

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Šifra: 3521-14/2000-6
Datum: 25.10.2005

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Predlog Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Starega Vodmata

GRADIVO PRIPRAVILA: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem

POROČEVALCI: Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh., načelnik Oddelka za urbanizem
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., Vodja službe za področje lokacijskih načrtov in prenovo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Starega Vodmata.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:
– predlog odloka z obrazložitvijo
– grafični prikaz

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Starega Vodmata

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo prostorsko ureditveni pogoji za območje Starega Vodmata, ki obsega območja urejanja CO 6/1 Zmaj, CS 6/1 Vodmat 1, CS 6/2 Vodmat 2, CS 6/3 Vodmat 3, CS 6/4 Vodmat 4, CS 6/5 Vodmat 5, CS 6/6 Vodmat 6, CS 6/7 OŠ Jožeta Potrča, CS 6/8 Potrčeva ulica in CT 43 Potrčeva ulica ter dele območij urejanja CI 6/10 Infekcijska klinika, CI 6/14 Vojna bolnišnica in CT 39 Grablovičeva ulica - sever (v nadaljevanju: ureditveno območje).

2. člen

(ureditveno območje)

Meja ureditvenega območja je razvidna iz grafične karte "Meje in členitev območja", prikazani na zemljiško katastrskem načrtu v merilu 1: 1000.

3. člen

(sestavni del odloka)

Sestavni del odloka so naslednje grafične karte:

- | | |
|--|----------------|
| - Meje in členitev območja (karta 5), | merilo 1:1000 |
| - Regulacijska karta na katastrskem načrtu (karta 6), | merilo 1:1000 |
| - Regulacijska karta na topografskem načrtu (karta 7), | merilo 1:1000 |
| - Zbirna karta komunalnih vodov (karta 9) | merilo 1:1000. |

4. člen

(priloge odloka)

Priloge odloka so:

TEKSTUALNI DEL:

- Obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor,
- Pogoji soglasodajalcev,
- Soglasja pristojnih organov in organizacij.

GRAFIČNI DEL:

- | | |
|---|----------------|
| - Izsek iz prostorskih sestavin dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane (karta 1) | merilo 1:5000 |
| - Izsek iz srednjeročnega plana Občine Ljubljana Center (karta 2) | merilo 1:5000 |
| - Katastrski načrt (karta 3) | merilo 1:1000 |
| - Topografski načrt (karta 4) | merilo 1:1000 |
| - Predlog razmejitve površin (karta 8) | merilo 1:1000 |
| - Načrt prometne ureditve (karta 10) | merilo 1:1000 |
| - Načrt urgentnega prometa (karta 11) | merilo 1:1000 |
| - Načrt zelenih in parkovno urejenih površin (karta 12) | merilo 1:1000. |

5.člen

Prostorske ureditvene pogoje za območje Starega Vodmata je izdelal Populus, podjetje za prostorski inženiring, d.o.o. pod šifro 158-15-99 v septembru 2000.

II. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA

6. člen

Za celotno ureditveno območje veljajo skupna merila in pogoji za urejanje prostora, če ni s posebnimi merili in pogoji za urejanje prostora določeno drugače.

7. člen

(členitev ureditvenega območja)

Območja urejanja ureditvenega območja so podrobneje razdeljena na funkcionalne enote, ki so opredeljene z vidika podrobnejše namenske rabe in morfoloških značilnosti prostora in grajenih struktur.

Členitev ureditvenega območja na funkcionalne enote je razvidna iz grafične karte "Meje in členitev območja", prikazana na zemljiško katastrskem načrtu v merilu 1: 1000.

8. člen

(regulacijske omejitve)

Oznake na grafičnih kartah »Regulacijska karta na topografskem načrtu« in »Regulacijska karta na katastrskem načrtu« imajo naslednji pomen:

- regulacijska linija (RL) omejuje površine v javni rabi, ki so dostopne vsakomur pod enakimi pogoji, od površin v nejavni rabi;
- gradbena meja (GM) je linija, ki jo novogradnje, prizidave, nadzidave in nadomestne gradnje, ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost; gradbene meje se lahko preseže pri postavitvi medsoseskkih ograj;
- gradbena meja pod nivojem terena (GMp) je linija, ki jo ne smejo presegati novogradnje in nadomestne gradnje pod nivojem terena (parkirne površine), lahko pa se je dotikajo ali pa so odmaknjeni v notranjost;
- gradbena linija (GL) je linija, ki se jo morajo dotikati zunanje linije novogradenj, prizidav, nadzidav in nadomestnih gradenj, ki se gradijo na zemljiščih ob tej liniji;
- višina venca (VV) je višina najnižje kapne lege objekta s poševno streho oziroma zgornja višina najvišje plošče objekta z ravno streho, nad katero ni bivalnih in pokritih površin, nad pločnikom oziroma raščenim terenom.

Legalno zgrajene objekte, ki ležijo izven površin omejenih z regulacijsko linijo (RL), je dovoljeno le vzdrževati. Legalno zgrajene objekte, ki ležijo izven površin omejenih z gradbeno mejo (GM) in gradbeno linijo (GL) je dovoljeno vzdrževati in rekonstruirati ter jim spremeniti rabo in spremeniti namembnost.

Za podane regulacijske omejitve ni toleranc.

9. člen

(vrste dopustnih dejavnosti glede na namensko rabo prostora)

V območjih eno in dvostanovanjskih objektov so poleg bivanja, v kolikor dejavnost ne povzroča prekomernih motenj v okolju glede na osnovno namensko rabo, dopustne tudi družbene ter spremljajoče poslovne in storitvene dejavnosti.

V območjih večstanovanjskih objektov so poleg bivanja, v kolikor dejavnost ne povzroča prekomernih motenj v okolju glede na osnovno namensko rabo in v kolikor se zagotovi ločene vhode v objekt za stanovanja in za ostale dejavnosti, dopustne tudi družbene ter spremljajoče poslovne in storitvene dejavnosti.

V območjih osrednjih dejavnosti so dopustne trgovske, poslovne in druge storitvene dejavnosti, gostinstvo, kulturne dejavnosti, dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter bivanje.

V območjih vzgoje in izobraževanja so dopustne vse dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter raziskovalne dejavnosti.

10. člen

(vrste dopustnih objektov glede na podrobno namensko rabo)

V območjih eno in dvostanovanjskih objektov je dovoljena gradnja enostanovanjskih objektov, dvostanovanjskih objektov. V kolikor je zagotovljeno upoštevanje vseh ostalih odločb tega odloka, predvsem pa funkcionalnih in oblikovnih meril in pogojev za graditev objektov in izvedbo drugih del in v kolikor dejavnost, glede na osnovno namensko rabo, ne povzroča prekomernih motenj v okolju je dopustna tudi gradnja večstanovanjskih objektov, upravnih in pisarniških stavb ter stavb za storitvene dejavnosti.

V območjih večstanovanjskih objektov je dovoljena gradnja večstanovanjskih stavb, upravnih in pisarniških stavb ter stavb za storitvene dejavnosti, trgovskih stavb ter parkirnih hiš.

V območjih osrednjih dejavnosti so dopustne trgovske stavbe, hotelske in podobne gostinske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za kulturo, stavbe za javno upravo, stanovanjske stavbe in parkirne hiše.

V območjih vzgoje in izobraževanja je dopustna gradnja stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo ter spremljajoči objekti.

11. člen
(vrste dopustnih enostavnih objektov)

V celotnem ureditvenem območju je v skladu s podrobno namensko rabo funkcionalne enote in vsemi omejitvami, ki veljajo za gradnjo ostalih objektov, dovoljena gradnja in postavitve vseh spominskih obeležij, vseh pomožnih infrastrukturnih objektov ter urbane opreme, razen:

- tipskih zabojnikov za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin;
- baznih postaj telekomunikacijskih storitev;
- objektov za oglaševanje; dopustni so le plakatni stebri, obešanke na drogovi javne razsvetljave in prenosljivi ulični panoji in sicer v skladu s pravilnikom, ki določa merila za določitev lokacij za oglaševanje v Mestni občini Ljubljana;
- transparentov.

V območjih eno in dvostanovanjskih objektov je poleg teh dopustno postavljati ali graditi tudi naslednje pomožne enostavne objekte:

- bazene,
- nadstrešnice,
- ute, senčnice oziroma pergole,

pod pogojem, da je pomožni objekt na parceli, kjer je zgrajen tudi objekt z gradbenim dovoljenjem ter, da je na eni parceli zgrajen le en pomožni objekt. Dopustno je postavljati tudi medsosedske ograje, ki ne smejo biti višje od 1,8 m in ki morajo biti delno transparente.

V območjih vzgoje in izobraževanja je dopustno postavljati in graditi tudi:

- igriščne ograje,
- oder z nadstreškom začasne prireditve,
- pokrit prireditveni prostor začasne prireditve,
- tribuno za gledalce na prostem začasne prireditve,
- igrišča za šport in rekreacijo na prostem.

Gradnja ali postavitve ostalih enostavnih objektov znotraj ureditvenega območja ni dovoljena.

12. člen
(stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

Na območjih eno in dvostanovanjske gradnje je dopustna največ 30% pozidanost parcele, vključno z enostavnimi objekti. Najmanj 50% parcele mora biti ozelenjena.

Na vsaj polovici od predpisanih zelenih površin mora biti možno sajenje grmovja in manjšega drevja na najmanj 1 m debeli plasti zemljine nad stropom kleti.

13. člen
(vrste dopustnih gradenj in drugih del s katerimi se spreminja prostor)

Dovoljene so:

- odstranitve objektov,
- rekonstrukcije in vzdrževanje legalno zgrajenih objektov,
- gradnja novih objektov,
- nadomestne gradnje,
- prizidave in nadzidave,

- gradnja objektov in omrežja gospodarske javne infrastrukture (komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih, prometnih in infrastrukturnih objektov), pod pogojem, da ne vplivajo moteče na okolico in
- spremembe rabe ter spremembe namembnosti.

Gradnja kletnih etaž je dopustna skladno s pogoji za varstvo vodnih virov, ki so opredeljeni v 24. členu tega odloka in veljavnih predpisov ter ob zagotavljanju predpisanih zelenih površin.

14. člen
(tipologija pozidave)

Pri gradnji in drugi delih s katerimi se spreminja fizični prostor je treba upoštevati predpisano tipologijo zazidave za posamezno funkcionalno enoto.

15. člen
(velikost objektov)

Pri gradnji in drugi delih s katerimi se spreminja fizični prostor se mora glede velikosti objekta (horizontalni in vertikalni gabarit) upoštevati izoblikovane značilnosti in velikost predpisano za posamezno funkcionalno enoto.

16. člen
(oblikovanje zunanje podobe objektov)

Posegi na fasadah večstanovanjskih objektov so dovoljeni le na podlagi enotne rešitve fasad objekta in morajo biti izvedeni sočasno za celoten objekt (zasteklitev balkonov, spremembe stavbnega pohištva, ipd.).

Sanacija streh večstanovanjskih objektov je lahko izvedena tudi z oblikovno ustrezno podstrešno ali terasno nadzidavo, pod pogojem, da je zagotovljena statična in potresna varnost objektov ter potrebno število parkirnih mest (minimalno 2 parkirni mesti na stanovanje) ter le na podlagi enotnega projekta za celotno funkcionalno enoto. Maksimalna izraba nadzidave je 50 % tlorisne površine zadnje etaže.

Klimatske naprave je treba namestiti na strehi ali na skritih delih fasad (na terasi ali na zastrtem balkonu), tako da s svojim delovanjem ne bodo moteče vplivale na stanovalce. Pri večstanovanjskih objektih so klimatske naprave, izjemoma kot dekorativni element fasade in na osnovi enotne oblikovne rešitve, lahko nameščene tudi na vidni fasadi objektov.

Objekti urbane opreme morajo biti enotno oblikovani in postavljeni na podlagi vsakokratne podrobne urbanistične presoje prostora tako, da oblikovno in vsebinsko dopolnjujejo javni prostor.

17. člen
(lega in ureditev okolice objekta)

Pri gradnji in vseh drugih delih s katerimi se spreminja prostor se morajo pri postavitvi objekta upoštevati regulacijske omejitve podane z grafičnima kartama »regulacijska karta na topografskem načrtu« in »regulacijska karta na katastrskem načrtu«. Poleg regulacijskih

omejitev se mora pri gradnji in vseh drugih delih s katerimi se spreminja fizični prostor, upoštevati izoblikovane značilnosti v funkcionalni enoti glede lege objekta na zemljišču (odmik od parcelnih mej in sosednjih objektov) in ureditve okolice objektov (način izvedbe ograj in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, način izvedbe zunanje ureditve).

Odmiki načrtovanih objektov morajo biti od sosednjih objektov ter od parcelnih mej v skladu s sanitarno-tehničnimi in požarnimi predpisi. V območjih eno in dvostanovanjskih stavb mora biti zagotovljena minimalna osončenost: 1 uro v zimskem solsticiju, 3 ure v ekvinokciju in 5 ur v poletnem solsticiju, vsem legalno zgrajenim sosednjim obstoječim in možnim novim objektom, razen enostavnim objektom.

18. člen

(merila za določanje velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele je treba upoštevati:

- omejitve rabe zemljišč: zahteve glede pozidanosti zemljišča, velikost gradbenih parcel v morfološki enoti, namembnost in velikost objekta, konfiguracijo terena, potek komunalnih vodov in drugo;
- urbanistične zahteve: funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine ob objektih in drugo;
- sanitarno tehnične zahteve: vplivi bližnje okolice, osončenje, prezračevanje, intervencijske poti.

Javne površine so določene z regulacijskimi linijami (RL).

Znotraj funkcionalnih enot namenjenih eno in dvostanovanjski pozidavi se varuje obstoječa parcelna struktura, pri čemer so dopustne manjše spremembe.

Dostopi in dovozi morajo biti zagotovljeni do vseh objektov in samostojnih parcel znotraj ureditvenega območja prostorskih ureditvenih pogojev. Funkcionalno oviranim osebam je potrebno omogočiti neoviran dostop do vseh objektov.

V območju večstanovanjskih objektov CS 6/8 funkcionalni enoti 1 in 2, CS 6/6 funkcionalna enota 1, CS 6/7 funkcionalna enota 1, CS 6/3 funkcionalna enota 2, CS 6/4 funkcionalna enota 4, CS 6/5 funkcionalna enota 4 so gradbene parcele objektov določene kot neposredne površine ob objektih in prikazane v grafiki karta 8. Vse ostalo so skupne gradbene parcele območja, vključno z urejenimi površinami nad podzemnimi parkirišči.

19. člen

(prometna infrastruktura)

V ureditvenem območju se za napajanje ohranja obstoječi ulični sistem.

Varovalni pas cest je določen za regulacijskimi linijami (RL) prikazanimi na obeh regulacijskih kartah.

Za rekonstrukcijo Grablovičeve ulice se ohranja rezervat širine 16 metrov. Cestišče Potrčeve ulice se razširi na 13,2 metrov, s čimer se zagotovi dva vozna pasova, obojestransko kolesarsko stezo in obojestranski hodnik za pešce. Med Jenkovo in Bolgarsko ulico se zgradi novo prometno povezavo. Vozni pas je širok 4 m s pločnikom na obeh straneh ceste.

Predvidi se peš povezava med Korytkovo in Sketovo v širini 3 m.

Za urejanje prometnega omrežja veljajo določila prometno-tehničnih predpisov, zakonov in pravilnikov.

Pri nadomestnih vseh gradnjah in drugih delih s katerimi se spreminja fizični prostor je treba na gradbeni parceli objekta zagotoviti zadostno število parkirnih mest, skladno z normativi za določanje mirujočega prometa. Na stanovanje je treba zagotoviti 2 parkirni mesti. Za poslovne prostore, trgovine, prostore za storitve, zdravstvene ustanove je treba zagotoviti 1 parkirno mesto za 30 m² neto etažnih površin, za osnovno šolo ali vzgojno varstveni objekt pa 1 parkirno mesto na učilnico.

Priključki nekategoriziranih cest, dovoznih cest in pristopi do objektov ali zemljišč se lahko gradijo ali rekonstruirajo le s soglasjem organa MU Mestne občine Ljubljana, pristojnega za gospodarske službe in promet.

20. člen (komunalna infrastruktura)

(1) Odvajanje odpadnih in padavinskih voda

Ureditveno območje spada v notranje širše vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, označeno z oznako VVO III. Pri načrtovanju in izvajanju vseh gradenj in vseh drugih delih, s katerimi se spreminja prostor, se mora v ureditvenem območju upoštevati določila veljavnega odloka, ki ureja varstvo virov pitne vode v Mestni občini Ljubljana.

Na obravnavanih območjih je zgrajeno kanalizacijsko omrežje mešanega sistema za odvod komunalnih in padavinskih voda iz utrjenih površin in cest. Odpadne vode se odvajajo preko sekundarnih kanalov v zbiralnik A0 ter naprej do CČN Zalog in sicer:

- po Bolgarski ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300 mm,
- po Korytkovi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN do DN 500 mm,
- po Močnikovi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 600 do 700 mm,
- od križišča Potrčeve in Močnikove ulice v smeri vzhod do Grablovičeve ulice poteka betonski kanal dimenzije DN 700/1050,
- po Sketovi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300 - DN400 mm,
- po Potrčevi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300- DN400 mm,
- po Grablovičevi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300 - DN400 mm,
- po Jenkovi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300 -DN400 mm.

Temelji kletnih etaž ne smejo segati manj kot 5m nad najvišji nivo, ki se določi s hidrološkimi raziskavami ob visokem vodostaju podtalnice. Pri predvidenih gradnjah na obravnavanih območjih je potrebno upoštevati višinsko regulacijo ter kote obstoječih kanalov. Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališč.

V primeru rekonstrukcije cest je potrebno zaradi starosti kanalov predvideti tudi obnovo kanalov. Upoštevati se mora veljavni pravilnik, ki določa tehnične pogoje za parkirišča in mesta za vzdrževanje vozil.

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

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti skladno z veljavnimi predpisi. Čiste meteorne vode z streh in neutrjenih površin je potrebno po možnosti ponikati.

Meteorne vode iz utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj v kanalizacijo. Manipulativne površine parkirišč in transportnih poti morajo biti utrjene in kanalizirane preko usedalnikov in lovilcev olj v javno kanalizacijo. Predlaga se izvedba centralnih lovilcev olj. Upoštevana morajo biti vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki glede oskrbe z vodo, kanalizacije ter odvajanja odpadnih in padavinskih voda.

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati predhodne pogoje za gradnje in vsa druga dela s katerimi se spreminja prostor ter za obnovo oz. gradnjo kanalizacije pridobiti programske rešitve oz. projektne naloge. Pri tem mora biti upoštevano obstoječe stanje, predvidena dela in nove dejavnosti ter predvideni potek in faznost del na posameznih delih ureditvenega območja prostorsko ureditvenih pogojev.

Za izgradnjo in obnovo kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati programske rešitve, ki jih izdela oziroma potrdi upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja.

(2) Oskrba z vodo

Pri načrtovanju in izvajanju vseh gradenj in drugih delih s katerimi se spreminja prostor se mora upoštevati določila veljavnega odloka, ki ureja varstvo virov pitne vode v Mestni občini Ljubljana. Temelji kletnih etaž ne smejo segati manj kot 5 metrov nad najvišji znani nivo podtalnice oz. najvišji nivo, ki se določi s hidrološkimi raziskavami ob visokem vodostaju podtalnice. Zaščitna plast zemljišča do podtalnice se mora določiti na podlagi hidrogeološkega poročila. Pri načrtovanju in med izvajanjem gradbenih del morajo biti upoštevani vsi varovalni ukrepi za zaščito podtalnice.

Treba bo dopolniti vodovodno omrežje in obnoviti stare obstoječe vodovode in na obrobju. Potrebno bo zgraditi oziroma zamenjati naslednje vodovode:

obstoječi DN 80 mm se zamenja s DN 100 mm po Jenkovi ulici,
obstoječi DN 80 mm se zamenja s DN 100 mm po Bolgarski ulici,
obstoječi DN 80 mm se zamenja s DN 150 mm po Korytkovi ulici,
DN 100 mm po Sketovi ulici,
DN 100 mm po Potrčevi ulici.

Za izgradnjo in obnovo vodovodnega omrežja je treba upoštevati programske rešitve, ki jih izdela oziroma potrdi upravljavec javnega vodovodnega omrežja.

Po Potrčevi ulici poteka vodovod LŽ DN 300 mm, ki ga je treba zaščititi, ker oskrbuje širše območje in območje Kliničnega centra oziroma ga bo treba zamenjati z novim vodovodom.

Ob rekonstrukciji Grablovičeve ulice bo treba preveriti smiselnost izgradnje novega večjega povezovalnega vodovoda po Grablovičevi ulici, od Šmartinske do Zaloške ceste.

Vodovodno omrežje ne zadošča pogojem v zvezi s hidrantnim omrežjem za gašenje požarov, zato ga bo treba dopolniti oziroma zgraditi tudi novo sekundarno omrežje. Vodovodno omrežje v območjih mora biti zasnovano in dimenzionirano tako, da bo:

- omogočilo neposredno priključevanje porabnikov,
- zagotavljalo predpisane odmike drugih objektov, komunalnih naprav, vodovodov in drevja.

Pri vzdrževanju, saniranju ali rekonstrukciji obstoječega vodovodnega omrežja je treba preveriti in po potrebi obnoviti vodovode, skladno z veljavnim pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov ter obnoviti hišne priključke.

Pri načrtovanju izrabe prostora je treba za obstoječe in predvidene vodovode na območju tras vodovodov varovati varovalni pas in upoštevati ustrezne odmike od primarnih in sekundarnih vodovodov. Vodovodi naj potekajo po javnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje omrežja in priključkov.

Ob izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati programske rešitve upravljavca vodovodnega omrežja. Pri tem mora biti upoštevano obstoječe stanje, predvideni posegi in nove dejavnosti ter predvideni potek in faznost posegov v prostor na posameznih delih ureditvenega območja prostorsko ureditvenih pogojev.

21. člen (energetska infrastruktura)

(1) Oskrba s toplotno energijo

Ureditveno območje je opremljeno z vročevodnim omrežjem, na katerega so priključeni predvsem večstanovanjski objekti in poslovni objekti (šola). Vročevodno omrežje se bo na obravnavanih območjih dogradilo zaradi priključitev stanovanjskih oziroma poslovnih objektov. Na območjih predvidene pozidave, kjer poteka obstoječe vročevodno omrežje, ga bo potrebno zaradi nove gradnje prestaviti. Vsi novi in rekonstruirani objekti morajo biti obvezno priključeni na vročevodno omrežje.

Pri načrtovanju gradenj in drugih delih s katerimi se spreminja prostor je potrebno upoštevati obstoječe vročevodno omrežje in lokacije novih objektov, ki le deloma posegajo na obstoječi potek trase vročevodnega omrežja in prilagoditi omrežju v smislu ustreznih odnikov objektov od obstoječega omrežja. Povsod, kjer to ne bo možno, bo potrebno zaradi nove pozidave prestaviti vročevodno omrežje po že predlaganih okvirnih rešitvah. Vsi večji novi ali rekonstruirani objekti morajo biti obvezno priključeni na vročevodno omrežje za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode. Na daljinsko ogrevanje se tako priključijo objekti na območjih urejanja: CO 6/1 funkcionalna enota, CS 6/2 funkcionalni enoti 1 in 3, CS 6/4 funkcionalna enota 3, CS 6/5 funkcionalna enota 3, CS 6/7 funkcionalni enoti 1 in 2, CS 6/8 funkcionalni enoti 1 in 2.

(2) Oskrba s plinom

Za objekte, ki so predvideni za priključitev na vročevodno omrežje bo plin možno uporabljati le za potrebe kuhe in tehnologijo. Za predvsem obstoječe individualne objekte, ki jih na vročevodno omrežje ni možno priključiti bo možna priključitev za celotno oskrbo vključno z ogrevanjem na obstoječe plinovodno omrežje, za kar bo potrebno dograditi le plinovodne priključke. Na sistem oskrbe s plinom se za celotno oskrbo s plinom priključijo le objekti na

območjih: CS 6/1 funkcionalni enoti 1 in 2, CS 6/2 funkcionalna enota 2, CS 6/3 funkcionalni enoti 1 in 2, CS 6/4 funkcionalna enota 2, CS 6/5 funkcionalna enota 2. Na območju CS 6/8 bo zaradi načrtovane novogradnje potrebno prestaviti obstoječe plinovodno omrežje.

(3) Oskrba z elektriko

Ureditveno območje se napaja iz obstoječih transformatorskih postaj.

Za novo predvidene stanovanjske in poslovne objekte bo potrebno ojačati kabelsko kanalizacijo in zgraditi nove transformatorske postaje, za katere je potrebno zagotoviti zemljišče. Obstoječi elektroenergetski kabel 110 kV RTP Center - Toplarna Ljubljana poteka mimo šole Jožeta Potrča, po Sketovi ulici, nadalje po Potrčevi ulici in preko Grablovičeve ulice. Na trasi kabla 110 kV ni dovoljen noben večji gradbeni poseg, razen križanj z ostalimi inštalacijskimi vodi.

22. člen

(telekomunikacijska infrastruktura)

TK omrežje je izvedeno z zemeljskimi kabli in vključeno na TC Moste in TC Center 2. Priključitev novih objektov na telefonsko omrežje je možno preko obstoječe kabelske kanalizacije.

Zaradi novo predvidenih pozidav bo potrebno obstoječe TK omrežje povečati.

Povečava v pločniku in cestišču se izvede s kabelsko kanalizacijo.

Pri gradnjah in drugih delih s katerimi se spreminja prostor, kjer je TK omrežje že zgrajeno, ga je potrebno upoštevati.

V primeru večjih novih pozidav, kapacitete nad 800 parov, je potrebno predvideti prostor za novo telefonsko centralo cca 30 –40 m².

23. člen

(druga infrastruktura)

Javna razsvetljava

Vse površine v javni rabi morajo biti razsvetljene. Pri obnovi cest je treba obnoviti tudi instalacijo javne razsvetljave. Napajanje razsvetljave javnih in internih površin je treba ločiti.

24. člen

(merila in pogoji za varstvo okolja)

(1) Varstvo virov pitne vode:

Ureditveno območje spada v notranje širše vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, označeno z oznako VVO III. Pri načrtovanju in izvajanju vseh gradenj in drugih delih s katerimi se spreminja prostor se mora v ureditvenem območju upoštevati določila veljavnega odloka, ki ureja varstvo virov pitne vode v Ljubljani.

(2) Varstvo tal:

Pred novogradnjo je treba sanirati teren. Ves izkopan material je treba, do opravljene kontrole obravnavati kot kontaminiran.

(3) Varstvo pred hrupom

V skladu s predpisom, ki ureja področje hrupa, sodi območje Starega Vodmata v II. območje varstva pred hrupom, za katero veljajo naslednje mejne vrednosti hrupa: 45 dBA ponoči, 55 dBA podnevi. Območja urejanja CO 6/1 Zmaj, CS 6/2 Vodmat 2, funkcionalna enota 1 pa

spadajo v III. območje varstva pred hrupom, za katero pa veljajo mejne vrednosti hrupa: 50 dBA ponoči, 60 dBA podnevi.

Pri gradnji in vseh drugih delih s katerimi se spreminja prostor je treba upoštevati določila veljavnega zakona o varstvu okolja in drugih veljavnih predpisov, ki urejajo varstvo pred hrupom.

25. člen

(merila in pogoji za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine)

Pred izdelavo projektne dokumentacije je potrebno pridobiti smernice zavoda pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo je potrebno izdelati tudi spomeniško varstveno inventarizacijo in oceno posameznih objektov.

Obvezno je obnoviti in po potrebi dopolniti obstoječe drevorede ob Bolgarski, Korytkovi, Sketovi ulici ter obstoječe parkovne površine okoli stanovanjskih blokov in šole.

Za posege pod sedanjim nivojem zemljišča je obvezno zagotoviti arheološki nadzor.

26. člen

(odstranjevanje odpadkov)

Odjemna in zbirna mesta komunalnih odpadkov morajo biti na funkcionalnem zemljišču povzročitelja, prometno dostopna, locirana v objektu ali izven, na utrjeni površini ter urejena skladno z veljavnimi predpisi.

27. člen

(zaščita pred požarom)

Do vseh objektov (obstojećih in novih) morajo biti zagotovljene utrjene dovozne poti za nemoteno intervencijo. Površine za delovanje intervencijskih vozil morajo biti urejene ob daljši čelni strani stavbe in dimenzionirane v skladu s predpisi. Hidrantno omrežje za požarno zaščito je potrebno locirati skladno z veljavnim pravilnikom ter obnoviti hišne priključke. Pri podzemnih parkiriščih je treba zagotoviti kontrolo količine CO₂ v zraku.

III. POSEBNA MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA

28. člen

(območje urejanja CO 6/1 Zmaj)

Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za osrednje dejavnosti.

Tipologija: Svojevrsna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustna so vzdrževalna dela, spremembe rabe ter odstranitve objektov. Gradnje novih objektov, nadomestne gradnje, nadzidava, prizidava in rekonstrukcije obstojećih objektov niso dopustne.

29. člen

(območje urejanja CS 6/1 Vodmat 1)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste dopustnih gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna, položna enokapna (do 10°) ali pa po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti strma dvokapna ali štirikapna. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Kjer horizontalni gabarit objektov ni omejen z regulacijskimi elementi in velikosti objekta ne omejujejo druge omejitve je maksimalna dolžina stranice posameznega objekta 14 m, zazidana površina objekta ne sme presegati 200 m². Razmak med objekti ob Grablovičevi cesti ne sme biti manjši od 10 m. Višina venca (VV) je omejena na 9 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste dopustnih gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora. Dopustna je gradnja največ trostanovanjskih stavb.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna, položna enokapna (do 10°) ali pa po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti strma dvokapna ali štirikapna. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Kjer horizontalni gabarit objektov ni omejen z regulacijskimi elementi in velikosti objekta ne omejujejo druge omejitve je maksimalni horizontalni gabarit posameznega objekta 13 m. Višina venca (VV) ob je omejena na 7.5 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

30. člen

(območje urejanja CS 6/2 Vodmat 2)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za osrednje dejavnosti. Dopustni sta le trgovska in poslovna dejavnost, v nadstropjih nad pritličjem pa so poleg teh dopustna tudi stanovanja.

Tipologija: Strnjena obulična pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna ali strma dvokapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) objektov je omejena na 9 m nad nivojem terena merjeno na strani Šmartinske ceste. Pomožnih objektov za lastne potrebe ni dopustno postavljati ali

rekonstruirati. Parkirne zmogljivosti za novogradnje morajo biti urejene v kletnih etažah z uvozom iz osrednje nove stanovanjske ulice med Jenkovo in Bolgarsko ulico. Odstranitev objektov in gradnja lahko potekata fazno po posameznih objektih.

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) je omejena na 7.5 m nad nivojem terena. Minimalni odmik med objekti na Bolgarski ulici je 6 m. Ob Jenkovi ulici se med objekti ohranja obstoječ odmik. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

(3) Funkcionalna enota 3

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora. Razen bivanja druge dejavnosti niso dopustne.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna ali položna z naklonom do 10°.

Ostale omejitve: Zazidalna površina posameznega objekta ne sme presegati 400 m². Višina venca (VV) je omejena na 9,0 m nad nivojem terena. Parkirne zmogljivosti morajo biti zagotovljene v kletih novogradenj. Dostop do objektov je predviden po 5 m široki utrjeni poti ob objektih, ki se naveže na novo stanovanjsko ulico in v jugovzhodnem delu na Jenkovo ulico med objektoma Jenkova 13 in 15.

31. člen

(območje urejanja CS 6/3 Vodmat 3)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) objektov je, za objekte na parcelah ob Grablovičevi cesti, omejena na višino 9 m nad nivojem terena. Za objekte na ostalih parcelah pa je višina venca (VV) omejena na 7.5 m nad nivojem terena. Minimalni horizontalni odmik med objekti ob Grablovičevi cesti je 9 m. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora razen gradnja novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi, nadzidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10% povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

32. člen

(območje urejanja CS 6/4 Vodmat 4)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za vzgojo in izobraževanje.

Tipologija: Svojevrsna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Pri nadomestni gradnji je treba upoštevati sedanje gabarite objekta. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

(3) Funkcionalna enota 3

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Odmik med objekti ob Močnikovi in Bolgarski ulici ne sme biti manjši kot 8 m. Višina venca (VV) je omejena z 7.5 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

(4) Funkcionalna enota 4

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora, razen nadzidav in gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10 % povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

33. člen
(območje urejanja CS 6/5 Vodmat 5)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za vzgojo in izobraževanje.

Tipologija: Svojevrstna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora. Dopustna je tudi gradnja objekta za zdravstvene dejavnosti.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno. Objekt za zdravstvene dejavnosti ima lahko tudi ravno streho.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) je omejena z 7.5 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Pri objektu za zdravstvene potrebe je dopustna največ 50% pozidanost parcele. Pri stanovanjskih objektih mora biti vsaj 50% parkirnih površin urejenih znotraj objektov. Parkirišča objekta za zdravstvene dejavnosti morajo biti urejena na gradbeni parceli objekta. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

(3) Funkcionalna enota 3

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) je omejena z 7.5 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

(4) Funkcionalna enota 4

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora, razen nadzidav in gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10 % povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

34. člen
(območje urejanja CS 6/6 Vodmat 6)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Svojestvena pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora razen gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi, nadzidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10% povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

35. člen
(območje urejanja CS 6/7 OŠ Jožeta Potrča)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora, razen nadzidav in gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10 % povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka. Deficit parkirnih kapacitet je potrebno reševati v okviru gradbenih parcel objektov. Dopustna je gradnja parkirišč pod nivojem terena. Najvišji nivo strehe parkirnega objekta je lahko največ 0.5 m nad obstoječim terenom in mora biti obvezno ozelenjena. Uvozi in izvozi so na Močnikovo ulico.

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za vzgojo in izobraževanje.

Tipologija: Svojevrsna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Ostale omejitve: Skladno z regulacijskimi omejitvami je dopustna prizidava objekta do višine pritličje in nadstropje (P+1). Vhod v osnovno šolo je možno urediti tudi iz Sketove ulice.

36. člen
(območje urejanja CS 6/8 Potrčeva ulica)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za osrednje dejavnosti.

Tipologija: Svojevrsna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora razen gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi, nadzidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10% povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka. Deficit parkirnih kapacitet je potrebno reševati v okviru gradbenih parcel objektov. Dopustna je gradnja parkirišč pod nivojem terena. Najvišji nivo strehe parkirnega objekta je lahko največ 0.5 m nad obstoječim terenom in mora biti obvezno ozelenjena. Uvozi in izvozi so na Grablovičevo ulico.

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora razen gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi, nadzidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10% povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

37. člen

(del območja urejanja CI 6/10 Infekcijska klinika)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Zelene površine.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so ureditve zelenih površin.

38. člen

(del območja urejanja CI 6/14 Vojska bolnišnica)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za osrednje dejavnosti.

Tipologija: Svojevrsna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora za površine namenjene osrednjim dejavnostim.

Ostale omejitve: V okviru gradbenih mej je vzhodno od obstoječih tripleks garaž pod športnim igriščem dopustna gradnja podzemnih parkirišč v dveh etažah in uvozom iz severne stani. Na strehi je obvezna ureditev športnega igrišča v sedanji obliki.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

39. člen

Prostorsko ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana na oddelku pristojnemu za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Center in
- Četrtni skupnosti Center.

40. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tista določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS šte. 13/88, 21/90 in Uradni list RS šte. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03), ki se nanašajo na ureditveno območje Starega Vodmata.

41. člen

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

Šifra: 3521-14/2000-6
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič

OBRAZLOŽITEV

PREDLOGA Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Starega Vodmata

1. Pripombe dane k osnutku akta

Osnutek Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Starega Vodmata je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na svoji 3. seji dne 30. junija 2003 in ga, skupaj s pripombami in mnenji iz razprave, sprejel.

Pri oblikovanju predloga odloka so bile upoštevane naslednje pripombe dane na osnutek odloka na obravnavi na Mestnem svetu, iz naslednjih stališč:

– **Vprašanje finančnih obveznosti MOL za realizacijo odloka**

Odbor za urbanizem, g. Jože Zagožen: Odbor je obravnaval ta osnutek odloka, ki se tiče Starega Vodmata in se je strinjal z njim. Vendar je dal pripombo in sicer, da naj mestna uprava v fazi predloga prouči obseg podrobnih finančnih obveznosti Mestne občine Ljubljana, po predlagani ureditvi območja urejanja in ugotovi število objektov, oziroma objekte, ki jih je zaradi svoje starosti potrebno statično sanirati.

Stališče:

Pripomba je upoštevana. Mestna občina Ljubljana nima finančnih obveznosti, ki bi jih narekoval Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih. Za širitev in preureditev Grablovičeve ceste se ohranja le koridor, sama rešitev pa bo podana s posebnih prostorskim dokumentom. Število večstanovanjskih objektov z etažnostjo nad P+3N, ki jih je treba zaradi njihove starosti statično sanirati je 7 (cca 200 stanovanj).

– **Vprašanje prometne ureditve in hrupnih obremenitev**

ga. Marija Šterbenc: Predlagatelj osnutka se poslužuje študije izpred dveh let, oziroma uporablja podatke o številu prometa na tem območju iz leta 95, oziroma 96.

Osnutek, kot je pripravljen skoraj ne omenja železniškega prometa, čeprav ta na Vodmatu povzroča največ hrupa. Torej, načrt Slovenskih železnic bi bilo treba nujno upoštevati.

Nujno je opraviti novo štetje prometa, urediti je potrebno dodatne razbremenilne ceste preko Most. Upoštevati je treba dejstvo, da se čez Vodmat vsak dan pripelje cca 3000 uslužbencev Kliničnega centra. In prav toliko obiskovalcev. Zaradi sedanjega okrasnega drevja na Vodmatu se tam sprehajajo pacienti Kliničnega centra, predloženi osnutek pa ne predvideva uničenje le-teh.

Trgovine in lokale, lokali na Vodmatu zaradi premajhnega števila parkirnih mest sploh ne uspevajo – trenutno je tam ena trgovina in nekaj bifejev. Torej, tisti, ki so – le životarijo. Površin za intervencijska vozila sploh ni.

Sketova ulica je v osnutku predvidena kot dvosmerna, iz osnutka pa je razvidno, da se bo smelo parkirati le na enosmernih ulicah. Če je temu tako, pomeni, da bo stolpnica, ki je sedaj v križišču Sketova – Grablovičeva, izgubila vsa parkirna mesta. Pomeni, sploh ne vedo kje bodo potem lahko parkirali.

g. Miha Jazbinšek: Jaz bi dal v čekiranje vseen en razmislek, ki se glasi: jaz seveda, ko gledam tole reč pri denivelirani Grablovičevi in železnici, ne? Ki pa ni več železnica rekel bi tega tipa, dalinjska in tako naprej. Na nek način smo skoz razmišljal, da bi bila celo mestna železnica, ali kakor koli to je. Ki gre seveda tja dol pol ob Dolenjski cesti naprej. Me pravzaprav žalosti to, ne? Da je ta odmik Grablovičeve stran od tega tira tako velik in da se v bistvu koridorizacija te železnice plus ceste ne zgodi. Jaz bi si predstavljal, da če je tukaj že en deniveliran – sta dva sistema, ki sta denivelirana, da mogoče obstoja celo rešitev, da sta – da je en pas na severu tega železniškega tira in da je en pas na jugu. Vmes so itak že vidite povezani s temi podvozi in tako naprej. To pa mal v povezavi s tem, da potem bi nekako tudi ta pritisk iz Most spraval na nekaj – meni se zdi, da je v zraku en vprašanje – priključevanja Grablovičeve na nek rondo. Pri tovarni Zmaj. Zdej tu vidim dva paralelna sistema. Vidim celo narisano, če znam prav čitat tole tlele – da je vprašanje, če je sploh klasičen križišče, ko se Grablovičeva priljuči na to Njogoševo. To se pravi, da bo tukaj en ogromen poseg, ki bi se mi zdel, da pa v tem prostoru čaka – čaka – čaka en velik rondo. Tle se sicer ne vid, ki se pa glasi : Šmartinska, ki pride iz severa dol ima eno okljuko, ne? Ne gre naravnost, ne? Ima okljuko na križišče. Tam dobimo Topniško, dobimo tole Vilharjevo. In potem gremo dol, ne? In tle nas pravzaprav tud čaka ob tistem lokalu, kaj že je tist loka pri Zmaju Ortobar. Tam nas pravzaprav čaka možnost, da se ta linija, ne? Zapelje tja in denivelirano nas kukr čaka, da bi lahko do tiste

okljuje spet gor prišlo. In en tak rondo bi lahko v tem prostoru nase ujel – nase ujel sledeče sisteme: na severu Grablovičevo in Zeleno jamo in Šmartinsko in Topniško in Vilharjevo, ne? Na jugu pa tisto, kar pride iz Masarykove in Njegoševe, Grablovičevo in še kakšno lokalno – lokalni odcep, ki bi šel noter v center Vodmata. S tem bi seveda nekak ta – bi rekel – robni masakr, ne? Ki ga sedaj bo – širjenje Grablovičeve, ne? Robni masakr – pravzaprav na nek način, bi zmanjšal. Meni se celo zdi, da seveda tega priključka nimajo domišljenega, ne? Na oddelku. In, če bi seveda tudi eno varianto tega prestreznega rondoja dal v igro, da bi potem tudi na severu se to lahko ta - ...zatečene gradbene linije in do zatečenih – rekel bi linij pločnika. Bi me pa zelo žalostil, da bi ena taka lokalna železniška poteza, ne? Bila, rekel bi tako intaktna, ne? Da se levo, desno od nje ne bi dalo nič narest, pa mogoče še parkinge pod to železnico, ali kakor koli to je. Ne? Se mi zdi, da je to stran vržen prostor, če nebi ga uporabil tudi del železniškega prostora. Pa tudi sedaj železnica ni več jugoslovanska, ampak je slovenska, ne? Tako se mi zdi, da so te infrastrukture v Sloveniji. No, hvala lepa.

Stališče:

Pripombe so upoštevane v 8. členu osnutka odloka oziroma v 19. členu predloga odloka tako, da so črtane določbe glede novega poteka Grablovičeve in sprememb prometnega režima. Prostorski ureditveni pogoji tako ne določajo rešitve glavne prometne mreže vzhodnega dela mestnega središča, varujejo se le minimalni koridorji prometnic. Za rekonstrukcijo Grablovičeve bo izdelan ločen lokacijski načrt, v katerem bodo med drugim opredeljeni tudi vplivi na okolje in ustrezni ukrepi za njihovo zmanjšanje.

Največji problem prometne obremenitve Vodmata izhaja iz pomanjkanja parkirnih mest na območju Kliničnega centra, ki pa se bo zmanjšal z izgradnjo predvidenih parkirnih hiš. Potek železniške proge in njena ureditev ni predmet tega odloka.

V skladu s stališčem se spremeni 8. člen osnutka odloka, ki v predlogu odloka postane 19. člen.

– **Vprašanje sanacije ravnih streh z nadzidavo:**

g. Mihael Jarc: *Pri funkcionalnih enotah, koder, v katerih nastopajo, oziroma so locirani objekti – večstanovanjski objekti, to so tako imenovani bloki, če jim tako rečem. To so štiri nadstropne stavbe, več ali manj starejše stavbe. Vključno, povsod, kjer se ti objekti nahajajo – to je funkcionalna enota F 4, predel v Sketovi ulici, 15. člen – govori, da za te stavbe, oziroma te bloke – nadzidave k objektu niso dovoljene. Prav tako v funkcionalni enoti F 4, predel Sketova ulica – nadzidave k tem večstanovanjskim objektom niso dovoljene. Potem FE 1, ob Sketovi ulici – nadzidave in dozidave – seveda, ampak v to se ne vtikam – k objektu niso dovoljene. Prav tako nadzidave k objektu niso dovoljene na funkcionalni enoti F 2. Opozoril bi pa na pripombe, ki so jih podali nekateri stanovalci. Predvsem Grablovičeva od 24 do 30, ki zahtevajo, da se opredeli – ali je dovoljeno stanovanjske objekte Grablovičeva od 24 do 30 – nadzidati zaradi spremembe načina izvedbe kritine. Ravna streha v dvokapnico, z ostrejšim in tako dalje. V preteklosti smo se lastniki nepremičnin že pogovarjali o tej možnosti, saj imamo zelo slabe izkušnje z ravno streho in pogosto vzdrževalne stroške. S tem v zvezi bi rad še dodal to, da sem v preteklem mandatu že predlagal nekaj takega, pa sem dobil zelo »pitijske« oziroma neustrezne odgovore. Zato dajem ponovno pobudo Oddelku za urbanizem, da pri tej spremembi prostorskega akta prične z možnostjo in da do faze predloga pripravi tako možnost in stanovalcem večstanovanjskih blokov dopusti, da svoje bloke nadgradijo z eno ali več kapnimi strehami ter izgradnjo mansardnih stanovanj pod njimi. Pobudo utemeljujem s tem, da v Ljubljani primanjkuje stanovanj. Z uresničitvijo pobude bi bila dana možnost gradnje – sedaj govorim za celotno Ljubljano – več deset tisoč kvadratnih metrov novih, poceni stanovanjskih površin. Saj bi bili stroški gradnje tovrstnih stanovanj mnogo nižji, saj zanje ni potrebno pridobivati novih zemljišč, pa tudi komunalni prispevki bi bili bistveno nižji, kot pri novogradnjah. Omenjeni ukrep, bi bil vsled pomanjkanja ustreznih zemljišč, na področju MOL – več kot dobrodošel. Poleg že omenjenih prednosti bi se bistveno izboljšala veduta mesta, saj ravne strehe, tako imenovanih real – socialističnih blokov, grajenih po vojni in kasneje mnogokje kazijo izgled mesta in ne doprinašajo k arhitekturno urbanistični skladnosti mesta, s prevladujočim okoljem in pa konfiguracijo terena. Lastniki in solastniki takšnih blokov, z ravnimi strehami bi z veseljem pozdravili možnost gradnje poševnih streh tudi zato, ker bi tako odpadla pogosto vzdrževalna dela vodo netesnosti – kar sem že omenil – ravnih streh. In s tem povezani ogromni stroški, ki se pojavljajo vsaki pet let. Opozarjam tudi na stališče Odbora za prostor in urbanizem, ki v svojem poročilu za proračunsko sejo takšno usmeritev podpira. Žal pa jo je pri obravnavi tega osnutka odloka spregledal. Takšne predloge, pa kot sem že povedal – pri pripravi sprememb prostorskih aktov podali tudi stanovalci Starega Vodmata, pa jih Oddelek za urbanizem – brez utemeljenih obrazložitvev zavrača. Ob razpravi k odloku proračuna MOL za leto 2003 sem vložil amandma k nalogam oddelka za urbanizem, ki bi omogočil realizacijo takšnih posegov. Amandmaju je ob glasovanju za sprejem zmanjkal samo en glas.*

Prosim, da se urbanisti ob pripravi odgovora, oziroma, da se pri pripravi predloga odloka – glede na pobudo, ki sem jo dal, ne sklicujejo na statično problematiko – torej problematičnost statike – torej, tovrstnih zgradb, kajti ni naloga urbanistov, da bi se opredeljevali do takšnih vprašanj. To so naloge statikov in projektantov, ki bodo konkretno od primera do primera ocenjevali primernost stavb za tovrstne posege. Istočasno, z navedenimi posegi pa bodo projektanti, če bo seveda potrebno – tudi predlagali protipotresno sanacijo tovrstnih stavb, kar odbor gospoda Zagožna predlaga, saj vemo, da je bila vrsta takšnih stavb po vojni in kasneje grajena brez upoštevanja protipotresne varnosti. Namreč, jaz se bojim, da bo odgovor na to mojo pripombo, v fazi osnutka v tem prostorskem aktu, s strani urbanistov tak, kot je že bil, glede statike, ki sem jo omenil. Potem glede pomanjkanja parkirnih prostorov, za katere vemo, da se bodo na tem področju povečale. Skratka, odgovori Oddelka za urbanizem in njegovega načelnika me utrujejo v spoznanju, da tukaj ne gre za neko tehnično, urbanistično nasprotovanje temu predlogu. Ampak gre za čisto politično nasprotovanje. Ker bi s tem, ko bi ljudem po posameznih področjih urejanja omogočil, da v teh blokkih, stolpičih, štirinadstropnih – si nadgradijo – bi rekel svoje bivalne prostore s streho in pod njimi uredijo mansardna stanovanja – bodisi sami. Bodisi, da to gradbeno pravico prodajo investitorjem – lahko je tuki tudi mesto vključeno. Se bojim, da mestni urbanizem ne želi in sploh, bi rekel vladajoča mestna struktura, da bi si ljudje sami pomagali. Sami organizirali. In omogočil poceni gradnjo novih stanovanjskih površin. Ker bi s tem izbil karto iz rok zavodu stanovanjskega sklada, al kakor koli se sedaj imenuje. Ker ta pač hoče imet monopol nad gradnjo v mestu. Poudarjam, da je naloga tega stanovanjskega sklada ali javnega zavoda, al karkoli že sedaj je, ali kakorkoli se imenuje – da rešuje socialne probleme, s socialnimi stanovanji. Skratka, prepričan sem, da ne gre tukaj za urbanistično tehnično nasprotovanje, ampak politično. Hvala.

Stališče:

Pripomba je upoštevana v 13. in 16. členu predloga odloka. Sanacija večstanovanjskih objektov z ravnimi strehami je dopuščena ob pogoju, da se sanacija za zaključen sklop objektov izvede sočasno ter ob zagotovitvi zahtevanega minimalnega števila parkirnih mest (1,5 PM/stanovanje).

Pri oblikovanju predloga odloka niso bile upoštewane naslednje pripombe dane na osnutek odloka na obravnavi na Mestnem svetu, iz naslednjih stališč:

- ***Vprašanje ocene zmanjšanja vrednosti stanovanj zaradi sedanjega in predvidenega poslabšanja okolja:***

g. dr. Drago Čepar: Moj predlog je – poudarim torej – ne samo štetje prometa – novo. Ampak nove meritve hrupa. In ocena zmanjšanja vrednosti stanovanj zaradi sedanjega in zaradi predvidenega poslabšanja okolja. To oceno mislim, da je treba narediti, preden lahko sprejmemo ta predlog, ko bo predlog, če hočemo bit pravični do tistih, ki na to področje prihajajo, tako, kot do tistih, ki tam nekaj časa že stanujejo.

Stališče:

Prostorski ureditveni pogoji ne določajo rešitve glavne prometne mreže vzhodnega dela mestnega središča, zato tudi ni mogoče narediti ustrezne simulacije obremenitev. Za rekonstrukcijo Grablovičeve bo izdelan ločan lokacijski načrt v katerem bodo opredeljeni tudi vplivi na okolje in ustrezni ukrepi za njihovo zmanjšanje.

- ***Vprašanje koncentracije in obremenitev z mirujočim prometom:***

PRIPOMBA (g. Branko Omerzu): Znotraj svetniške skupine ocenjujemo, da je treba to območje, ki je že sedaj močno, močno obremenjeno najdet neke rešitve. Ne samo iz enega vidika, ampak iz celotnega vidika in bojim se, da bomo s to koncentracijo, s temi širitvami še poslabšali bivalno okolje v tem delu in tudi – tudi drugače znižali kvaliteto življenja. So pa v odgovorih tudi nekatere zelo, zelo čudne obrazložitve, ne? Po Sketovi, ne? Ki je bistveno manj prometna, ne? Pejte v Sketovo, pa boste videli kako se lahko tam promet sploh odvija, ne? Kako bojo pred Vodmatsko šolo rešil parkiranje rečmo staršev, ki otroke vozijo v šolo in hodijo? Kako je z reševalnimi vozili, s parkirnimi prostori? Kako je rešeno rečmo za delavce in obiskovalce Kliničnega centra, etc. etc.

Stališče:

S tem dokumnetom se dopusti predvsem rekonstrukcija območja s posameznimi dopolnilnimi gradnjami v delih, kjer je so še prosta oziroma neustrezno izkoriščena zemljišča. Vendar vse dopuščene novogradnje ne bodo pomenile bistvene dodatne

obremenitve sedanjega okolja. Gostota na tem delu bo tudi ob realizaciji vseh predvidenih objektov precej manjša kot v vzhodnem delu Vodmata. Poleg tega pa dokument omogoča tudi gradnjo dodatnih podzemnih garaž za potrebe domicilnega prebivalstva.

Vodmat je danes izredno obremenjen z mirujočim prometom, ki je predvsem posledica neurejenih razmer parkiranja na območju Kliničnega centra. To rešuje že prostorski ureditveni pogoji za območje bolnišnic, kjer je predvidenih več javnih parkirnih hiš s skupno kapaciteto do 2500 PM. Realizacije vsaj dela načrtovanih parkirnih površin na območju bolnišnic bo pripomogla tudi k razbremenitvi cest na območju Vodmata.

– ***Kaj izgubijo domicilni prebivalci***

PRIPOMBA (ga. Marinka Levičar): Mislim, da bodo stari prebivalci kar precej zgubili. Kdo bo pravzaprav pridobil z novo ureditvijo. Ponavadi je tako. Nekdo zgubi in nekdo dobi. In ve tem primeru, če bodo res stari prebivalci zgubili, me zanima – kaj je tisto, ki je pretehtalo to odločitev za spremembo.

Stališče:

Dokument je naravnano predvsem k temu, da bi se izboljšale razmere za prebivalce in lastnike zemljišč. Zahodni del območja Vodmata je že desetletja pod nekakšnim bolj ali manj odkritim moratorijem, nekaj časa zaradi Kliničnega centra, večinoma pa zaradi neustrezne cestne mreže, ki jo je treba dopolniti. Omogoči se rekonstrukcija obstoječega stavbnega fonda ter dopolnilna gradnja na neizrabljenih zemljiščih. Hkrati pa se v vzhodnem delu območja, kjer prevladujejo bloki in ni bil načrtovan za povečano motorizacijo, ki smo ji priča danes, omogoči izgradnja podzemnih garažnih hiš. Realizacija izgradnje žal hkrati pomeni tudi poseg v obstoječe zelene površine, vendar je odločitev o izgradnji oziroma ohranitvi zelenih površin prepuščena lastni kom zemljišč torej prebivalcem.

– ***Vprašanje bordela:***

PRIPOMBA (g. mag. Janez Drobnič): Predlagam, da se z odlokom določi, da ni dovoljeno v tem – torej območju – da se zgradijo bordeli in druge podobne ponudbe v smislu prostotucije.

Stališče:

Območje je namenjeno večinoma stanovanjem, le v delu se lahko kombinira z mirno poslovno dejavnostjo – pisarne, ter s spremljajočimi dejavnostmi, ki jih vsak naselje oz. njegov del potrebuje, kot so trgovina osnovne preskrbe, storitvene dejavnosti ipd. Le območje nekdanje Tovarne Zmaj je namenjeno osrednjim dejavnostim. Odlok je glede določil dejavnosti usklajen z veljavno zakonodajo.

– ***Vprašanje Jenkove, kot povezovne ceste proti Mostam***

PRIPOMBA (g. Mihael Jarc): Dal bi pa en predlog, z namenom, da se razbremeni predvidena razbremenilna cesta Grablovičeva in sicer z naslednjim posegom. Da se Jenkova ulica podaljša naprej – konča se na Koritkovi – potem naprej na Bohoričevo in se ustrezno priključi na Grablovičevo, ali pa v križišče med Zaloško in Grablovičevo. Da se tudi narediti preko obstoječega kompleksa očesne in pa kaj je? Psihiatrične klinike. Tudi na stebrih, če je potrebno. To bi mogoče šlo v prilog stanovalcem tam na Grablovičevi, ki sedaj nasprotujejo, da se te površine dodatno, torej prometno obremenijo. In pa – bi rekel – s tem nekako razvrednoti prostor in se jim tudi odvzame tisti park, kjer so predvidene dodatne parkirne površine.

Stališče:

Izgradnja nove Jenkove ceste, kot dela glavne cestne mreže in povezave mestnega središča proti Mostam, je bila ovržena že v 80-ih letih prejšnjega stoletja. Izvedba Jenkove ne bi pomenila nikakršne razbremenitve za Vodmat, bi pa dodatno obremenila območje bolnišnic in ga tudi razdelila.

– ***Vprašanje skupne obravnave območja s Kliničnim centrom***

PRIPOMBA (ga. Marija Šterbenc):

V osnutku je sedaj zapisano, da območje Starega Vodmata spada v drugo stopnjo varstva pred hrupom. Navaja se sicer protihrupne ograje, ki pa – tako menijo krajani – ne bodo imele pravega učinka in jakost hrupa bo zagotovo presežena. Torej bi bilo nujno ureditev Starega Vodmata, ki je iz dveh strani obdan s klinikami – obravnavati skupaj z ureditvijo območja Kliničnega centra.

PRIPOMBA (g. Zvone Penko): Ureditev Starega Vodmata naj se obravnava skupaj z območjem Kliničnega centra in ne ločeno. Saj je medsebojno posledično zelo odvisno območje glede prometa in hrupa. Hočem povedati, na severni strani Kliničnega centra bo trušč, plini in tako dalje. Na južni se bomo preko Zaloške tega znebili. Ampak hrup prihaja iz obeh strani.

Stališče:

Območje celotne bivše KS Stari Vodmat je obravnavano s tremi odloki. Za območje kot celoto so bile izdelane strokovne podlage, prometno pa je bilo ob tem obravnavano še širše območje, k pripravi in sprejemanju odlokov pa se je pristopilo fazno, kar vse je bilo krajanom predstavljeno že ob obravnavi prvega odloka. Dva in sicer za območja bolnišnic južno od Zaloške in za območje bolnišnic severno od Zaloške ceste je Mestni svet Mestne občine že obravnaval in sprejel.

2. Besedilo določb členov osnutka odloka, kjer se predlagajo spremembe in dopolnitve

Osnutek odloka je spremenjen na podlagi pripomb z javne razgrnitve in obravnave osnutka dokumenta na Mestnem svetu MOL, pripomb pristojnih nosilcev urejanja prostora. Glede na to, da je bil osnutek obravnavan še v času veljavnosti prejšnje prostorske zakonodaje, pa je osnutek odloka poleg tega formalno spremenjen tudi tako, da je usklajen z novo zakonodajo, pri čemer se odlok vsebinsko ne spreminja.

Besedilo spremenjenih členov osnutka odloka se glasi:

1.člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo prostorsko ureditveni pogoji za območje ~~“Stari Vodmat” – območja urejanja CO6/1, CS6/1 do CS6/8, CT39 in CT43, ki jih je izdelal Populus, podjetje za prostorski inženiring, d.o.o. pod šifro 158 15 99 v obdobju december 2000 – oktober 2001~~ **Starega Vodmata, ki obsega območja urejanja CO 6/1 Zmaj, CS 6/1 Vodmat 1, CS 6/2 Vodmat 2, CS 6/3 Vodmat 3, CS 6/4 Vodmat 4, CS 6/5 Vodmat 5, CS 6/6 Vodmat 6, CS 6/7 OŠ Jožeta Potrča, CS 6/8 Potrčeva ulica in CT 43 Potrčeva ulica ter dele območij urejanja CI 6/10 Infekcijska klinika, CI 6/14 Vojna bolnišnica in CT 39 Grablovičeva ulica - sever (v nadaljevanju: ureditveno območje).**

2.člen

Sestavni del odloka so grafične karte:

- ~~— zemljiško katastrski načrt: meje in členitev območja,~~
- ~~— karta št.5~~ ~~merilo M 1:1000~~
- ~~— situacijski načrt: normativni elementi (regulacijska karta),~~
- ~~— karta št. 6~~ ~~merilo M 1:1000~~
- ~~— predlog razmejitve površin — karta št. 11~~ ~~merilo M 1:1000~~

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo še:

tekstualni del:

- kratka obrazložitev odloka
- izvleček iz prostorskih sestavin dolgoročnega plana, srednjeročnega plana in drugih izdelanih gradiv in usmeritev
- utemeljitev, meril in pogojev za posege v prostor
- pogoji soglasodajalcev
- soglasja pristojnih organov in organizacij

grafični del:

- | | |
|--|------------------|
| 1.1 izvleček iz prostorskih sestavin dolgoročnega plana | |
| — občin in mesta Ljubljane | merilo M 1:10000 |
| 1.2 izvleček iz srednjeročnega plana Občine Ljubljana Center | merilo M 1:5000 |
| 1.3 izvleček iz urbanistične zasnove ožjega mestnega središča | merilo M 1:10000 |
| 2. katastrski načrt | merilo M 1:1000 |
| 3. topografski načrt | merilo M 1:1000 |
| 4. inventarizacija stanja s predlogom rušenja objektov | merilo M 1:1000 |
| 5. zemljiško katastrski načrt Mestne občine Ljubljana | |
| meje in členitev območja | merilo M 1:1000 |
| 6. normativni elementi PUP, situacijski načrt | |
| — (regulacijska karta) | merilo M 1:1000 |
| 7. zbirna karta komunalnih napeljav | merilo M 1:1000 |
| 8. načrt prometne ureditve, (motorni promet, pešci, kolesarji, mestni potniški | |
| — promet, mirujoči promet — parkiranje) | merilo M 1:1000 |
| 9. načrt urgentni promet | merilo M 1:1000 |
| 10. načrt zelenih in parkovno urejenih površin | merilo M 1:1000 |
| 11. predlog razmejitve površin | |
| — (javnih ceste, zelenice in funkcionalnih zelenice, | |
| — poti, parkirišča ter opredelitev funkcionalnih zemljišč | |
| — več stanovanjskih objektov — bloki, stolpnice | |
| — in skupnih funkcionalnih zemljišč — zelenice, igrišča) | merilo M 1:1000 |

3. člen

Meja območja urejanja je razvidna iz zemljiško katastrske karte Mestne občine Ljubljana "Meje in členitev območja", v merilu M 1: 1000. (karta št.5)

Meja območja obdelave poteka od križišča Jenkove ulice s Šmartinsko cesto po vzhodnem pločniku Šmartinske ceste do tirnih naprav. Od tu proti vzhodu ob severnem robu Grablovičeve ulice do območja urejanja CI6/14 in se nadaljuje po jugovzhodnem robu individualnih garaž do konca le teh. Od tu se nadaljuje cca 50 m proti jugu, nato zavije proti zahodu do tripleks garaž in športnih igrišč do Vodmatskega trga. Prečka Potrčevo ulico in poteka po južnem robu zemljišča osnovne šole do Sketove ulice. Od tu naprej poteka deloma po vzhodnem robu Sketove ulice, nato gre po novi urgentni poti, ki razmejuje CI6/10 in CS6/5 do Jenkove ulice in se nadaljuje po osi Jenkove ulice do Šmartinske ceste.

2. člen

(ureditveno območje)

Meja ureditvenega območja je razvidna iz grafične karte "Meje in členitev območja", prikazani na zemljiško katastrskem načrtu v merilu 1: 1000.

3.člen
(sestavni del odloka)

Sestavni del odloka so naslednje grafične karte:

- | | |
|--|----------------|
| - Meje in členitev območja (karta 5), | merilo 1:1000 |
| - Regulacijska karta na katastrskem načrtu (karta 6), | merilo 1:1000 |
| - Regulacijska karta na topografskem načrtu (karta 7), | merilo 1:1000 |
| - Zbirna karta komunalnih vodov (karta 9) | merilo 1:1000. |

4.člen
(priloge odloka)

Priloge odloka so:

TEKSTUALNI DEL:

- Obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor,
- Pogoji soglasodajalcev,
- Soglasja pristojnih organov in organizacij.

GRAFIČNI DEL:

- | | |
|---|----------------|
| - Izsek iz prostorskih sestavin dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane (karta 1) | merilo 1:5000 |
| - Izsek iz srednjeročnega plana Občine Ljubljana Center (karta 2) | merilo 1:5000 |
| - Katastrski načrt (karta 3) | merilo 1:1000 |
| - Topografski načrt (karta 4) | merilo 1:1000 |
| - Predlog razmejitve površin (karta 8) | merilo 1:1000 |
| - Načrt prometne ureditve (karta 10) | merilo 1:1000 |
| - Načrt urgentnega prometa (karta 11) | merilo 1:1000 |
| - Načrt zelenih in parkovno urejenih površin (karta 12) | merilo 1:1000. |

5.člen

Prostorske ureditvene pogoje za območje Starega Vodmata je izdelal Populus, podjetje za prostorski inženiring, d.o.o. pod šifro 158-15-99 v septembru 2000.

6. člen

Za celotno ureditveno območje veljajo skupna merila in pogoji za urejanje prostora veljajo, če ni s posebnimi merili in pogoji za urejanje prostora določeno drugače.

4-7. člen
(členitev ureditvenega območja)

~~V okviru prostorsko ureditvenih pogojev predlagamo naslednjo členitev in funkcijo posameznih območij:~~

~~Območja urejanja se členijo v naslednje funkcionalne enote (f.e.):~~

~~CS6/1 območje "Zmaj" predel med Bolgarsko, slepo Grablovičevo in novo Grablovičevo ulico:~~

~~f.e.1 osrednje dejavnosti novogradnje~~

~~CS6/1 predel med Bolgarsko, slepo Grablovičevo, Grablovičevo in Korytkovo ulico:~~

~~f.e.1 stanovanja, poslovna dejavnost novogradnja (predel ob slepi Grablovičevi in Grablovičevi ulici)~~

~~f.e.2 stanovanja, poslovna dejavnost (predel ob Grablovičevi ulici)~~

~~f.e.3 stanovanja z mirnimi spremljajočimi dejavnostmi (predel med Korytkovo in Bolgarsko ulico)~~

~~CS6/2 predel med Šmartinsko, Bolgarsko, Korytkovo in Jenkovo ulico~~

~~f.e.1 trgovsko poslovna dejavnost, v etažah nad pritličjem eventuelno stanovanja — novogradnja in nadomestna gradnja (predel ob Šmartinski cesti)~~

~~f.e.2 stanovanja z mirnimi spremljajočimi dejavnostmi (predel ob Bolgarski, Korytkovi in Jenkovi ulici)~~

~~f.e.3 stanovanja, več stanovanjski objekti novogradnja (predel v sredini območja)~~

~~CS6/3 predel med Korytkovo, Grablovičevo, Sketovo in Močnikovo ulico~~

~~f.e.1 stanovanja, poslovna, mirna spremljajoča dejavnost, nadomestna gradnja, novogradnja (predel ob Grablovičevi ulici)~~

~~f.e.2 stanovanja z mirnimi spremljajočimi dejavnostmi novogradnja (predel med Močnikovo in Korytkovo ulico)~~

~~f.e.3 več stanovanjski objekt (ob Sketovi ulici)~~

~~CS6/4 predel med Korytkovo, Močnikovo, Sketovo in Bolgarsko ulico~~

~~f.e.1 območje vzgojno varstvene ustanove s funkcionalnim zemljiščem~~

~~f.e.2 individualni stanovanjski objekt~~

~~f.e.3 individualni stanovanjski objekti~~

~~f.e.4 več stanovanjski objekt ob Sketovi ulici~~

~~CS6/5 predel med Korytkovo, Bolgarsko, Sketovo ulico in južno razmejitev s kliničnim centrom CI6/10~~

~~f.e.1 območje vzgojno varstvene ustanove s funkcionalnim zemljiščem~~

~~f.e.2 individualni stanovanjski objekti~~

~~f.e.3 stanovanjski objekt dvojček~~

~~f.e.4 več stanovanjski objekti ob Sketovi ulici~~

~~CS6/6 predel med Sketovo, Grablovičevo, Potrčevo in Močnikovo ulico~~

~~f.e.1 več stanovanjska objekta ob Sketovi ulici~~

~~f.e.2 več stanovanjska objekta s skupno garažno hišo predel med Grablovičevo, Potrčevo in Močnikovo ul.~~

~~CS6/7 predel med Sketovo, Močnikovo, Potrčevo in po razmejitvi s kliničnim centrom CI6/10~~
~~f.e.1 — več stanovanjski objekti,~~
~~— podzemna parkiranja ob Močnikovi ulici — novogradnja~~
~~f.e.2 — območje osnovne šole s pripadajočimi igrišči — ob Sketovi ulici —~~
~~novogradnja~~

~~CS6/8 območje med Potrčevo in Grablovičevo ulico, severno zahodno mejo območja kliničnega centra CI6/14 ter Vodmatskim trgom~~
~~f.e.1 — območje več stanovanjskih objektov,~~
~~— podzemna parkiranja (predel med Potrčevo in Grablovičevo ulico) —~~
~~novogradnja~~
~~f.e.2 — več stanovanjski objekt z javnim pritličjem,~~
~~— tripleks garaža,~~
~~— poslovno trgovska dejavnost ob Vodmatskem trgu — novogradnja~~
~~— podzemno parkiranje pod športnim igriščem — novogradnja~~

Cestni in ulični prostori

~~CT 39 Grablovičeva ulica v območju severno od bivše vojne bolnice do Šmartinske ceste~~
~~Tovarna "Zmaj" bo porušena in na njenem mestu bo urejeno križišče Grablovičeve ulice in~~
~~Šmartinske ceste.~~

~~CT 43 Potrčeva ulica~~

~~CT — Cestni prostori Jenkove, Bolgarske, Močnikove, Korytkove in Sketove ulice, slepe~~
~~Grablovičeve in "Nove ulice".~~

Območja urejanja ureditvenega območja so podrobneje razdeljena na funkcionalne enote, ki so opredeljene z vidika podrobnejše namenske rabe in morfoloških značilnosti prostora in grajenih struktur.

Členitev ureditvenega območja na funkcionalne enote je razvidna iz grafične karte "Meje in členitev območja", prikazana na zemljiško katastrskem načrtu v merilu 1: 1000.

5. člen

~~Območje CO6/1 »ZMAJ« — Tovarna Zmaj bo porušena in na njenem mestu bo urejeno križišče Grablovičeve ulice s Šmartinsko cesto. Ostale proste površine bodo namenjene osrednjim dejavnostim (poslovno, kulturni, trgovski program).~~

~~Območja urejanja CS6/1 do CS6/5 so namenjena predvsem stanovanjski zazidavi s spremljajočimi mirnimi dejavnostmi ter ureditvi dovoznih poti in zelenih površin. Gre za dopolnilo k obstoječi zazidavi, predvsem na notranjih nepozidanih vrtovih s sodobno pozidavo, kar pomeni nekoliko večje individualne hiše od obstoječih tako, da so lahko tudi dvo ali več stanovanjske. V območjih CS6/6,7,8 pozidanih z več stanovanjskimi objekti je predvideno urejanje mirujočega prometa z gradnjo podzemnih parkirišč in tekočemu vzdrževanju objektov in okolja. Ob Šmartinski cesti, Grablovičevi ulici in Vodmatskem trgu je poudarek na mirni poslovno trgovski in storitveni dejavnosti za potrebe območja. Dolgoročno je potrebno rekonstruirati potek in priključek Grablovičeve ulice na Šmartinsko~~

~~cesto, ki bo prevzela tranzitni mestni promet. Povezava "Stari Vodmat" z območjem "Zelena Jama" je v podaljšku Potrčeve ulice preko semaforiziranega križišča z Grablovičevo.~~

8. člen (regulacijske omejitve)

~~Pri tekočem vzdrževanju, sanaciji in modernizaciji zgradb in vseh novogradnjah ter parcelacijah je potrebno upoštevati omejitve podane z regulacijsko linijo (RL), gradbeno mejo (GM) in gradbeno linijo (GL) ter omejitve višinskih gabaritov (Vv), kot je to razvidno iz karte "normativni elementi" št. 6.~~

Oznake na grafičnih kartah »regulacijska karta na topografskem načrtu« in »regulacijska karta na katastrskem načrtu« imajo naslednji pomen:

- ~~regulacijska linija (RL) razmejuje območje cestnega sveta od ostalega območja omejuje površine v javni rabi, ki so dostopne vsakomur pod enakimi pogoji, od površin v nejavni rabi;~~
- ~~gradbena meja (GM) je linija, ki jo novogradnje, prizidave, nadzidave in nadomestne gradnje, ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost; gradbene meje se lahko preseže pri postavitvi medsoseskih ograj;~~
- ~~gradbena meja pod nivojem terena (GMP) je linija, ki jo ne smejo presegati novogradnje in nadomestne gradnje pod nivojem terena (parkirne kapacitete), lahko pa se je dotikajo ali pa so odmaknjeni v notranjost;~~
- ~~gradbena linija (GL) je linija, črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej črti. ki se jo morajo dotikati zunanje linije novogradenj, prizidav, nadzidav in nadomestnih gradenj, ki se gradijo na zemljiščih ob tej liniji. Dopustni so le manjši zamiki fasade oziroma njenih delov v smislu členitve objekta;~~
- ~~višina venca (VV) je kota venca nad je višina najnižje kapne lege objekta s poševno streho oziroma zgornja višina najvišje plošče objekta z ravno streho, nad katero ni bivalnih in pokritih površin, nad pločnikom oziroma raščenim terenom.~~
- ~~— K —~~ ~~oznaka za etažo pod raščenim terenom — kleti~~
- ~~— P —~~ ~~oznaka za etažo v nivoju terena~~
- ~~— N1,2,3 —~~ ~~števílo etaž nad pritlično etažo.~~
- ~~— 1/2K —~~ ~~delno vkopana kletna etaža~~
- ~~— V.P —~~ ~~nivo pritličja je dvignjen nad nivo terena~~
- ~~— ZP —~~ ~~izraba podstrešja s kolenčnim zidom do enega metra~~
- ~~— f —~~ ~~funkcionalna enota je zaključeno območje površine ene ali več gradbenih parcel in sorodnega posega v prostor.~~
- ~~— FSI —~~ ~~je indeks izrabe bruto etažnih površin nad terenom. Indeks v območju individualnih hiš je 0,40 do 0,50.~~
- ~~— FSI —~~ ~~pri več stanovanjski in strnjeni poslovni pozidavi do 1.0.~~

Legalno zgrajene objekte, ki ležijo izven površin omejenih z regulacijsko linijo (RL), je dovoljeno le vzdrževati. Legalno zgrajene objekte, ki ležijo izven površin omejenih z gradbeno mejo (GM) in gradbeno linijo (GL) je dovoljeno vzdrževati in rekonstruirati ter jim spremeniti rabo in spremeniti namembnost.

Za podane regulacijske omejitve ni toleranc. (24. člen osnutka odloka)

- ~~— Dostopi in dovozi morajo biti zagotovljeni do vseh objektov območja urejanja. (18. člen osnutka odloka)~~

- ~~Funkcionalno oviranim osebam je potrebno s primerno gradnjo pešpoti omogočiti neoviran dostop. (18. člen)~~
- ~~Ob bodoči Grablovičevi ulici je potrebno zagotoviti primerno protihrupno zaščito.~~
- ~~Obvezno je obnoviti in po potrebi dopolniti obstoječe drevorede ob Bolgarski, Korytkovi, Sketovi ulici ter obstoječe parkovne površine okoli stanovanjskih blokov in šole. (25. člen)~~
- ~~Za posege pod sedanjim nivojem zemljišča je obvezno zagotoviti arheološki nadzor. (25. člen)~~
- ~~Za posege v kulturno dediščino ter večje zelene površine je potrebno pridobiti strokovno mnenje pristojnega Zavoda za varstvo narave in kulturne dediščine ter soglasje KPL Rast Ljubljana. (25. člen)~~
- ~~Sanacija streh več stanovanjskih objektov mora biti izvedena v obstoječih varstvenih gabaritih. Individualni posegi v fasade več stanovanjskih objektov niso dopustni (zasteklitev balkonov, zamenjava oken i. p.)~~

9. člen

(vrste dopustnih dejavnosti glede na namensko rabo prostora)

V območjih eno in dvostanovanjskih objektov so poleg bivanja, v kolikor dejavnost ne povzroča prekomernih motenj v okolju glede na osnovno namensko rabo, dopustne tudi družbene ter spremljajoče poslovne in storitvene dejavnosti.

V območjih večstanovanjskih objektov so poleg bivanja, v kolikor dejavnost ne povzroča prekomernih motenj v okolju glede na osnovno namensko rabo in v kolikor se zagotovi ločene vhode v objekt za stanovanja in za ostale dejavnosti, dopustne tudi družbene ter spremljajoče poslovne in storitvene dejavnosti.

V območjih osrednjih dejavnosti so dopustne trgovske, poslovne in druge storitvene dejavnosti gostinstvo, kulturne dejavnosti, dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter bivanje.

V območjih vzgoje in izobraževanja so dopustne vse dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter raziskovalne dejavnosti.

10. člen

(vrste dopustnih objektov glede na podrobno namensko rabo)

V območjih eno in dvostanovanjskih objektov je dovoljena gradnja enostanovanjskih objektov, dvostanovanjskih objektov. V kolikor je zagotovljeno upoštevanje vseh ostalih odločb tega odloka, predvsem pa funkcionalnih in oblikovnih meril in pogojev za graditev objektov in izvedbo drugih del in v kolikor dejavnost, glede na osnovno namensko rabo, ne povzroča prekomernih motenj v okolju je dopustna tudi gradnja večstanovanjskih objektov, upravnih in pisarniških stavb ter stavb za storitvene dejavnosti.

V območjih večstanovanjskih objektov je dovoljena gradnja večstanovanjskih stavb in trgovskih stavb ter parkirnih hiš.

V območjih osrednjih dejavnosti so dopustne trgovske stavbe, hotelske in podobne gostinske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za kulturo, stavbe za javno

upravo, stanovanjske stavbe in parkirne hiše.

V območjih vzgoje in izobraževanja je dopustna gradnja stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo ter spremljajoči objekti.

11. člen

(vrste dopustnih enostavnih objektov)

V celotnem ureditvenem območju je v skladu s podrobno namensko rabo funkcionalne enote in vsemi omejitvami, ki veljajo za gradnjo ostalih objektov, dovoljena gradnja in postavitve vseh spominskih obeležij, vseh pomožnih infrastrukturnih objektov ter urbane opreme, razen:

- tipskih zabojnikov za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin;
- baznih postaj telekomunikacijskih storitev;
- objektov za oglaševanje; dopustni so le plakadni stebri, obešanke na drogovi javne razsvetljave in prenosljivi ulični panoji in sicer v skladu s pravilnikom, ki določa merila za določitev lokacij za oglaševanje v Mestni občini Ljubljana;
- transparentov.

V območjih eno in dvostanovanjskih objektov je poleg teh dopustno postavljati ali graditi tudi naslednje pomožne enostavne objekte:

- bazene,
- nadstrešnice,
- ute, senčnice oziroma pergole,

pod pogojem, da je pomožni objekt na parceli, kjer je zgrajen tudi objekt z gradbenim dovoljenjem ter, da je na eni parceli zgrajen le en pomožni objekt. Dopustno je postavljati tudi medsosedske ograje, ki ne smejo biti višje od 1,8 m in ki morajo biti delno transparente. *(22. člen osnutka odloka)*

V območjih vzgoje in izobraževanja je dopustno postavljati in graditi tudi:

- igriščne ograje,
- oder z nadstreškom začasne prireditve,
- pokrit prireditveni prostor začasne prireditve,
- tribuno za gledalce na prostem začasne prireditve,
- igrišča za šport in rekreacijo na prostem.

Gradnja ali postavitve ostalih enostavnih objektov znotraj ureditvenega območja ni dovoljena.

12. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

Na območjih eno in dvostanovanjske gradnje je dopustna največ 30% pozidanost parcele, vključno z enostavnimi objekti. Najmanj 50% parcele mora biti ozelenjena.

Na vsaj polovici od predpisanih zelenih površin mora biti možno sajenje grmovja in manjšega drevja na najmanj 1 m debeli plasti zemljine nad stropom kleti.

13. člen

(vrste dopustnih gradenj in drugih del s katerimi se spreminja prostor)

Dovoljene so:

- odstranitve objektov,
- rekonstrukcije in vzdrževanje legalno zgrajenih objektov,
- gradnja novih objektov,
- nadomestne gradnje,
- prizidave in nadzidave,
- gradnja objektov in omrežja gospodarske javne infrastrukture (komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih, prometnih in infrastrukturnih objektov), pod pogojem, da ne vplivajo moteče na okolico in
- spremembe rabe ter spremembe namembnosti.

14. člen

(tipologija pozidave)

Pri gradnji in drugi delih s katerimi se spreminja fizični prostor je treba upoštevati predpisano tipologijo zazidave za posamezno funkcionalno enoto.

15. člen

(velikost objektov)

Pri gradnji in drugi delih s katerimi se spreminja fizični prostor se mora glede velikosti objekta (horizontalni in vertikalni gabarit) upoštevati izoblikovane značilnosti in velikost predpisano za posamezno funkcionalno enoto.

Gradnja kletnih etaž je dopustna skladno s pogoji za varstvo vodnih virov, ki so opredeljeni v 24. členu tega odloka in veljavnih predpisov ter ob zagotavljanju predpisanih zelenih površin.

16. člen

(oblikovanje zunanje podobe objektov)

Posegi na fasadah večstanovanjskih objektov so dovoljeni le na podlagi enotne rešitve fasad objekta in morajo biti izvedeni sočasno za celoten objekt (zasteklitev balkonov, spremembe stavbnega pohištva, ipd.). *(6. člen osnutka odloka)*

Sanacija streh večstanovanjskih objektov je lahko izvedena tudi z oblikovno ustrezno podstrešno ali terasno nadzidavo, pod pogojem, da je zagotovljena statična in potresna varnost objektov ter potrebno število parkirnih mest (minimalno 2 parkirni mesti na stanovanje) ter le na podlagi enotnega projekta za celotno funkcionalno enoto. Maksimalna izraba nadzidave je 50 % tlorisne površine zadnje etaže. *(6. člen osnutka odloka)*

Klimatske naprave je treba namestiti na strehi ali na skritih delih fasad (na terasi ali na zastrtem balkonu), tako da s svojim delovanjem ne bodo moteče vplivale na stanovalce. Pri večstanovanjskih objektih so klimatske naprave, izjemoma kot dekorativni element fasade in na osnovi enotne oblikovne rešitve, lahko nameščene tudi na vidni fasadi objektov.

Objekti urbane opreme morajo biti enotno oblikovani in postavljeni na podlagi vsakokratne podrobne urbanistične presoje prostora tako, da oblikovno in vsebinsko dopolnjujejo javni prostor.

17. člen
(lega in ureditev okolice objekta)

Pri gradnji in vseh drugih delih s katerimi se spreminja prostor se morajo pri postavitvi objekta upoštevati regulacijske omejitve podane z grafičnima kartama »regulacijska karta na topografskem načrtu« in »regulacijska karta na katastrskem načrtu«. Poleg regulacijskih omejitev se mora pri gradnji in vseh drugih delih s katerimi se spreminja fizični prostor, upoštevati izoblikovane značilnosti v funkcionalni enoti glede lege objekta na zemljišču (odmik od parcelnih mej in sosednjih objektov) in ureditve okolice objektov (način izvedbe ograj in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, način izvedbe zunanje ureditve). (22. člen osnutka odloka)

Odmiki načrtovanih objektov morajo biti od sosednjih objektov ter od parcelnih mej v skladu s sanitarno-tehničnimi in požarnimi predpisi. V območjih eno in dvostanovanjskih stavb mora biti zagotovljena minimalna osončenost: 1 uro v zimskem solsticiju, 3 ure v ekvinokciji in 5 ur v poletnem solsticiju, vsem legalno zgrajenim sosednjim obstoječim in možnim novim objektom, razen enostavnim objektom.

18. člen
(merila za določanje velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele je treba upoštevati:

- omejitve rabe zemljišč: zahteve glede pozidanosti zemljišča, velikost gradbenih parcel v morfološki enoti, namembnost in velikost objekta, konfiguracijo terena, potek komunalnih vodov in drugo;
- urbanistične zahteve: funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine ob objektih in drugo;
- sanitarno tehnične zahteve: vplivi bližnje okolice, osončenje, prezračevanje, intervencijske poti.

Javne površine so določene z regulacijskimi linijami (RL).

Znotraj funkcionalnih enot namenjenih eno in dvostanovanjski pozidavi se varuje obstoječa parcelna struktura, pri čemer so dopustne manjše spremembe.

Dostopi in dovozi morajo biti zagotovljeni do vseh objektov in samostojnih parcel znotraj ureditvenega območja prostorskih ureditvenih pogojev. Funkcionalno oviranim osebam je potrebno omogočiti neoviran dostop do vseh objektov. (6. člen osnutka odloka)

V območju večstanovanjskih objektov CS 6/8 funkcionalni enoti 1 in 2, CS 6/6 funkcionalna enota 1 in 2, CS 6/7 funkcionalna enota 1, CS 6/3 funkcionalna enota 3 in 2, CS 6/4 funkcionalna enota 4, CS 6/5 funkcionalna enota 4 so gradbene parcele objektov določene kot neposredne površine ob objektih in prikazane v grafiki list št. 14 karta 8. Vse ostalo so skupne gradbene parcele območja, vključno z urejenimi površinami nad podzemnimi parkirišči. (25. člen osnutka odloka)

8- 19. člen
(prometna infrastruktura)

V ureditvenem območju ~~V območju urejanja "Stari Vodmat"~~ se za napajanje ohranja obstoječi ulični sistem.

Varovalni pas cest je določen za regulacijskimi linijami (RL) prikazanimi na obeh regulacijskih kartah.

Za rekonstrukcijo Grablovičeve ulice se ohranja rezervat širine 16 metrov. Izjema je ~~Grablovičeva ulica, ki bo po rekonstrukciji prevzela funkcijo tranzitnega mestnega prometa, smer vzhod — zahod, od Zaloške do Šmartinske ceste. Rezervat Grablovičeve ulice obsega prostor predvidenih treh vozniških pasov, obojestransko kolesarsko stezo in hodnik za pešce na južni strani. Pri načrtovanju rekonstruirane Grablovičeve ulice v odseku od Potrčeve ulice do Zaloške ceste je potrebno upoštevati določila postajališča primestnega železniškega prometa Ljubljana — Vodmat. (Lokacijsko dovoljenje št. 350-03-43/95-MP/DV, dne 11. 1. 1996 in Gradbenega dovoljenja št. 351-01-91/97, dne 27. 1. 2000).~~

Cestišče Potrčeve ulice se razširi na 13,2 metrov, s čimer se zagotovi dva vozna pasova, obojestransko kolesarsko stezo in obojestranski hodnik za pešce. (20. člen osnutka odloka)

~~Spremeni se tudi Potrčeva ulica, ki bo glavna prometna žila v smeri sever — jug za obravnavano območje. Z izgradnjo novega železniškega podvoza in poglobitvijo Potrčeve ulice, se omogoči povezava proti severu.~~

~~Zgraditi bo treba dva vozna pasova, obojestranske kolesarske steze in hodnike za pešce.~~

~~Med Jenkovo in Bolgarsko ulico se za dostope do novogradenj zgradi novo prometno povezavo. Vozni pas je širok 4 m s pločnikom na obeh straneh ceste. (20. člen osnutka odloka)~~

~~Za enosmerni promet se preuredi Korytkova ulica od Bolgarske do Jenkove, Jenkova, Bolgarska in Močnikova ulica.~~

Predvidi se peš povezava med Korytkovo in Sketovo v širini 3 m.

Za urejanje prometnega omrežja veljajo določila prometno-tehničnih predpisov, zakonov in pravilnikov.

~~Pri vseh ureditvenih posegih v prostor (novogradnje, spremembe namembnosti, dozidave in adaptacije) nadomestnih vseh gradnjah in drugih delih s katerimi se spreminja fizični prostor je treba na gradbeni parceli objekta na funkcionalnem zemljišču zagotoviti zadostno število parkirnih mest, skladno z normativi za določanje mirujočega prometa. Skladno z normativom: na 60 m² bruto stanovanjskih ali poslovnih površin 1 parkirno ali garažno mesto. Na stanovanje je treba zagotoviti 2 parkirni mesti. Za poslovne prostore in trgovine, prostore za storitve, zdravstvene ustanove je treba zagotoviti 1 parkirno mesto za 30 m² neto etažnih površin, za osnovno šolo ali vzgojno varstveni zavod pa 1 parkirno mesto na učilnico.~~

Priključki nekategoriziranih cest, dovoznih cest in pristopi do objektov ali zemljišč se lahko gradijo ali rekonstruirajo le s soglasjem organa MU Mestne občine Ljubljana, pristojnega za gospodarske službe in promet.

~~Zaradi primanjkljaja za obstoječe kapacitete in opustitve nekaterih parkirišč na vzhodnem delu, se morajo zgraditi 4 podzemna parkirišča s skupno kapaciteto cca 372 PM in urediti cca 121 PM na terenu.~~

~~Za rekonstrukcijo Grablovičeve ulice bo potrebno izdelati Lokacijski načrt. V okviru PUP-a je opredeljen samo rezervat poteka ceste.~~

20. člen (komunalna infrastruktura)

(1) Odvajanje odpadnih in padavinskih voda

~~Območje je 3. varstvenem pasu vodnih virov v Ljubljani. Pri načrtovanju in izvajanju vseh posegov v prostor se mora zato na tem območju upoštevati določila odloka o varstvu virov pitne vode v Ljubljani (Ur. list SRS št. 13/1988).~~

Ureditveno območje spada v notranje širše vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, označeno z oznako VVO III. Pri načrtovanju in izvajanju vseh gradenj in vseh drugih delih, s katerimi se spreminja prostor, se mora v ureditvenem območju upoštevati določila veljavnega odloka, ki ureja varstvo virov pitne vode v Mestni občini Ljubljana.

Na obravnavanih območjih je zgrajeno kanalizacijsko omrežje mešanega sistema za odvod komunalnih in padavinskih voda iz utrjenih površin in cest. Odpadne vode se odvajajo preko sekundarnih kanalov v zbiralnik A0 ter naprej do CCN Zalog in sicer:

- po Bolgarski ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300 mm,
- po Korytkovi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN do DN 500 mm,
- po Močnikovi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 600 do 700 mm,
- od križišča Potrčeve in Močnikove ulice v smeri vzhod do Grablovičeve ulice poteka betonski kanal dimenzije DN 700/1050,
- po Sketovi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300 - DN400 mm,
- po Potrčevi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300- DN400 mm,
- po Grablovičevi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300 - DN400 mm,
- po Jenkovi ulici poteka betonski kanal dimenzije DN 300 -DN400 mm.

Temelji kletnih etaž ~~(ne glede na število etaž)~~ ne smejo segati manj kot 5 m nad najvišji nivo, ki se določi s hidrološkimi raziskavami ob visokem vodostaju podtalnice. Pri predvidenih gradnjah na obravnavanih območjih je potrebno upoštevati višinsko regulacijo ter kote obstoječih kanalov. Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališč.

~~Pri izvedbi križišča na mestu tovarne Zmaj in rekonstrukciji podvoza z Grablovičeve ulice na križišču s Potrčevo ulico z železniško progo je potrebno upoštevati kote obstoječih kanalov.~~

V primeru rekonstrukcije cest je potrebno zaradi starosti kanalov predvideti tudi obnovo kanalov. Upoštevati se mora **veljavni** pravilnik, ki določa tehnične pogoje za parkirišča in mesta za vzdrževanje vozil (Ur. list RS št.33/96).

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

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se

morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti skladno z **veljavnimi predpisi po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja** (Ur. list št. 35/1996). Čiste meteorne vode z streh in neutrjenih površin je potrebno po možnosti ponikati.

Meteorne vode iz utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj v kanalizacijo. Manipulativne površine parkirišč in transportnih poti morajo biti utrjene in kanalizirane preko usedalnikov in lovilcev olj v javno kanalizacijo. Predlaga se izvedba centralnih lovilcev olj. Upoštevana morajo biti vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki glede oskrbe z vodo, kanalizacije ter **odvajanja odpadnih in padavinskih voda** ~~Odlok o odvajanju odpadnih in padavinskih voda~~ (Ur. list SRS št. 11/1987).

Ob izdelavi **projektne lokacijske dokumentacije** je treba upoštevati predhodne pogoje za **gradnje in vsa druga dela s katerimi se spreminja prostor** ~~posamezne posege v prostor~~ ter za obnovo oz. gradnjo kanalizacije pridobiti programske rešitve oz. projektne naloge. Pri tem mora biti upoštevano obstoječe stanje, predvidena dela in nove dejavnosti ter predvideni potek in faznost del na posameznih delih **ureditvenega območja prostorsko ureditvenih pogojev obravnavanega območja** ~~CO 6/1, CS 6/1, CS 6/2, CS 6/3, CS 6/4, CS 6/5, CS 6/6, CS 6/7, CS 6/8, CT39 in CT 43 — STARI VODMAT.~~

Za izgradnjo in obnovo kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati programske rešitve, ki jih izdela oziroma potrdi upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja.

~~Za kanal po Jenkovi ulici je izdelana programska rešitev št. 2560K, 1871V:~~

~~Vodovodno in Kanalizacijsko omrežje na območju Kliničnega centra — sever, april 1999, JP Vodovod — Kanalizacija, za kanal po Potrčevi ulici in delu Grablovičeve ulice je v izdelavi programska rešitev št. 2764K, 2089V: Obnova vodovoda in kanalizacije na območju Starega Vodmata, J.P. Vodovod — kanalizacija.~~

(2) Oskrba z vodo

Pri načrtovanju in izvajanju vseh gradenj in drugih delih s katerimi se spreminja prostor se mora upoštevati določila **veljavnega odloka, ki ureja varstvo virov pitne vode v Mestni občini Ljubljana** ~~Odloka o varstvu virov pitne vode v Ljubljani (U. I. SRS št. 13/1988).~~ Temelji kletnih etaž ~~(ne glede na število etaž)~~ ne smejo segati manj kot 5 metrov nad najvišji znani nivo podtalnice oz. najvišji nivo, ki se določi s hidrološkimi raziskavami ob visokem vodostaju podtalnice. Zaščitna plast zemljišča do podtalnice se mora določiti na podlagi hidrogeološkega poročila. Pri načrtovanju in med izvajanjem gradbenih del morajo biti upoštevani vsi varovalni ukrepi za zaščito podtalnice.

~~Na območjih Starega Vodmata bo~~ Treba **bo** dopolniti vodovodno omrežje in obnoviti stare obstoječe vodovode in na obrobju. Potrebno bo zgraditi oziroma zamenjati naslednje vodovode:

obstoječi DN 80 mm se zamenja s DN 100 mm po Jenkovi ulici,
obstoječi DN 80 mm se zamenja s DN 100 mm po Bolgarski ulici,
obstoječi DN 80 mm se zamenja s DN 150 mm po Korytkovi ulici,
DN 100 mm po Sketovi ulici,
DN 100 mm po Potrčevi ulici.

Za izgradnjo in obnovo vodovodnega omrežja je treba upoštevati programske rešitve, ki

jih izdelava oziroma potrdi upravljavec javnega vodovodnega omrežja.

~~Za vodovod po Jenkovi ulici je izdelana programska rešitev št. 1871 V, 2560 K:~~

~~Vodovodno in kanalizacijsko omrežje na območju Kliničnega centra – sever, april 1999, JP Vodovod – Kanalizacija. Predvidena je obnova oziroma gradnja vodovoda po programski rešitvi št. 2089V, 2764K : Obnova vodovoda in kanalizacije na območju starega Vodmata, JP Vodovod – Kanalizacija, ki je v fazi izdelave.~~

Po Potrčevi ulici poteka vodovod LŽ DN 300 mm, ki ga je treba zaščititi, ker oskrbuje širše območje in območje Kliničnega centra oziroma ga bo treba zamenjati z novim vodovodom.

Ob rekonstrukciji Grablovičeve ulice bo treba preveriti smiselnost izgradnje novega večjega povezovalnega vodovoda po Grablovičevi ulici, od Šmartinske do Zaloške ceste.

Vodovodno omrežje ~~v ureditvenih območjih Starega Vodmata~~ ne zadošča pogojem v zvezi s hidrantnim omrežjem za gašenje požarov, zato ga bo treba dopolniti oziroma zgraditi tudi novo sekundarno omrežje. Vodovodno omrežje v območjih mora biti zasnovano in dimenzionirano tako, da bo:

- omogočilo neposredno priključevanje porabnikov,
- zagotavljalo predpisane odmike drugih objektov, komunalnih naprav, vodovodov in drevja.

Pri vzdrževanju, saniranju ali rekonstrukciji obstoječega vodovodnega omrežja je treba preveriti in po potrebi obnoviti vodovode, **skladno z veljavnim pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov** ki ne ustrezajo več ~~Pravilniku o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ št. 30/1991)~~ ter obnoviti hišne priključke.

Pri načrtovanju izrabe prostora je treba za obstoječe in predvidene vodovode na območju tras vodovodov varovati varovalni pas in upoštevati ustrezne odmike od primarnih in sekundarnih vodovodov. Vodovodi naj potekajo po javnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje omrežja in priključkov.

Ob izdelavi **projektne lokacijske dokumentacije** je potrebno upoštevati programske rešitve **upravljalca vodovodnega omrežja J.P. Vodovod Kanalizacija št. 1871V, 2560 K, 2089V in 2764K**. Pri tem mora biti upoštevano obstoječe stanje, predvideni posegi in nove dejavnosti ter predvideni potek in faznost posegov v prostor na posameznih delih **ureditvenega območja prostorsko ureditvenih pogojev obravnavanega območja CO 6/1, CS 6/1, CS 6/2, CS 6/3, CS 6/4, CS 6/5, CS 6/6, CS 6/7, CS 6/8, CT 39 in CT 43 – STARI VODMAT**.

21. člen

(energetska infrastruktura)

(1) Oskrba s toplotno energijo

~~Obravnavana območja so~~ **Ureditveno območje** je opremljena ~~o~~ z vročevodnim omrežjem, na katerega so priključeni predvsem večstanovanjski objekti in poslovni objekti (šola). Vročevodno omrežje se bo na obravnavanih območjih dogradilo zaradi priključitev stanovanjskih oziroma poslovnih objektov. Na območjih predvidene pozidave, kjer poteka obstoječe vročevodno omrežje, ga bo potrebno zaradi nove gradnje prestaviti. Vsi novi in rekonstruirani objekti morajo biti obvezno priključeni na vročevodno omrežje.

Pri načrtovanju ~~posegov~~ **gradenj in drugih delih s katerimi se spreminja prostor** je potrebno upoštevati obstoječe vročevodno omrežje in lokacije novih objektov, ki le deloma posegajo na obstoječi potek trase vročevodnega omrežja in prilagoditi omrežju v smislu ustreznih odmikov objektov od obstoječega omrežja. Povsod, kjer to ne bo možno, bo potrebno zaradi nove pozidave prestaviti vročevodno omrežje po že predlaganih okvirnih rešitvah. Vsi večji novi ali rekonstruirani objekti morajo biti obvezno priključeni na vročevodno omrežje za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode. Na daljinsko ogrevanje se tako priključijo objekti na območjih urejanja: CO 6/1 funkcionalna enota 1, CS 6/2 funkcionalni enoti 1 in 3, CS 6/4 funkcionalna enota 3, CS 6/5 funkcionalna enota 3, CS 6/7 funkcionalni enoti 1 in 2, CS 6/8 funkcionalni enoti 1 in 2.

~~Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati obstoječe vročevodno omrežje.~~

(2) Oskrba s plinom

Za objekte, ki so predvideni za priključitev na vročevodno omrežje bo plin možno uporabljati le za potrebe kuhe in tehnologijo. Za predvsem obstoječe individualne objekte, ki jih na vročevodno omrežje ni možno priključiti bo možna priključitev za celotno oskrbo vključno z ogrevanjem na obstoječe plinovodno omrežje, za kar bo potrebno dograditi le plinovodne priključke. Na sistem oskrbe s plinom se za celotno oskrbo s plinom priključijo le objekti na območjih : CS 6/1 funkcionalni enoti 1, 2 in 3, CS 6/2 funkcionalna enota 2, CS 6/3 funkcionalni enoti 1 in 2, CS 6/4 funkcionalna enota 2, CS 6/5 funkcionalna enota 2. Na območju CS 6/8 bo zaradi načrtovane novogradnje potrebno prestaviti obstoječe plinovodno omrežje.

(3) Oskrba z elektriko

~~Obravnavana območja~~ **Ureditveno območje** se napajajo iz obstoječih transformatorskih postaj.

~~Obstoječo TP Zmaj, katera napaja obstoječe objekte ob Grablovičevi, Močnikovi, Korytkovi in Bolgarski ulici bo treba zaradi rušitve tovarne Zmaj prestaviti na novo lokacijo.~~

Za novo predvidene stanovanjske in poslovne objekte bo potrebno ojačati kabelsko kanalizacijo in zgraditi nove transformatorske postaje, za katere je potrebno zagotoviti zemljišče. Obstoječi elektroenergetski kabel 110 kV RTP Center - Toplarna Ljubljana poteka mimo šole Jožeta Potrča, po Sketovi ulici, nadalje po Potrčevi ulici in preko Grablovičeve ulice. Na trasi kabla 110 kV ni dovoljen noben večji gradbeni poseg, razen križanj z ostalimi inštalacijskimi vodi.

22. člen

(telekomunikacijska infrastruktura)

TK omrežje je ~~na obravnavanih območjih~~ izvedeno z zemeljskimi kabli in vključeno na TC Moste in TC Center 2. Priključitev novih objektov na telefonsko omrežje je možno preko obstoječe kabelske kanalizacije.

Zaradi novo predvidenih pozidav bo potrebno obstoječe TK omrežje povečati.

Povečava v pločniku in cestišču se izvede s kabelsko kanalizacijo.

Pri gradnjah in drugih delih s katerimi se spreminja prostor, kjer je TK omrežje že zgrajeno, ga je potrebno upoštevati.

V primeru večjih novih pozidav, kapacitete nad 800 parov, je potrebno predvideti prostor za novo telefonsko centralo cca 30 –40 m².

23. člen
(druga infrastruktura)

Javna razsvetljava

Vse površine v javni rabi morajo biti razsvetljene. Pri obnovi cest je treba obnoviti tudi instalacijo javne razsvetljave. Napajanje razsvetljave javnih in internih površin je treba ločiti.

24. člen
(merila in pogoji za varstvo okolja)

(1) Varstvo virov pitne vode:

Ureditveno območje spada v notranje širše vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, označeno z oznako VVO III. Pri načrtovanju in izvajanju vseh gradenj in drugih delih s katerimi se spreminja prostor se mora v ureditvenem območju upoštevati določila veljavnega odloka, ki ureja varstvo virov pitne vode v Ljubljani.

~~Območje urejanja "Stari Vodmat" CO6/1, CS6/1 do CS6/8, CT39, CT43 se nahaja v tretjem (širšem) območju varovanja vodnih virov. Varovanje vodnih virov v skladu s 13. členom odloka o varstvu virov pitne vode (uradni list SRS št. 13/88) narekuje naslednje pogoje:~~

- ~~— ni dovoljeno graditi proizvodne obrate in servisne objekte, ki predstavljajo nevarnost za vire pitne vode. Prav tako je potrebno obstoječim spremeniti namembnost.~~
- ~~— vsi kanalizacijski sistemi morajo biti vodonepropustni. Preko internega, na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno priključiti vse obstoječe in nove objekte. Na odtokih iz gostinskih lokalov in kuhinj morajo biti nameščeni lovilec maščob. Vodotesnost morajo izvajalec dokazati z A-testom.~~
- ~~— manipulativne površine, parkirišča, transportne poti morajo biti utrjene, obdane z dvignjenimi robniki in kanalizirane preko usedalnikov in lovilcev olj v javno kanalizacijo.~~
- ~~— meteorne vode s strešin lahko poniknejo le izven vplivnih območij povezovalnih in manipulativnih površin.~~

(2) Varstvo tal:

Pred novogradnjo je treba sanirati teren. Ves izkopan material je treba, do opravljene kontrole obravnavati kot kontaminiran.

(3) Varstvo pred hrupom

V skladu s predpisom, ki ureja področje hrupa, ter z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96, 59/02 — ZJZ) sodi območje Starega Vodmata v II. območje varstva pred hrupom, za katero veljajo naslednje mejne vrednosti hrupa: 40-45 dBA ponoči, 50-55 dBA podnevi. Območja urejanja CO 6/1 Zmaj, CS 6/2, Vodmat 2, funkcionalna enota 1 ter CS 6/8 Potrčeva ulica, funkcionalna enota 2, pa spadajo v III. območje varstva pred hrupom, za katero pa veljajo mejne vrednosti hrupa: 50 dBA ponoči, 60 dBA podnevi.

Pri gradnji in vseh drugih delih s katerimi se spreminja prostor je treba upoštevati določila veljavnega zakona o varstvu okolja in drugih veljavnih predpisov, ki urejajo varstvo pred hrupom.

~~Ob Grablovičevi ulici in Šmartinski cesti, kjer se bo povečal mestni tranzitni promet, je potrebno obstoječe stanovanjske zgradbe pasivno, novogradnje pa aktivno protihrupno zaščititi. Zvočna izolacija fasad in oken mora zagotavljati v prostorih varstvo pred hrupom do~~

~~mejnih vrednosti ravni hrupa. Ob izdelavi nadaljnje dokumentacije za posege v prostor: rekonstrukcije ali novogradnje je potrebno opraviti ustrezne meritve hrupa in misij v skladu s predpisano zakonodajo ter ustrezno zavarovati območje. Vzdolž Grablovičeve ulice bo potrebno zgraditi protihrupno ograjo, ki pa mora biti glede na občutljivo urbano okolje skrbno izbrana.~~

6. 25. člen

(merila in pogoji za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine)

Pred izdelavo projektne dokumentacije ~~Za posege v kulturno dediščino ter večje zelene površine~~ je potrebno pridobiti smernice zavoda pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo je potrebno izdelati tudi spomeniško varstveno inventarizacijo in oceno posameznih objektov. *(21. člen osnutka odloka)*

Obvezno je obnoviti in po potrebi dopolniti obstoječe drevorede ob Bolgarski, Korytkovi, Sketovi ulici ter obstoječe parkovne površine okoli stanovanjskih blokov in šole.

Za posege pod sedanjim nivojem zemljišča je obvezno zagotoviti arheološki nadzor.

9. 26. člen

(odstranjevanje odpadkov)

Odjemna in zbirna mesta komunalnih odpadkov morajo biti na funkcionalnem zemljišču povzročitelja, prometno dostopna, locirana v objektu ali izven, na utrjeni površini ter urejena skladno z veljavnimi predpisi.

9. 27. člen

(zaščita pred požarom)

Do vseh objektov (obstoječih in novih) morajo biti zagotovljene utrjene dovozne poti za nemoteno intervencijo. Površine za delovanje intervencijskih vozil morajo biti urejene ob daljši čelni strani stavbe in dimenzionirane v skladu s predpisi. Hidrantno omrežje za požarno zaščito je potrebno locirati skladno z **veljavnim pravilnikom** ~~pravilnikom o tehničnih normativih~~ (ur.l. SFRJ št. 30/1991) ter obnoviti hišne priključke. Pri podzemnih parkiriščih je treba zagotoviti kontrolo količine CO₂ v zraku.

28. člen

(območje urejanja CO 6/1 Zmaj)

Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za osrednje dejavnosti.

Tipologija: Svojevrstna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustna so vzdrževalna dela, spremembe rabe ter odstranitve objektov. Gradnje novih objektov, nadomestne gradnje, nadzidava, prizidava in rekonstrukcije obstoječih objektov niso dopustne.

~~Dopustno je rušenje objektov Šmartinska 26, 28, Bolgarska 1 in Grablovičeva 1 z izjemo dvorane z vsemi pomožnimi objekti. Zemljišče se nameni za gradnjo objekta s centralnimi dejavnostmi (trgovsko, gostinsko, poslovni, kulturni program) z dvema kletnima etažama (2K), pritličjem (P) in tremi nadstropji (3N) nad pritličjem z max. višinskim gabaritom (Vv)~~

~~12 m. Horizontalni gabarit novogradnje je določen z gradbeno linijo (GL), ki poteka po južnem robu pločnika nove Grablovičeve in gradbeno mejo (GM), ki poteka po zahodnem robu pločnika slepe Grablovičeve ter severnem robu pločnika Bolgarske ulice. Arhitektura objektov mora biti sodobna, obdelava fasad pa iz kvalitetnih, sodobnih materialov. Parkirne zmogljivosti za objekt morajo biti rešene v sklopu objekta z uvozom iz slepega dela Grablovičeve ulice.~~

29. člen

(območje urejanja CS 6/I Vodmat 1)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste dopustnih gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna, položna enokapna (do 10°) ali pa po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti strma dvokapna ali štirikapna. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Kjer horizontalni gabarit objektov ni omejen z regulacijskimi elementi in velikosti objekta ne omejujejo druge omejitve je maksimalna dolžina stranice posameznega objekta 14 m, zazidana površina objekta ne sme presegati 200 m². Razmak med objekti ob Grablovičevi cesti ne sme biti manjši od 10 m. Višina venca (VV) je omejena na 9 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

Funkcionalna enota f.e.1

Predel ob slepi Grablovičevi in Grablovičevi ulici

Zaradi širitve Grablovičeve ulice je potrebno rušiti objekta Grablovičeva 12 in 14.

~~Dopustna je nadomestna gradnja s poslovno stanovanjsko namembnostjo objektov, v horizontalnih gabaritih, razvidnih iz grafične priloge 6. Vertikalni gabarit novih objektov je klet (K), pritličje (P), 2 nadstropji (2N), z višino (Vv)~~

~~9 m. Naklon strehe je do 20°. Dostop in dovoz do nadomestnih objektov je z Grablovičeve ulice.~~

~~Na prostih očiščenih parcelah v notranjosti območja funkcionalne enote je dopustna novogradnja eno do največ dvostanovanjskih objektov. Horizontalni gabarit objektov se prilagodi velikosti parcel. Etažnost je ena klet (K), pritličje (P), nadstropje (N) in izrabljeno podstrešje (ZP). Višina venca (Vv) je na koti 7.5 m ali 1klet (K), visoko pritličje (VP), nadstropje (N) z višino venca (Vv) na koti 7.5 m. Dostop in dovoz je s Korytkove ulice.~~

~~Ob slepi Grablovičevi ulici je dopustna novogradnja več stanovanjskih objektov tipa vila blok z javnim programom v pritličjih. Horizontalni gabarit je razviden iz grafične priloge 6. Vertikalni gabarit novih objektov je 1 klet (K), pritličje (P), 2 nadstropji (2N). Višina venca (Vv) je na koti 9 m. Naklon strehe je do 20°. Arhitektura objektov mora biti sodobna, obdelava fasad pa iz kvalitetnih, sodobnih materialov. Tipologija objektov: vila-blok. Dostop in dovoz do objektov je s slepe Grablovičeve ulice. Parkirne zmogljivosti za objekte morajo biti rešene v sklopu objektov. Odmiki med objekti morajo biti v skladu s sanitarno tehničnimi predpisi.~~

Funkcionalna enota f.e.2

Predel ob Grablovičevi ulici

~~Dopustna je sanacija obstoječih stanovanjskih objektov s stanovanji ali poslovno dejavnostjo. Možna je nadzidava objektov do višine pritličja (P), dveh (2N) nadstropji. Kota venca (Vv) je na višini 9 m. Povečava horizontalnega gabarita je v mejah, ki so razvidne iz grafične priloge 6.~~

~~Dopustno je rušenje obstoječih objektov in gradnja nadomestnih objektov v predpisanih horizontalnih in vertikalnih gabaritih. Višine: 1 klet (K), pritličje (P), dveh nadstropji (2N) ali izrabljenega podstrešja (ZP) v obstoječi gradbeni liniji (GL), ob Grablovičevi ulici. Višina venca (Vv) je na koti 9 m. Arhitektura dozidanih ali novih objektov mora biti kvalitetna, sodobna, prav tako mora biti tudi obdelava fasad. Dostopi in dovozi do objektov so z Grablovičeve ulice.~~

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste dopustnih gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora. Dopustna je gradnja največ trostanovanjskih stavb.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna, položna enokapna (do 10°) ali pa po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti strma dvokapna ali štirikapna. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Kjer horizontalni gabarit objektov ni omejen z regulacijskimi elementi in velikosti objekta ne omejujejo druge omejitve je maksimalni horizontalni gabarit posameznega objekta 13 m. Višina venca (VV) ob je omejena na 7.5 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

Funkcionalna enota f.e.3

Predel med Korytkovo in Bolgarsko ulico

~~V pozidanem predelu z individualnimi stanovanjskimi objekti je dopustna sanacija (vzdrževati, prenavljati, nadzidati) obstoječih objektov in ev. nadzidava objektov do višine pritličja (P) in enega nadstropja (N), z izrabljenim podstrešjem (ZP)) ali kleti (K), visokega pritličja (VP) in nadstropja (N). Višina venca (Vv) je na koti 7.5 m. Dopustno je povečanje horizontalnega gabarita ob ohranitvi odprtega zazidalnega sistema.~~

~~Znotraj funkcionalne enote je potrebno zasledovati enotno višino objektov, ne oziraje se na ev. različne naklone strešin posameznih objektov in razporeditve etaž v okviru objektov.~~

~~Dovoljeno je tudi rušenje obstoječih objektov in gradnja nadomestnih objektov pod enakimi pogoji kot sanacije, v obstoječi gradbeni liniji Bolgarske in Korytkove ulice. Načelni horizontalni gabariti objektov so razvidni iz grafične priloge 6. Pritličja novogradenj so lahko namenjena tudi mirnim spremljajočim dejavnostim, nadstropja pa morajo biti stanovanjska. Ob ulična stanovanja so v načelu dvignjena od kote pločnika za 1 m. Arhitektura dozidanih ali novih objektov biti kvalitetna, prav tako obdelava fasad. Parkirne zmogljivosti morajo biti rešene v pritličjih ali kletih saniranih objektov ali novogradenj. Dovozi in dostopi do objektov so z Bolgarske in Korytkove ulice. Odmiki med objekti morajo biti v skladu s sanitarno tehničnimi predpisi.~~

30. člen
(območje urejanja CS 6/2 Vodmat 2)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za osrednje dejavnosti. Dopustni sta le trgovska in poslovna dejavnost, v nadstropjih nad pritličjem pa so poleg teh dopustna tudi stanovanja.

Tipologija: Strnjena obulična pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna ali strma dvokapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) objektov je omejena na 9 m nad nivojem terena merjeno na strani Šmartinske ceste. Pomožnih objektov za lastne potrebe ni dopustno postavljati ali rekonstruirati. Parkirne zmožljivosti za novogradnje morajo biti urejene v kletnih etažah z uvozom iz osrednje nove stanovanjske ulice med Jenkovo in Bolgarsko ulico. Odstranitev objektov in gradnja lahko potekata fazno po posameznih objektih.

~~Dopustno je rušenje objektov 18, 20, 20a, 22 in 24 in vseh dvoriščnih objektov, vrtnih lop ter nadstrešnic. Dopustna je gradnja strnjene ob ulične pozidave pretežno poslovno trgovinskih objektov z ev. stanovanji v zgornjih etažah v gabaritu.~~

~~2 kleti (2K), pritličjem (P) v nivoju Šmartinske ceste in dvema nadstropjema (2N). Višina venca (Vv) je na koti 9 m. Gradi se v obstoječih gradbenih linijah Šmartinske ceste, Jenkove in Bolgarske ulice ter gradbene linije (GL) nove stanovanjske ulice. Strehe so ravne ali z naklonom do 20°. Arhitektura objektov mora biti sodobna, obdelava fasad pa iz kvalitetnih, sodobnih materialov. Parkirne zmožljivosti za novogradnje morajo biti urejene v kletnih etažah z uvozom iz osrednje nove stanovanjske ulice med Jenkovo in Bolgarsko ulico. Širina ulice je 6 m. Rušenje in gradnja lahko potekata fazno po posameznih objektih.~~

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) je omejena na 7.5 m nad nivojem terena. Minimalni odmik med objekti na Bolgarski ulici je 6 m. Ob Jenkovi ulici se med objekti ohranja obstoječ odmik. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

~~Dopustna je sanacija (vzdrževati, prenavljati, nadzidati) obstoječih objektov ob Jenkovi, Korytkovi in Bolgarski ulici in ev. Dozidava objektov do višine 1 klet (K), pritličje (P), nadstropje (N) in izrabe podstrešja (ZP) ali 1 klet (K), visoko pritličje (VP), nadstropje (N). Višina venca (Vv) je na koti 7.5 m. Dopustno je povečanje horizontalnega gabarita na~~

~~dvoriščno stran do JZ obstoječe gradbene meje objektov Bolgarska 10, 12. FSI območja je 0,40 do 0,50. Gradbene linije ob Jenkovi, Korytkovi in Bolgarski ulici ostanejo nespremenjene. Medsebojni razmaki med objekti so prikazani v grafični prilogi 6. Dovoljeno je tudi rušenje obstoječih objektov in gradnja nadomestnih objektov pod enakimi pogoji sanacije. Pritličja novogradenj so lahko namenjena tudi nestanovanjski, mirni, okolju neškodljivi dejavnosti. Nadstropje mora biti stanovanjsko. Arhitektura dozidanih ali novih objektov mora biti kvalitetna, obdelava fasad prav tako. Novograjeni ali sanirani objekti imajo lahko največ 2 stanovanjski enoti, izjemoma 3. Ob ulično stanovanje v pritličju je načeloma dvignjeno nad pločnik za 1 m. Višine objektov morajo biti med seboj usklajene in morajo zagotavljati minimalne predpise osenčenja. Minimalni odmik med saniranimi in novozgrajenimi objekti ob Bolgarski ulici je 6 m. Ob Jenkovi ulici se ohranja obstoječ odmik med objekti. Parkirne zmogljivosti za funkcionalno enoto morajo biti rešene v sklopu saniranih objektov ali novogradenj. Dovozi in dostopi so z Jenkove, Korytkove in Bolgarske ulice.~~

(3) Funkcionalna enota 3

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora. Razen bivanja druge dejavnosti niso dopustne.

Oblikovanje objektov: Streha je ravna ali položna z naklonom do 10°.

Ostale omejitve: Zazidalna površina posameznega objekta ne sme presegati 400 m². Višina venca (VV) je omejena na 7.5 m nad nivojem terena. Parkirne zmogljivosti morajo biti zagotovljene v kletih novogradenj. Dostop do objektov je predviden po 5 m široki utrjeni poti ob objektih, ki se naveže na novo stanovanjsko ulico in v jugovzhodnem delu na Jenkovo ulico med objektoma Jenkova 13 in 15.

~~Dopustno je rušenje dvoriščnih vrtnih lop osrednjih delov območja CS6/2 za gradnjo več stanovanjskih objektov. Polje novogradnje je opredeljeno v odmiku 5 m od jugovzhodnega pločnika nove stanovanjske ulice in minimalno 15 m od robne pozidave stanovanjskih objektov Jenkove in Bolgarske ulice. Vertikalni gabarit novogradnje je 2 kleti (2K), pritličje (P), dve nadstropji (2N). Naklon streh je do 20°. Višina venca (Vv) je na koti 9 m. Arhitektura posameznih novih objektov mora biti sodobna, kvalitetna, prav tako obdelava fasad. Parkirne zmogljivosti morajo biti v kleti novogradenj. Dostop do objektov je predviden po 5 m široki utrjeni poti ob objektih, z navezavo na novo stanovanjsko ulico in v jugovzhodnem delu na Jenkovo ulico med objekti Jenkova 13 in 15.~~

31. člen

(območje urejanja CS 6/3 Vodmat 3)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) objektov je, za objekte na parcelah ob Grablovičevi

cesti, omejena na višino 9 m nad nivojem terena. Za objekte na ostalih parcelah pa je višina venca (VV) omejena na 7.5 m nad nivojem terena. Minimalni horizontalni odmik med objekti ob Grablovičevi cesti je 9 m. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

Funkcionalna enota f.e.1

—Predel ob Grablovičevi ulici

~~Zaradi širitve Grablovičeve ulice se rušita objekta Grablovičeva 16 in 22. Nadomestna objekta se zgradi v gradbeni liniji (GL) objektov Grablovičeva 18 in 20. Za obstoječa objekta Grablovičeva 18 in 20 veljajo določila sanacije ali rušenja. Nadomestni gradnji in obstoječa objekta so namenjeni za stanovanja in poslovno, mirno, okolju neškodljivo spremljajočo dejavnost. Etažnost: objektov je klet (K), pritličje (P) in 2 nadstropji (2N) z višino venca (Vv) na koti 9 m. in streho z naklonom do 20°. Horizontalni gabarit je prilagojen razpoložljivemu zemljišču z minimalnim omdikom med objekti 9 m in upoštevanjem gradbene linije (GL) ob Grablovičevi ulici. Arhitektura dozidanih ali novih objektov mora biti sodobna, kvalitetna in grajena s kvalitetnimi materiali. Parkirne kapacitete morajo biti rešene v okviru objektov z uvozom z Grablovičeve ulice.~~

Funkcionalna enota f.e.2

Predel med Močnikovo in Korytkovo ulico

~~Obstoječe stanovanjske objekte je dopustno sanirati ali nadomestiti z novogradnjo v okviru obstoječih gradbenih linij (GL) Močnikove in Korytkove ulice. Dopustna je povečava na dvorišča. Medsebojne razdalje med objekti ne smejo biti manjše od 6 m. Etažnost objektov je: 1 klet (1K), pritličje (P), nadstropje (N), izrabljeno podstrešje (ZP) z višino venca (Vv) na koti 7.5 m. Pretežno stanovanja, največ dve stanovanjski enoti na objekt. V pritličjih je možna trgovska poslovna dejavnost. V nadstropju so obvezno stanovanja. Na prostih parcelah je dopustna novogradnja eno do dvo stanovanjskih objektov z višinskim gabaritom 1 klet (1K), pritličje (P), nadstropje (N), izrabljeno podstrešje (ZP) z višino venca (Vv) na koti 7.5 m. Arhitektura dozidanih ali novih objektov mora biti sodobna, kvalitetna in grajena s kvalitetnimi materiali. Odmiki med objekti morajo biti v skladu s sanitarnimi predpisi. Parkirne kapacitete za posamezne objekte morajo biti rešene v okviru objekta ali prosto na funkcionalnem zemljišču objekta.~~

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora razen gradnja novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi, nadzidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 20% povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

Funkcionalna enota f.e.3

Predel ob Sketovi ulici

~~Za več stanovanjski objekt so dopustna vsa tekoča sanitarno gradbena vzdrževalna dela na objektu in pripadajočem funkcionalnem zemljišču, vključno z ureditvijo parkirnih površin pred objektom na Sketovi ulici. Posegi v fasado: zasteklitev balkonov, zamenjavo dotrajanih oken, morajo biti enotno izvedeni za celoten objekt in s soglasjem avtorjev arhitekture. Nadzidave in dozidave k objektu niso dovoljene.~~

32. člen

(območje urejanja CS 6/4 Vodmat 4)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za vzgojo in izobraževanje.

Tipologija: Svojevrstna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

~~Dopustna je modernizacija in tekoče vzdrževanje objektov in funkcionalnega zemljišča VVU.~~

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Pri nadomestni gradnji je treba upoštevati sedanje gabarite objekta. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

~~Stanovanjski objekt je dopustno sanirati ali nadomestiti v enakih gabaritih. V pritličju objekta je dopustna poslovna, okolju neškodljiva dejavnost.~~

(3) Funkcionalna enota 3

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Odmik med objekti ob Močnikovi in Bolgarski ulici ne sme biti manjši kot 8 m. Višina venca (VV) je omejena z 7.5 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

~~Obstoječe stanovanjske objekte je dopustno sanirati ali nadomestiti z novogradnjo. Dopušča se etažnost objektov: 1 klet (K), pritličje (P), nadstropje (N) in izrabljeno~~

~~podstrešje (ZP) z višino venca (Vv) na koti 7.5 m ter povečava objektov s širitvijo na vrtno stran, ob spoštovanju minimalnih medsebojnih odmikov 8 m in obstoječih gradbenih linij (GL) Močnikove in Bolgarske ulice. Izjemoma je v pritličju lahko poslovna ali mirna, okolju prijazna dejavnost. Nadstropja so obvezno stanovanjska. Objekti imajo lahko največ dve stanovanjski enoti, ob zagotovitvi zadostnega števila parkirnih mest v okviru objekta ali nepokritega parkirnega mesta na funkcionalnem zemljišču. Arhitektura dozidanih ali novih objektov mora biti sodobna, kvalitetna in grajena s kvalitetnimi materiali, prav tako obdelava fasad.~~

(4) Funkcionalna enota 4

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora razen nadzidav in gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10 % povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

~~Za več stanovanjski objekt so dopustna vsa tekoča sanitarno gradbena vzdrževalna dela na objektu in pripadajočem funkcionalnem zemljišču. Posegi v fasado: zasteklitev balkonov, zamenjavo dotrajanih oken, morajo biti enotno izvedeni za celoten objekt in s soglasjem avtorjev arhitekture. Nadzidave in dozidave k objektu niso dovoljene.~~

33. člen

(območje urejanja CS 6/5 Vodmat 5)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za vzgojo in izobraževanje.

Tipologija: Svojevrstna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

~~Dopustna je modernizacija in tekoče vzdrževanje objektov in funkcionalnega zemljišča VVU.~~

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora. Dopustna je tudi gradnja objekta za zdravstvene dejavnosti.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) je omejena z 7.5 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

~~Obstoječe stanovanjske objekte je dopustno sanirati ali nadomestiti z novogradnjo. Etažnost objektov je: 1 klet (K), pritličje (P), 1 nadstropje (1N) in izrabljeno podstrešje (ZP) ter povečava objektov ob spoštovanju minimalnih 8 m medsebojnih odmikov in gradbene linije (GL) Korytkove ulice. Izjemoma je v pritličju lahko poslovna ali mirna, okolju prijazna dejavnost. Nadstropja so obvezno stanovanjska. Objekti imajo lahko največ tri stanovanjske enote, ob zagotovitvi zadostnega števila parkirnih mest v okviru objekta ali nepokritega parkirnega mesta na funkcionalnem zemljišču. Arhitektura dozidanih ali novih objektov mora sodobna, kvalitetna in grajena s kvalitetnimi materiali, prav tako obdelava fasad.~~

(3) Funkcionalna enota 3

Podrobnejša namenska raba: Površine za eno in dvostanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Oblikovanje: Streha je ravna ali strma dvokapna ali štirikapna po vzoru izoblikovanih značilnosti v funkcionalni enoti. Lomljenje strešnih naklonov ni dopustno.

Ostale omejitve: Višina venca (VV) je omejena z 7.5 m nad nivojem terena. Postavitev in velikost objekta mora sosednjim zemljiščem in objektom zagotavljati osončenost kot je opredeljena v 17. členu tega odloka. Vsaj 50% parkirnih površin mora biti urejenih znotraj objektov. Pomožnih objektov ni dopustno postavljati ob gradbeno linijo objektov.

~~Obstoječ stanovanjski objekt dvojček je dopustno sanirati ali nadomestiti z novogradnjo. Etažnost objekta je: 1 klet (K), pritličje (P), nadstropje (N) in izrabljena podstreha (ZP). Višina venca (Vv) je na koti 7.5 m. Dopustna je širitev na vrtno stran. Izjemoma je v pritličju lahko poslovna ali mirna, okolju prijazna dejavnost. Nadstropja so obvezno stanovanjska. Arhitektura dozidanih ali novih objektov mora sodobna, kvalitetna in grajena s kvalitetnimi materiali, prav tako obdelava fasad.~~

~~Objekt mora imeti zagotovljena parkirna mesta v okviru objekta ali na funkcionalnem zemljišču.~~

(4) Funkcionalna enota 4

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora, razen nadzidav in gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10 % povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

~~Za več stanovanjski objekt so dopustna vsa tekoča sanitarno gradbena vzdrževalna dela na objektu in pripadajočem funkcionalnem zemljišču. Posegi v fasado: zasteklitev balkonov, zamenjavo dotrajanih oken, morajo biti enotno izvedeni za celoten objekt in s soglasjem avtorjev arhitekture. Nadzidave in dozidave k objektu niso dovoljene.~~

34. člen

(območje urejanja CS 6/6 Vodmat 6)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Svojevredna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora razen gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi, nadzidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 20% povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

Funkcionalna enota f.e.1

Ob Sketovi ulici

~~Za več stanovanjska objekta so dopustna vsa tekoča sanitarno gradbena vzdrževalna dela na objektu in pripadajočem funkcionalnem zemljišču, vključno z ureditvijo parkirnih površin pred in za objektom na Sketovi ulici. Posegi v fasado: zasteklitev balkonov, zamenjavo dotrajanih oken, morajo biti enotno izvedeni za celoten objekt in s soglasjem avtorjev arhitekture. Nadzidave in dozidave k objektu niso dovoljene.~~

Funkcionalna enota f.e.2

Predel med Grablovičevo, Potrčevo in Močnikovo ulico

~~Za več stanovanjska objekta in parkirno hišo so dopustna vsa tekoča sanitarno gradbena vzdrževalna dela na objektu in pripadajočem funkcionalnem zemljišču. Posegi v fasado: zasteklitev balkonov, zamenjava dotrajanih oken, morajo biti enotno izvedeni za celoten objekt in s soglasjem avtorjev arhitekture. Nadzidave in dozidave k objektu niso dovoljene. Ob rekonstrukciji Grablovičeve ulice bo potrebno na novo urediti uvoz v parkirno hišo. Nadzidave in dozidave k objektom niso dovoljene.~~

35. člen

(območje urejanja CS 6/7 OŠ Jožeta Potrča)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora, razen nadzidav in gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 10% povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka. Deficit parkirnih kapacitet je potrebno reševati v okviru gradbenih parcel objektov. Dopustna je gradnja parkirišč pod nivojem terena. Najvišji nivo strehe parkirnega objekta je lahko največ 0.5 m nad obstoječim terenom in mora biti obvezno ozelenjena. Uvozi in izvozi so na Močnikovo ulico.

~~Za več stanovanjske objekte so dopustna vsa tekoča sanitarno, gradbena, tehnično-vzdrževalna dela na objektih. Posegi v fasado (zasteklitev balkonov, zamenjavo oken), morajo biti enotni za ves objekt ter v soglasju z avtorjem arhitekture. Nadzidave in dozidave k objektom niso dovoljene. Deficit parkirnih kapacitet za objekte je potrebno reševati v okviru funkcionalnih zemljišč, pripadajočih k objektom. Dopustna je gradnja kletnih etaž med objekti Močnikova 6 in 8 (PH2) ter Močnikova 8 in 10 (PH3) — skupna~~

~~kapaciteta je cca 156 PM. Streha parkirnega objekta je lahko max. 0.5 m nad obstoječim terenom in mora biti obvezno ozelenjena. Uvozi in izvozi so na Močnikovo ulico.~~

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za vzgojo in izobraževanje.

Tipologija: Svojevrsna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora.

Ostale omejitve: Skladno z regulacijskimi omejitvami je dopustna prizidava objekta do višine pritličje in nadstropje (P+1). Vhod v osnovno šolo je možno urediti tudi iz Sketove ulice.

~~Dopustna so vsa tekoča sanitarno, gradbena, tehnično vzdrževalna dela na objektih osnovne šole in pripadajočem funkcionalnem zemljišču. Širitev šole je dopustna ob Sketovi ulici (prizidek). Etažnost prizidka je klet (K), pritličje (P) in nadstropje (N). Max. horizontalni gabarit je razviden iz grafične priloge 6. Priporočamo ureditev vhoda v šolo s Sketove ulice.~~

36. člen

(območje urejanja CS 6/8 Potrčeva ulica)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za osrednje dejavnosti.

Tipologija: Svojevrsna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora razen gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi, nadzidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 20% povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka. Deficit parkirnih kapacitet je potrebno reševati v okviru gradbenih parcel objektov. Dopustna je gradnja parkirišč pod nivojem terena. Najvišji nivo strehe parkirnega objekta je lahko največ 0.5 m nad obstoječim terenom in mora biti obvezno ozelenjena. Uvozi in izvozi so na Grablovičevo ulico.

~~Dopustna so vsa tekoča sanitarno, gradbeno-tehnična vzdrževalna dela za večstanovanjske objekte in individualne garaže, ki so locirane ob meji območja Kliničnega centra ter njihova funkcionalna zemljišča – zelenice, otroška igrišča, pešpoti in parkirne površine. Med objekti Grablovičeva 32, 34, 36, 38, 40 je potrebno urediti podzemne parkirne površine v dveh etažah (PH4) s 144 parkirnimi mesti z uvozom z Grablovičeve ulice. Streha parkirnega objekta (PH4) je lahko max. 0.5 m nad obstoječim terenom in mora biti obvezno ozelenjena. Uvozi in izvozi so na Grablovičevo ulico. Posegi v fasado: zasteklitev balkonov, zamenjavo dotrajanih oken, morajo biti enotno izvedeni za celoten objekt in s soglasjem avtorjev arhitekture. Nadzidave in dozidave k objektu niso dovoljene.~~

(2) Funkcionalna enota 2

Podrobnejša namenska raba: Površine za večstanovanjsko gradnjo.

Tipologija: Prostostoječa pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora razen gradnje novih objektov.

Ostale omejitve: Ob prizidavi, nadzidavi in nadomestni gradnji je dovoljeno največ 20% povečanje bruto etažnih površin objekta ob hkratnem upoštevanju vseh določil tega odloka.

~~Za več stanovanjski objekt z javnim pritličjem in garažno hišo so dopustna vsa tekoča sanitarno, gradbeno tehnična vzdrževalna dela. Ob jugozahodnih čelnih fasadah stanovanjskega objekta in tripleks garažne hiše je predviden trgovsko, gostinski, poslovni objekt s 1-3 kletmi (1-3 K), pritličjem (P), nadstropjem (N). Gradbena linija ob Vodmatskem trgu je definirana z funkcionalnim prostorom Vodmatskega trga. Vzhodno od obstoječih tripleks garaž pod športnim igriščem je potrebno zgraditi podzemna parkirišča v dveh etažah (PH1) s kapaciteto cca. 75 pm. Uvoz je s severne strani. Streho parkirne hiše je obvezno vzpostaviti v prvotno stanje športno igrišče. Posegi v fasado: zasteklitev balkonov, zamenjavo dotrajanih oken, morajo biti enotno izvedeni za celoten objekt in s soglasjem avtorjev arhitekture. Nadzidave in dozidave k objektu niso dovoljene.~~

37. člen

(del območja urejanja CI 6/10 Infekcijska klinika)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Zelene površine.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so ureditve zelenih površin.

38. člen

(del območja urejanja CI 6/14 Vojna bolnišnica)

(1) Funkcionalna enota 1

Podrobnejša namenska raba: Površine za osrednje dejavnosti.

Tipologija: Svojevrsna pozidava.

Vrste dopustnih gradenj in drugih del: Dopustne so vse vrste gradenj in drugih del kot je opredeljeno v splošnih merilih in pogojih za urejanje prostora za površine namenjene osrednjim dejavnostim.

Ostale omejitve: V okviru gradbenih mej je vzhodno od obstoječih tripleks garaž pod športnim igriščem dopustna gradnja podzemnih parkirišč v dveh etažah in uvozom iz severne stani. Na strehi je obvezna ureditev športnega igrišča v sedanji obliki.

20. člen

~~CT 39 GRABLOVIČEVA ULICA~~

~~V okviru cestnega rezervata Grablovičeve ulice je dopustno rušenje vseh obstoječih objektov Iskre servisa, Šmartinska cesta 26 in 28. Zemljišče se pripravi za priključek Grablovičeve ulice na Šmartinsko cesto. Grablovičevo ulico je dopustno širiti proti jugu in jo ustrezno prometno opremiti in urediti vključno s križiščem s Šmartinsko cesto, Potrčevo ulico in Zaloško cesto. Med Potrčevo ulico in Zaloško cesto je predvideno enostransko postajališče primestnega železniškega prometa Grablovičeve ulice v Ljubljani, ki ga je potrebno upoštevati v nadaljnjih fazah projektiranja.~~

~~Dopustno je rušenje objektov Grablovičeva 12, 14, 16 in 22. Profil nove Grablovičeve ulice tvorijo 3 vozni pasovi, obojestranska kolesarska steza, enostranski hodnik za pešce na južni strani in postajališča za mestni potniški promet.~~

~~CT 43 POTRČEVA ULICA~~

~~Ostane dvopasovna dvosmerna ulica z omejitvijo hitrosti (šola). Sedanjo ulico je dopustno dopolniti z obojestranskima hodnikoma za pešce in kolesarskima stezama.~~

~~CT Cestni prostori JENKOVE, BOLGARSKE, MOČNIKOVE, KORYTKOVE in SKETOVE ulice ostajajo v obstoječih prostorskih gabaritih; dva vozna pasova z obojestranskimi hodniki za pešce in ohranjenimi obstoječimi drevoredi. Dopustna je sprememba prometnega režima iz dvosmernega v enosmerni sistem Jenkove, Bolgarske in Močnikove ulice. Na enosmernih ulicah je dopustno urediti vzdolžno parkiranje. Med Jenkovo in Sketovo ulico je obvezno urediti povezavo za urgentni dovoz in peš dostop.~~

~~CT NOVA ULICA~~

~~Nova ulica povezuje Jenkovo in Bolgarsko ulico. Poteka po vzhodnem robu funkcionalne enote f.e.1 območja CS6/2. Široka je 4 m z obojestranskima hodnikoma za pešce.~~

~~CT Dopustna je gradnja cestnega omrežja za možnost dostopov vozil za odvoz smeti in komunalnih odpadkov, vzdrževanje objektov, pluzenje, policije, gasilce in servisna vozila. V te namene je predvidena nova intervencijska pot od Jenkove oz. Korytkove do Sketove ulice. Prav tako je predvidena intervencijska pot okoli nove pozidave na zazidalnem območju CS6/2, ki ima dostop z Jenkove ulice in z na novo zgrajene dostopne ulice na zazidalnem območju CS6/2.~~

~~Na območju CS6/6 je dopustno zgraditi parkirišče (68 PM) z navezavo na Močnikovo in Grablovičevo ulico preko internega, z rampo kontroliranega uvoza.~~

~~K vsem objektom območja urejanja Starega Vodmata je treba urediti dovoze in dostope za intervencijska vozila. Rešitve urgentnega prometa so prikazane v grafični prilogi št. 9. Funkcionalno oviranim osebam je obvezno s primerno gradnjo pešpoti omogočiti neoviran dostop.~~

~~21. člen~~

~~Pred izdajo lokacijskih dovoljenj za posege v obstoječ gradbeni fond, je potrebno izdelati spomeniško varstveno inventarizacijo in oceno posameznih objektov.~~

~~UREJANJE OKOLICE OBJEKTOV~~

~~22. člen~~

~~Oblikovanje okolice objektov mora biti v skladu z oblikovnimi značilnostmi ožjega območja nameravanega posega in se mora podrediti večinskimi kvalitetskimi rešitvam v prostoru.~~

~~Višina zemljišča ob parcelni meji ne sme odstopati od višine naravnega terena, če so potrebni podporni zidovi, morajo biti prikazani v lokacijski dokumentaciji.~~

~~Ograje ob parcelni meji so dopustne zidane ali zasajene z živo mejo. Ograja ne sme presegati višine 1,5 m in mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Ograje ob isti ulici ali cesti morajo biti oblikovane na enak način in zagotavljati~~

~~primerno prometno preglednost.~~

~~23.člen~~

~~V območju urejanja ni dovoljeno postavljati pomožnih objektov. Dovoljeno je graditi dvoriščne objekte v sklopu glavnega objekta.~~

~~VII. TOLERANCE~~

~~24.člen~~

~~Pri tekočem vzdrževanju, sanaciji in modernizaciji obstoječih zgradb in vseh novogradnjah in parcelacijah je potrebno omejitve podane z regulacijsko linijo (RL), gradbeno mejo (GM) in gradbeno linijo (GL) ter omejitve višinskih gabaritov, kot je to razvidno iz karte "normativni elementi", ki so naslednji:~~

~~± 0,0 m za gradbeno linijo GL~~

~~± 0,0 m za gradbeno mejo GM~~

~~± 0,25 m za koto venca Vv.~~

~~VIII. FUNKCIONALNA ZEMLJIŠČA IN GRADBENE PARCELE~~

~~25.člen~~

~~Funkcionalna zemljišča saniranih objektov, nadzidav in dozidav ter novogradnje se opredelijo na osnovi opredelitve javnih površin:~~

~~— opredelitve obstoječih robnih in novih cestnih ter uličnih teles s hodniki za pešce in kolesarje,~~

~~— vse druge površine so funkcionalna zemljišča skupine ali posameznih objektov. Načelna opredelitev funkcionalnih površin skupine in posameznega objekta mora spoštovati meje in delitev območja, kot je razvidno iz karte št. 11. Gradbene parcele posameznega objekta ali skupine objektov se določijo v okviru lokacijske dokumentacije za objekte.~~

~~— Javne površine so določene z mejami funkcionalnih enot f.e.~~

~~— Za vse novogradnje se določijo funkcionalna zemljišča s predlogom nove parcelacije v okviru lokacijske dokumentacije.~~

~~— Funkcionalno območje osnovne šole je identično z CS6/7 f.e.2.~~

~~— Funkcionalno območje VVU vzgojno varstvene ustanove v območju CS6/5 obsega: predel f.e.1; v območju CS6/4 pa obsega predel f.e.1.~~

~~— V območju več stanovanjskih objektov CS6/8 f.e.1. in f.e.2. so funkcionalna zemljišča objektov določena kot neposredne površine ob objektih in prikazane v grafiki list št. 11. Vse ostalo so skupna funkcionalna zemljišča območja, vključno z urejenimi površinami nad podzemnimi parkirišči.~~

~~— Enaka določila veljajo tudi za območja: CS6/6 f.e.1 in f.e.2, CS6/7 f.e.1, CS6/3 f.e.3, CS6/4 f.e.4, CS6/5 f.e.4.~~

~~— V načelu imajo obstoječi ohranjeni individualni objekti funkcionalno zemljišče določeno z velikostjo gradbene parcele.~~

~~38.~~ **39. člen**

Prostorsko ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, ~~na~~ Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Center in
- Četrtni skupnosti Center.

~~27.~~ **člen**

~~Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor.~~

~~39.~~ **40. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati ~~tista~~ določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS šte. 13/88, 21/90 in Uradni list RS šte. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, **69/03**), ki se nanašajo **na ureditveno območje Starega Vodmata** ~~na območja urejanja CO6/1, CS6/1, CS6/2, CS6/3, CS6/4, CS6/5, CS6/6, CS6/7, CS6/8, CT39 in CT43.~~

~~29.~~ **41. člen**

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

3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Sprejem akta ne bo imel finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Pripravili:

Mateja Svet, univ. dipl. inž. arh.

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik Oddelka za urbanizem:

Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh.