrešje, na teraso, znotraj objekta, na streho objekta),
- da naprava ne bo imela motečih vplivov na sosednje objekte oziroma stanovanja (hrup, zrak, odtok vode) in
- da ne bo spreminjala zunanjega izgleda objekta.

Nameščanje klimatskih naprav na fasado večstanovanjskega objekta ni dovoljeno.

Obramba in civilna zaščita

17. člen

Gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in civilne zaščite je dovoljena v vseh območjih urejanja v planski celoti.

Varstvo pred požari

18. člen

Urgentne poti morajo biti speljane krožno, njihova oddaljenost od objektov in širina morata znašati po 5m, minimalni radij obračanja pa 11,5m. Poti morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

Odmiki med objekti morajo biti v skladu s pravilnikom o tehničnih normativih.

Protipožarni hidranti morajo biti v ustrezni medsebojni razdalji, postavljeni ob zunanji strani intervencijskih poti, zagotovljena mora biti zadostna količina vode.

2. Merila in pogoji glede oblikovanja novogradenj in drugih posegov v prostor

19. člen

Skupna merila in pogoji glede oblikovanja posegov v prostor veljajo za vsa območja urejanja iz 2. člena tega odloka, razen za tista, za katera je s posebnimi merili in pogoji določeno drugače.

20. člen

Novogradnje, nadzidave, prizidave, pomožni in začasni objekti ter drugi posegi v prostor morajo vzdrževati vzpostavljeno oblikovno identiteto in homogenost območja in se prilagajati okoliškemu objektu in ureditvam po:

- zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča;
- odmiku od sosednjih objektov;
- ~~odmiki med objekti morajo biti najmanj takšni, da je obstoječim in novozgrajenim objektom zagotovljeno osončenje in osvetlitev po svetlobnotehnični oceni;~~
RAZVELJAVITEV USTAVNEGA SODIŠČA
- sestavi osnovnih stavbnih mas;
- višini in gradbeni črti;
- naklonu streh in smereh slemen;
- razmerju fasad in njihovi orientaciji;
- merilih in razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat;
- barvi in teksturi streh in fasad;
- načinu ureditve odprtega prostora;
- načinu izvedbe ograj in drugih posegov v prostor.

Obnovo fasade, vključno z izbiro barve in ostalih posegov, je treba izvajati v skladu z gradbenim dovoljenjem za objekt.

21. člen

Oblikovanje posegov na naravnih prvinah prostora mora ohranjati:

- krajinske prvine območja in značilno podobo krajine;
- značilne poglede (silhueta posamičnih objektov in panoramski razgledi);
- naravni relief (če to ni mogoče, morajo biti različni nivoji preraščeni s travnatimi brežinami ali izjemoma s škarpami, ki morajo biti intenzivno ozelenjene);
- krajinsko tipiko vodotokov in obrežnega prostora (meandriranje, oblikovanje sipin in tolmunov ter brzic, ohranjanje obrežnih dreves).

Za urejanje odprtega prostora se morajo uporabljati naravni materiali.

22. člen

V območjih brez izrazito enotne gradbene črte obstoječih objektov in enotnega zazidalnega sistema mora biti odmik novozgrajenega objekta:

- vsaj 5m od zunanlega roba hodnika za pešce ali vsaj 7m od roba cestišča, če ni predvideno za rekonstrukcijo;
- vsaj toliko od objekta na sosednji parceli kot določa svetlobnotehnična ocena ali študija osvetlive;
- vsaj toliko od parcelne meje, da je možno vzdrževanje objekta in omogočena njegova uporaba. Objekt ne sme motiti sosednje posesti.

23. člen

Oblikovalski kontrasti pri novih posegih v prostor so dopustni:

- kadar ima kontrast namen simbolno prikazati funkcionalno različnost novega objekta od programske enotnega okolja;
- kadar ima kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno. Presoje tovrstnih odstopanj se izvede v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.

24. člen

Urbana oprema odprtega prostora kot so kioski, stojnice, telefonske govornice, postajališča javnega prometa, nadstreški, klopi, smetnjaki, svetila, reklamni panoji, turistične oznake in spominska obeležja mora biti praviloma oblikovana enotno. Če se za urbano opremo uporabljajo tipizirani elementi, ki niso enotno oblikovani, je potrebno z njihovo razmestitvijo in hortikulturno ureditvijo odprtega prostora čimbolj zmanjšati njihovo vidno neskladje.

Urbana oprema mora biti postavljena tako, da dopolnjuje javni prostor in ne ovira vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

3. Merila in pogoji glede določanja velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč

25. člen

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli, zahteve glede nezahtevnih objektov za lastne potrebe objektov, konfiguracijo terena, lokacijo komunalnih vodov in druge omejitve rabe zemljišč;
- urbanistične zahteve (funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine ob objektih in funkcionalno zelenje);
- sanitarno tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote zazidave, prezračevanje proste površine, intervencijske poti);

Zadovoljitev vseh spremljajočih prostorskih potreb k osnovni dejavnosti je treba zagotoviti v okviru gradbene parcele.

4. Merila in pogoji glede varovanja naravne in kulturne dediščine

26. člen

Naravna in kulturna dediščina sta v prostorskih ureditvenih pogojih opredeljeni po režimu in vrsti urejanja na:

- naravne spomenike in dediščino z oznako N;
- kulturno dediščino umetnostnega pomena z oznako U (sakralni objekti, objekti s historičnim pomenom, gradovi);
- zgodovinske spomenike in zgodovinsko dediščino iz obdobja NOV z oznako S.

27. člen

Na območjih in objektih naravne in kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturnozgodovinske spomenike oziroma naravne znamenitosti oziroma so v fazi razglasitve, so posegi in oblikovanje dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta. Ti objekti so posebej prikazani v grafičnem delu prostorskih ureditvenih pogojev.

28. člen

Na ostalih objektih in območjih naravne in kulturne dediščine morajo posegi in oblikovanje zagotavljati ohranitev njihove izvirnosti, preprečevati spremembe njihove vsebine, oblike in lastnosti ter omogočati redno vzdrževanje. Ti objekti so navedeni v poglavju Posebna in dodatna merila in pogoji.

5. Merila in pogoji glede prometnega urejanja

29. člen

Gradnja objektov in naprav za potrebe prometa in zvez je dovoljena v vseh območjih urejanja iz 2. člena tega odloka, za posamezna območja urejanja pa veljajo še dodatna merila in pogoji.

30. člen

Skupne širine varovalnih pasov državnih cest so glede na kategorizacijo cest, vrsto prometa, število vozniških pasov in ureditev obcestnega prostora naslednje:

- avtocesta 40 m,
- hitra cesta 35 m,

- glavna cesta 25 m,
- regionalna cesta 15 m,
- kategorizirana občinska cesta 10 m,
- lokalna cesta 5 m in
- državna kolesarska steza 5 m.

Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran.

Širine varovalnih pasov občinskih cest (to so vse javne ceste v območju MOL, ki niso kategorizirane kot državne ceste) so:

- lokalna cesta 5 m,
- javna pot 4 m,
- javna pot za kolesarje 3 m,
- mestna ali krajevna cesta 8 m,
- glavna mestna cesta 10 m,
- zbirna mestna ali krajevna cesta 10 m.

Varovalni pas se meri od osi ceste na vsako stran.

31. člen

Varovalni pas glavne železniške proge in regionalne železniške proge je 200 m, merjeno od osi skrajnih tirov.

Rezervat obvozne železniške proge je 40 m.

32. člen

Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom za promet in zveze in upravljalcem ceste.

Slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.

Dvorišča morajo biti za urgentni dovoz dostopna neposredno s ceste ali neposredno preko sosednjih dvorišč.

Parkirišča morajo biti zagotovljena praviloma na funkcionalnem zemljišču uporabnika.

Pri povečanju potreb po parkirnih mestih zaradi povečanja števila stanovanj, izgradnje novih površin z javnim programom ter sprememb namembnosti in dejavnosti je treba zagotoviti dodatno normativno število parkirnih mest in pridobiti soglasje pristojnega upravnega organa.

6. Merila in pogoji glede komunalnega urejanja

33. člen

Gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike in telekomunikacij je dovoljena v vseh območjih urejanja iz 2.člena tega odloka, za posamezna območja urejanja pa veljajo še dodatna merila in pogoji.

34. člen

V rezervatih obstoječih in predvidenih energetske ter komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, rekonstrukcij, prizidav in nadzidav, razen izjemoma ob soglasju upravljavca posameznega voda. Na obstoječih objektih so dovoljena le vzdrževalna dela.

35. člen

Posamezni komunalni objekti in naprave kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki ipd., morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni in ne vplivajo moteče na bivalno okolje, praviloma ne v sklopu objekta, temveč neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine ali v sklopu drugega objekta.

36. člen

Obstoječe in predvidene objekte je treba priključiti na komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo (kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, električno omrežje, plinovodno omrežje ali toplovodno omrežje).

Sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno nemoteno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. V primeru, ko potek komunalnih vodov v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

Trase komunalnih in energetskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur. Če se z gradnjo novih objektov posega v traso obstoječih infrastrukturnih vodov je treba pridobiti pogoje pristojnega upravljavca, ter v skladu s tem prestaviti infrastrukturni vod ali medsebojno uskladiti gradnjo.

Kanalizacijsko omrežje

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo. Kanalizacija mora biti zgrajena v vodotesni izvedbi.

Komunalno odpadno vodo iz objektov je treba gravitacijsko priključiti na javno kanalizacijo, če je kota kleti objekta, v kateri so ali bodo odtoki, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu. V nasprotnem primeru je treba iz više lociranih prostorov preko interne kanalizacije odpadne vode voditi ločeno do zunanjega revizijskega jaška na kanalizacijskem priključku, iz kletnih prostorov pa preko ustrezno dimenzioniranega internega črpališča.

Industrijske odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05 ter 45/07) ter po uredbah za posamezne dejavnosti. To določilo velja za vse uporabnike kanalizacijskega sistema.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, je treba speljati preko lovilca olj v ponikanje ali v javno kanalizacijo. Pri odvajanju padavinske vode iz utrjenih površin je treba upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Na javno kanalizacijo ni dovoljeno priključevati drenažnih in zalednih vod.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje upravljavca javne kanalizacije. Če je zaradi načrtovane gradnje treba prestaviti javno kanalizacijo, je treba pri upravljavcu javne kanalizacije naročiti projektno nalogo.

Vodovodno omrežje

Priključitev objektov na vodovodno omrežje je pogojeno z istočasno priključitvijo na kanalizacijsko omrežje. Uporabniki tehnoloških voda morajo uporabljati zaprte sisteme.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izveden tlačni preizkus. Vse vodovode se opremi s hidranti praviloma nadzemne izvedbe.

Vodomerni jaški se izvedejo v objektih ali na gradbeni parceli posameznega objekta.

Pri nameravanih posegih v planski celoti Š4 Dravlje je treba upoštevati obstoječo projektno in tehnično dokumentacijo za vodovodno omrežje.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje, smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelava upravljavec vodovodnega sistema.

Daljinski sistem oskrbe s toploto

Pogoje za priključitev objekta na daljinsko ogrevanje oziroma plin določi Energetika Ljubljana d.o.o.

Distribucijsko plinovodno omrežje

Pri načrtovanju novih objektov in spremljajočih komunalnih vodov je treba upoštevati obstoječe plinovodno omrežje v smislu zaščite plinovodov v primeru večjih izkopov oziroma drugih posegov.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključkov na plinovodni sistem je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje, smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelava upravljavec plinovodnega sistema, Energetike Ljubljana d.o.o.

Prenosno plinovodno omrežje

Pri gradnjah je treba upoštevati nadzorovani pas plinovoda M3, MMRP Šempeter NG–odcep Ljubljana, in varnostni pas plinovoda 30000, MRP Ljubljana–Koseze. Oba plinovoda upravlja Geoplin d.o.o. Za poseg v varstveni pas plinovoda je treba pridobiti soglasje Energetike Ljubljana d.o.o.

Elektroenergetsko omrežje

Transformatorska postaja (TP) se locira ob prostore za odpadke, dovoze, parkirišča itd. Ne smejo biti locirani v neposredni bližini prostorov, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje. Pri postavitvi TP in vodenju sredjenapetostnih kabelskih tras je treba upoštevati določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba za priključitev objektov na elektro omrežje upoštevati projektne pogoje, smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelava upravljavec elektroenergetskega sistema.

Varstveni pas elektroenergetskega voda nazivne napetosti 220 kV je 20 m, nazivne napetosti 110 kV 15 m ter nazivne napetosti 10/20 kV 10 m, merjeno od osi skrajnih vodov.

Varovalni koridor elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 220 kV je 45 m, nazivne napetosti 110 kV pa 15 m, merjeno od osi skrajnih vodov. V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja stavb, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem, in sicer:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
- stanovanjskih objektov,
- objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več gradnja stavb ni dopustna, na obstoječih zakonito zgrajenih objektih so dopustna investicijska vzdrževalna dela ter gradnja pomožnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope). Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov in spremembe namembnosti) namenjenih za stalno oziroma občasno prebivanje ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.

Javna razsvetljava

Na območjih, kjer javna razsvetljava še ni zgrajena, je ob glavnih cestah in ulicah treba zgraditi osnovno razdelilno omrežje.

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje.

Kabelsko razdelilni sistem – KRS

Za sprejem televizijskih programov prek satelita in distribucijo signala je treba zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga povezati z glavno antensko postajo s sprejemnim sistemom.

Elektronske komunikacije

Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in ga povezati s telefonsko centralo Dravlje.

Gradnja baznih postaj je prepovedana v stanovanjskih naseljih (oznaka morfološke enote 1, 2 in 5) v drugih območjih pa je dovoljena le, če se bazna postaja nahaja na objektu, ki je vsaj 7 m višji od okoliških objektov v radiu 200 m.

Gradnja antenskega stolpa je dovoljena v površinah za proizvodnjo in promet, v kmetijskih in v gozdnih površinah, če lokacija v prostoru ni izpostavljena. Vključitev objekta v prostor se ugotavlja v soglasju pristojne službe za varstvo narave. Gradnja antenskega stolpa je dovoljena le, če je stolp 7 m višji od okoliških objektov v radiu 200 m.

Lokacijo posamezne bazne postaje je treba utemeljiti s strokovno presojo posega v prostor, ki jo izdelata za to usposobljena organizacija. Pri tem je treba upoštevati tudi predpise v zvezi z elektromagnetnim sevanjem.

7. Merila in pogoji glede varovanja okolja

37. člen

Merila in pogoji glede varovanja okolja veljajo za vsa območja urejanja iz 2. člena tega odloka, za posamezna območja urejanja pa veljajo še dodatna merila in pogoji. Gradnja novih objektov in spremembe namembnosti ter dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.

Varstvo zraka

Za varstvo zraka je potrebno:

- meriti emisije posameznega vira onesnaževanja, ugotavljati stopnjo in mesto onesnaženosti zraka in izvesti sanacijo;
- urediti večje zelene površine in zasaditi visoko vegetacijo za boljši lokalni pretok zraka;
- po izgradnji plinovodnega ali toplovodnega energetskega sistema nanj priključiti vse stanovanjske in proizvodne objekte.

Varstvo pred hrupom

Za varstvo pred hrupom je potrebno:

- meriti hrup in izdelati sanacijske programe za zmanjšanje hrupa na dovoljeno raven
- zmanjšati prekomerni hrup pri izvoru
- izvesti aktivno ali pasivno zaščito (zasaditev visoke vegetacije, postavitve protihrupnih ograj in izboljšanje izolacijskih sposobnosti oken)

Varstvo vodnih virov

Za varstvo voda je potrebno:

- sanirati ali odpraviti vire onesnaževanja;
- upoštevati normative določbe za zaščito pred onesnaževanjem površinskih voda in določila odloka o varstvu virov pitne vode v Ljubljani.

Severovzhodni in osrednji del planske celote se nahaja v ožjem (VVO IIB) oziroma v širšem (VVO III) vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Upoštevati je treba veljavne predpise, ki urejajo vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06). Pred posegom v prostor je treba pridobiti vodno soglasje pristojne službe. Podatek o tem, ali se nepremičnina nahaja v območju vodonosnika Ljubljanskega polja, posreduje pristojni organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana v lokacijski informaciji.

Odstranjevanje odpadkov

Komunalne odpadke je potrebno zbirati v smetnjakih.

Pri odstranjevanju komunalnih odpadkov je potrebno upoštevati:

- da se odjemna in zbirna mesta, ki se določijo na osnovi pravilnika o minimalnih pogojih za odjemna in zbirna mesta, dobro prometno dostopna in niso na prometni površini;
- da mora biti odjemno oziroma zbirno mesto praviloma na funkcionalnem zemljišču povzročitelja komunalnih odpadkov, v naseljih s pretežno individualno zazidavo pa je lahko odjemno mesto na javni površini;
- da mora biti odjemno oziroma zbirno mesto zaščiteno z nadstrešnico na utrjeni površini, z odtokom in opremljeno z vodo za občasno čiščenje.

Posebni odpadki se morajo skladiščiti v območju proizvodnih in obrtnih obratov v posebnih namensko zgrajenih skladiščih do njihove končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

III. POSEBNA IN DODATNA MERILA IN POGOJI

38. člen

V območju urejanja **ŠS4/1** Dravlje veljajo poleg skupnih še naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

V morfoloških enotah 1A/1, 1A/2, 1A/4, 1A/5, 1A/6, 1A/7, 5C/3, 5C/4 in 8/2 je območje gradenj označeno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami na regulacijski karti; v teh morfoloških enotah je gradnja objektov možna samo znotraj določenih gradbenih mej in gradbenih linij.

V vsem območju urejanja so dovoljena investicijsko vzdrževalna dela obstoječih objektov in naprav ter zunanjih ureditev.

a) Vrste posegov v prostor

Dovoljeni so naslednji posegi:

- morfološka enota 1A/1
- gradnja večstanovanjskih objektov; pritličje objektov je lahko namenjeno tudi poslovnim in storitvenim dejavnostim in osnovni oskrbi pod pogojem, da te dejavnosti ne povzročajo motenj v bivalnem okolju;
- gradnja parkirišč na nivoju terena in podzemnih garaž za potrebe načrtovane stanovanjske gradnje, za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih mest v morfološki enoti 1A/2 je treba zagotoviti najmanj 100 parkirnih mest;
- podzemna povezava kleti s sosednjimi območji morfoloških enot;
- zaradi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov je treba ustrezno prestaviti zbiralnik za odvod odpadnih padavinskih vod dim O 1400 mm.
- morfološka enota 1A/2, 1A/5
- gradnja podzemnih garažnih objektov v območju gradbenih mej (GM KLET), ob Celovski cesti v območju gradbene meje (GM) pa nad transparentnim parkirnim pritličjem tudi dve poslovni etaži; javne površine (športna, otroška igrišča, parkirišča, zelenice ipd.), ki so bila zgrajena na teh površinah je treba nadomestiti na strehah novih objektov;
- ob Vodnikovi cesti na ploščadi med Brilejevo 3 in Brilejevo 7 gradnja servisnega objekta v območju gradbene meje (GM);
- dovoljena je podzemna povezava kleti s sosednjimi območji morfoloških enot;
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena v območjih označenih s P na regulacijski karti;
- gradnja nadstrešnic ali zimskih vrtov v atrijskih stanovanjih (do 9,00 m²);
- spremembe namembnosti obstoječih lokalov v pritličju tudi za posebne oblike stanovanj (stanovanja za funkcionalno ovirane) in prostore za družbene dejavnosti;
- zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.

- morfološka enota 1A/3
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena v območjih označenih s P na regulacijski karti, ki je sestavni del odloka.
- morfološka enota 1A/4
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena v območjih označenih s P na regulacijski karti, ki je sestavni del odloka;
- gradnja podzemnih garažnih objektov v območju gradbenih mej (GM KLET), ob Celovski cesti v območju gradbene meje (GM) pa nad transparentnim parkirnim pritličjem tudi dve poslovni etaži. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena na teh površinah za potrebe večstanovanjskih stavb ali drugih stavb z javnim obiskom, se s tem ne sme zmanjšati;
- zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.
- morfološka enota 1A/6
- gradnja večstanovanjskih objektov;
- v pritličjih objektov so možne tudi poslovne in storitvene dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju in ne poslabšajo pogojev bivanja;
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena in v podzemnih etažah;
- zelenih površin z otroškimi igrišči mora biti najmanj 15 m² na stanovanje;
- zaradi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov je treba ustrezno prestaviti zbiralnik za odvod odpadnih padavinskih vod dim O 1100 mm in obstoječe komunalne vode.
- morfološka enota 1A/7
- gradnja večstanovanjskega objekta s parkiranjem v kletnih etažah;
- urejanje parkirišč na terenu. Za potrebe obstoječih stanovanj mora investitor zagotoviti najmanj 50 PM v podzemni garaži v m.e. 1A/4;
- v pritličjih objekta so možne tudi poslovne in storitvene dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju in ne poslabšajo pogojev bivanja.
- morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3, 2D/1
- novogradnje so dovoljene na samostojnih gradbenih parcelah;
- v območjih 2D/1 je gradnja večstanovanjskih objektov dovoljena izjemoma, če dejavnost, ki se izvaja v prostoru ali na prostem, ne povzroča prekomernih emisij v prostoru.
- morfološki enoti 2B/1 in 2B/2
- rekonstrukcije znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objektov;
- nadzidave in preureditve podstrešij v bivalne namene;
- postavitve zimskega vrta do 9,00 m².
- morfološki enoti 3C/1
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objekta;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- urejanje parkirišč.
- morfološka enota 3C/2
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objektov;
- ureditev parkirnih prostorov;
- spremembe namembnosti za potrebe osnovne oskrbe in storitvenih dejavnosti.
- morfološka enota 3C/3
- prizidave k obstoječemu objektu v velikosti do 25% zazidane površine;
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta (vključno strešne konstrukcije) in ureditev podstrešja za poslovno namembnost in pomožne prostore;
- ureditev parkirnih prostorov.

- morfološka enota 3C/4
- prizidave k obstoječemu objektu v velikosti do 25% zazidane površine;
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
- ureditev parkirnih prostorov.
- morfološka enota 3C/5
- prizidave k obstoječemu objektu v velikosti do 25% zazidane površine;
- nadzidava za eno etažo;
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
- ureditev parkirnih prostorov.
- morfološka enota 3C/6, 3C/7, 3C/8, 3C/9
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
- ureditev parkirnih prostorov;
- parkirne površine v morfološki enoti 3C/6 so namenjene tudi parkiranju stanovalcev morfološke enote 1A/2 in obiskovalcem.
- morfološka enota 3C/10
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objekta;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi.
- morfološke enote 4C/1, 4C/2, 4C/3
- gradnja prodajnih lokalov za trgovino na drobno;
- gradnja objektov za storitvene dejavnosti;
- gradnja gostinskih lokalov;
- gradnja objektov splošnega družbenega pomena;
- gradnja upravnih in pisarniških stavb;
- stanovanjska gradnja;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, pešpoti, in ploščadi z mikrourbano opremo;
- postavitve spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govornic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme;
- spremembe namembnosti in dejavnosti v okviru zgoraj navedenih dejavnosti.
- morfološke enote 5C/1, 5C/2
- prizidave in nadzidave obstoječih objektov;
- parkirne površine v morfološki enoti 5C/1 so namenjene tudi parkiranju stanovalcev morfološke enote 1A/2 in obiskovalcem.
- morfološka enota 5C/3
- gradnja objektov za otroško varstvo;
- gradnja parkirnih mest v podzemnih etažah za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih površin v sosednjih območjih;
- urejanje utrjenih površin, zelenic in igrišč;
- zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.
- morfološka enota 5C/4
- gradnja stavb z oskrbovanimi stanovanji ali stavb za posebne namene (dom za ostarele);
- objekt E lahko zavzema največ 50% površine označene z gradbenimi mejami med objektoma D in F;
- gradnja parkirnih mest v podzemnih etažah;

– dovoljeno je izvesti povezavo v nivoju kleti med obstoječim domom za ostarele in novogradnjo;

– zaradi načrtovane gradnje je treba ustrezno prestaviti vse obstoječe infrastrukturne priključke.

– morfološka enota 8/1

– urejanje športnih igrišč, gradnja vzgojno-varstvene ustanove na mestu športnih igrišč.

– morfološka enota 8/2

– gradnja parkirnih prostorov;

– zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.

– morfološka enota 8/5

– gradnja odprtih športnih igrišč;

– gradnja pritličnega objekta za garderobe in sanitarije do 50 m².

– morfološka enota 8/6

– gradnja parkirnih mest v podzemnih etažah;

– gradnja in urejanje zelenih in utrjenih površin: pešpoti, ploščadi, kolesarskih stez, zelenic, športnih in otroških igrišč;

– morfološka enota 9/1

– nadomestna gradnja steklenih vrtnarskih paviljonov;

– urejanje utrjenih površin, zelenic in otroških igrišč.

– morfološka enota 9/2

– posegi v zvezi z urejanjem pokopališča.

– morfološka enota 9/3

– urejanje zelenih površin.

– morfološka enota 9/4, 9/6

– urejanje otroških igrišč;

– urejanje zelenih površin.

– morfološka enota 9/5

– gradnja parkirnih prostorov;

– urejanje zelenih površin.

b) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v okolje

Za stanovanjske objekte je treba zagotoviti po dve parkirni mesti na eno stanovanje.

– morfološka enota 1A/1

– višinski gabariti novih objektov so največ (objekt A: 4K+P+16+2T, objekt B: 4K+P+13+2T, objekt C: 4K+P+10+2T);

– gabarit objekta lahko izjemoma posega tudi do 2,00 m izven gradbene meje, vendar bruto zazidana površina objekta ne sme presežati bruto zazidane površine, določene z gradbeno mejo;

– FSI je največ 2'7;

– strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10%;

– zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine in otroška igrišča; parkirna mesta morajo biti ozelenjena z visoko vegetacijo;

– parkirna mesta za obiskovalce je treba zagotoviti na nivoju terena;

– zelenih površin z otroškimi igrišči mora biti najmanj 15 m² na stanovanje.

– morfološke enote 1A/2, 1A/5

– strehe podzemnih garažnih objektov morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oziroma mora imeti streho garaže urejeno kot javno površino-ploščad ali odprto športno oziroma otroško igrišče, dve poslovni etaži nad transparentnim parkirnim pritličjem objekta vzporedno ob Celovski (K+P+2) se oblikovno prilagodita obstoječemu objektu na območju 3C/7);

– servisni objekt ob Vodnikovi cesti na ploščadi med Brilejevo 3 in Brilejevo 7 (K+P) se zgradi kot paviljonski objekt lahke gradnje;

– gradnja nadstrešnic ali zimskih vrtov k stanovanjem in lokalom ob ploščadi je dopustna le na osnovi enotnega projekta za celotno sosesko.

– morfološke enote 1A/4

– streha podzemne garaže mora biti urejena kot površina za javna parkirna mesta, dve poslovni etaži nad transparentnim parkirnim pritličjem objekta vzporedno ob Celovski (K+P+2) se oblikovno prilagodijo obstoječemu objektu na območju 3C/7).

– morfološka enota 1A/6

– FSI je največ 1'5;

– višinski gabarit novih objektov je največ K+P+2+T;

– strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10%;

– zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine in otroška igrišča; parkirna mesta morajo biti ozelenjena z visoko vegetacijo;

– morfološka struktura naj bo v celotni m.e. enaka in naj ne odstopa od vzorca v sosednji m.e. 2D/1. Sklopi objektov naj bodo podolgovati v smeri vzhod-zahod in tudi prečno.

– morfološka enota 1A/7

– višinski gabarit novih objektov je največ 3K+P+4+T, streha je ravna;

– zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine.

– morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3

– dovoljen višinski gabarit objektov je največ K+P(VP)+1+M. Pri ravnih strehah ali strehah z majhnim naklonom, kjer ni podstrešja, je gabarit K+P+2.

– morfološka enota 2B/1, 2B/2

– dovoljen višinski gabarit objektov je največ K+VP+1+M;

– rekonstrukcija podstrešij oziroma preureditev podstrešij v bivalne prostore se mora izvajati po enotnem načrtu za celotno morfološko enoto; preureditve se lahko izvajajo fazno, obseg posamezne faze je celotni niz objektov; barva in naklon strešne kritine na obstoječih in preurejenih objektih morata biti enaka; višina kolenčnega zidu mora biti 150 cm.

– morfološka enote 2D/1

Oblikovanje objektov v vaških jedrih mora slediti vzpostavljeni oblikovni identiteti in homogenosti območja po:

– legi objektov, ki naj bo usklajena s tipično parcelno razdelitvijo;

– velikosti in višini objektov, ki naj bo sorazmerna obstoječi zazidavi;

– ohranjanju gradbene linije in merila obstoječe zazidave;

– smereh slemen, materialih in barvi kritine ter naklonu streh;

– ograje so lahko zidane, lesene oziroma žične, višina se prilagaja okoliškim ograjam;

– za poseg v prostor je treba pridobiti soglasje pristojne službe za varovanje kulturne dediščine.

– morfološka enota 3C/9

– v primeru rekonstrukcije objekta se na strehi objekta lahko uredi parkirne površine;

– višinski gabarit novih objektov je največ K+P+1.

– morfološka enota 4C/1, 4C/2, 4C/4

– FSI je največ 1'2;

- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P(VP)+2+M$ oziroma (T).
- morfološka enota 4C/3
- FSI je največ 1'2;
- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P(VP)+2+T$;
- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10%;
- parkirna mesta za obiskovalce je treba zagotoviti na nivoju terena.
- morfološka enota 5C/1
- višina novogradnje mora biti enaka višini obstoječega objekta;
- streha mora biti v enakem naklonu in z enako kritino kot je na obstoječem objektu.
- morfološka enota 5C/2
- višina dozidav in nadzidav ne sme presegati najvišjega dela objekta.
- morfološka enota 5C/3
- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P+1$;
- največji faktor pozidanosti je 0,2 izjemoma tudi več, če tako določajo veljavni normativi za dejavnost, ki je dopustna v območju.
- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10%.
- morfološka enota 5C/4
- višinski gabariti novih objektov so največ (objekt D in F: $K+P+3$, objekt E in G: P);
- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10%;
- dovoljena je gradnja ene ali več kletnih etaž tudi izven gabarita nadzemnega dela objekta;
- streha podzemne garaže mora imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oziroma mora imeti streho garaže urejeno kot javno površino-trg ali odprto športno oziroma otroško igrišče.
- morfološka enota 8/1
- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P+1$.
- morfološka enota 8/6
- streha podzemne garaže mora imeti dovolj debelo humusno plast (najmanj 1,00m), ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oziroma mora imeti streho garaže urejeno kot javno površino-trg ali odprto športno oziroma otroško igrišče.

c) Varstvo naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine na naslednjih objektih ter v njihovi neposredni bližini:

1. Območje naravne vrednote lokalnega pomena Ljubljana Dravlje – dob 2 (Identif. št.: 8860), ki je določena s pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot.

2. Območje kulturne dediščine Ljubljana – Arheološko najdišče Dravlje, ki je na Ministrstvu za kulturo vpisano v register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko oziroma številko predloga za vpis (EŠD: 14894).

3. Območje kulturnega spomenika Ljubljana – Cerkev sv. Roka v Dravljah (EŠD: 1984), ki je razglašen s Sklepom o razglasitvi cerkve sv. Roka v Dravljah za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradni list RS, št. 50/01).

4. Območje kulturne dediščine Ljubljana – Cerkev Kristusovega učlovečenja v Dravljah, ki je na Ministrstvu za kulturo vpisano v register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko oziroma številko predloga za vpis (EŠD: 4158).

5. Območje kulturne dediščine Ljubljana – Jedro vasi Dravlje, ki je na Ministrstvu za kulturo vpisano v register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko oziroma številko predloga za vpis (EŠD: 2562).

Naravovarstvene pogoje za poseg v prostor posreduje Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Ljubljana, Kersnikova 3 za naravno vrednoto (točka 1).

Kulturnovarstvene pogoje za poseg v prostor posreduje Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Ljubljana, Tržaška 4 (točke 2–5).

d) Prometno urejanje

Linija, ki označuje rezervat Celovške ceste se lahko za potrebe širitve Celovške ceste izjemoma pomakne za največ 5,00 m v notranjost ureditvenega območja **ŠS4/1**.

Ceste:

Znotraj gabaritov, ki jih določajo regulacijske linije cest, so predvidene naslednje ureditve cest:

Celovška cesta: 4 vozni pasovi, 2 vozna pasova za mestno železnico, 2 kolesarski stezi, 2 hodnika za pešce, avtobusna postajališča, srednji in stranski zeleni pasovi;

Pečnikova ulica: 2 vozna pasova, 2 kolesarski stezi, 2 hodnika za pešce;

Regentova cesta: 2 vozna pasova, 2 kolesarski stezi, 2 hodnika za pešce, avtobusna postajališča;

Brilejeva ulica: med Regentovo in uvozom pod ploščadi 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, vzdolžno in pravokotno parkiranje na terenu; v območju pod ploščadmi 2 vozna pasova, vzdolžno in pravokotno parkiranje: izvozi iz ploščadi 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, vzdolžno in pravokotno parkiranje na terenu;

Pržanjska ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, obračališče na severnem in južnem slepem zaključku, peš povezava na Vodnikovo;

Dovozna cesta vzhodno od Pržanjske ulice: 2 vozna pasova, obračališče;

Vodnikova cesta: med Celovško in Na Korošci 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, 1 vzdolžno parkiranje; med Na Korošci in Sojerjevo ulico 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce; med Sojerjevo in Majorja Lavriča ulico 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce ali brez hodnika za pešce, na jugu obračališče;

Povezovalna cesta med Vodnikovo in Dolomitsko: 2 vozna pasova, pravokotno parkiranje;

Dolomitska ulica: 2 vozna pasova;

Povezovalna cesta med Dolomitsko in Na Korošci: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 pravokotno parkiranje;

Bohinjčeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce;

Na Korošci: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce;

Šlosarjeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 vzdolžno parkiranje;

Krovška ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 pravokotno parkiranje;

Korenčanova ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce;

Dražgoška ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce;

Servisna cesta ob Celovški cesti: med Dražgoško in Kunaverjevo 2 vozna pasova, med Kunaverjevo in Majorja Lavriča ulico enosmerno vozišče;

Za krajem: enosmerno vozišče;

Sojerjeva ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce;

Kovaška: enosmerno vozišče;

Povezovalna cesta med Vodnikovo in Regentovo cesto: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce;

Draveljska ulica: enosmerno vozišče, v južnem delu dvosmerni dovoz, obračališče;

Klopčičeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, pravokotno parkiranje na terenu in v podzemnih etažah;

Kunaverjeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, pravokotno parkiranje na terenu in v podzemnih etažah;

Smrtnikova ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, pravokotno parkiranje na terenu in v podzemnih etažah;

Majorja Lavriča ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 kolesarska steza;

Pri prometnem urejanju je treba upoštevati:

minimalni profil dvosmernih cest – dvosmerno vozni pas in enostranski hodnik:

– vozni pas 5.00–5.50 m z razširitvijo v krivinah (izjemoma 4.75 m)

– pločnik 1.60 (dopustne lokalne zožitve do 1.00 m)

minimalni profil enosmernih cest – vozni pas in enostranski hodnik:

– vozni pas 3.00–3.50 m

– pločnik 1.60 (izjemoma 1.00–1.50 m).

enosmerne – slepe ceste z urejenimi obračališči, če je dolžina večja od 150 m

minimalni profil kolesarskih stez:

– enostranske ob vozišču 1.50 m

– dvostranske ob vozišču 2.50 m.

Pešpoti

Vse pešpoti, ki potekajo po skupnih površinah v morfoloških enotah in v območju cest so javne. Dovoljena je gradnja novih pešpoti ter rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječih.

e) Komunalno urejanje in energetika

Vodovodno omrežje

Ureditveno območje **ŠS4/1** Dravlje, je z vodo oskrbovano iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema iz vodarne Kleče preko primarnih vodovodov LŽ DN 300 in LŽ DN 400, ki potekajo v Celovski cesti. Deli območij **ŠS4/4** in **ŠR4/3**, ki so od območja **ŠS4/1** ločeni, so prav tako z vodo oskrbovani iz ljubljanskega vodovodnega sistema preko primarnih vodovodov PVC d 200 in PVC d 300 in sicer iz vodarne Šentvid. Znotraj vseh območij potekajo vodovodi različnih materialov in profilov od DN 80 mm do DN 300 mm.

Načrtovana je obnova vodovoda PVC d 160, d 200, d 225 v Regentovi ulici od severne obvoznice do Brilejeve ulice. Omenjeni vodovod poteka po zahodni meji ureditvenega območja **ŠS4/1**, za kar je treba izdelati projektno nalogo.

Upoštevati je treba Odlok o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 17/06, 59/07) in interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacija je v območjih urejanja **ŠS4/1** zgrajena v ločenem sistemu, padavinska odpadna voda se odvaja v zacevljen potok. Na tem delu ponikanje padavinske vode ni mogoče.

Na ostalem območju je kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu, odpadne padavinske vode se ponikajo. Možnost ponikanja je treba določiti na osnovi hidrogeološkega in geomehanskega poročila.

Pri projektiranju javnega kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 14/06, 59/07).

Daljinski sistem oskrbe s toploto

Objekte v območje **ŠS4/1** je možno priključiti na sistem daljinskega ogrevanja v neposredni bližini obstoječega omrežja za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode.

Za priključevanje obstoječih in novopredvidenih objektov bo potrebno zgraditi priključne vročevode.

Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo priključnih vročevodov in priključitve na vročevodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetikr Ljubljana d.o.o.

Distribucijsko plinovodno omrežje

Za priključevanje obstoječih objektov bo treba zgraditi hišne plinske priključke, za eventualne nove objekte pa dograditi sekundarno plinovodno omrežje.

Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključitve na plinovodni sistem, bo treba na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o.

Območje **ŠS4/1** del – (morfološke enote z oznako 2, 4, in 9/1, 9/2, 9/4, 9/5, 3C/1, 3C/2, 3C/4, 3C/5):

– Objekti se priključijo na omrežje zemeljskega plina za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode, kuhe, tehnologije in hlajenja.

– Za priključevanje obstoječih objektov bo potrebno zgraditi hišne plinske priključke, za eventualne nove objekte pa dograditi sekundarno plinovodno omrežje.

– Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključitve na plinovodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja, potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o. Pred izdajo projektnih pogojev bo potrebno pri Energetiki Ljubljana d.o.o. za priključitev predvidenih objektov naročiti izdelavo idejne zasnove (programske rešitve) plinovodnega omrežja.

Območje **ŠS4/1** del – (morfološke enote z oznako 1, 5 in 3C/6, 3C/7, 3C/9, 3C/10, 8/1, 8/2, 9/7):

– Objekti se na obravnavanem območju priključijo na omrežje zemeljskega plina za potrebe kuhe, tehnologije in hlajenja.

– Za priključevanje obstoječih objektov bo potrebno zgraditi hišne plinske priključke, za eventualne nove objekte pa dograditi sekundarno plinovodno omrežje.

– Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključitve na plinovodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja, potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o.

– Pred izdajo projektnih pogojev bo potrebno pri Energetiki Ljubljana d.o.o. za priključitev predvidenih objektov naročiti izdelavo idejne zasnove (programske rešitve) plinovodnega omrežja.

Elektroenergetsko omrežje

Vse nove trase elektroenergetskih povezav se izvedejo kot kabelske kanalizacije z obbetoniranimi cevmi in vlečnimi jaški ustreznih dimenzij.

Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je v obravnavanem območju izvedeno z zemeljskimi kabli in kabelsko kanalizacijo in je vključeno v TC Dravlje. Za priključitev novih objektov je treba povečati kapacitete TK omrežja na obstoječih trasah do območja urejanja. Izdelati je treba projekt priključitve objektov, ki mora obsegati območje urejanja in priključitve na TK omrežje.

f) Varovanje okolja

Varstvo pred hrupom

V območju velja III. stopnja dovoljene ravni hrupa, razen v 50 m pasu ob obvozni cesti in Celovški cesti, kjer velja IV. stopnja.

Varovanje vode

Območje med Celovško cesto, Pečnikovo ulico, Pržanjsko ulico, Vodnikovo ulico in zahodno obvoznico leži v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (VVO IIB); območje med Regentovo cesto, Pečnikovo ulico, Pržanjsko

ulico, Vodnikovo ulico in zahodno obvoznico leži v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (VVO III). V zvezi z varstvom podtalnice je treba upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06).

Odstranjevanje odpadkov

V območju je treba urediti zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo ravnanje z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

g) Usmeritve za določitev javnega dobra

Usmeritve za določitev javnega dobra so za realizirane posege povzete iz zazidalnega načrta (odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS 7/1, ŠS 8/2, ŠS 8/3 in del ŠS 7/3 Dravljje (Uradni list SRS, št. 39/73-890 – parcelacijski načrt list št. 12), ki z uveljavitvijo teh prostorsko ureditvenih pogojev ostane še naprej v veljavi. Pri teh usmeritvah je treba obravnavati tudi že izdane odločbe o določitvi stavbnih zemljišč.

Usmeritve za določitev javnega dobra za novo predvidene posege so opredeljene na novo.

Usmeritve za določitev javnega dobra so podane na regulacijski karti list št. 4.

h) Druge usmeritve

V času gradnje novih objektov je treba za varovanje obstoječih objektov, ki so v neposredni okolici novogradnje, sprejeti ukrepe glede varovanja. Ti ukrepi se določijo v gradbenem dovoljenju.

38.a člen

V območju urejanja **ŠS4/2** Draveljska gmajna veljajo naslednja posebna in dodatna merila:

a) vrste posegov v prostor

morfološka enota 1A/1, 1A/2 - posebna merila

- v okviru sanacije strehe so možne nadzidave za eno etažo s pogojem, da se sočasno zagotovi dodatna parkirna mesta. Kritina streh naj bo pločevina v naklonu max 6 stopinj;
- spremembe namembnosti v pritličjih stanovanjskih objektov iz stanovanjske v mirno poslovno dejavnost (pisarne);
- urejanje zunanjih površin - otroških igrišč, pešpoti, zelenic, parkirišč.

morfološka enota 2A/1 - dodatna merila

- pozidanost gradbene parcele lahko presega razmerje 40 % (pozidano) proti 60 % (nepozidano), če so ustrezno zagotovljene parkirne površine in izpolnjeni svetlobno-tehnični normativi.

morfološka enota 2B/1 - posebna merila

- gradnja treh atrijskih hiš ob Martinčevi ulici,
- gradnja stanovanjskega objekta ob Ulici 28. maja,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov v obstoječih gabaritih, vzdrževalna dela,
- spremembe namembnosti v mirno poslovno dejavnost (pisarne),
- urejanje zunanjih površin - zelenice, otroška igrišča, pešpoti.

morfološka enota 2B/2 - posebna merila

- dozidave med atrijskimi objekti ob Martinčevi ulici in ob Kamnogoriški, rekonstrukcije in adaptacije objektov v obstoječih gabaritih, vzdrževalna dela,
- spremembe namembnosti v mirno poslovno dejavnost (pisarne),
- urejanje zunanjih površin - zelenice, otroška igrišča, pešpoti.

morfološka enota 2B/3 - posebna merila

- gradnja garaž ob Malnarjevi,
- nadzidava objektov do P+M in sprememba podstrešij v stanovanjske površine,
- rekonstrukcije in adaptacije znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov,
- spremembe namembnosti v mirno poslovno dejavnost (pisarne),
- urejanje zunanjih utrjenih površin in zelenic,
- parkiranje za dodatne stanovanjske površine je treba zagotoviti v skupnih garažah ali na parceli investitorja.

morfološka enota 2B/4 - posebna merila

- gradnja garaž ob Malnarjevi,
- nadzidava obstoječih garaž med stanovanjskimi objekti s strmo streho in ureditev stanovanjskih ali poslovnih prostorov,
- rekonstrukcije in adaptacije znotraj obstoječih gabaritov,
- spremembe namembnosti v mirno poslovno dejavnost (pisarne),
- urejanje zunanjih utrjenih površin in zelenic.

morfološka enota 2B/5 - posebna merila

- izenačitev strešnih naklonov in sprememba podstrešij v stanovanjske prostore,
- dozidave do max. 25 % velikosti tlorisne površine obstoječega objekta na parcelah, ki mejijo na morfološke enote 9/1 in 9/2 v okviru regulacijskih gabaritnih določil,
- rekonstrukcije in adaptacije znotraj obstoječih gabaritov,
- spremembe namembnosti v mirno poslovno dejavnost (pisarne),
- urejanje zunanjih utrjenih površin in zelenic.

morfološka enota 2B/6 - posebna merila

- adaptacije in rekonstrukcije znotraj obstoječih gabaritov,
- gradnja treh pritličnih atrijskih objektov ob Ulici bratov Babnik,
- gradnja garaž,
- spremembe namembnosti v mirno poslovno dejavnost (pisarne),
- urejanje zunanjih utrjenih površin in zelenic,
- gradnja protihrupnih ograj.

morfološka enota 2B/7 - posebna merila

- dozidave krajnih objektov,
- urejanje podstreh v okviru obstoječih gabaritov,
- sprememba namembnosti v mirno poslovno dejavnost (pisarne), urejanje zunanjih utrjenih površin in zelenic.

morfološka enota 3C/1 - posebna merila

- adaptacije znotraj obstoječih gabaritov,
- spremembe namembnosti v trgovsko, poslovno in gostinsko dejavnost,
- urejanje zelenih površin in urejanje utrjenih površin.

morfološka enota 5C/1 - posebna merila

- novogradnje, dozidave in nadzidave ter adaptacije za potrebe osnovne šole,
- urejanje utrjenih površin, zelenic in igrišč,
- spremembe namembnosti v obstoječih objektih za potrebe šole.

morfološka enota 5C/2 - posebna merila

- dozidava vzhodnega objekta v okviru regulacijskih linij,
- rekonstrukcije in adaptacije znotraj obstoječega gabarita objektov,
- urejanje zunanjih utrjenih površin in zelenic, urejanje igrišč.

morfološka enota 7C/1 - posebna merila

- gradnja skupne garaže,
- urejanje zunanjih utrjenih površin in parkirišč ter zelenic,
- urejanje parkirišč.

morfološki enoti 9/1, 9/2 - dodatna merila

- urejanje vrtov je možno z upoštevanjem dostopne poti v širini 4 m, ki poteka ob nasipu avtoceste, in z upoštevanjem peš dostopov iz smeri Ulice bratov Babnik;
- dovoljena je gradnja vodovoda večjega profila za povezavo med vodarnami.

morfološka enota 9/4 - dodatna merila

- gradnja odprtih športnih in otroških igrišč,
- urejanje parkirišč.

morfološka enota 9/5 - dodatna merila

- urejanje zelenic in otroških igrišč.

b) oblikovanje objektov - dodatna merila

morfološke enote 1A/1, 1A/2

- strehe objektov so pločevinaste v naklonu 6 stopinj z notranjimi odtoki.

morfološka enota 2A/1

- višinski gabarit je K+P+1+M.

morfološka enota 2B/1

- tlorisni gabarit atrijskih objektov ob Martinčevi je 18/18 m (± 1 m), višinski gabarit je K+P+M, garaža je v sklopu objekta.

morfološka enota 2B/2

- objekt ob Ulici 28. maja mora biti gabaritno in oblikovno izenačen z obstoječimi objekti.

morfološka enota 2B/3

- dovoljen je dvig naklona strehe na 25 - 30 stopinj, da se izenači s sosednjimi objekti. Kapna lega ostane na plošči.

morfološka enota 5C/1

- višinski gabariti novogradenj so lahko enaki ali manjši kot gabariti obstoječih šolskih objektov.

morfološki enoti 7C/1 in 7C/2

- max. etažnost K+P+1.

c) varovanje naravne in kulturne dediščine

~~Za vse posege v območjih evidentiranih objektov naravne in kulturne dediščine je treba pridobiti predhodno mnenje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine. RAZVELJAVITEV USTAVNEGA SODIŠČA~~

Naravna in kulturna dediščina:

- mokrotni biotop - zaraščen odvodni kanal (graben),
- lipa pri hiši Plešičeva ulica 20,
- dob pri hiši Kamnogoriška ulica 20,
- skupina starega sadnega drevja na urejeni zeleni površini med stanovanjskimi bloki ob Pleščevi ulici.

č) prometno urejanje območja - dodatna merila

Priključek Čebelarske ulice s Plešičevo ulico je treba rekonstruirati v polno križišče.

Celoten potek Čebelarske ulice je treba rekonstruirati cestišče v profil dvosmerne ceste z enostranskim pločnikom (vozišče 2 x 3 m, hodnik 1 x 1,5 m).

Odsek Čebelarske ulice proti Kamnogoriški ulici - treba je rekonstruirati cestišče v profil dvosmerne ceste z enostranskim pločnikom (vozišče 2 x 3 m, hodnik 1 x 1,5 m).

Zagotoviti je treba dovozne ceste do posameznih objektov minimalne širine 3,5 m.

Za potrebe mirujočega prometa je treba zgraditi garažni hiši v morfoloških enotah 7C/1 in 7C/2, parkirna mesta in garaže v morfoloških enotah 2B/3, 2B/4 in 2B/6.

Vse glavne dostope do objektov, primarne peš poti, parkirne prostore je treba prilagoditi oz. oblikovati brez grajenih ovir, primerne za funkcionalno ovirane ljudi.

d) komunalno urejanje območja - dodatna merila

Oskrba z vodo

~~Ob izdelavi lokacijske dokumentacije je treba za posamezne posege v prostor in priključitev novih porabnikov ter obnovo oziroma gradnjo novih vodovodov pridobiti programske rešitve oziroma projektne naloge, ki jih izdela JP Vodovod - Kanalizacija. RAZVELJAVITEV USTAVNEGA SODIŠČA~~

Vodovodi naj potekajo po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh, tako da je omogočeno vzdrževanje omrežja in priključkov.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izveden tlačni preizkus. Vodovodi morajo biti zgrajeni v skladu z geotehničnimi pogoji. Pri proizvodnih in storitvenih dejavnostih je treba za uporabe tehnološke vode načeloma predvideti in uporabljati zaprte sisteme.

V skladu s posameznimi posegi v prostor v posameznih ureditvenih območjih in njihovih morfoloških enotah je treba obnoviti in dopolniti obstoječe vodovodno omrežje tako, da bo nudilo zadostno požarno zaščito, omogočalo neposredno priključevanje porabnikov, zagotavljalo predpisane odmike od drugih objektov, komunalnih naprav, vodov ter drevja.

V območju javnih zelenih površin ob hitri cesti v morfoloških enotah 9/1 in 9/2 naj se ohranja prostor za možnost nadaljevanja gradnje vodovodnega voda večjega profila za povezavo med vodarnami.

Odvajanje odpadnih voda

~~Ob izdelavi lokacijske dokumentacije je treba za posamezne posege v prostor in za priključitev novih porabnikov ter za obnovo oziroma gradnjo nove kanalizacije pridobiti programske rešitve oziroma projektne naloge, ki jih izdela JP Vodovod - Kanalizacija. RAZVELJAVITEV USTAVNEGA SODIŠČA~~

Kanalizacija naj potekajo po javnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje javne kanalizacije in čiščenje hišnih priključkov.

Kanalizacijski sistem je ločen. Odpadne komunalne vode območja se odvajajo v zbiralnik A20 in odtod v zbiralnik A2 oziroma A0. Vse odpadne vode je treba očistiti pred priključitvijo na javno kanalizacijo do take stopnje, da mejne vrednosti parametrov odpadnih voda ustrezajo za priključitev na javno kanalizacijo v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Uradni list RS, št. 35/96).

Na padavinsko kanalizacijo se priključijo vse padavinske vode iz utrjenih površin preko cestnih požiralnikov, opremljenih s peskolovom in lovilcem olj, ter padavinske vode s streh in ostalih nevoznih površin.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov. Pred zasipom novozgrajenih kanalov mora biti izvršen preizkus vodotesnosti.

Priključevanje je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališč.

Oskrba s plinom

Za eventualne posege oziroma dopolnilno stanovanjsko gradnjo je treba zgraditi sekundarno plinovodno omrežje.

TK omrežje

Na območju urejanja je TK omrežje zgrajeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kabli in priključeno na ATC Dravlje. Kapaciteta TK omrežja zadovoljuje obstoječe potrebe. ~~Dopolnitev projekta TK omrežja lahko izdela le organizacija, ki je registrirana za taka dela po projektni nalogi, ki jo izdela Telekom Slovenije, PE Ljubljana.~~ RAZVELJAVITEV USTAVNEGA SODIŠČA

e) varovanje okolja

Vse novogradnje je obvezno treba priključevati na plinovodno in toplovodno omrežje, kjer je omrežje že zgrajeno.

Vse novogradnje imajo lahko toplovodno ali plinsko ogrevanje.

Varovanje pred hrupom

V območju velja III. stopnja ravni hrupa, razen v 50 m pasu ob avtocesti, kjer velja IV. stopnja.

Ob realizaciji predvidenega poteka železniškega tira obvozne proge je treba zgraditi protihrupni zid višine 2,8 m nad nivojem robnega železniškega tira.

Varovanje voda

Območje ŠS 4/2 Draveljska gmajna se nahaja izven varstvenih pasov vodnih virov.

Območje ŠS 4/1 Dravljje del se nahaja v območju tretjega varstvenega pasu vodnih virov z blagim režimom varovanja podtalnice.

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati določila Odloka o varstvu virov pitne vode.

Za vse posege v prostor, razen gradnje individualnih stanovanjskih objektov, ki jih dovoljuje Odlok o varstvu virov pitne vode, je treba na osnovi investicijskega programa pridobiti oceno Inštituta za varovanje zdravja RS glede vpliva posega na vodni vir.

39. člen

V območju urejanja **ŠS4/3** Pržanj veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

a) Vrste posegov v prostor

morfološke enote 1A/1, 1A/2 in 1A/3

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- preureditve strešnih konstrukcij za gradnjo mansardnih stanovanj;
- adaptacije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih;
- urejanje odprtih površin in kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- postavitve kioskov, reklamnih znamenj in spominskih obeležij;
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih, praviloma kletnih etaž za potrebe osnovne oskrbe, storitvenih in družbenih dejavnosti.

Maksimalni vertikalni gabarit stanovanjskih objektov je v

morfološki enoti 1A/1

K + P + 2 + M,

v morfoloških enotah 1A/2 in 1A/3 pa

K + P + 1 + M.

morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/4, 2A/5 in 2A/11

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- prizidave k obstoječim stanovanjskim in gospodarskim objektom v maksimalni velikosti 25 % zazidane površine;
- nadzidave do maksimalne višine K + P (VP) + 1 + M;
- tekoča vzdrževalna dela, adaptacije, rušitve ter nadomestne gradnje;
- postavitve pomožnih objektov na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih in gospodarskih objektov;
- postavitve vrtnih ograj;

- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih stanovanjskih objektih za potrebe drobnega gospodarstva.

morfološka enota 2A/7

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- preureditve strešnih konstrukcij za gradnjo mansardnih stanovanj, adaptacije in tekoča vzdrževalna dela, rušitve objektov;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe drobnega gospodarstva;
- gradnja nadomestnega objekta na mestu dotrajanega.

morfološki enoti 2B/1 in 2B/5

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- preureditve strešnih konstrukcij za gradnjo mansardnih stanovanj;
- adaptacije in tekoča vzdrževalna dela;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe drobnega gospodarstva.

V morfološki enoti 2B/5 so na vzhodni strani obstoječih objektov dovoljene prizidave objektov, dimenzije prizidkov so 5 x 4,50m ($\pm 0,50$). Vertikalni gabarit, naklon strehe, vrsta kritine mora biti prilagojena obstoječemu objektu.

morfološki enoti 2B/2 in 2B/8

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- nadzidave nad pritličnimi objekti do maksimalne višine P+1 ter tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi.

V morfološki enoti 2B/8 so nadzidave dovoljene le ob sočasni izvedbi s sosednjo enoto

morfološki enoti 2B/3 in 2B/4

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- adaptacije in tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice peš poti in ploščadi.

morfološki enoti 2B/6 in 2B/7

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- adaptacije in tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih;
- postavitve pomožnih objektov na prostih površinah ali nadstrešnic med obstoječimi stanovanjskimi nizi oziroma začetnim in končnim objektom;
- urejanje odprtih površin.

V Mesesnelovi ulici št. 32, št. 34 in št. 36 so k obstoječim objektom dovoljeni prizidki tlorisnih dimenzij 6 X 4,5 m (+ 0,50) k objektom št. 18, 20, 22, 24, 26 in 30 pa so dovoljeni prizidki tlorisnih dimenzij 4 X 7,5 m (+ - 0,50 m).

K objektu št. 28 pa je dovoljen prizidek tlorisnih dimenzij 9 X 7,50 m (+-0,50 m).

Vertikalni gabariti, nakloni streh, vrsta kritin morajo biti prilagojeni obstoječim objektom.

morfološke enote 2B/9, 2B/10, 2B/11 in 2B/12

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- nadzidave oziroma preureditve strešnih konstrukcij za gradnjo mansardnih stanovanj. Vertikalni gabarit objektov lahko znaša maksimalno (K) + P + 1 + M);
- adaptacije in tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, peš poti in ploščadi;

- spremembe namembnosti delov stanovanjskih objektov za potrebe drobnega gospodarstva.

Nadzidave objektov oziroma preureditve strešnih konstrukcij za gradnjo mansardnih stanovanj se morajo na posameznih nizih urejati sočasno.

morfološki enoti 3C/1 in C/2

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov za trgovino na drobno (osnovna oskrba in specializirana trgovina) in objektov za storitvene dejavnosti;
- postavitve prodajnih kioskov (časopisov, sadje - zelenjava).

Funkcionalno zemljišče osnovnega objekta mora zagotavljati zadostno število parkirnih mest za nakupovalce in manipulacijo dostavnih vozil.

morfološke enote 9/1, 9/2 in 9/3

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- urejanje večjih zelenih površin
- postavitve mikrourbane opreme

b) Varovanje naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja naravne in kulturne dediščine na naslednjih objektih ter v njihovi neposredni bližini:

- naravne dediščina

- enostranski drevored sedmih robinij pri Pustovrhovi 11;
- cedra na vrtu hiše Flandrove št. 1;
- cedra na vrtu hiše na Prinčičevi ulici;
- meta sekvoja pred hišo na vrtu Ceste Andreja Bitenca.

- kulturna dediščina umetnostnega pomena

- Urbančkov križ ob gozdu pri Bitenčevi domačiji;
- Bitenčeva (predelava stare kmečke hiše in v vrtu vkomponirani kamni nekdanje nemško-italijanske meje)
- vila, Podgorska cesta št. 34
- lovska vila, Cesta Andreja Bitenca št. 40.

c) Prometno urejanje

Pustovrhova ulica je z načrtovanim podaljškom povezana z Arharjevo cesto. Ulico Marije Mlinar, Kozinovo ulico, Ulico 4. julija, Ulico Konrada Babnika in Omejčevo ulico je potrebno zaključiti z obračališči za motorni promet.

d) Komunalno urejanje

V območju je potrebno dopolniti sekundarno kanalizacijsko omrežje in sekundarno vodovodno omrežje za sanitarno in požarno vodo.

Za dopolnilno gradnjo in druge posege je potrebno zgraditi tudi novo trafo postajo oziroma ojačati obstoječo trafo postajo na Trati.

Novogradnje in obstoječi objekti morajo biti priključeni na plinsko omrežje.

e) Varstvo okolja

- V območju velja III. stopnja dovoljene ravni hrupa, razen v 50 m pasu ob Celovski cesti, kjer velja IV. stopnja.

39.a člen

V območju urejanja **ŠS4/4** Šentvid - del veljajo naslednja dodatna in posebna merila in pogoji:

1. Dodatna merila in pogoji

Oblikovanje objektov

Gradbene linije, ki potekajo preko obstoječih objektov so obvezne linije zazidave v primeru nadomestne gradnje stanovanjskih ali javnih objektov. Za prizidke k obstoječim objektom pomeni gradbena linija le gradbeno mejo. Pomožni objekti morajo biti obvezno locirani v delu parcele, ki je od ceste oddaljen, oziroma za hišo.

Prometno urejanje

Znotraj regulacijskih linij cest so obvezne naslednje rekonstrukcije cest:

Prušnikova ulica: širina vozišča je 2 x 3 m z obojestransko bankino v širini 0,50 m. Kjer prostor to dopušča, naj se načrtuje vzdolžni parkirni pas širine 2 m, vmesno zelenico z drevjem širine minimalno 1,5 m in pločnik širine minimalno 1,60 m. Ob objektih z izložbami mora biti pločnik širine minimalno 2,40 m.

Vmesna zelenica kot sklenjena površina naj bo le v primeru, ko ločuje vozišče od pločnika. Kolikor je ob vozišču vzdolžno parkiranje, mora biti ob njem širši pločnik (minimalne širine 2,40 m) z drevjem.

Omejitev hitrosti v naselju naj bo na 30 km/h.

V cestišče se lahko vgradijo grbine za umirjanje prometa. Ob robu pločnikov, ki mejijo neposredno na vozišče, se lahko postavijo betonski ali kovinski količki.

Ulica Štula: profil dvosmerne ceste; širine min. 5 m in enostranski pločnik.

Lokalne dovozne ceste - odcepi iz Štule v smeri železnice: dvosmerna lokalna dovozna cesta; profil min. 5 m in dovozne ceste do posameznih objektov širine minimalno 3,5 m.

Peš promet: ob vseh prometnicah je treba načrtovati pločnike. Obe strani Celovške ceste je možno povezati s podhodom v podaljšku Štularjeve ulice ali ob postajališču pri cerkvi.

Komunalno urejanje

Kanalizacija.

Zagotovljen mora biti ustrezen način odvoda padavinske in odpadne vode, vključno s čiščenjem.

Padavinsko vodo s streh in peščenih površin je treba v največji možni meri odvajati v podtalje preko ponikovalnic.

Pri načrtovanju izrabe prostora je treba upoštevati ustrezne odmike od obstoječega zbiralnika (2 x 5 m) in sekundarnih kanalov.

Sekundarna kanalizacija naj poteka po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh, tako, da je omogočeno vzdrževanje kanalov in čiščenje hišnih priključkov.

Odpadne vode uporabnikov kanalizacijskega sistema morajo biti take kvalitete, da ustrezajo strokovnemu navodilu za izpust v javno kanalizacijo.

Delavnice in kurilnice centralnih kurjav na olje morajo imeti lovilce olj.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priljučkom samo za odtoke s pritličja in nadstropij. Priključitev odtokov iz kletnih etaž je možno samo preko črpališč. Izgradnja kanalizacije mora biti v skladu z geološkimi pogoji.

Kanalizacija mora biti vodotesna. Pred zasipom novih zgrajenih kanalov mora biti izvršen preizkus na vodotesnost.

Vodovod

Vse novogradnje je treba obvezno priključiti na vodovodno omrežje. Za predvideni program je možno zagotoviti oskrbo z vodo iz obstoječega vodovodnega sistema, ki ga bo treba dopolniti s sekundarnimi vodovodi znotraj območij urejanja.

PTT

Za nove telefonske priključke je treba zgraditi novo telefonsko omrežje in centralo oziroma dopolniti obstoječo.

Varovanje okolja

Varovanje pred hrupom

V območju je dovoljena največja dopustna raven hrupa, ki ustreza četrti stopnji hrupne obremenjenosti razen v območju šol, vrtcev in zdravstvenega doma, kjer raven hrupa ne sme presegati tretje stopnje hrupne obremenjenosti.

Prekomeren hrup v zgoraj naštetih objektih je treba eliminirati s primernimi okni.

Pred hrupom železnice je treba območje zaščititi s protihrupno pregrado ob tirih iz elementov, ki dušijo zvok, kot je v regulacijski karti razvidno.

Varovanje zraka

Obvezna je priključitev na plin za ogrevanje vseh obstoječih porabnikov prostora, vseh novogradenj in vseh uporabnikov energije za tehnološke procese razen individualnih stanovanjskih hiš.

morfološka enota 2A/2

Komunalno urejanje

Za morfološki enoti 2A/2 je treba zgraditi sekundarne vodovode po Cesti Štula do Ulice pregnancev in po dostopnih cestah do planiranih objektov.

morfološke enote 4A/1 in 4A/2

Oblikovanje

Posegi morajo spoštovati obstoječi stavbni red in višinske gabarite, tako da se ohrani značaj drobne obcestne strukture. Maksimalni višinski gabarit je P+1+ izkoriščena podstreha. Streha mora biti dvokapna z naklonom strešine od 38° do 42°, smer slemena pretežno vzporedna s cesto, kritina opečna, frčade za osvetlitev podstreh dvokapne. Dovoljene so čopaste strehe. Fasada mora biti izvedena v svetlo obarvanem ometu.

Gradnja pomožnih objektov ni dovoljena.

morfološka enota 4C/1

a) Prometno urejanje

Parkiranje je treba zagotoviti tako na nivoju terena kot v kletni etaži. Večji del parkirišč je obvezno zgraditi v kletni etaži. Prezračevanje kletnih parkirnih in garažnih mest mora biti mehansko prezračevano z zaključkom nad linijo najvišjega objekta.

Območje mora imeti urejene vse dovoze s Prušnikove ulice in ne s Celovške ceste.

Med trgovinama Emona in Merkur je možnost prometne povezave med Prušnikovo in Celovško cesto s prometnim režimom desno - desno na Celovski cesti.

b) Oblikovanje odprtega prostora

Zazelenitve: obvezna je drevoredna zasaditev z enotno vrsto drevja ob Celovski cesti; drevje se mora ohraniti ali ponovno urediti zelene površine ob stiku morfološke enote s šolskim območjem (SZ rob morfološke enote 4C/1).

c) Komunalno urejanje

Za morfološko enoto 4C/1 je treba podaljšati vodovod DN 300 po Ulici bratov Komel do Celovške (sicer izven območja), nato pa zgraditi sekundarni vodovod ob severni strani Celovške.

2. Posebna merila in pogoji

Vrste posegov v prostor

morfološki enoti 1A/1

Dovoljeni so le naslednji posegi v okviru obstoječih gabaritov stavb:

- adaptacije
- spremembe namembnosti v obstoječih objektih pod pogojem, da nova namembnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju.

V odprtem prostoru je dovoljeno urejanje zelenih površin in postavitve igral za otroke.

morfološka enota 4A/3

Dovoljena je nadzidava nižjega dela objekta za eno etažo. Ostali posegi so dovoljeni le v okviru obstoječih gabaritov stavbe.

Prostor ob objektu mora biti parkovno urejen.

morfološka enota 4C/1

Dovoljena je kompleksna rekonstrukcija območja z rušitvijo vseh objektov razen stavbe zahodnega dela trgovine Merkur, trgovine Emona, stanovanjskega bloka in stanovanjske hiše na vzhodnem delu območja.

V pritličjih in v etažah objektov ob Celovški cesti mora biti javni program. Izjemoma je lahko v zadnji etaži stanovanjska namembnost.

Dovoljena je nadzidava trgovskega centra Emona, vendar maksimalno za dve etaži.

Dovoljena je nadomestna gradnja na mestu gasilskega doma in sosednjega objekta z novim objektom gabarita P+3 z javnim pritličjem in stanovanji v etažah.

Dovoljena je nadomestitev dotrajanih objektov ob trgovini Merkur z objekti trgovske in poslovne dejavnosti in gabaritom P+2. Obvezen je javni program v pritličju. V etažah je lahko javni ali stanovanjski program.

Zaporednost gradnje: dopuščena je faznost gradnje območja. Vsaka faza zase mora rešiti svoje potrebe po parkirnih mestih pretežno v kletni etaži.

morfološka enota 5C/1

Dovoljeni so le posegi v okviru obstoječih gabaritov stavb, ki so namenjeni izboljšanju pogojev za obstoječo dejavnost. V pripadajočem odprtem prostoru so dovoljeni vsi posegi, namenjeni urejanju športnih in parkovnih površin.

morfološka enota 5C/2

Dovoljeni so le posegi v okviru obstoječih gabaritov stavb, ki so namenjeni izboljšanju pogojev za obstoječo dejavnost. V pripadajočem odprtem prostoru so dovoljeni vsi posegi, namenjeni urejanju zunanjih igralnih površin. Dovoljena je odstranitev objektov ob Prušnikovi cesti za pridobitev novih zunanjih igralnih površin vrtca.

morfološka enota 9/2

V območju so dovoljeni posegi za parkovno ureditev območja.

39.b člen

V območju urejanja **Š14/1** Šentvid veljajo naslednja dodatna in posebna merila in pogoji:

1. Dodatna merila in pogoji

Vrste posegov v prostor

morfološka enota 3C/1

Dovoljena je tudi gradnja prodajno skladiščnih objektov.

morfološka enota 4A/2

Povečava kapacitete kmetije ni možna. V primeru spremembe vzreje vrste živali je treba pridobiti ustrezna soglasja.

morfološka enota 5C/1

Na objektu avtocestnega priključka na Celovško cesto je dovoljena gradnja športne dvorane.

Oblikovanje objektov

Regulacijske linije, ki potekajo preko obstoječih objektov, so obvezne linije zazidave v primeru nadomestne gradnje stanovanjskih ali javnih objektov. Za prizidke k obstoječim objektom pomeni regulacijska linija le gradbeno mejo. Pomožni objekti morajo biti obvezno locirani v delu parcele, ki je od ceste oddaljen, oziroma za hišo.

Posegi morajo spoštovati obstoječi stavbni red in višinske gabarite, tako da se ohrani značaj drobne obcestne strukture ob Prušnikovi ulici. Maksimalni višinski gabarit ob njej je P+1+ izkoriščena podstreha. Streha mora biti dvokapna z naklonom strešine od 38° do 42°, smer slemena pretežno vzporedna s cesto, kritina opečna, frčade za osvetlitev podstreh

dvokapne. Dovoljene so čopaste strehe. Fasada mora biti izvedena v svetlo obarvanem ometu. Gradnja pomožnih objektov ni dovoljena. Ob Celovski cesti je maksimalni višinski gabarit višina obstoječe poslovne stavbe Galant.

Prometno urejanje

Znotraj regulacijskih linij cest so dovoljene in obvezne naslednje rekonstrukcije cest:

Prušnikova ulica: velja enako kot v območju urejanja ŠS 4/4.

Ulica ob zdravstvenem domu: gradnja dovozov na načrtovano parkirišče za zdravstvenim domom in izgradnja parkirišča z drevoredno zasaditvijo ob obeh robovih parkirišča.

Pot k igrišču: rekonstrukcija ceste in izgradnja parkirišč ob trgovini Center ter ob železnici z drevoredno zasaditvijo ob obeh robovih parkirišča.

Komunalno urejanje

Veljajo enaki pogoji kot za območje urejanja ŠS4/4.

Varovanje okolja

Veljajo enaki pogoji kot za območje urejanja ŠS4/4.

3. Posebna merila in pogoji

Vrste posegov v prostor

morfološka enota 9/2

Na območju pokopališča so dovoljeni vsi posegi, ki so vezani na njegovo osnovno namembnost.

morfološka enota 9/3

Dovoljeni so naslednji posegi:

- parkovno urejanje
- postavitve turističnih oznak, reklamnih znamenj in spominskih obeležij
- posegi v zvezi s komunalno - energetske urejanjem, prometom in zvezami ter varovanjem okolja.

morfološka enota 3C/2

Dovoljeni so naslednji posegi:

- rekonstrukcije, adaptacije, tekoča vzdrževalna dela
- posegi v zvezi s komunalno-energetskim urejanjem, prometom in zvezami ter varovanjem okolja.

Oblikovanje objektov

morfološka enota 5C/1

Maksimalni višinski gabarit športne dvorane na objektu avtocestnega priključka je pritličje z višino športne dvorane. Konstrukcija mora biti "lahka" - kovinska, naklon strešine do 20°.

40. člen

črtan (Uradni list RS, št. 46/00-2264)

41. člen

črtan (Uradni list RS, št. 17/09-622)

42. člen

V območju urejanja ŠR4/1 veljajo naslednja posebna merila in pogoji:

a) Vrste posegov v prostor

morfološka enota 2A/1

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- dozidave obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov do 25 % zazidane površine;
- nadzidave objektov do višine (K) + P + 1 (M);

- nadomestne gradnje stanovanjskih in gospodarskih objektov na mestu dotrajanega objekta;
- tekoča vzdrževalna dela in adaptacije;
- postavitve pomožnih objektov in vrtnih ograj;
- spremembe namembnosti in dejavnosti za potrebe drobnega gospodarstva;

b) Varovanje naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja naravne dediščine na lipi pred kozolcem na Regentovi cesti, kot naravni dediščini.

c) Varstvo okolja

V območju velja III. stopnja dovoljene ravni hrupa, razen v 50 m pasu ob Regentovi cesti, kjer velja IV. stopnja.

43. člen

črtan (Uradni list RS, št. 17/09-622)

44. člen

V območju urejanja **ŠR4/3** veljajo naslednja posebna dodatna merila in pogoji:

a) Vrste posegov v prostor

morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3, 2A/4, 2A/5, 2A/6, 2A/7, 2A/8 in 2A/9

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- nadzidave in prizidave obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov;
- adaptacije in rekonstrukcije objektov ter tekoča vzdrževalna dela;
- rušitev objektov in postavitve nadomestnih, pod pogojem, da se obstoječi dotrajani objekt odstrani pred izdajo gradbenega dovoljenja;
- spremembe namembnosti in dejavnosti za potrebe drobnega gospodarstva;
- postavitve pomožnih objektov na funkcionalnih zemljiških stanovanjskih in gospodarskih objektov;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi

morfološke enote 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5 in 9/6

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- ureditev javnih zelenih površin;
- postavitve mikrourbane opreme;
- ureditve rekreacijskih poti s počivališči.

b) Varovanje naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine na hiši s spominsko ploščo, kjer so živeli padli bratje Komel, kot zgodovinski dediščini iz obdobja NOV.

c) Varstvo okolja

- V območju velja III. stopnja dovoljene ravni hrupa, razen v 50 m pasu ob Celovski cesti, kjer velja IV. stopnja.

IV. KONČNE DOLOČBE

45. člen

Za gradnjo vseh novih objektov mora investitor, če to ne bo razvidno iz izdanih pogojev pristojnih upravljavcev prometne in komunalne infrastrukture, od pristojnega oddelka Mestne občine Ljubljana pridobiti podatke o gradnji javne infrastrukture, ki je potrebna za delovanje in obratovanje predvidenih objektov. Če bo potrebna gradnja javne infrastrukture, mora investitor s pristojnim oddelkom Mestne občine Ljubljana na podlagi programa opremljanja skleniti pogodbo o opremljanju.

46. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Šiška,
- Četrtni skupnosti Dravlje.

47. člen

črtan (Uradni list RS, št. 17/09-622)

48. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati:

- odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS 7/1 in ŠS 8/2, ŠS 8/3 in del ŠS 4/1 Dravlje (Uradni list SRS, št. 39/73) razen za tisti del območja urejanja **ŠS4/1** Dravlje, za katerega ne veljajo določbe 38. člena,
- odlok o noveliranem zazidalnem načrtu za območje zazidalnih otokov ŠS 106 (severni del) in ŠS 107 Šentvid (Uradni list SRS, št. 36/74),
- naslednja določila odloka o potrditvi urbanistične dokumentacije (Glasnik, št. 7/65);
- Š 13 - zazidalni načrt za sososko Š-6 in Š-7 v predelu, ki se nanaša na območje urejanja **ŠS4/1** Dravlje,
- Š 6 - zazidalni načrt Pržanj-Podgora A,
- Š 7 - zazidalni načrt Pržanj B.
- odlok o noveliranem zazidalnem načrtu za območje zazidalnih otokov ŠP4 in ŠP5 (Uradni list SRS št. 1/75)
- odlok o sprejetju dopolnitve zazidalnega načrta za del območja zazidalnega otoka ŠP5 - severovzhodno od Tovarne dekorativnih tkanin (Uradni list SRS št. 20/78)
- odlok o dopolnitvi odloka o noveliranem zazidalnem načrtu za območje zazidalnih otokov ŠP4 in ŠP5 (Uradni list SRS št. 26/78)
- odlok o sprejetju novelacije zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠS 107/1 in ŠO 4/2 Šentvid (Uradni list SRS, št. 38/82) v delu območja **ŠS4/4** - Šentvid, ki je bil obdelan s temi prostorskimi ureditvenimi pogoji.
- odlok o zazidalnem načrtu za območje zazidalnega otoka ŠS 10 - Draveljska gmajna (Uradni list SRS, št. 6/77-294, 14/84-774),
- odlok o zazidalnem načrtu za območje zazidalnega otoka ŠO 13 - Dravlje (Uradni list SRS, št. 28/85-1285),
- Odlok o sprejetju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠS8/2 Dravlje (Uradni list SRS, št. 28/82),
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS8/1 – Dravlje (Glasnik, št. 21/69 in Uradni list SRS, št. 6/77),
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS7/1, ŠS8/2, ŠS8/3 in del ŠS7/3 Dravlje (Uradni list SRS, št. 39/73), razen določil, ki se nanašajo na parcelacijo, in grafičnega lista št. 12 – Parcelacijski načrt v delu, ki opredeljuje parcelacijo za že zgrajene objekte.

49. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS.