

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 3521-35/2004 - 4
Datum: 25.4. 2005

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič
- 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 lokacijske načrte in prenovo
Marina Lekič, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič.

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 in 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne2005 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič

1. člen

V Odloku o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 49/96, 63/99 in 98/99) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu pika nadomesti z vejico in doda naslednje besedilo:

»ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., pod št. 5205 v maju 2004.«.

2. člen

2. člen se dopolni tako, da se v zaporedni vrstni red doda alineo, ki se glasi:

»VS 3/2-1 Vič (del)«.

3. člen

V 3. členu se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi:

»Za območje urejanja VS 3/2-1 Vič (del) in VP 3/1 Brdo se sprejme Regulacijska karta v merilu 1:1000 in katastrski načrt z regulacijskimi elementi v merilu 1:1000, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., pod št. 5205 v maju 2004.«.

4. člen

5 člen se spremeni tako, da se glasi::

»Splošna merila in pogoji veljajo za vsa območja urejanja iz 2. člena tega odloka, razen če ni s posebnimi merili in pogoji oziroma z regulacijskimi elementi, ki so prikazani na regulacijski karti, določeno drugače.«

5. člen

Za 8. členom se doda novi 8.a člen, ki se glasi:

»8.a člen

Na vseh območjih urejanja je dovoljeno:

- nadomestna gradnja legalno zgrajenih objektov,
- rušenje objektov,
- investicijska vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih,
- gradnja kleti v objektih povsod tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Kleti so namenjene servisnim dejavnostim ter parkirnim oziroma garažnim prostorom za potrebe osnovnega objekta,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- gradnja objektov za obrambo in zaščito,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja enostavnih objektov.

Pri gradnji kioskov, objektov za oglaševanje in klimatskih naprav je treba upoštevati tudi naslednja določila:

- kioske za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljeno postavljati na javnih površinah, druge kioske pa le kotčasne objekte za čas trajanja prireditev,

- objekte in naprave za oglaševanje je dovoljeno postavljati samo v skladu z določili splošnega akta, ki za območje MOL ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje,
- klimatskih naprav ni dovoljeno postavljati na fasado in druge dele objekta, ki so vidni z javne površine.«

6. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Območja večstanovanjskih stavb

V območjih večstanovanjskih stavb z oznako 1A, 1B in 1C so dovoljeni naslednji objekti oziroma dejavnosti:

- več stanovanjski objekti,
- objekti osnovne preskrbe,
- objekti storitvenih dejavnosti,
- objekti družbenih dejavnosti,
- objekti poslovne dejavnosti,
- objekti in naprave za potrebe četrtnih skupnosti, družbenih organizacij in društev,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti in ploščadi,
- parkirni in garažni objekti za skupno uporabo stanovalcev/lastnikov objektov.

Dovoljene so spremembe namembnosti obstoječih objektov, če je nova namembnost navedena v zgoraj navedenih alineah.

Na zemljiščih v varovalnih pasovih pomembnejših prometnic (primarni in sekundarni cestni sistem) je izjemoma dovoljena gradnja administrativno-poslovnih objektov in spremljajočih objektov (za potrebe storitvenih in družbenih dejavnosti), ki so v skladu z osnovno namembnostjo območja in s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju, ter potrebe po parkiriščih zadovoljujejo na lastnem funkcionalnem zemljišču.

V območjih večstanovanjskih stavb z oznako 1A, 1B in 1C so dovoljene naslednje gradnje in ureditve:

- dopolnilna gradnja istovrstnih objektov in naprav in rekonstrukcija legalno zgrajenega objekta, če posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ali morfološko enoto ne določajo drugače,

V zgornjih alineah opredeljene gradnje so dovoljene do intenzivnosti izrabe stavbnih zemljišč s faktorjem 1 (FSI) na območju morfološke enote. V območjih, kjer je intenzivnost izrabe višja od 1, je dovoljena le gradnja parkirnih in garažnih objektov pod nivojem terena. Za posege, s katerimi se ne povečuje intenzivnost izrabe zemljišča, ni omejitev.

Prepovedana je neorganizirana gradnja enostavnih objektov, ki zadovoljujejo le potrebe posamičnih stanovalcev. Dovoljena je skupinska gradnja teh objektov, če zadovoljujejo potrebe večine stanovalcev/lastnikov objektov.«

7. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Območja enodružinskih stavb

V območjih enodružinskih stavb z oznako 2A, 2B, 2C in 2D so dovoljene naslednje dejavnosti in objekti:

- stanovanjski objekti,
- objekti osnovne preskrbe,
- objekti storitvenih dejavnosti,
- gospodarski objekti in delavnice, če ne povzročajo prekomernih motenj v območju,
- objekti družbenih dejavnosti,

- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti in ploščadi,
 - objekti in naprave za potrebe četrtnih skupnosti, družbenopolitičnih organizacij in društev.
- Dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, če je nova namembnost navedena v zgoraj navedenih alineah.

V območjih enodružinskih stavb z oznako 2A, 2B, 2C in 2D so dovoljene naslednje gradnje:

- dopolnilna gradnja istovrstnih stanovanjskih stavb in drugih objektov, nadzidave in prizidave če posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ali morfološko enoto ne določajo drugače.

Gradnja je dovoljena do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40 % pozidane : 60 % nepozidane površine.

V delih območij, ki niso namenjena stanovanjski gradnji, gradnja novih prostostojećih enodružinskih stavb ni dovoljena. Dovoljene so prizidave in nadzidave k obstoječim stanovanjskim stavbam v skladu s posebnimi merili in pogojev za posamezno območje urejanja.

Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev je dovoljena na zemljiščih, ki so dovolj velika, pri čemer je treba zagotoviti zadosten odmik od sosednjih objektov in zadostne površine za dovoz in manipulacijo v skladu s posebnimi merili in pogoji za posamezno območje urejanja.

Na zemljiščih v varovalnih pasovih pomembnejših prometnic (primarni in sekundarni cestni sistem) je izjemoma dovoljena gradnja spremljajočih objektov, ki je v skladu z osnovno namembnostjo območja, če s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju in na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih.

Izjemoma je dopustna tudi gradnja večstanovanjskih stavb (največ 3 stanovanja), če se stavbe po velikosti in obliki skladajo s predpisano gradbeno strukturo morfološke enote, če se skladajo s prevladujočim morfološkim vzorcem naselja in če je gradbena parcela dovolj velika, da zagotavlja ostale lokacijske pogoje: število parkirnih mest, zelene površine in otroška igrišča, svetlobno tehnične pogoje in podobno.«

8. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Območja centralnih dejavnosti.

V območjih centralnih dejavnosti z oznako 3A, 3B in 3C so dovoljene naslednje dejavnosti in objekti:

- administrativno-poslovne dejavnosti (pisarne, biroji, predstavništva, bančne poslovalnice ipd.),
- trgovski lokali za drobno prodajo (osnovna preskrba in specializirana trgovina),
- prostori za storitvene dejavnosti,
- gostinski objekti,
- objekti družbenih dejavnosti,
- objekti in naprave za potrebe četrtne skupnosti, družbeno političnih organizacij, in društev,
- objekti za šport in rekreacijo, kadar so namenjeni za množično rekreacijo,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti in ploščadi..
- gradnja parkirnih in garažnih objektov.

Dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, če je nova namembnost navedena v zgoraj navedenih alineah in ne moti drugih dejavnosti.

V območjih centralnih dejavnosti z oznako 3A, 3B, in 3C so dovoljene naslednje gradnje:

- dopolnilna gradnja istovrstnih objektov, nadzidave in prizidave, če posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ali morfološko enoto ne določajo drugače,
- Gradnja na območju morfološke enote je dovoljena do faktorja izrabe 1(FSI).
Zasnova objektov mora zagotavljati javni značaj pritličij."

9. člen

14.člen se spremeni tako, da se glasi:

»Območja za proizvodne dejavnosti

V območjih za proizvodne dejavnosti z oznako 6C, 6E, 6F in 6G so dovoljene naslednje dejavnosti in objekti:

- proizvodne, servisne in sorodne poslovne dejavnosti,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi,
- gradnja parkirnih in garažnih objektov.

Dovoljena je dopolnilna gradnja in rekonstrukcija objektov ter nadzidave in prizidave objektov, če posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ali morfološko enoto ne določajo drugače.

Med pozidano in prosto površino je dovoljeno razmerje 40 % : 60 %, pri čemer naj bo na prostih površinah pol manipulacijskih in parkirnih ter pol zelenih površin.

Prepovedana je gradnja novih stanovanjskih in drugih neproizvodnih objektov, ki niso v skladu z osnovno namembnostjo območja urejanja, razen v primerih, ko posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ali morfološko enoto ne določajo drugače.«

10.člen

15. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Območja za komunalne dejavnosti

V območjih za komunalne dejavnosti z oznako 7E, 7F in 7G so dovoljene naslednje dejavnosti in objekti:

- proizvodni, servisni in komunalni objekti in naprave ter drugi objekt za te dejavnosti.
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi.
- gradnja parkirnih in garažnih objektov.

Dovoljene so tudi dozidave in nadzidave objektov za osnovne dejavnosti pod enakimi pogoji, če posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ali morfološko enoto ne določajo drugače.

Med pozidano in prosto površino je dovoljeno razmerje 40 % : 60 %, pri čemer naj bo na prostih površinah pol manipulacijskih in parkirnih ter pol zelenih površin.«

11. člen

Črta se zadnji stavek 16. člena.

12.člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Javno zelenje

V območjih z oznako 9 so dovoljeni samo naslednji posegi:

- ureditev javnih zelenih površin,

- ureditev zelenja ob prometnih objektih,
 - ureditev območij vrtilčkov brez enostavnih objektov,
 - ureditev utrjenih površin in poti za pešce in kolesarje,
 - mikrourbana oprema,
 - objekti za potrebe komunale, prometa in zvez (brez postavitve nadzemnih objektov).
- Gradnje drugih objektov (tudi pomožnih) niso dovoljene, na obstoječih objektih pa so dovoljena investicijsko vzdrževalna dela.«

13. člen

V 21. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Gradnja dvojnih kozolcev, senikov, krmišč in molzišč ni dovoljena.«

14. člen

23. člen se črta.

15. člen

25. člen se spremeni tako, da se v zadnjem stavku besedilo »v lokacijskem postopku in v postopku za izdajo potrdila o prigrisatvi, kadar gre za začasni objekt« nadomesti z besedilom »ob izdelavi projektne dokumentacije«.

16. člen

33. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Skupne širine varovalnih pasov po tem odloku so naslednje:

1. avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, kategorizirane občinske ceste 10 m in državne kolesarske steze: 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
2. glavne železniške proge in regionalne železniške proge 200 m, ter industrijskega tira: 80 m, merjeno od osi skrajnih tirov;
3. prenosnega elektroenergetskega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 25 m in nazivne napetosti 110 kV 15 m, prostozračnega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 10 m ter kabliranega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov;
4. vodovoda, kanalizacije, toplovoda oziroma vročevoda, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kablskim razdelilnim sistemom in drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist, razen priključkov nanje: 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

Gradbeni posegi v varovalni pas so dovoljeni le v skladu s predpisi, ki urejajo obratovanje objektov gospodarske javne infrastrukture in na podlagi soglasij in pogojev upravljavcev teh objektov.«

17. člen

Za 43. členom se v poglavju III. Posebna merila in pogoji za urejanje planske celote V 3 Vič po območjih urejanja in morfoloških enotah členom doda nov 43.a člen, ki se glasi:

»43.a člen

Območje urejanja VS 3/2-1 Vič (del)

V območju urejanja VS 3/2-1 (del) veljajo naslednja posebna merila in pogoji:

Posebna merila in pogoji:

1. Merila in pogoji za vrsto posegov v prostor

Morfološka enota 1A/1

Dopolnilna gradnja ni dovoljena.

Dopustna je gradnja podzemnih skupinskih garaž pod zelenimi površinami med objekti.

Dopustna je ureditev javnih parkirnih mest, poti za pešce in kolesarje v priobalnem zemljišču Gradaščice.

Morfološka enota 1A/2

Pritličje večstanovanjskih stavb je lahko namenjeno naslednjim dejavnostim: otroško varstvo, zdravstvo, storitve za potrebe stanovalcev, v kolikor te dejavnosti ne povzročajo motenj v bivalnem okolju.

V funkcionalni enoti F1 je dopustna ureditev javnih parkirnih mest, poti za pešce in kolesarje v priobalnem zemljišču Gradaščice. V funkcionalni enoti F3 je dopustna ureditev javnih parkirnih mest v območju zelenih površin.

Dopustna je ureditev 10% parkirnih površin na nivoju terena.

Obvezna je ureditev protihrupne zaščite za potrebe predvidene novogradnje na gradbenih parcelah objektov na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in bivalnem okolju.

Morfološka enota 1A/3, 1A/4

Dopolnilna gradnja, nadzidave in prizidave niso dopustne.

Morfološka enota 1C/1, 1C/5

Dopustna je gradnja večstanovanjskih in enodružinskih stanovanjskih objektov.

Morfološka enota 1C/2

Dopustna je gradnja stavb za posebne oblike bivanja z varovanimi stanovanji za starejše ali funkcionalno ovirane osebe. Pritličje je lahko namenjeno spremljajočim dejavnostim, ki služijo območju: zdravstvo in socialno varstvo.

Morfološka enota 1C/3

Dopustne so funkcionalne prizidave za izboljšanje bivalnih pogojev v okviru obstoječih kapacitet doma za starejše, vse z upoštevanjem varovanja arhitekturne zasnove in oblikovnih principov prvotnega objekta.

Morfološka enota 1C/4

Dopolnilna gradnja, nadzidave in prizidave niso dopustne.

Dopustna je gradnja podzemnih skupinskih garaž pod zelenimi površinami.

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

Dopolnilna gradnja enodružinskih stanovanjskih objektov je dopustna na večjih zemljiščih v strnjeni zazidavi, če se po velikosti, obliki in členitvi zazidave prilagodijo morfološkemu vzorcu območja, in če je gradbena parcela dovolj velika, da zagotavlja nad 350 m² na stanovanjsko enoto ter imajo ločene zunanje vhode,

Dopustna je postavitve le odprtih pomožnih objektov za lastne potrebe (pergol, vrtnih ut, nadstrešnic in vrtnih ograj). Postavitve odprtih pomožnih objektov je dopustna tudi na zelenih površinah gradbenih parcel stanovanjskih objektov ob vodotokih z minimalnim odmikom 2,5m od regulacijske linije (RL) razen v morfološki enoti 2A/1.

Dopustna je sprememba namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe vzgoje, zdravstva, socialnega varstva, storitvene dejavnosti za dnevne potrebe prebivalcev v tem območju, v morfoloških enotah 2A/2, 2A/4 in 2D/1 tudi sprememba namembnosti in dejavnosti za ostale družbene ter storitvene dejavnosti, v kolikor nova namembnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju, gradbena parcela pa ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti.

Morfološke enote 2B/1, 2B/2, 2B/3, 2B/4, 2B/5 in 2B/6

Novogradnje niso dopustne.

Nadomestne gradnje, rekonstrukcije in drugi gradbeni posegi so dovoljeni za celotni niz v enakih horizontalnih in vertikalnih gabaritih.

Dopustna je postavitev le odprtih pomožnih objektov za lastne potrebe(pergol, vrtnih ut, nadstrešnic in vrtnih ograj).

V morfološki enoti 2B/3 je dopustna ureditev javnih parkirnih mest.

Morfološke enote 3A/1, 3A/2 in 3A/3

Nadzidave in prizidave niso dopustne

V morfološki enoti 3A/1 je dovoljena nadomestna gradnja s trgovinsko dejavnostjo v pritličju ter mešano osrednjo in stanovanjsko dejavnostjo v nadstropju, nadomestna gradnja v morfoloških enotah 3A/2 in 3A/3 pa je dovoljena v horizontalnih in vertikalnih gabaritih osnovnega objekta s toleranco + 0,50 m,

Spremembe dejavnosti v obstoječih objektih so dopustne le za potrebe osnovne oskrbe, specializirane trgovine, storitvene in gostinske dejavnosti.

Morfološka enota 4A/1

Dopolnilna gradnja, prizidave in nadzidave niso dopustne.

V funkcionalni enoti F1 na objektu Viška cesta 60 so dovoljena le investicijsko vzdrževalna dela, pri ostalih objektih pa tudi nadomestna gradnja z ohranjanjem gabaritov obstoječih objektov,

Spremembe dejavnosti v obstoječih objektih so dopustne le za potrebe poslovne, trgovske, storitvene in gostinske dejavnosti.

Postavitev pomožnih objektov za lastne potrebe v morfološki enoti F1 ni dopustna.

V morfološki enoti F 2 je dopustna postavitev le odprtih pomožnih objektov za lastne potrebe (pergol, vrtnih ut, nadstrešnic in vrtnih ograj).

Morfološke enote 4A/2, 4A/3, 4A/4 in 4A/5

Dopolnilna gradnja ni dopustna.

Spremembe dejavnosti v obstoječih stavbah so dopustne za potrebe stanovanjske, poslovne, trgovske, storitvene, gostinske in ostalih osrednjih dejavnosti, v kolikor gradbena parcela ustreza normativnim pogojem za posamezno dejavnost.

Dopustna je postavitev le odprtih pomožnih objektov za lastne potrebe(pergol, vrtnih ut, nadstrešnic in vrtnih ograj).

Morfološke enote 4C/1, 4C/2 in 4C/3

Dopustna je gradnja objektov za stanovanjske, poslovne in storitvene dejavnosti, v morfološki enoti 4C/3 tudi objektov osrednjih dejavnosti. Prizidave in nadzidave obstoječih objektov niso dopustne.

Dopustna je ureditev poti za pešce in kolesarje v priobalnem zemljišču Gradaščice v morfološki enoti 4C/1 in 4C/2.

Morfološka enota 4D/1

V funkcionalni enoti F1 je dopustno le urejanje parkirnih mest in gradnja pokrite tržnice.

V funkcionalni enoti F2 so dopustne rekonstrukcije in nadomestna gradnja v skladu z regulacijskimi določili.

V funkcionalni enoti F3 so dopustne rekonstrukcije in nadomestna gradnja z ohranjanjem gabaritov obstoječih objektov. Dopolnilna gradnja, prizidave in nadzidave objektov niso dopustne.

Spremembe dejavnosti v obstoječih objektih so dopustne za potrebe stanovanjske, poslovne, trgovske, storitvene in gostinske dejavnosti.

Morfološki enoti 5C/1 in 5C/2

Gradnja dopolnilnih objektov ni dopustna. Dopustne so funkcionalne prizidave in nadzidave obstoječih stavb.

Spremembe namembnosti so dopustne za potrebe družbenih dejavnosti.

Morfološka enota 6C/1

Dopolnilna gradnja ni dopustna. Dopustne so prizidave in rekonstrukcije objektov.

Dopustne so spremembe namembnosti in dejavnosti za potrebe poslovne in storitvene dejavnosti,

spremembe namembnosti za potrebe trgovske, gostinske in ostale osrednje dejavnosti v funkcionalni enoti F1, v funkcionalni enoti F2 s pogojem rekonstrukcije celotne enote.

Sprememba namembnosti v stanovanjsko je dopustna z rekonstrukcijo celotnega območja morfološke enote na podlagi občinskega lokacijskega načrta.

Morfološka enota 7/1

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- rekonstrukcije, nadomestne gradnje,
- ureditev javnih zelenih in utrjenih površin.

Morfološka enota 8/1

Dopustna je ureditev odprtih športnih igrišč. Gradnja športnih in rekreacijskih objektov in naprav ter spremljajočih objektov in naprav ni dopustna. Dopustna je postavitev ograje.

2. Merila in pogoji glede oblikovanja

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo novo grajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele. Manjši zamiki navzven so možni le, kadar gre za nadstreške nad vhodom ali dovozom v garažo in ne posegajo na javne površine.

Gradbena meja garaž (GMG) je črta, ki jo novo grajena kletna etaža ne sme presegati.

Regulacijska linija (RL) razmejuje obstoječe in predvidene površine v javni last i (cestni svet, javne odprte površine) od površin v privatni lasti.

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

Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je količnik med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upošteva balkonov, napuščev in nadstreškov, upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih objektov.

Faktor prostornine (FP) je količnik med bruto prostornino objekta nad terenom in površino gradbene parcele (m^3/m^2). Bruto prostornino objekta določajo zunanje mejne ploskve.

Bruto etažna površina objekta (BEP) je vsota površin vseh etaž objekta, meri se jo do zunanjih dimenzij obodnih elementov posamezne etaže v višini tal etaže. Za računanje faktorja izrabe gradbene parcele in deleža odprte bivalne površine se upošteva zaprta površina etaž nad terenom in enostavnih objektov na gradbeni parceli, ne upošteva pa se odprtih površin balkonov, lož, teras, zunanjih hodnikov, nadstreškov, pergol in nadstrešnic za osebni avto.

Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. Z regulacijsko linijo opredeljene obstoječe in predvidene površine v javni lasti niso vključene v gradbeno parcelo objektov.

Skupna gradbena parcela zajema skupna zemljišča urbanistične enote, ki s kompleksno urbanistično zasnovo tvori celoto, kot npr., sosedstvo prosto stoječih hiš s skupnimi ureditvami in dovozom, skupina atrijskih hiš, nizi vrstnih hiš, blokovska soseska.

Odprte bivalne površine so zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju in ne služijo kot prometne površine ali druge funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke). Delež odprtih zelenih površin je minimalni v % zapisani del bruto etažne površine. V odprte bivalne površine so vključene tudi bivalne in deloma zasajene terase površine nad 15 m².

Višina objekta je razdalja v metrih od nivoja terena do slemena ali najvišjega dela zgradbe. Pri gradnji na neravnem terenu ali terasasti gradnji se upošteva višina v posameznih, s plastnicami terena vzporednih prerezihi.

Etažnost objekta je število uporabnih etaž objekta nad terenom. Število kletnih etaž praviloma ni omejeno, pri gradnji pod terenom so omejitve v primeru visoke podtalnice. Pri gradnji na neravnem terenu ali terasasti gradnji se upošteva etažnost v posameznih, s plastnicami terena vzporednih prerezihi.

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

Zelene površine so javne ali privatne zelenice z ureditvami, ki so določene s podrobnimi merili in pogoji.

Morfološke enote 1A/1, 1A/3 in 1A/4

Parkirna mesta za skupno uporabo stanovalcev naselja v robnem pasu naselja na površinah med stanovanjskimi stavbami in ob obodnih prometnicah naj bodo zasajena z drevesi, ureditve mirujočega prometa niso dovoljene v centralnih zelenicah naselja.

V morfološki enoti 1A/1 je gradnja skupinskih garaž dovoljena v površinah, ki so določene z gradbeno mejo garažne kleti (GMG), višinski gabarit je ena kletna etaža v nivoju garaž obstoječih stanovanjskih stavb, prometno napajanje je iz obstoječega dovoza, nad objektom je urejena pohodna in za stanovalce območja dostopna zelenica.

Pri urejanju poti za pešce in kolesarje v zelenih površinah v priobalnem pasu Gradaščice je treba ohraniti obstoječo drevesno vegetacijo.

Morfološka enota 1A/2

Celotno območje je namenjeno izgradnji novega stanovanjskega naselja z ureditvijo zunanjih in prometnih površin. Potok Gradaščica in Cesta Dolomitskega odreda delita območje v tri funkcionalne enote z zaključeno izgradnjo in ureditvijo:

- funkcionalna enota F1 zahodno od Gradaščice,
- funkcionalna enota F2 med Gradaščico in Cesto Dolomitskega odreda,
- funkcionalna enota F3 vzhodno od Ceste Dolomitskega odreda.

Regulacijski pogoji izrabe, ureditev mirujočega prometa in zunanjih bivalnih površin so skupni za celotno območje morfološke enote.

Dopustna skupna bruto etažna površina brez odprtih teras, balkonov in kletne etaže je 25.600m².

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 40 % BEP.

Dopustna etažnost nadzemnega dela objektov je P+4+T (pritličje + štiri etaže + terasna etaža).

Dopustni obseg površin terasne etaže je 0,75 površin osnovnega tlorisa.

Dopustni nivo pritličja objektov je 1,40 m nad terenom.

Dopustna max višina objektov je 20,50 m.

Strehe so ravne ali položne enokapnice v naklonu do 10 °.

Lokali se lahko nahajajo v pritličjih objektov ob Viški cesti in Cesti Dolomitskega odreda v funkcionalnih enotah F2 in F3.

Pri urejanju poti za pešce in kolesarje v zelenih površinah in v zeleni površinah v priobalnem pasu Gradaščice je treba ohraniti obstoječo drevesno vegetacijo.

Ob zahodnem robu funkcionalne enote F2 poteka na nivoju obstoječega terena javna pot za pešce in kolesarje širine najmanj 3,0 m.

Morfološke enote 1C/1, 1C/2, 1C/5

Dopustni faktor izrabe gradbene parcele FI = 1,0.

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 40 % BEP.

Dopustna max višina objektov je 11,0 m.

Dopustni nivo pritličja je 1,40 m nad terenom.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 ° - 45 °.

Dopustna etažnost je P+2 (pritličje + dve etaži), ob meji z morfološkimi enotami enodružinske pozidave 2A, 2B, 2D je dopustna etažnost P+1+M ali T (pritličje + ena etaža + mansardna ali terasna etaža). Mansardna etaža ima kolenčni zid do 0,5m, strešna okna so v ravnini strehe, 'frčade' niso dopustne. Terasna etaža je od zunanje gradbene meje odmaknjena minimalno 3,0m.

V morfološki enoti 1C/5 morajo pomožni objekti za lastne potrebe in odprtega tipa biti odmaknjeni od regulacijske linije - RL 2,5m.

V morfoloških enotah 1C/1 in 1C/2 je zazidava členjena, v razmikih minimalne širine 3,0 m med objekti so dovoljeni balkoni, terase in odprti zunanji hodniki.

Morfološka enota 1C/3

Funkcionalne dozidave, obnovo fasad in strehe, rekonstrukcije ter pomožne objekte je potrebno oblikovati v skladu z arhitekturno zasnovo in oblikovnimi principi obstoječega objekta.

Dopustni faktor izrabe gradbene parcele FI = 0,8.

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 40 % BEP, namenjene so skupni uporabi stanovalcev doma.

Ureditev skupnih parkirnih mest in nadstrešnice je dopustno ob dovozni poti z odmikom minimalno 2,5m od regulacijske linije RL ob Gradaščici.

Morfološka enota 1C/4

Gradnja skupinskih garaž pod nivojem terena je dovoljena v površinah, ki so določene z gradbeno mejo garažne kleti (GMG), prometno napajanje je iz obstoječe dovozne ceste, nad objektom se na istem nivoju ponovno uredi dosedanja zunanja ureditev.

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

Dopustni faktor izrabe FI = 0,5, v morfološki enoti 2A/3 je FI= 0,6

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 80 % BEP.

Dopustni max višinski gabarit je P+1.

Dopustna višina objektov je 9,0 m.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 ° – 45 °.

V morfološki enoti 2A/5 je v funkcionalni enoti F1 dopustni višinski gabarit P+M ali P+T, dopustna višina objektov merjeno od nivoja dovozne ceste do slemena ali najvišjega dela zgradbe je 7,5 m.

Za pomožne objekte za lastne potrebe veljajo naslednja določila:

- vrtna ograja, do višine 1,50 m v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe,
- nadstrešnica za osebni avto, površina do 20 m².

V morfološki enoti 2A/4 je protihrupno zaščito ob železnici dopustno graditi z nasipom do nivoja obstoječega železniškega nasipa in višje s protihrupno ograjo.

Morfološke enote 2B/1, 2B/2, 2B/3, 2B/4, 2B/5, 2B/6

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 20 % BEP.

Posegi v strehe in fasade ter nadomestne gradnje so oblikovno enotni za celotni niz.

Za pomožne objekte za lastne potrebe veljajo naslednja določila:

- vrtna ograja, do višine 1,50 m, v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe;
- pergola, površine do 15m,
- zimski vrt, površine do 15m,
- vrtna uta, površine do 8m,
- nadstrešnica za osebni avto ob dovozu k objektu, površine do 15m.

V območjih zelenih površin so na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb dopustni le odprti pomožni objekti:

(ob zbirnem kanalu meteorne vode v morfološki enoti 2B/5 z minimalnim odmikom 2,5 m od regulacijske linije RL).

Morfološka enota 2D/1

Dopustni faktor izrabe FI = 0,8.

Delež odprtih bivalnih površin 40 % BEP.

Dopustni višinski gabarit je P+M.

Dopustna max višina objektov je 9,0 m.

Dopustni višina prizidkov je enaka višini obstoječega objekta; oblikovanje, naklon strehe in kritina mora biti usklajena z obstoječim objektom.

Pri nadomestni gradnji in rekonstrukciji streh so dovoljene strehe dvokapnice z opečno kritino v naklonu 35 ° - 45 °, strešna okna so v ravnini strehe, 'frčade' niso dopustne.

Morfološka enota 3A/1

Za nadomestno gradnjo z odstranitvijo vseh objektov veljajo naslednja določila:

Dopustni faktor izrabe $FI = 0,8$.

Delež odprtih bivalnih površin je 40% BEP za stanovanjsko rabo in 10% BEP za ostale rabe.

Dopustni višinski gabarit je P+1.

Dopustna max višina objekta je 10,0 m.

Parkiranje je dopustno v kletni etaži, dopustni nivo pritličja je 1,40 m.

Odmik objekta od regulacijske linije RL je najmanj 2,5m in odmik nadzemnih etaž objekta od parcelne meje je najmanj 4,0 m.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10° .

Morfološka enota 4A/1

Delež odprtih bivalnih površin je 40% BEP za stanovanjsko rabo in 10% BEP za ostale rabe.

V funkcionalni enoti F1 je pri urejanju parkirnih mest potrebno ohranjati obstoječa drevesa.

V funkcionalni enoti F2 veljajo za pomožne objekte za lastne potrebe enodružinskih stanovanjskih objektov naslednja določila:

- nadstrešnica za osebni avto, površina do 20 m²,
- vrtna ograja, do višine 1,50 m v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe.

Morfološke enote 4A/2, 4A/3, 4A/4, 4A/5

Dopustni faktor izrabe je 1,2.

Delež odprtih bivalnih površin je 40% BEP za stanovanjsko rabo in 10% BEP za ostale rabe.

Dopustna etažnost je P+1+M ali T.

Dopustna višina objektov je 11,0 m.

Strehe so ravne ali dvokapnice v naklonu do 10° ali dvokapnice v naklonu $25^\circ - 45^\circ$.

Za pomožne objekte za lastne potrebe veljajo naslednja določila:

- pergola, površina do 15 m²,
- zimski vrt, površina do 15 m²,
- vrtna uta, površina do 8 m²,
- vrtna ograja, do višine 1,50 m, v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe.
- nadstrešnica za osebni avto, površina do 20 m².

Morfološka enota 4C/1

Dopustni faktor izrabe $FI = 0,5$.

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 80 % BEP.

Dopustni višinski gabarit je P+1.

Dopustna max višina objektov je 9,0 m.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10° ali dvokapnice v naklonu $25^\circ - 45^\circ$.

V zelenih površinah obvodnega pasu Gradaščice, je pri urejanju poti za pešce in kolesarje potrebno ohranjati obstoječa drevesa.

Parkirna mesta ob dovozni cesti je treba ozeleniti.

Morfološki enoti 4C/2 in 4C/3

Dopustni faktor izrabe (FI) v morfološki enoti 4C/2 je 1,0, dopustni faktor izrabe v morfološki enoti 4C/3 je 1,2.

Delež odprtih bivalnih površin je 40 % BEP za stanovanjsko rabo in 10 % BEP za ostale rabe.

Dopustna etažnost je P+2.

Dopustna max višina objektov je 11,0 m.

V 4C/3 je dopustna gradnja skupinskih garaž pod nivojem terena z odmikom do 3m od regulacijske linije (RL) parcelne meje.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 – 45 °.

V morfološki enoti 4C/2 je v zelenih površinah obvodnega pasu Gradaščice, je pri urejanju poti za pešce in kolesarje potrebno ohranjati obstoječa drevesa.

Vrtna ograja na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb je dopustna le v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe višine 1,50m..

Morfološka enota 4D/1

Delež odprtih bivalnih površin je 20 % BEP za stanovanjsko rabo in 10 % BEP za ostale rabe. Dopustni faktor izrabe FI = 1,2.

Nadomestna gradnja v funkcionalni enoti F2 in F3 je dopustna v tolerancah 0,50 m od gabarita obstoječega objekta do faktorja izrabe obstoječega objekta oziroma z upoštevanjem dopustnega faktorja izrabe in minimalnega deleža odprtih bivalnih površin. Strehe so dvokapnice z opečno kritino v naklonu 35° – 45°. Ob Viški cesti je za prometno ureditev pločnika in vozišča minimalni odmik stavbe od osi ceste 5,0m, tako, da se ohrani obstoječa zazidalna situacija..

Javna parkirna mesta v morfološki enoti F1 je treba urediti z drevesno zasaditvijo, tržnica se uredi z enotno oblikovano odprto nadstrešnico in pomožnimi prostori.

Morfološka enota 6C/1

V funkcionalni enoti F1 je dopustni faktor izrabe 0,8 in dopustni faktor prostornine 3,0.

V funkcionalni enoti F2 je dopustni faktor izrabe 1,2 in dopustni faktor prostornine 4,5.

Dopustna višina objektov je 9,0 m.

Dopustna etažnost je P+1.

Strehe so ravne ali položne z naklonom do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 ° – 45 °.

Prizidave, nadzidave, nadomestne gradnje in spremembe namembnosti in dejavnosti so dovoljene z ureditvijo mirujočega prometa in deležem odprtih bivalnih površin 10 % BEP za osrednje dejavnosti in 5% za ostale dejavnosti. Dozidave ali nadzidave je potrebno oblikovati skladno z oblikovanjem obstoječih objektov.

Morfološka enota 9/1

Dopustne so skupne ureditve organiziranega vrtičkarstva, z zunanjo razmejitvijo z živo mejo, višine 1,0 – 1,5 m, enostavni objekti niso dovoljeni.

V pasu parkovne ureditve ob železnici se uredi pot za pešce in kolesarje minimalne širine 3,0 m.

Protihrupno zaščito ob železnici je dopustno graditi z nasipom do nivoja obstoječega železniškega nasipa in višje s protihrupno ograjo.

Za vse posege veljajo usmeritve in posebni pogoji za odvajanje meteornih in poplavnih voda.

3. Merila in pogoji za prometno urejanje

Dopustni so naslednji posegi:

povezovalna cesta:

- Cesta na Brdo: rekonstrukcija ceste z ureditvijo obojestranskih pločnikov in kolesarskih stez, postajališč in prometnih zelenih površin;

minimalni profil

vozišče	2 x 3,50 m
kolesarska steza	2 x 1,75 m
hodnik za pešce	2 x 2,00 m

zbirne ceste:

- Sattnerjeva ulica: rekonstrukcija ceste z ureditvijo obojestranskih pločnikov, pločnik na vzhodni strani (pot v šolo) je širine najmanj 3,00m.
Potek zbirne ceste med Cesto na Brdo in Tržaško cesto ter izvennivojsko prečkanje železnice je predmet posebnega preučevanja. Do sprejetja drugačne prometne ureditve ima vlogo zbirne ceste odsek Viške ceste ob železnici in Sattnerjeva ulica za motorni promet ter Nanoška ulica za kolesarski promet;
- Cesta Dolomitskega odreda: rekonstrukcija ceste ob križišču z Viško cesto, ureditev obojestranskih pločnikov in kolesarskih stez, ki je v ME 9/1 umaknjeno od ceste v parkovno ureditev, obstoječe drevoredno drevje ob cesti se ohrani; plakatiranje na javnih površinah na podlagi podrobne arhitekturno – urbanistične presoje prostora
- odsek Viške ceste (vzhodni del): rekonstrukcija ceste z ureditvijo obojestranskih pločnikov in kolesarskih stez.

	minimalni profil
vozišče	2 x 3,25 m
kolesarska steza	2 x 1,75 m
hodnik za pešce	2 x 2,00 m

napajalne ceste:

- odsek Viške ceste (zahodni del), Cesta na Vrhovce, odsek Pokljukarjeve ulice (južni del), Ulica Iga Grudna, Jamnikarjeva ulica, Bizjakova ulica: rekonstrukcije cest z ureditvijo obojestranskih pločnikov in ureditvijo kolesarskih stez ločeno ob cesti ali na vozišču; dopustna je omejitev hitrosti vožnje in ureditev parkiranja ob vozišču
- gradnja mostu preko Glinščice v podaljšku Bizjakove ulice za motorni promet, pešce in kolesarje;

	minimalni profil
vozišče	2 x 3,00 m, izjemoma 2 x 2,75 m
kolesarska steza	samostojna 2 x 1,75 m, na vozišču 2 x 1,00 m
hodnik za pešce	2 x 2,00 m, izjemoma 2 x 1,60 m

dovozne stanovanjske ceste:

- odsek Viške ceste (južni del), Puhtejeva ulica, Žaucarjeva ulica, Abramova ulica, Tolminska ulica, Sattnerjeva ulica, odsek Pokljukarjeve ceste (severni del), Kantetova ulica: rekonstrukcije cest, ureditev obojestranskih pločnikov, dopustna je omejitev hitrosti vožnje z ureditvami za umirjanje prometa, ureditev parkiranja ob vozišču, kolesarskih stez ob ali na vozišču;

	minimalni profil
vozišče	2 x 2,50 m, izjemoma 4,75 m
hodnik za pešce	2 x 1,60 m

dovozne stanovanjske poti:

ostale ceste z motornim prometom: rekonstrukcije, ureditve za umirjanje prometa in omejitve hitrosti vožnje, ureditev obračališča pri slepih cestah dolžine nad 150 m, pri režimu ločenega prometa ureditev pločnika v območju napajanja gradbenih parcel ali ureditve za režim mešanega prometa; dopustna je ureditev parkiranja ob vozišču

samostojne kolesarske in pešpoti:

- parkovne ureditve ob železnici in v priobalnem pasu Gradaščice, ob osnovni šoli Vič in povezave s sosednjimi območji urejanja: ureditev ločenih poti širine najmanj 1,50 m za pešce in 2,50 m za kolesarje, izjemoma 3,0 m skupne širine;
- gradnja brvi za pešce in kolesarje pri prečkanju Glinščice, Gradaščice in kanala meteorne vode ob meji z območjem VI3/3;

samostojne pešpoti:

- pot med Žaucarjevo ulico in Pokljukarjevo ulico v podaljšku Vinčarjeve ulice: ureditev pešpoti širine 3,0 m, izjemoma 2,0 m.

4. Merila in pogoji za komunalno in energetska urejanje

Kanalizacijsko omrežje

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba pridobiti programske rešitve, ki jih izdela upravljalec kanalizacijskega omrežja in upoštevati že obstoječe naslednje projektne dokumentacije:

- PGD, PZI za Obnovo vodovoda in kanalizacije po Cesti na Brdo na odseku od potoka Glinščica do Ažmanove ulice; št.p.6K – 970 – 00 ; IEI d.o.o., januar 2003,
- Projekt: Obnova vodovoda in izgradnja kanalizacije po Petrčevi ulici – VS 3/2-1; p.št.2104V, 2786K:JP Vodovod- Kanalizacija, september 2001,
- Projektna naloga: Obnova vodovodnega in kanalizacijskega omrežja na Viču (med Poljukarjevo in Viško, Cesto na Brdo in Ulico Iga Grudna), št.p.2743;JP Vodovod – Kanalizacija, september 2001.
- Za morfološke enote 1 C/3, 3A/1, 1A/2, F1, F2 in F3 je predvidena izgradnja kanalizacije po Cesti Dolomitskega odreda na odseku od Viške Ceste do potoka Glinščica. Izgradnja je predvidena po projektu števil. 2962 K (JP VO – KA), ki je v fazi izdelave.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter Odlok o odvajanju odpadnih in padavinskih voda.

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja. To določilo velja za vse uporabnike kanalizacijskega sistema.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov in v skladu z geotehničnimi pogoji. Pred zasipom novozgrajenih kanalov (z nastavki priključkov), mora biti izvršen preizkus vodotesnosti. Dimenzije kanalov se določi na podlagi podatkov o obremenitvah v posameznem objektu oz. funkcionalni enoti.

Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije za odvod odpadne in padavinske vode. Teren na obravnavanem območju ni primeren za ponikanje čiste padavinske vode. Padavinske vode s streh se spelje v javno kanalizacijo za odvod padavinskih voda.

Pri odvajanju odpadne padavinske vode v potok Glinščica je potrebno upoštevati 19. člen Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja.

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

Vodovodno omrežje

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba pridobiti programske rešitve oz. projektne naloge, ki jih izdela JP Vodovod - Kanalizacija.

Posebno pozornost je treba posvetiti racionalni oskrbi z vodo.

Členitev urbane površine naj bo taka, da omogoča smotno zasnovno vodovodnega omrežja, objektov in naprav in njihovo vzdrževanje.

Zasnova funkcionalne enote naj omogoča racionalno izkoriščanje vodovodnih sistemov in objektov.

Pri načrtovanju izrabe prostora je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi ni pravilniki ter Odlok o oskrbi z vodo na območju ljubljanskih občin (UR.LRS, št.11/87). Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izveden tlačni preizkus. Vodovodi morajo biti zgrajeni v skladu z geotehničnimi pogoji.

Pri vzdrževanju, saniranju ali rekonstrukciji obstoječega vodovodnega omrežja je treba preveriti in po potrebi obnoviti vodovode, ki ne ustrezajo več Pravilniku o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov ter obnoviti hišne priključke.

Pri obnovi in gradnji vodovodov na območju VS3/2-1 je potrebno upoštevati naslednjo že izdelano projektno dokumentacijo:

- PN 2065V, 2743K: obnova vodovoda na območju med Gabrščkovo in Jamnikarjevo ulico in odprava točkovnih napak na kanalizaciji (VS 3/2-1);JP Vodovod kanalizacija , maj 2001,
- PN 2104V, 2768K: Obnova vodovoda in izgradnja kanalizacije po Petrčevi ulici VS3/2-1; JP projekt Vodovod – Kanalizacija , september 2001,
- projekt PGD-PZI št. 6V- P70 - 00: Obnova vodovoda po Cesti na Brdo na odseku od potoka Glinščica do Ažmanove ulice; IEI, januar 2003,
- projekt PGD – PZI št. 40 – 034 – 00 - 00/V: Obnova vodovodnega omrežja na Viču: Hidroinženiring, avgust 2000.

Plinovodno omrežje

Celotno območje urejanja se nahaja na vplivnem območju oskrbe z zemeljskim plinom, ki ga je možno uporabljati za potrebe ogrevanja, hlajenja, priprave tople sanitarne vode, kuhanja in tehnologije.Obstoječa in predvidena gradnja se obvezno priključi na omrežje zemeljskega plina za zgoraj navedene potrebe.

Elektroenergetsko omrežje

Dopolnitev in preureditev električnega omrežja za potrebe predvidenih novogradenj je možna iz obstoječih kapacitet. Ob izdelavi projektne dokumentacije za predvidene novogradnje je treba izdelati idejni projekt elektrifikacije območja.

Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je vključeno na TC Vič. Celotno telekomunikacijsko omrežje mora biti izvedeno s kabelsko kanalizacijo z obbetoniranimi cevmi in vlečnimi jaški ustreznih dimenzij. Priključitev objektov se izvede po pogojih upravljavca telekomunikacijskega omrežja.

Javna razsvetljava in semaforizacija

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski in odobreni elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje. Izbira svetilk in kandelabrov interne razsvetljave mora biti usklajena z zunanjo ureditvijo.

5. Varstvo naravne in kulturne dediščine

V območju urejanja VS 3/2-1 je treba upoštevati naslednje pogoje:

- v morfoloških enotah 1A/1, 1A/3, 1A/4, 1C/4, 2B/3 se ohranja urbanistične zasnove sosesk blokovne ali vrstne enodružinske zazidave, načrtovano razmerje med pozidanimi in prostimi površinami, sistemi odprtega prostora in centralnimi zelenicami naselja;
- v morfološki enoti 1C/3 se ohranja arhitekturno in urbanistično zasnovo doma za ostarele ljudi ter sistem odprtega prostora;
- v morfoloških enotah 2D/1 in 4D/1 se ohranijo tlorisne zasnove in se varuje ambient vaškega jedra z varovanjem višinskih gabaritov, strešnih naklonov, kritine ter oblikovne podobe stavb in pomožnih objektov.

Gostilna Žabar (EŠD 18716 Ljubljana- Gostilna Žabar) je varovana etnološka dediščina kot domačijski kompleks v tlorisni zasnovi črke U, ki ga sestavljajo stanovanjski, gostinski in gospodarski objekt. Objekti so adaptirani, ohranjeni so stavbni elementi iz konca 19. stoletja.

Historično jedro Starega Viča (EŠD 18694) Ljubljana- Vaško jedro Vič) z gostilno Žabar, gasilskim domom, skladišči, hišami ter spomenikom na trgu ob vrbi žalujki je varovana naselbinska in urbanistična dediščina, starejši stavbni fond izhaja iz druge polovice 19. stoletja;

- v morfološki enoti 4A/1 se v funkcionalni enoti F1 ohrani tlorisno zasnovo in varuje ambient z varovanjem fasad in strehe stavbe ter drevesno vegetacijo;
- v obvodnem zemljišču in zelenicah ob Gradaščici in Glinščici se ohranja drevesna vegetacija;
- ob Cesti Dolomitskega odreda se ohrani in dopolni drevoredno zasaditev;
- v morfološki enoti 9/1 se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 12502 Ljubljana- Železniški most čez Gradaščico.

6. Varovanje okolja

Varstvo pred hrupom

V območju VS 3/2-1 Vič velja II. stopnja ravni hrupa razen morfoloških enot 3A/1, 3A/2, 3A/3, 4A/1, 4A/2, 4A/3, 4A/4, 4A/5, 4C/1 4C/2 in 4C/3, ki sodijo v III. območje in morfološka enota 6/1, ki sodi v IV. območje.

Upoštevati je potrebno zaščito pred hrupom, ki izvira iz dejavnosti in cestnega ter železniškega prometa. V primeru, da so ravni hrupa presežena, je potrebno objekte zaščititi s pasivno zvočno zaščito, ki omogoča prezračevanje prostorov pri zaprtih oknih oziroma s protihrupno ograjo ob železnici v morfoloških enotah 9/1 in 2A/4.

Varstvo voda

V območju je ob posegih v prostor treba upoštevati naslednja določila:

- Vsi posegi v prostor, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo le na podlagi vodnega soglasja na podlagi veljavnega Zakona o vodah.
- Posegi na vodnih ali priobalnih zemljiščih niso dovoljeni. Izjemoma je možno predvideti posege na vodna in priobalna zemljišča v skladu s 37. in 201. členom ZV-1) s poudarkom da morajo biti izvedeni neškodljivo za vodni režim ali stanje voda.
- Kota pritličja novih objektov mora biti dvignjena nad koto stoletne visoke vode (Q_{100}) z min. 50 cm varnostne višine. Za gradnje na poplavnih območjih morajo biti ugotovljeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na predvidene objekte in okolje nasploh ter predvideni ukrepi, s katerimi bodo le ti preprečeni.

- Premostitve morajo biti izvedene brez vmesnih podpornikov tako, da bo mostna odprtina prevajala stoletne visoke vode (Q_{100}) z min. 50 cm varnostne višine.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je potrebno urediti po veljavnih predpisih o ravnanju z ločeno izbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki."

18. člen

V 44. členu se v odstavku »Variantne rešitve« v prvem stavku črta besedilo », ki bo podlaga za izdelavo lokacijske dokumentacije,« ter besedilo drugega stavka.

19. člen

V 45. členu se v odstavku »Merila in pogoji za varstvo okolja« v prvem stavku črta besedilo »predhodno, pred izdelavo lokacijske dokumentacije.«

V naslovu " Morfološke enote 2A/2, 2A/3, 2B/1, 2B/2, 8C/1" se črta " 2A /2, 2A/3" in se pred njim doda:

" Morfološki enoti 2A /2, 2A/3

Maksimalna etažnost za novogradnje je P+1+M."

20. člen

V 48. člen se v morfološki enoti »5A/1« v drugem stavku prvega odstavka besedilo »notranje adaptacije« nadomesti z besedilom, ki se glasi: »notranje rekonstrukcije«, ter v morfološki enoti »5A/1« v drugem stavku drugega odstavka beseda »pomožnih« nadomesti z besedo »enostavnih«.

21. člen

50. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Območje urejanja VP 3/1 Brdo

V območju urejanja VP 3/1 Brdo veljajo naslednja posebna merila in pogoji:

Morfološka enota 6E/1

Posebna merila in pogoji:

1. Merila in pogoji za vrsto posegov v prostor

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objekta poslovne, laboratorijske in raziskovalne dejavnosti,
- rekonstrukcije v okviru obstoječih gabaritov objekta, v okviru regulacijskih določil,
- spremembe dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe stanovanjske, poslovne, trgovske storitvene, gostinske in ostalih osrednjih dejavnosti, v kolikor gradbena parcela ustreza normativnim pogojem za posamezno dejavnost.

2. Merila in pogoji glede oblikovanja objektov

Horizontalni gabarit novogradnje je določen z gradbeno mejo v regulacijski karti, ki je sestavni del odloka.

Dopustna etažnost je P+2, dovoljene so kletne etaže s parkirnimi mesti.

Dopustna max višina objektov je 11,0 m.

Delež odprtih površin (zelenic in drugih površin zunanjega bivanja) je 10 % BEP.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10 °.

Nivo pritličja je v višini obstoječega objekta.

Parkirne površine na južni strani objekta so zasajene z drevjem.

3. Prometno urejanje

Za napajanje obstoječih zgradb in novega objekta se v območju uredi krožni promet za tovorna in gasilska vozila

4. Komunalno in energetska urejanje

Kanalizacijsko omrežje

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba ob upoštevanju predhodnih pogojev za posamezne posege v prostor, obnovo oz. gradnjo kanalizacije upoštevati projekt pod naslovom: Obnova vodovoda in kanalizacije po Cesti na Brdo na odseku od potoka Glinščica do Ažmanove ulice, št.p. 6K – 970 – 00; IEI d.o.o., januar 2003.

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti.

Obravnavano območje leži izven varstvenih pasov centralnega sistema vodnih virov mesta Ljubljane.

Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije za odvod odpadne in padavinske vode. Odpadne vode se odvajajo po sekundarnih kanalih za odvod odpadne vode do črpališča Vič ter naprej preko zbiralnika A6 do zbiralnika A0, ki odvaja odpadno vodo do CČN Zalog. Padavinske vode pa se odvajajo po sekundarnih kanalih za odvod padavinske vode do padavinskega kanala z izpustom v potok Glinščico. Teren na obravnavanem območju ni primeren za ponikanje čiste padavinske vode. Padavinske vode s streh se spelje v javno kanalizacijo za odvod padavinskih voda.

Pri odvajanju odpadne padavinske vode v potok Glinščica je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja.

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

Vodovodno omrežje

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba ob upoštevanju predhodnih pogojev za posamezne posege v prostor, obnovo oz. gradnjo vodovoda pridobiti programske rešitve oz. projektne naloge, ki jih izdela JP Vodovod - Kanalizacija.

Pri načrtovanju izrabe prostora je treba za obstoječe in predvidene vodovode na območju tras vodovodov zagotoviti predpisane varovalne pasove oz. odmike od ostalih objektov in naprav.

Pri vzdrževanju, saniranju ali rekonstrukciji obstoječega vodovodnega omrežja je treba preveriti in po potrebi obnoviti vodovode, ki ne ustrezajo več Pravilniku o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov ter obnoviti hišne priključke.

Za izgradnjo vodovodov znotraj ureditvenega območja VP 3/1 je potrebno na osnovi osnutka predvidene pozidave izdelati projektno nalogo.

Pri obnovi in gradnji vodovodov na območju VP 3/1 je potrebno upoštevati naslednjo že izdelano projektno dokumentacijo:

Projekt PGD – PZI št. 6V– P70- 00: Obnova vodovoda po Cesti na Brdo na odseku od potoka Glinščica do Ažmanove ulice; IEI, januar 2003.

Za morfološke enote 1C/3, 3A/1, 1A/2, F1, F2, in F3 je predvidena izgradnja vodovoda po Cesti Dolomitskega odreda na odseku od Viške Ceste do potoka Glinščica. Izgradnja je predvidena po projektu št. 2281 K(JP VO – KA), ki je v fazi izdelave.

Plinovodno omrežje

Celotno območje urejanja se nahaja na vplivnem področju oskrbe z zemeljskim plinom, ki ga je možno uporabljati za potrebe ogrevanja, hlajenja, priprave tople sanitarne vode, kuhanja in tehnologije. Za obstoječo in predvideno gradnjo je obvezna priključitev na omrežje zemeljskega plina.

Elektroenergetsko omrežje

Dopolnitev in preureditev električnega omrežja za potrebe predvidenih novogradenj je možna iz obstoječih kapacitet. Ob izdelavi projektne dokumentacije za predvidene novogradnje je treba izdelati idejni projekt elektrifikacije območja.

Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je vključeno na TC Vič. V končni fazi bo obravnavano območje vključeno na novo izdvojeno enoto telefonske centrale, ki se bo nahajala v enem od predvidenih objektov na območju zazidalnega načrta VS 3/5 in VP 3/2 JUG.

Celotno telekomunikacijsko omrežje mora biti izvedeno s kabelsko kanalizacijo in po pogojih upravljavca telekomunikacijskega omrežja.

Javna razsvetljava in semaforizacija

Vse javne prometne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo.

5. Varovanje okolja

Varstvo pred hrupom

V območju VP 3/1 Brdo velja IV. stopnja ravni hrupa.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je potrebno urediti po Odredbi o ravnanju z ločeno izbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.«

22. člen

Črtajo se členi 49., 50., 51. in 54.

23. člen

V 55. členu se v morfoloških enotah »2A/1, 2A/2« v drugem stavku beseda »adaptacije« nadomesti z besedo »rekonstrukcije« in se črta odstavek z naslovom : "6E/1 Vinocet".

24. člen

V 58. členu se v morfološki enoti »3A/1 - Gostišče Rožnik« besedilo »ureditev s konstrukcije« nadomesti z besedilom »investicijska vzdrževalna dela«.

25. člen

Črtajo se členi od 59. do 64. a.

26. člen

65. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič Rudnik,
- Četrtni skupnosti Vič.«.

27.člen

65.a člen se spremeni in dopolni tako, da se na koncu besedila pika spremeni v vejico in doda naslednje besedilo:

- »- Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja VS 3/2 Vič (Uradni list SRS, št. 20/89),
- Odlok o sprejemu spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za del soseske VS–6 »Na Grbi« (Uradni list SRS, št. 20/80),
- Odlok o spremembi zazidalnega načrta za del območja urejanja VS3/2 – Vič (VS6), območje zaklonišča in garaže duplex (Uradni list SRS, št. 38/86).«

28.člen

66.člen se črta.

29. člen

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

Št.:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič

OBRAZLOŽITEV

predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič

I. PRIPOMBE, DANE K OSNUTKU AKTA

Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič je obravnaval MS Mestne občine Ljubljana na svoji 15.seji, 29.novembra 2004 in ga sprejel.

Pripombe podane na MS: Ga. Županja Danica Simšič je članom MS posredovala Poročilo Odbora za urejanje prostora in urbanizem:

Odbor podpira sprejem Osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, skupaj s pobudo, kot pripomba na osnutek akta. Odbor meni, da je znotraj območja urejanja potrebno obdržati, kot – javno dobro – površine za športno rekreacijo tukajšnje mladine.

STALIŠČE:

Površine za športno rekreacijo se v dokumentu držijo.

Osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu prostorsko ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič je bil javno razgrnjen od 25.novembra do 27. decembra 2004. Javna obravnava je potekala v prostorih Biotehniške fakultete – oddelek za lesarstvo, Cesta VIII, dne 14.12.2004.

Pri oblikovanju predloga so bile upoštevane naslednje pripombe, dane na osnutek odloka v času njegove razgrnitve:

1.Pripombe glede obstoječih otroških igrišč :

– Marko Kostelec in ostali krajani soseske, Kantetova 20, 1000 Ljubljana

Dne 25. marca 2004 so geodeti iz podjetja GEO2, d.o.o. zakoličili mejne linije parcele številka 1205/1 k.o. Vič, ki v naravi predstavlja obstoječa asfaltirana igrišča z igrali in del nepozidanih travnatih površin. Po informacijah, ki smo jih prejeli je bilo omenjeno, da si je GP Grosuplje kratko malo vzelo pravico in obstoječa igrišča zamenjalo za neke druge parcele, ki bi po denacionalizacijskem postopku pripadale razlaščencem kljub temu, da je omenjeno zemljišče namenjeno rekreativnim površinam, otroškim igriščem in zelenim površinam že od leta 1968, kar je razvidno iz prilog. S tem je GP Grosuplje nasilno odvzelo funkcionalne površine soseske, saj so bila ta igrišča z obrobnimi zelenimi površinami zgrajena v času izgradnje komunalne infrastrukture soseske VS 6 (v letu 1970) in financirana iz tega naslova, to pa pomeni, da so kupci stanovanjskih hiš financirali celotno funkcionalno zemljišče soseske, kar je razvidno tudi iz priloženih grafičnih prilog.

1. Ob tej priložnosti ugotavljamo, da je urbanist s predlaganim odlokom o prostorski ureditvi planske celote VS 3/2-1 Vič PONOVRNO potrdil potrebo po športnih površinah, katere predstavljata ti dve asfaltirani igrišči z obrobnimi zelenimi površinami.

2. Ugotavljamo, da ni argumentov, da bi se zaradi različnih interesov pozidale namenske funkcionalno – rekreativne površine z novimi stanovanjskimi enotami.

3. Zahtevamo, da se športna igrišča na parceli številka 1205/1 k.o. Vič, takoj ponovno vrnejo v funkcionalne površine celotne soseske VS 3/2-1 Vič.

– Vrtec Vrhovci, Vrhovci Cesta XIX/10, 1000 Ljubljana

Na vas se obračamo v zvezi z informacijo o »Osnutku odloka o sprejemu prostorskih in ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič« v območju naše četrtne skupnosti Rožnik. V tej soseski, ki pokriva področje Gabrščkove in Kantetove ulice se nahaja ena od enot vrtca z imenom Rožnik. Kot smo informirani, je vsebina sprememb urbanističnega plana ukinjanje športnega igrišča za potrebe, ki so predvidene po tem planu.

Ukinjanje že obstoječega igrišča se nam s strokovnega stališča zdi nesprejemljivo, kajti soseska brez prostora, kjer se nahajajo otroci in mladina vseh starosti lahko razgibajo, športno udeležujejo, družijo, koristno in zdravo preživljajo svoj prosti čas, namesto, da bi se potikali po lokalih, ni dobra soseska. Kvaliteto bivanja v določeni soseski prav gotovo predstavljajo izpolnjeni pogoji za ugodno bivanje stanovalcev vseh starosti. V tem primeru pa bodo otroci in mladina prikrajšani za igrišče, katerega obiskujejo tudi otroci z enote Rožnik.

Zato vas prosimo, da na ustreznih mestih oz. službah ponovno skušate posredovati, da se ponovno preuči ustreznost odobritve spremembe prostorskega plana.

– **Odbor zbora lastnikov Nova Grbina, Cesta na Brdo 51-81, 1000 Ljubljana**

Po pregledu predlaganih sprememb na zemljišču s parcelno št. 1205/1 k.o. Vič ugotavljamo:

1. Da je bilo zemljišče namenjeno rekreativnim površinam – otroškim igriščem in zelenim površinam že od leta 1968, kar je vrisano v grafičnih prilogah.

2. Da je ob ponovnem načrtovanju in izgradnji vrstnih hiš v letu 1969 zemljišče ohranilo svoj prvotni namen za otroška igrišča.

3. Da je za otroke vrtca Vič edino igrišče uporabljeno za dopolnilne dejavnosti že vrsto let.

4. Da je bilo ob gradnji Grbine in Nove Grbine poskrbljeno le za najmlajše, za igre z žogo pa zaradi obstoječega omenjenega igrišča in igrišča na stari Grbi ni bilo predvideno dodatno igrišče.

Glede na zgornje ugotovitve menimo stanovalci 318 stanovanj Nove Grbine, da za obstoječe pozidano območje Viča primanjkuje igrišč za mladino in odrasle, ki bi si želeli popoldanske rekreacije z žogo, saj so zgrajena otroška igrišča v okviru omenjenih novih naselij namenjena le predšolskim otrokom.

Zato se pridružujemo podpori vsem obmejnimi stanovalcem, ki se zavzemajo za ohranitev obstoječih igrišč. V okviru novo predvidenih gradenj pa predlagamo MOL, da pri spremembah in dopolnitvah predlaganih prostorskih dokumentov v odloku zahteva, da investitor posodobi in dopolni z manjkajočim programom ter na novo uredi obstoječa igrišča, ki jih tudi v okviru svoje gradnje potrebuje za pridobitev gradbenega dovoljenja.

– **Meta Rojc, Gabrščkova 57, Ljubljana**

Stanujem v naselju, katerega zazidalni načrt je bil potrjen l. 1965 in odmik od tega načrta l. 1969 tudi realiziran, iz novega predloga urb. plana za sosesko Vič VS 6 je razvidno, da se spreminja namembnost in uporabnost dveh otroških igrišč, ki sta bila realizirana po zazidalnem načrtu in sta tudi del spremljajoče in ostale javne dejavnosti naselja. Zaprošene gradnje za vsako stanov. enoto posebej so bile v skladu s tedanjim načrtom, kar je izkazano z odločbami, ki jih je izdala Skup. občine Vič-Rudnik in Splošno gradbeno podjetje kot podpisnik. Ker novi urbanistični plan posega delno v stari že realizirani zazidalni načrt, me zanima, s kakšnim motivom lahko urbanizem kot stroka negira veljaven in sprejet in realiziran zazidalni načrt in ga nadomesti z novim.

– **Marija Jerše**

Sta igrišči predvideni za splošno ljudsko dobro? Naselje je mlado, mlade družine z otroki vedno bolj potrebujejo zelene površine!! Želimo zeleni pas okrog naših meja, za razna popravila!

– **Slitek**

Dohodne poti morajo ostati najmanj takšne kot so do sedaj – dostopi do hiš, do igrišča! Ob nakupu parcel smo plačali komunalno urejene parcele z igriščem in cestami.

– **(nečitljiv podpis)**

Kaj je s pravico lastništva??? Zazidalni načrt je realiziran, imamo hiše, ceste, igrišča. Po več kot 20-letih igrišče zgine. Ali se zavedate kaj počnete?

Stališče:

Igrišči (otroška igrišča in igrišče s peskovnikom za žogo) sta bili opredeljeni za potrebe otrok širšega območja, z Odlokom o Zazidalnem načrtu za del območja urejanja VS 3/2 (UL SFRJ št. 20/89), in še prej z Zazidalnim načrtom iz leta 1969. Glede na to, da v neposredni okolici ni tovrstnih igrišč, ki bi zadovoljevali potrebe okoliškega prebivalstva, so v predlogu prostorsko ureditvenih pogojev obstoječa igrišča ohranjena.

2. Pripombe, ki se nanašajo na spremembe določil za postavitve gradbenih mej:

Javni sklad MOL, Zarnikova 3, Ljubljana

Pregledali smo Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, iz oktobra 2004, ki je pripravljen za obravnavo na Mestnem svetu MOL.

Javni stanovanjski sklad MOL soglaša s predlagano vsebino, z dodatno pripombo glede določevanja pogojev gradnje bodoče zazidave v morfološki enoti 1A/2, funkcionalna enota F3.

V tem smislu predlagamo:

- da se pri vzhodnem projektu, ki je situiran na zemljišču Mestne občine Ljubljana (parc. št. 1059, 1060/1, 1060/2 k. o. Vič), gradbena meja premakne na južno parcelno mejo zemljišča parc. št. 1059 k. o. Vič.

Stališče:

Premaknitev gradbene meje je dopustna.

Možina Andrej, Rožna dolina c. 4/55, 1000 Ljubljana

V PUP naj se vnese določilo, da se lahko gradbena meja v celoti vkopane kleti tudi preseže (pod pogojem, da se ne posega v območje regulacijske linije in pod pogojem, da so zagotovljeni zadostni odmiki od parcelne meje).

- Sašo Prek, Rožna dolina c. X/32, 1000 Ljubljana

V imenu vseh lastnikov želim, da se v načrtu določijo tudi gradbene meje garaž (v nadaljevanju GMG), ki naj bi se v največji meri nahajale v kletnih prostorih objektov.

Stališče:

Dopustna je gradnja kletne garaže izven gradbenih meja (GM) objekta z odklikom do 3m od regulacijske linije (RL) parcelne meje.

– Vinko Novak, Cesta na Vrhovce 7/A, 1000 Ljubljana

Sem lastnik zgradbe poslovni objekt na parceli št. 1082/1, k.o. Vič. Imam v postopku pripravo za izdajo gradbenega dovoljenja za nadomestno gradnjo za del obstoječe zgradbe. Lokacijska informacija številka: 3512-4411/04-JB (272361) z dne, 18.11.2004 prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto VS 3 za javno razpravo sem ugotovil spremembe ureditvenega načrta, ki niso v skladu s pogoji za gradnjo, kot jih imam v izdani lokacijski informaciji.

Po izgledu in mojem mnenju je prišlo pri načrtovanju do napake ali za pomanjkanje informacij o dejanskem stanju na terenu.

Na parceli št. 1082/1 je obstoječa poslovna zgradba s funkcionalnim zemljiščem – dvorišče – na katerem je tudi jašek za vodovodno uro in čistilni jašek hišne kanalizacije. V predlogu ureditvenih pogojev je pa zarisana zelenica vse do vhodnih vrat pot obstoječim strešnim napuščem zgradbe.

Prosim, da gradbeno mejo prestavite do bodoče ograje, ki je v pripravi za gradnjo ob Viški c., opustite zelenico, zemljišče pa pustite kot funkcionalno zemljišče za zgradbo na parceli št. 1082/1.

Stališče:

Zemljišče se nahaja neposredno ob križišču, zato je dopustna prestavitev gradbene meje le do roba napušča obstoječega objekta.

3.Pripomba glede postavitve meje med morfološkimi enotami 2A/1, 4C/1 in 6/1

– Inženiring IBT Ljubljana, d.d., Proletarska 4, 1000 Ljubljana

Za razrešitev problematike parkiranja v imenu lastnika dela zemljišča, tovarne Omega-air d.o.o. predlagamo, da se korigira linija med morfološkimi enotami 2A/1, 4C/1 in 6/1 na sredino predvidene napajalne javne ceste, oziroma prosimo za odgovor, kje naj namestimo potrebno število parkirnih mest za potrebe tovarne Omega-air d.o.o.

Stališče:

Na regulacijski karti se meja med morfološkimi enotami 2A/1, 4C/1 in 6C/1 premakne na os ceste, in s tem zagotovi možnost postavitve dodatnih parkirnih mest.

4. Pripomba glede dopolnitve splošnih določil z osrednjimi dejavnostmi:

- Možina Andrej, Rožna dolina c. 4/55, 1000 Ljubljana

Veljavni prostorski ureditveni pogoji določajo, da za celotno območje veljajo splošna merila in pogoji, če ni s posebnimi merili in pogoji določeno drugače.

V splošnih merilih in pogojih so v morfološki enoti 4C dovoljeni posegi iz 9. in 11. člena. V posebnih merilih in pogojih za morfološke enote 4C/1, 2, 3 je določeno:

»dovoljeni so naslednji posegi: Gradnja stavb, ki so namenjeni stanovanjski, poslovni in storitveni dejavnosti, v morfološki enoti 4C/3 tudi osrednjim dejavnostim.«

To pomeni, da v teh morfoloških enotah ne bi bila dovoljena gradnja po splošnih določilih (npr. ureditev parkirišč, igrišč, vzdrževalna dela, sprememba namembnosti ipd.). Zato naj se v PUP zapiše:

»dovoljeni so naslednji posegi: Dovoljeni posegi iz 9. in 11. člena in gradnja stavb, ki so namenjeni stanovanjski, poslovni in storitveni dejavnosti, v morfološki enoti 4C/3 tudi osrednjim dejavnostim.«

Stališče:

Pripomba se upošteva, obravnavano območje se nahaja neposredno ob Cesti na Brdo, kjer je predviden razvoj mešanih dejavnosti.

5. Pripomba glede vrste gradnje in faktorja izrabe gradbene parcele:

- Martin Možina, Rožna dolina c. 17/32, 1000 Ljubljana

Podpisani Martin Možina, lastnik zemljišča, parcelna št. 1258/3, vlagam pripombe in pobude na osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, natančneje na PUP VS 3/2-1 Vič za morfološko enoto 1C/1 (F2), ob Žaucerjevi ulici, predstavljenega v javni razgrnitvi, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d. d. pod št. 5205 maja 2004.

Zemljišče, parcelna št. 1258/3, v izmeri cca 505 m², je v grafičnem prikazu načrta vključeno v morfološko enoto 1C/1 (F2). Na delu omenjenega zemljišča je vrisan stanovanjski objekt.

Vlagam zahtevo oziroma pobudo za spremembo pozidave v delu zgoraj navedene morfološke enote 1C/1 (F2). Na omenjeni parceli želim kot lastnik in investitor graditi samostojen stanovanjski objekt v okviru predpisanih zahtev (P+2 oziroma P+1+M), s faktorjem izrabe gradbene parcele $FI = 1,0$, s samostojnim dostopom do objekta. Tako rešitev omogoča le rotacija objekta (za 90 stopinj), ki je z večino površine že sedaj vrisan na moji parceli. Prav tako naj se vhod garaže drugih objektov z moje parcele premakne na zemljišče drugih stanovanjskih objektov.

Stališče:

Gradnjo na zemljišču 1258/3 je dopustno reševati v okviru celotne morfološke enote 1C/1 ali posebej, kot enodružinsko hišo.

6. Pripomba glede višine posameznih objektov:

Možina Andrej, Rožna dolina c. 4/55, 1000 Ljubljana

Spremembe PUP določajo višino objekta P+2 oziroma 11m. Glede na to, da po PUP ni predvidene kleti in da je del zemljišča na nižjem nivoju kot cesta, objekt pa mora biti orientiran in programsko vezan na cesto je treba v PUP določiti: »Max. višina objekta je k+p+2 (11m), pri čemer je nivo pritličja enak nivoju ceste.«

Stališče:

Glede na lego območja neposredno ob Cesti na Brdo, ki je nosilka javnih programov, se dodatno poudari, da je kota pritličja enaka nivoju ceste.

7. Pripomba glede izgradnje odprte terase na vrhu objekta:

- Sašo Prek, Rožna dolina c. X/32, 1000 Ljubljana

Poleg tega bi želeli, da bi načrtovani objekti dovoljevali tudi izgradnjo terase na vrhu objekta.

Stališče:

Določila za oblikovanje dopustnih objektov predvidevajo:

Etažnost P+2,

Max višino objektov 11,0 m,

Strehe ravne ali enokapnice v naklonu do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 – 45 ° kar pomeni, da je v slučaju ravne strehe dopustna izvedba terase.

8. Pripomba glede ukinitve pešpoti v morfološki enoti 4C/3

– Sašo Prek, Rožna dolina c. X/32, 1000 Ljubljana

V grafičnem prikazu je na severnem delu morfološke enote 4C/3 vrisana tudi PŠ, ki v pretežnem delu zaseda del parcele št. 1205/1 in del parcele 1200/1 v lasti GPG.

Taka postavitev pešpoti zmanjšuje uporabno površino parcele št. 1205/1 namenjene pozidavi in ni v interesu lastnikov, ki take pešpoti ne potrebujejo. Ta pešpot je verjetno vrisana na željo lastnikov vrstnih hiš ob Gabrščkovi ulici, ki mejijo na navedeni parceli. Ti so pred vračilom zemljišča sedanjim lastnikom, proti pravno uporabljali del tega zemljišča, ki ni bil nikoli v njihovi lasti in je bil pred vrnitvijo v lasti GPG. Sedaj skušajo to formalizirati z določitvijo PŠ v širini 4 m na delu omenjenega zemljišča, kar je s strani lastnikov parcele št. 1205/1, popolnoma nesprejemljivo. Predlagam, da se iz načrta ureditve PŠ umakne, ker ne povečuje prostorske funkcionalnosti na širšem območju urejanja prostora in služi le parcialnim interesom nekaterih lastnikov vrstnih hiš ob Gabrščkovi ulici.

Stališče:

Deli območja, predvsem pa obstoječa otroška igrišča, so dostopna po različnih poteh, zato predvidena pešpot ni potrebna in se ukine.

9. Pripomba glede uvrstitve zemljišča parc. št. 1047 k.o Vič v morfološko enoto 1A/4.

– Nataša Antuničević Vižintin, Sattnerjeva 17, 1000 Ljubljana

Sem lastnica hiše na Sattnerjevi ulici 17 v Ljubljani, s parcelno številko 1047, ki predstavlja tujek med bloki. Moja hiša je stara dobrih sedemdeset let, torej je bila sezidana bistveno prej kot bloki in mi imamo hočeš nočeš z vsake strani naše parcele sedeminpetdeset stanovanj, to je skupaj sto štirinajst družin. Živeti v taki soseski je večkrat nevzdržno, saj je težko doseči sožitje s tolikimi sosedi. Prihaja do metanja odpadkov na naš vrt z balkonov (novoletnih smrečic, zlivanja odplak,...), vpitja katere veje naših dreves naj porežemo in katerih ne, kljub temu, da opravljamo dela na vrtu izključno med tednom, vedno koga zbudimo ali motimo med počitkom z našo kosilnico, ... Zato predlagam, da se namesto individualne stanovanjske gradnje na moji parceli, predvidi možnost gradnje vile – bloka, ter da se zemljišče s parcelno številko 1047 uvrsti v morfološko enoto 1A/4.

Stališče:

Zemlj. parc. št. 1047 je vključeno v m.e. 1A/4, kjer je dopustna nadomestna gradnja več stanovanjskih objektov, upoštevajoč vse ostale urbanistične parametre.

10. Pripombe glede povezave pešpoti v morfološki enoti 1A/2ni 1A/1 z mostičkom čez Gradaščico.

– Knez Borut, svetnik ČS Rožnik

Peš pot ob zapadni strani morf. enote 1A/2 in peš pot ob vzhodni strani morf. enote F1 morata biti obvezno povezani z mostičkom preko Gradaščice, ker bo to nadomestilo sedanjo peš pot preko Gradaščice ob Domu starejših občanov in to preko mostička, ki obstoji že 40 let. Ta pot je del poti za pešce, kolesarje in invalide od centra starega Viča oz. od pisarne ČS Rožnik preko novega podhoda pod železnico do postaje

– **Milena Dobrovoljc**

Sem etažna lastnica in predstavnik vseh lastnikov Viške 49/d in zahtevamo, da pri ureditvenem načrtu za naselje ob Viški cesti upoštevate, da je vozna pot iz Viške ceste v naselje od bloka 51-53 (ne več iz C. Dolomitskega odreda). Za peš pot iz naselja pa je urediti prehod, če ne bo več preko mostička in zemljišča v privatni lasti. Vsekakor je načrtovati tudi peš pot iz naselja kakor je bila pot že od začetka izgradnje naselja.

Stališče:

V prostorsko ureditvenih pogojih so predvidene zelene ureditve s pešpotmi v celotnem priobalnem pasu Gradaščice ter povezave bregov z mostički in brvmi. na več lokacijah. V M.E. 1A/2 je pešpot na vzhodni strani morf. enote F1 povezana z mostičkom čez Gradaščico, v M.E.1A/1 pa sta predvidena dva mostička čez Gradaščico in peš pot ob njej.

11. Pripomba glede zahtev določil Odloka

- Dušan Kajzer

Črta se stavek »prekomerne motnje opredelijo v lok. postopku dajalci soglasja«.

Stališče:

Stavek se črta.

Člen 6 morf. enota 1A/2 – stavku »lokali se nahajajo v pritličju« se doda beseda lahko.

Stališče:

Umestitev lokalov v pritličju objektov ni nujna in se doda beseda "lahko".

Pri oblikovanju predloga niso bile upoštevane naslednje pripombe, dane na osnutek odloka v času njegove razgrnitve:

1.Pripomba glede namembnosti objektov

– **Javni stanovanjski sklad MOL, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana**

Javni stanovanjski sklad MOL soglaša s predlagano vsebino, z dodatno pripombo glede določevanja pogojev gradnje bodoče zazidave v morfološki enoti 1A/2, funkcionalna enota F3- da se v 12. členu, na strani 7, pri opisu morfološke enote 1A/2 še enkrat poudari, da se lokali lahko nahajajo v pritličju objektov ob Viški c. in Cesti Dolomitskega odreda.

Stališče:

V 12. členu na strani 7 so podana merila in pogoji glede oblikovanja, ne pa namembnost objektov, zato ni potrebe, da se določila dopolnijo z namembnostjo prostorov še v tem členu.

2.Pripomba glede uskladitve meja z lastništvom

– **Možina Andrej, Rožna dolina c. 4/55, 1000 Ljubljana**

Uvodne misli in pripombe; pripravljalec osnutka dokumenta skoraj v celoti ne upošteva mojih želja kot lastnika parcele 1205/1 in predvideva pozidavo komaj 15% denacionaliziranega zemljišča. Iz neznanih razlogov se zavrne še sprejemljivo varianto iz meseca julija. Kot upravni organ ne upošteva dejstva, da so prav sosedje aktivno nasprotovali igrišču in onemogočali mladeži igranje z odstranitvijo košev itd. Skrb za mladež se prebudi šele s spremembo lastništva oz. denacionalizacijske odločbe. Prepričan sem, da julijska varianta pozidave ni v nikakršnem nasprotju s kakovostjo bivanja sosedstva niti v nasprotju z veljavnimi predpisi, še posebej če bi se upoštevalo možnost koriščenja t. im. malega igrišča v skupno dobro.

Namere pripravljalca razkrite na javni obravnavi s katere pričakujemo zapisnik so izrazito pristranske do upravičencev in skladne z zahtevami sosedov. 30 letno nerešeno stanje se tako z dvoumno odločitvijo upravnega organa nadaljuje, saj postavlja v ospredje dvom o upravičenosti denacionalizacijske odločbe, namesto da bi poiskalo strokovno-urbanistično rešitev za vrnjeno zemljišče.

Kakorkoli v danih razmerah podajam naslednje predloge;

Otroško igrišče se nahaja v morfološki enoti 2B, čeprav je v moji lasti in bi moral biti na gradbeni parceli, v funkcionalni enoti 4C. Uporabljajo ga lahko tudi stanovalci enote 4B, vendar jim, glede na lastniško stanje funkcionalno ne pripada. Poleg tega se mora to igrišče upoštevati pri izračunu gradbene parcele v morfološki enoti 4C.

Meja morfoloških enot naj se ustrezno spremeni, skladno z lastništvom. Ne morem plačevati nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in vzdrževati igrišče, ki mi po PUP funkcionalno ne bi pripadalo.

– **Sašo Prek, Rožna dolina c. X/32, 1000 Ljubljana**

V imenu vseh navedenih lastnikov, potomcev prvotnega lastnika z denacionalizacijo odvzetega zemljišča, ki je bilo s pravnomočno odločbo v septembru leta 2003 vrnjeno v naravi, vlagam pobudo in zahtevo za spremembo meja morfološke enote 4C/3 tako, da se v to morfološko enoto vključi celotna parcela št. 1205/1.

Stališče:

Igrišči (otroško igrišče in igrišče s peskovnikom za žogo) sta bili opredeljeni za potrebe otrok širšega območja, z Odlokom o Zazidalnem načrtu za del območja urejanja VS3/2 (UL SFRJ št. 20/89), in še prej z Zazidalnim načrtom iz leta 1969. Glede na to, da v neposredni okolici ni tovrstnih igrišč, ki bi zadovoljevali potrebe okoliškega prebivalstva, so v predlogu prostorsko ureditvenih pogojev obstoječa igrišča ohranjena. Meja morfoloških enot ne predstavlja meje med lastniki.

2. Pripomba glede premaknitve gradbene meje

– **Možina Andrej, Rožna dolina c. 4/55, 1000 Ljubljana**

Spremembe PUP določajo gradbeno mejo cca 6 do 7m od igrišča. Gradbena meja naj se pomakne na julijsko varianto oz. v primeru izkazanih strokovnih pomislekih na rob igrišča. Ob tem bi realiziral potrebne BEP, igrišče pa se ohranilo kot pripadajoče funkcionalne površine na gradbeni parceli.

– **Sašo Prek, Rožna dolina c. X/32, 1000 Ljubljana**

Ob tem predlagam spremembo na javni razgrnitvi predstavljenega načrta pozidave tako, da se zahodna GM morfološke enote 4C/3 vrne v okvire pozidave, kot je bil s strani LUZ-a predviden v junijskem osnutku gradiva (zahodna GM morfološke enote 4C/3 se določi na sredini »velikega igrišča«) in ne tako kot je bilo predstavljeno na javni razgrnitvi, ko je zahodna GM pomaknjena cca 5-6 m od vzhodnega roba »velikega igrišča«. Na tak način se lahko delno ugoti zahtevam lastnikov parcele št. 1205/1.

Stališče:

Gradbena meja se ne premakne, saj je med igriščem in gradbeno mejo novega objekta potrebna minimalna razdalja 4 metre za normalno obratovanje in vzdrževanje .

3. Pripomba glede povečanja etažnosti novih objektov

– **Infonet media d.d., Cesta na Brdo 27, 1000 Ljubljana**

Podjetje Infonet media d.d. je lastnik objektov v morfološki enoti 4A/5 na južni strani Ceste na Brdo in te objekte uporablja za poslovne namene. Ker so objekti neprimerni za opravljanje dejavnosti (pisarniška dejavnost), želimo zgraditi nadomestni poslovni objekt. Ob upoštevanju navedenega dopustnega faktorja izrabe in velikosti parcele z vsemi predpisanimi odmiki bi skupne nove nastale površine presegale skupne površine v obstoječih objektih, kar pa ni v skladu z navedenimi dovoljenimi posegi.

Zato predlagamo spremembo 43a člena Osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič v delu kjer le ta obravnava morfološko enoto 4A/5 iz etažnosti P+1+M v etažnost P+2 ali večjo.

Stališče:

V odloku opredeljeni FSI je maksimalen in ni obvezujoč. Dopustna etažnost je P+1+M ali P+1+T kar je zelo blizu P+2, saj je terasa končna etaža z ravno streho, pozidana v 75% osnovne etaže.

– **Barbara Menart Senica, Poljanski nasip 30, 1000 Ljubljana**

Morfološka enota 1C/1, leži neposredno ob zazidavi »Nova Grbina«. Ta zazidava zaradi svoje obsežnosti in tipičnosti, ki jo opredeljuje zdaj v prostoru nedvomno dominira in bi jo bilo smiselno nadaljevati. Na osnovi pridobitve mnenj konzultantov za prostorsko ureditev smatram za primerno privzeti izhodišča za stanovanjsko pozidavo: pozidanost območja FSI do 1,2 in etažnost 2K+P+2+T ali M.

Dikcija predloga besedila PUP druge vrstice opisa morfološke enote 1C/1 opredeljuje delež odprtih bivalnih površin kot minimalno 40% BEP. Smatram, da je določilo v neprimernem sorazmerju. Določilo ne sme omejevati pozidavo z argumentiranim faktorjem FSI 1.2 in nadzemno etažnostjo P+2+T ali M, pri čemer je navedba členjenosti prostorsko optimalna rešitev in za mene, kot stranko, sprejemljiva.

Parcele 1255/3 in 1257/3 k.o. Vič so osrednji del morfološke enote 1C/1. Na tem delu novogradnja v prej navedenih gabaritih predstavlja diagonalno protiutež obstoječemu novemu naselju. Zaradi spuščanja terena proti morfološki enoti 2B/1 se na tem delu ni harmonično – ni povezano z oblikovanjem sosednjih objektov, za razliko od povezave na nižje ležečih parcelah, kjer ni tako očitnega padanja terena. Na osnovi zgoraj navedenih ugotovitev je nedvomno upravičena gradnja v osrednjem delu morfološke enote 1C/1 na parcelah 1255/3 in 1257/3 k.o. Vič s pozidljivostjo z določili: FSI 1.2 in etažnost 2K+P+2+T ali M. Vljudno vas prosim, da zadevne pripombe upoštevate, saj so strokovno pretehtane skupaj s strokovnjaki arhitekturno urbanistične in gradbene stroke.

Stališče.

V odloku opredeljeni FSI je maksimalen in ni obvezujoč. Za območje so izdelane posebne strokovne podlage in na tej podlagi opredeljena merila in pogoji predvidene gradnje. Predlog za višinski gabarit 2K+P+2+T bistveno odstopa od zidave na sosednji zemljiščih in ni sprejemljiv.

4. Pripomba glede možnosti gradnje vrstnih hiš na obstoječem igrišču

– **Sašo Prek, Rožna dolina c. X/32, 1000 Ljubljana**

V kolikor pobuda za takšno spremembo, ki bi vključevala tudi manjši del parcele št. 1205/1 v morfološko enoto 4C/3 ne bi bila mogoča in bi ostalo to zemljišče del morfološke enote 2B/6 lastniki zahtevajo, da se istočasno izdela načrt nadomestne pozidave za ta del zemljišča (»malo igrišče« in severni del nezazidanega zemljišča ob Gabrščkovi ulici) v skladu s prostorskim načrtom kot velja za to morfološko enoto (FI=0,8 tip objekta P+1). Vrišejo naj se GM za dve novi vrstni hiši, kot nadaljevanje niza obstoječih vrstnih hiš, ki so sedaj zaključene z objektom na Gabrščkovi ul. 63 ali GM za večjo enodružinsko hišo kot samostojni objekt velikosti P+1.

Stališče:

Igrišči (otroško igrišče in igrišče s peskovnikom za žogo) sta bili opredeljeni za potrebe otrok širšega območja, z Odlokom o Zazidalnem načrtu za del območja urejanja VS3/2 (UL SFRJ št. 20/89), in še prej z Zazidalnim načrtom iz leta 1969. Glede na to, da v neposredni okolici ni tovrstnih igrišč, ki bi zadovoljevali potrebe okoliškega prebivalstva, so v predlogu prostorsko ureditvenih pogojev obstoječa igrišča ohranjena.

5. Pripomba glede možnosti parkiranja na zemljiščih ob Gradaščici

– **Vinko Novak, Cesta na Vrhovce 7/A, 1000 Ljubljana**

Za poslovno dejavnost smo že sedaj uporabljali zaradi prevelike zasedenosti dvorišča za parkiranje tudi dva parkirna prostora na parceli št. 1408/2 in štiri parkirna mesta na parceli št. 1409/1.

Prosim, če je le mogoče, da tudi tam predvidite parkirna mesta v ureditvenih pogojih za plansko celoto VS 3, ker ima poslovna dejavnost Vidmar Staneta graverstvo in priprava modelov za livarno v svojih prostorih, veliko obiska strank z osebnimi avtomobili. V nadomestni gradnji je pa tudi predvidena poslovna dejavnost.

Stališče:

Zemljišči sta v priobalnem pasu Gradašnice, zato parkiranje ni možno. Širina obstoječega pasu ne omogoča sočasne zakonsko predpisane ureditve 5m priobalnega pasu brežine in ureditve parkirišča.

6.Pripomba , ki se ne nanaša na predmetno območje urejanja

– **Prim. Andrej Možina, dr. med., Rožna dol. C. 4/55, 1000 Ljubljana**

V skladu z predhodnimi dogovori je pred nami domnjen čas, v katerem naj bi se seznanili z idejnimi osnutki urbanističnih rešitev na omenjenem področju. V pričakovanju vašega povabila vas seznanjam z našimi ugotovitvami, da navkljub intenzivnemu poizvedovanju nismo uspeli najti znanega interesenta za t.i. TP na področju VP 3/2 Brdo. Nosilci projekta TP dir. Janez Lesjak oz. njegovi zastopniki zagotavljajo, da nimajo nikakršnih interesov po širitvi dejavnosti na področje VP 3/2.

V skladu s temi ugotovitvami menimo, da je pri načrtovanju potrebno upoštevati skladnost našega interesa z interesom širše družbene skupnosti po dodatnih zemljiščih za stanovanjsko gradnjo kot prioriteto odločitev stroke oz. urbanistične rešitve omenjenega področja. V kolikor obstaja prioriteta mesta v smeri tehnološkega parka na tem območju, nas prosim obvestite oz. seznanite z nosilci projekta.

Stališče:

Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 VIČ ne obravnava območja urejanja VP3/2 Brdo.

7.Pripomba glede na način pridobivanja zemljišč

– **Jovanovič Božidar, Viška 13, 1000 Ljubljana**

1. V večkratnem pogovoru s nepremičninske družbe Linu Jurinič in osebno pogovorov sa Kraškim Zidarjem direktorem Kraškega Zidarja osebno na upravo v Sežano na žalost n niben dogovor ni dosežen.

2. Z dogovor sa Linu Jurinič ni možno in ne bom se več pogovarjal (gulfala me je).

3. Na žalost sa gospodom Lipanje Radoš osebno dogovor in razgovor v Sežani nič ni bilo.

4. Kraškega Zidarja moram upozoriti in MOL-OU na Poljanski 28 da je parcela 1063-390 last delni večinoma lasnišku pravico ima Božidar Jovanovič pod sodno plombo zaradi da nima pravico niben prodajati, oziroma odkupiti plomba jepri sudišču 14.07.1999 leta na Okrajnemu sudišču v Ljubljani.

5. Pravočasno upozarjam vas da nebi prišlo do domišljav. Hvala lepa za razumevanje.

Stališče:

Način pridobivanja zemljišč ni predmet Odloka o Prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 VIČ .

8. Pripomba glede spremembe prometnega režima na Viški oziroma C. Dolomitskega odreda

- **Milena Dobrovoljc**

Sem etažna lastnica in predstavnica vseh lastnikov Viške 49/d in zahtevamo, da pri ureditvenem načrtu za naselje ob Viški cesti upoštevate, da je vozna pot iz Viške ceste v naselje od bloka 51-53 (ne več iz C. Dolomitskega odreda). Za peš pot iz naselja pa je urediti prehod, če ne bo več preko mostička in zemljišča v privatni lasti. Vsekakor je načrtovati tudi peš pot iz naselja kakor je bila pot že od začetka izgradnje naselja.

Stališče:

Zapiranje prometnega napajanja dela stanovanjske soseske ni sprejemljivo,ker bi poslabšalo prometno dostopnost območja.

9. Pripomba glede previsoke višine in namembnosti predvidene gradnje v morfološki enoti 4C/3

– Slitek

Objekt 4C/3 ne sodi v stanovanjsko naselje individualnih hiš. Sporna je tudi višina, ker odvzema svetlobo (sonce) in razgled.

Stališče:

Predvideni objekt v morfološki enoti 4C/3 se nahaja ob robu stanovanjskega naselja, ob mestni cesti. Igrišča in ceste so povzeti iz predhodnega dokumenta. Višina objektov je približno 1m višja od obstoječih objektov in je zato za razliko bolj odmaknjena od le teh.

10. pripomba na gradnjo v morfološki enoti 2A/1

– Knez Borut, Poklukarjeva 5A, Ljubljana

Lastnika parcele 1269/3 v morf. enoti 2A1 ob Vinčarjevi ulici se ne strinja z predvideno gradnjo na tej parceli. To parcelo sva dobila od pokojne mame Knez Marije, ona pa jo je dobila za zamenjavo parcele, ki so bile porabljene za Pot spominov in tovarštva leta 1985. Pripominjam tudi, da je naša družina, oče in mama dala na Viškem polju za izgradnjo grbe, grbine, tovarno-grelnih naprav in Poti spominov in tovar. cca 14000 m² zemljišč. Zato smatrava, da je zahtevek, da nama ostane parcela 564 m² nezazidana upravičena. (Solastnica je sestra Babnik Mladena, Ravbarjeva 5).

Stališče:

Prostorsko ureditveni pogoji podajajo merila in pogoje za morebitno gradnjo. Realizacija gradnje pa je odvisna od lastnika zemljišča.

12. pripomba glede ukinitve zahtev za protihrupno zaščito na gradbeni parceli.

– Dušan Kajzer

Člen 43.a – morf. enota 1A/2 – glede na to, da mora biti objekt zgrajen skladno s predpisi o protihrupni zaščiti, naj se določi o protihrupni zaščiti na parc. meji črta.

Stališče:

Zaradi bližine železnice se določilo le spremeni tako, da se glasi:

Obvezna je ureditev protihrupne zaščite za potrebe predvidene novogradnje na gradbenih parcelah objektov na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in bivalnem okolju.

13. Pripomba glede obveznosti parkiranja

– Dušan Kajzer

Člen 43.a – merila in pogoji glede oblikovanja – v območjih, kjer je intenzivnost izrabe večja od 1, je dovoljena gradnja parkirnih in garažnih objektov pod terenom (črta se besedica le).

Stališče:

Spremeni se določilo odloka in predvidi gradnjo parkirišč na terenu v obsegu 10% od zahtevanih.

14. Pripomba glede na nedefiniranost odprtih bivalnih površin

– Dušan Kajzer

Opredelelitev odprtih površin: glede na nedefiniranost pojma »odprta bivalna površina« naj se beseda bivalna črta.

Stališče:

Pojem "odprta bivalna površina" je definiran v odloku.

Pri oblikovanju predloga niso bile upoštevane naslednje pripombe, dane na osnutek odloka po izteku časa njegove razgrnitve:

1. Pripomba glede načina prodaje zemljišča parc . števil. 1255/3, 1260/1 in 1259/3 na škodo javnega interesa družbi AREAL d.d.

- Seznam podpisov 236 krajanov iz leta 2002,
- Dopis iz leta 2004 brez podpisa

Zadeva:

Protest zoper osnutek odloka prostorsko ureditvenih dokumentov za plansko enoto V3- območje Viča Na spremni listini podpisani krajanji ponovno, kot leta 2002, izražamo svoj protest in nasprotovanje gosti pozidavi kot jo za zemljišča s parc. števil. 1255/3, 1260/1 in 1259/3 – vse k.o. Vič-predvideva osnutek novega predloga odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vič.

Utemeljitev:

1. na omejenih parcelah ni ne pravnih, ne družbeno –socialnih in ne prostorsko arhitektonskih pogojev za spremembo PUP-a v predvideno gosto pozidavo z večjim kompleksom objektov.
2. Sprememba PUP pomeni kompleks objektov namesto otroškega vrtca , ki je bil že dlje časa, potem ko se je v sosesko leta 2003 priselilo še 350 novih družin pa je pomanjkanje otroškega vrtca postalo skrajno pereč problem.
3. prometni zastoji, predvsem pa pomanjkanje parkirnega prostora že zdaj povzroča kaotične razmere v soseski, vozniki so prisiljeni parkirati na pločnikih in zelenicah, z večjim kompleksom objektov pa bi stanje postalo nevzdržno.
4. Hiše na Pokljukarjevi veliko nižje od omenjenega zemljišča, tako da bi predvidena gradnja povzročila popolni svetlobni mrk stanovalcem teh hiš.
5. dosednji Pup je zasnovan povsem v skladu s potrebami krajanov in prostorsko ureditvijo naselja, ki ne dopušča tako velikih posegov v prostor. Zato smatramo, da do sprememb Pupa ne sme priti in še zlasti ne na račun prepotrebne otroškega vrtca.

Neposredni mejaši Pokljukarjeve smo že leta 1997 želeli sami odkupiti navedene parcele, vendar smo bili s strani MOL očitno zavedeni, saj so našo namero zavrnili z argumentom, da se bo na tem mestu zagotovo gradil otroški vrtec, da to zemljišče spada v kategorijo zemljišč javnega interesa(vrtci, šole, bolnišnice..) in kot tako sploh ne more biti predmet prodaje.

Zato zahtevamo, da ustrezne nadzorne in revizijske službe MO Ljubljana kako je lahko prišlo do prodaje zemljišča na škodo javnega interesa družbi Areal d.d.. Za Areal poročilo Agencije RS za lastninsko preoblikovanje podjetij ugotavlja oškodovanje družbene lastnine, in ne preseneča da je Areal d.d. sedanjima lastnikoma M: Bevcu in B. Senici zemljišče prodal za ceno nižjo od tržne. Po oškodovanju javnega interesa ob prodaji zemljišča Arealu in po oškodovanju javnega interesa oz. družbene lastnine ob prodaji sedanjem lastnikom je strah pred ponovnim oškodovanjem in sum o nepravilnostih pri načrtovani gradnji več kot utemeljen, zlasti v prepogostih malverzacijah z zelo donosnimi spremembami namembnosti zemljišč.

Stališče:

Na podlagi mnenja mestnega oddelka za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport ni več potrebe za vzgojno varstveni oddelk ob Žavcerjevi. Predvidena gradnja je opredeljena na podlagi posebnih strokovnih podlag. Parkiranje je predvideno pod zemljo, dimenzije objektov pa so prilagojene zahtevam osončenja. Način pridobivanja zemljišč ni predmet Odloka o Prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 VIČ .

II. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je bilo dopolnjeno in spremenjen grafični del odloka in sicer:

V regulacijski karti se spremenijo gradbene meje v morfološki enoti 4D/1 –F1 in morfološki enoti 1C/3, ki upoštevajo večji odmik od cestnega telesa in vodotoka. Otroška igrišča v morfološki enoti 4C/3 so definirana kot morfološka enota 8, odmik dela gradbene meje proti vrstnim hišam je v vzhodnem delu večji in poenoten z ostalim delom, pešpot se v tem delu ukine.

Besedilo predloga odloka bistveno odstopa od osnutka odloka, zato osnutek odloka v celoti prilagamo. Poleg korekcij, ki so izhajale iz pripomb iz javne razgrnitve in mnenj nosilcev urejanja prostora, je zaradi preglednosti in boljše razumljivosti odloka spremenjena struktura odloka, nekaj sprememb pa narekuje nova zakonodaja.

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne2004 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič

4. člen

V Odloku o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 49/96, 63/99 in 98/99) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu pika nadomesti z vejico in doda naslednje besedilo:

"ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., pod št. 5205 v maju 2004."

5. člen

2. člen se dopolni tako, da se v zaporedni vrstni red doda alineo, ki se glasi:
"VS 3/2-1 Vič (del)".

6. člen

V 3. členu se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi:

"Za območje urejanja VS 3/2-1 Vič (del) in VP 3/1 Brdo se sprejme Regulacijska karta v merilu 1:1000 in katastrski načrt z regulacijskimi elementi v merilu 1:1000, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., pod št. 5205 v maju 2004."

7. člen

8. člen se spremeni tako, da se:

- besedi "enodružinske stanovanjske" nadomesti z besedo "enostanovanjske".

8. člen

9. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

"Območja večstanovanjskih stavb

V območjih večstanovanjskih stavb z oznako 1A, 1B in 1C so dovoljene gradnje in ureditve:

- objekti osnovne preskrbe,
- objekti storitvenih dejavnosti,
- objekti družbenih dejavnosti,
- objekti poslovne dejavnosti,
- objekti in naprave za potrebe četrtnih skupnosti, družbenih organizacij in društev,
- objekti in naprave za potrebe SLO in DS.
- objekti in naprave za potrebe komunale, prometa in zvez, ter vodnogospodarske ureditve, vse za potrebe prebivalcev,
- kleti za potrebe servisnih dejavnosti osnovnega objekta vključno z ureditvijo parkirnih in servisnih prostorov, če to omogoča komunalna ureditev, če je zagotovljena zaščita podtalnice in če ni ogrožena stabilnost sosednjih objektov,
- parkirni in garažni objekti za skupno uporabo stanovalcev
- odprte površine, kot so zelenice, otroška igrišča, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo,

- a) Dovoljena je odstranitev objektov, rekonstrukcije in investicijsko vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih, nadomestna gradnja in dopolnilna gradnja istovrstnih objektov, nadzidave in prizidave po posebnih merilih in pogojih za posamezno območje urejanja. V zgornjih alineah opredeljene gradnje in urejanja so dovoljeni posegi do intenzivnosti izrabe stavbnih zemljišč s faktorjem 1 (FSI). V območjih, kjer je intenzivnost izrabe višja od 1, je dovoljena le gradnja parkirnih in garažnih objektov pod nivojem terena. Za posege, s katerimi se ne povečuje intenzivnost izrabe zemljišča, ni omejitev.
- b) Dovoljene so spremembe namembnosti obstoječih objektov, če je nova namembnost naštet v alineah prvega odstavka tega člena.
- c) Na zemljiščih v varovalnih pasovih pomembnejših prometnic (primarni in sekundarni cestni sistem) je izjemoma dovoljena gradnja administrativno-poslovnih objektov in spremljajočih objektov (za potrebe storitvenih in družbenih dejavnosti), ki so v skladu z osnovno namembnostjo območja in s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju, ter na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih. Prekomerne motnje opredelijo v lokacijskem postopku dajalci soglasja.
- d) Prepovedana je neorganizirana gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe, ki zadovoljujejo le potrebe posamičnih stanovalcev. Dovoljena je skupinska gradnja teh objektov, če zadovoljujejo istovrstne potrebe vseh stanovalcev območja.
- e) Kioski, namenjeni storitvenim dejavnostim, večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominski objekti naj bodo postavljeni na podlagi vsakokratne podrobne urbanistične presoje prostora, tako da dopolnjujejo javni prostor, ne motijo okoliškega ambience, ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in prometa in postavljeni po določilih posebnih meril in pogojev za posamezno območje urejanja. Postavitev teh objektov ne sme biti v nasprotju z osnovnim konceptom prostorske ureditve območja, zlasti ne odprtega prostora."

6.člen

10. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

"Območja enostanovanjskih stavb

V območjih enostanovanjskih stavb z oznako 2A, 2B, 2C, 2D so dovoljene naslednje gradnje in urejanja:

- objekti osnovne preskrbe,
- objekti storitvenih dejavnosti,
- gospodarski objekti in delavnice, če ne povzročajo prekomernih motenj v območju
- objekti in naprave za potrebe SLO in DS,
- objekti družbenih dejavnosti,
- objekti in naprave za potrebe četrtnih skupnosti, družbenopolitičnih organizacij in društev,
- objekti in naprave za potrebe komunale, prometa in zvez, ki so namenjene potrebam prebivalcev,
- odprte površine, kot so zelenice, otroška igrišča, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo,
- pomožni objekti za lastne potrebe in ograje na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih stavb,
- kleti za potrebe servisnih dejavnosti osnovnega objekta vključno z ureditvijo parkirnih in servisnih prostorov, če to omogoča komunalna ureditev, če je zagotovljena zaščita podtalnice in če ni ogrožena stabilnost sosednjih objektov,
- vodnogospodarske ureditve,
- ureditev odprtih zelenih in utrjenih površin kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, stojala za kolesa, itd.),

- a) Dovoljena je odstranitev objektov, rekonstrukcije in investicijsko vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih, nadomestna gradnja in dopolnilna gradnja istovrstnih objektov, nadzidave in prizidave po posebnih merilih in pogojih za posamezno območje urejanja.
- b) Dopolnilna gradnja istovrstnih stanovanjskih stavb, nadzidave in prizidave so dovoljene do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40 % pozidane nasproti 60 % nepozidane površine.
- c) Na večjih zemljiščih gradnja enostanovanjskih stavb v strnjeni zazidavi, če se po velikosti, obliki in členitvi zazidave prilagodijo morfološkemu vzorcu območja, če je gradbena parcela dovolj velika da zagotavlja nad 350m² parcele na stanovanjsko enoto in imajo ločene zunanje vhode.
- d) Dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, če je nova namembnost naštetá v alineah prvega odstavka tega člena. Če nova namembnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju, gradbena parcela pa ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti.
- e) V delih območij, ki niso namenjena stanovanjski gradnji, gradnja novih prostostojećih enodružinskih stanovanjskih hiš ni dopustna. Dovoljene so prizidave in nadzidave k obstoječim stanovanjskim objektom po določilih posebnih meril in pogojev za posamezno območje urejanja.
- f) Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev je dovoljena na zemljiščih, ki so dovolj velika, zagotoviti pa je treba zadosten odmik od sosednjih objektov in zadostne površine za dovoz in manipulacijo v skladu s posebnimi merili in pogoji za posamezno območje urejanja.
- g) Na zemljiščih v varovalnih pasovih pomembnejših prometnic (primarni in sekundarni cestni sistem) je izjemoma dovoljena gradnja spremljajočih objektov, ki je v skladu z osnovno namembnostjo območja, če s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju in na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih. Prekomerne motnje opredelijo v lokacijskem postopku dajalci soglasja.
- h) Kioske, večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominske objekte je mogoče postavljati v skladu z merili in pogoji, navedenimi v 9. členu tega odloka in posebnimi merili in pogoji za posamezno območje urejanja.
- i) izjemoma je dopustna gradnja večstanovanjskih objektov, če so objekti po velikosti in obliki skladajo s predpisano gradbeno strukturo morfološke enote, če se skladajo s prevladujočim morfološkim vzorcem naselja in če je gradbena parcela dovolj velika, da zagotavlja ostale lokacijske pogoje: število parkirnih mest, zelene površine, otroška igrišča, svetlobnotehnične pogoje in podobno."

7.člen

11. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

"Območja centralnih dejavnosti

V območjih centralnih dejavnosti z oznako 3A, 3B, 3C so dovoljene naslednje gradnje in urejanja:

- administrativno-poslovni objekti (pisarne, biroji, predstavništva, bančne poslovalnice ipd.),
- trgovski lokali za drobno prodajo (osnovna preskrba in specializirana trgovina),
- prostori za storitvene dejavnosti,
- gostinski objekti,
- objekti družbenih dejavnosti,
- objekti in naprave za potrebe četrtne skupnosti, družbeno političnih organizacij, in društev,
- objekti za šport in rekreacijo, kadar so namenjeni za množično rekreacijo,
- objekti in naprave za potrebe komunale, prometa in zvez ter vodnogospodarske ureditve,
- objekti in naprave za potrebe SLO in DS,
- parkirni in garažni objekti,

- kleti za potrebe servisnih dejavnosti osnovnega objekta vključno z ureditvijo parkirnih in servisnih prostorov, če to omogoča komunalna ureditev, če je zagotovljena zaščita podtalnice in če ni ogrožena stabilnost sosednjih objektov.
- a) Dovoljena je odstranitev objektov, rekonstrukcije in investicijsko vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih, nadomestna gradnja in dopolnilna gradnja istovrstnih objektov, nadzidave in prizidave po posebnih merilih in pogojih za posamezno območje urejanja.
- b) Dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, če je nova namembnost naštetá v alineah prvega odstavka tega člena in ne moti druge dejavnosti.
- c) Zasnova objektov naj zagotovi javen značaj pritličij.
- d) Kioske, večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominske objekte je mogoče postavljati v skladu z merili in pogoji, navedenimi v 9. členu tega odloka in posebnimi merili in pogoji za posamezno območje urejanja,
- e) Dovoljena je ureditev odprtih zelenih površin kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, in ploščadi z mikrourbano opremo."

8.člen

14.člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

"Območja za proizvodne dejavnosti

V območjih za proizvodne dejavnosti z oznako 6E, 6F, 6G je dovoljena gradnja proizvodnih objektov in naprav ter drugih objektov za te dejavnosti.

Dovoljena je odstranitev objektov, rekonstrukcije in investicijsko vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih, nadzidave in prizidave, nadomestna gradnja, dopolnilna gradnja istovrstnih objektov, pod enakimi pogoji, če posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ali morfološko enoto ne določajo drugače.

Med pozidano in prosto površino je dovoljeno razmerje 40 % : 60 %, pri čemer naj bo na prostih površinah pol manipulacijskih in parkirnih ter pol zelenih površin.

Dovoljeno je urejanje odprtih zelenih površin in utrjenih površin kot so zelenice, počivališča, pešpoti, in postavitve urbane opreme za uporabnike (klopi, smetnjaki, reklamni napisi in table, stojala za kolesa, itd).

Dovoljeno je urejanje parkirnih mest in prometnih površin.

Prepovedana je gradnja novih stanovanjskih in drugih neproizvodnih objektov, ki niso v skladu z osnovno namembnostjo območja urejanja, razen v primerih, ko posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ali morfološko enoto ne določajo drugače."

9.člen

15. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

"Območja za komunalne dejavnosti

V območjih za komunalne dejavnosti z oznako 7E, 7F, 7G je dovoljena gradnja proizvodnih in komunalnih objektov in naprav ter drugih objektov za te dejavnosti.

Dovoljene so investicijska vzdrževalna dela in rekonstrukcije na obstoječih objektih, odstranitve objektov, dozidave in nadzidave objektov za osnovne dejavnosti pod enakimi pogoji, če posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ali morfološko enoto ne določajo drugače.

Dovoljena je ureditev odprtih zelenih in utrjenih površin."

10.člen

22. člen se spremeni in dopolni tako, da se:

- v drugi alineji prvega odstavka črta besedilo "adaptacije in prenove" in se nadomesti z besedilom, ki se glasi: "investicijska vzdrževalna dela".

11. člen

25. člen se spremeni in dopolni tako, da se :

- v zadnjem stavku črta besedilo "v lokacijskem postopku in v postopku za izdajo potrdila o priglasi, kadar gre za začasni objekt" in nadomesti z besedilom, ki se glasi: "pri izdelavi projektne dokumentacije".

12. člen

Pred 44. členom se doda nov 43.a člen, ki se glasi:

"43.a člen

Območje urejanja VS 3/2-1 Vič (del)

V območju urejanja VS 3/2-1 (del) veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

Posebna merila in pogoji:

3. Merila in pogoji za vrsto posegov v prostor

Postavljanje samostojnih reklamnih tabel je dovoljena le ob Cesti na Brdo v morfoloških enotah z oznako 3A, 4A in 4C. Na stanovanjskih stavbah ni dovoljeno postavljanje reklamnih tabel in napisov.

Morfološka enota 1A/1

Dovoljena je gradnja skupinskih garaž ter urejanje zelenih površin, javnih parkirnih mest, poti za pešce in kolesarje v obvodnem zemljišču Gradaščice.

Morfološka enota 1A/2

Pritličje večstanovanjskih objektov je lahko namenjeno naslednjim dejavnostim: otroško varstvo, zdravstvo, storitve za potrebe stanovalcev, v kolikor te dejavnosti ne povzročajo motenj v bivalnem okolju

Obvezna je ureditev protihrupne zaščite za potrebe predvidene novogradnje na gradbenih parcelah objektov.

Morfološka enota 1C/2

Dovoljeni so naslednji posegi:

- gradnja stavb za posebne oblike bivanja z varovanimi stanovanji za starejše ali funkcionalno ovirane osebe,
- pritličje je lahko namenjeno spremljajočim dejavnostim, ki služijo območju: zdravstvo in socialno varstvo.

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

Dovoljeni so naslednji posegi:

- na večjih zemljiščih gradnja enostanovanjskih stavb v strnjeni zazidavi, če se po velikosti, obliki in členitvi zazidave prilagodijo morfološkemu vzorcu območja, če je gradbena parcela dovolj velika, da zagotavlja nad 350m² na stanovanjsko enoto in imajo ločene zunanje vhode.

Morfološke enote 3A/1, 3A/2 in 3A/3

Dovoljeni so naslednji posegi:

- v morfološki enoti 3A/1 je dovoljena nadomestna gradnja s trgovinsko dejavnostjo v pritličju ter mešano osrednjo in stanovanjsko dejavnostjo v nadstropju, nadomestne gradnje v morfoloških enotah 3A/2 in 3A/3 so dovoljene v horizontalnih in vertikalnih gabaritih osnovnega objekta s toleranco +/- 0,50 m,

- spremembe dejavnosti v obstoječih objektih so dopustne le za potrebe osnovne oskrbe, specializirane trgovine, storitvene in gostinske dejavnosti.

Morfološka enota 4A/1

Dovoljeni so naslednji posegi:

- v funkcionalni enoti F1 na objektu Viška cesta 60 so dovoljena le investicijsko vzdrževalna dela brez spreminjanja fasade in strehe, pri ostalih tudi nadomestna gradnja z ohranjanjem gabaritov obstoječih objektov,
- spremembe dejavnosti v obstoječih objektih so dopustne le za potrebe poslovne, trgovske, storitvene in gostinske dejavnosti.

Morfološke enote 4A/2, 4A/3, 4A/4 in 4A/5

Dovoljeni so naslednji posegi:

- spremembe dejavnosti v obstoječih stavbah za potrebe stanovanjske, poslovne, trgovske, storitvene, gostinske in ostalih osrednjih dejavnosti, v kolikor gradbena parcela ustreza normativnim pogojem za posamezno dejavnost.

Morfološke enote 4C/1, 4C/2 in 4C/3

Dovoljeni so naslednji posegi:

- gradnja stavb, ki so namenjene stanovanjski, poslovni in storitveni dejavnosti, v morfološki enoti 4C/3 tudi osrednjim dejavnostim.

Morfološka enota 4D/1

Dovoljeni so naslednji posegi:

- v funkcionalni enoti F1 urejanje parkirnih mest in gradnja pokrite tržnice,
- v funkcionalnih enotah F2 in F3 rekonstrukcije in nadomestna gradnja z ohranjanjem gabaritov obstoječih objektov,
- spremembe dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe stanovanjske, poslovne, trgovske, storitvene in gostinske dejavnosti.

Morfološki enoti 5C/1 in 5C/2

Dovoljeni so naslednji posegi:

- spremembe namembnosti za potrebe družbenih dejavnosti.

Morfološka enota 6C/1

Dovoljeni so naslednji posegi:

- spremembe namembnosti in dejavnosti za potrebe poslovne in storitvene dejavnosti,
- spremembe namembnosti za potrebe trgovske, gostinske in ostale osrednje dejavnosti v funkcionalni enoti F1, v funkcionalni enoti F2 s pogojem rekonstrukcije celotne enote,
- sprememba namembnosti v stanovanjsko je dovoljena z rekonstrukcijo celotnega območja morfološke enote na podlagi občinskega lokacijskega načrta.

Morfološki enoti 9/1 in 9/2

Dovoljeni so naslednji posegi:

- gradnja protihrupne zaščite.

4. Merila in pogoji glede oblikovanja

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo novo grajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele. Manjši zamiki navzven so možni le, kadar gre za nadstreške nad vhodom ali dovozom v garažo in ne posegajo na javne površine.

Gradbena meja garaž (GMG) je črta, ki jo novo grajena kletna etaža ne sme presegati. Regulacijska linija (RL) razmejuje obstoječe in predvidene površine v javni lasti (cestni svet, javne odprte površine) od površin v privatni lasti.

Morfološke enote 1A/1, 1A/3 in 1A/4

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

Parkirna mesta za skupno uporabo stanovalcev naselja je dovoljeno urejevati v robnem pasu naselja na površinah med stanovanjskimi objekti in ob obodnih prometnicah, parkirne površine so zasajene z drevesi, ureditve mirujočega prometa niso dovoljene v centralnih zelenicah naselja.

V morfološki enoti 1A/1 je gradnja skupinskih garaž dovoljena v površinah, ki so določene z gradbeno mejo garažne kleti (GMG), višinski gabarit je ena kletna etaža v nivoju garaž obstoječih stanovanjskih objektov, prometno napajanje je iz obstoječega dovoza, nad objektom je urejena pohodna in za stanovalce območja dostopna zelenica. V zelenih površinah obvodnega pasu Gradašnice je z ohranitvijo drevesne vegetacije dovoljena ureditev javnih parkirnih mest ob dovozni cesti, ureditev poti za pešce in kolesarje skupne širine najmanj 3,0 m in postavitev brvi preko struge.

Morfološka enota 1A/2

Celotno območje je namenjeno izgradnji novega stanovanjskega naselja z ureditvijo zunanjih in prometnih površin. Potok Gradaščica in Cesta Dolomitskega odreda delita območje v tri funkcionalne enote z zaključeno izgradnjo in ureditvijo:

- funkcionalna enota F1 zahodno od Gradaščice,
- funkcionalna enota F2 med Gradaščico in Cesto Dolomitskega odreda,
- funkcionalna enota F3 vzhodno od Ceste Dolomitskega odreda.

Regulacijski pogoji izrabe, ureditev mirujočega prometa in zunanjih bivalnih površin so skupni za celotno območje.

Dopustna skupna bruto etažna površina brez odprtih teras, balkonov in kletne etaže je 25.600m².

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 40 % BEP.

Dopustna etažnost nadzemnega dela objektov je P+4+T (pritličje + štiri etaže + terasna etaža).

Dopustni obseg površin terasne etaže je 0,75 površin osnovnega tlorisa.

Dopustni nivo pritličja objektov je 1,40 m.

Dopustna max višina objektov je 20,50 m.

Strehe so ravne ali položne enokapnice v naklonu do 10 °.

Lokali se nahajajo v pritličjih objektov ob Viški cesti in Cesti Dolomitskega odreda v funkcionalnih enotah F2 in F3.

V funkcionalni enoti F1 je v zelenici obvodnega zemljišča Gradaščice dopustna pot in brv za pešce in kolesarje širine najmanj 3,0 m, obstoječa drevesna vegetacija se ohrani.

Ob zahodnem robu funkcionalne enote F2 poteka na nivoju obstoječega terena javno pot za pešce in kolesarje širine najmanj 3,0 m.

V funkcionalni enoti F3 je v delu območja za ureditve zelenih in prometnih površin dopustna gradnja parkirišč zasajenih z drevjem in gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, v ostalem delu območja zelenih površin je dopustna ureditev odprte zelenice.

Morfološke enote 1C/1, 1C/2, 1C/5

Dopustni faktor izrabe gradbene parcele FI = 1,0.

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 40 % BEP.

Dopustna max višina objektov je 11,0 m.

Dopustni nivo pritličja je 1,40 m.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 ° - 45 °.

Dopustna etažnost je P+2 (pritličje + dve etaži), ob meji z morfološkimi enotami enodružinske pozidave 2A, 2B, 2D je dopustna etažnost P+1+M ali T (pritličje + ena etaža + mansardna ali terasna etaža). Mansardna etaža ima kolenčni zid do 0,5m, strešna okna so v ravnini strehe, 'frčade' niso dopustne. Terasna etaža je od zunanje gradbene meje odmaknjena minimalno 3,0m.

V morfološki enoti 1C/5 morajo pomožni objekti za lastne potrebe in odprtega tipa biti odmaknjeni od regulacijske linije - RL 2,5m.

V morfoloških enotah 1C/1 in 1C/2 je zazidava členjena, v razmikih minimalne širine 3,0 m med objekti so dovoljeni balkoni, terase in odprti zunanji hodniki.

Morfološka enota 1C/3

Funkcionalne dozidave, obnovo fasad in strehe, rekonstrukcije ter pomožne objekte je potrebno oblikovati v skladu z arhitekturno zasnovo in oblikovnimi principi obstoječega objekta.

Dopustni faktor izrabe gradbene parcele FI = 0,8.

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 40 % BEP, namenjene so skupni uporabi stanovalcev doma.

Ureditev skupnih parkirnih mest in nadstrešnice je dopustno ob dovozni poti z odmikom minimalno 2,5m od regulacijske linije RL ob Gradaščici.

Morfološka enota 1C/4

Obnovo fasad je treba izvajati v skladu z gradbenim dovoljenjem za objekt.

Gradnja skupinskih garaž pod nivojem terena je dovoljena v površinah, ki so določene z gradbeno mejo garažne kleti (GMG), prometno napajanje je iz obstoječe dovozne ceste, nad objektom se na istem nivoju ponovno uredi dosedanja zunanja ureditev.

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

Dopustni faktor izrabe FI = 0,5.

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 80 % BEP.

Dopustni max višinski gabarit je P+1.

Dopustna višina objektov je 9,0 m.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 ° – 45 °.

V morfološki enoti 2A/5 je v funkcionalni enoti F1 dopustni višinski gabarit P+M ali P+T, dopustna višina objektov merjeno od nivoja dovozne ceste do slemena ali najvišjega dela zgradbe je 7,5 m.

Na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb so dopustni:

- vrtna ograja, do višine 1,50 m v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe,
- nadstrešnica za osebni avto, površina do 20 m².

V območjih zelenih površin so na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb dopustni le odprti pomožni objekti: pergola, vrtna uta (ob Glinščici in zbirnem kanalu meteorne vode na meji z VI3/3 z minimalnim odmikom 2,5m od regulacijske linije RL).

V morfološki enoti 2A/4 je protihrupno zaščito ob železnici dopustno graditi z nasipom do nivoja obstoječega železniškega nasipa in višje s protihrupno ograjo.

Morfološke enote 2B/1, 2B/2, 2B/3, 2B/4, 2B/5, 2B/6, 2B/7

Dopustni faktor izrabe FI = 0,8.

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 20 % BEP.

Posegi v strehe in fasade ter nadomestne gradnje so oblikovno enotni za celotni niz.

Na gradbenih parcelah stanovanjskih hiš so dovoljeni naslednji objekti:

- vrtna ograja, do višine 1,50 m, v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe;
- V območjih zelenih površin so na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb dopustni le odprti pomožni objekti: pergola, vrtna uta (ob zbirnem kanalu meteorne vode v morfološki enoti 2B/5 z minimalnim odmikom 2,5m od regulacijske linije RL).

Morfološka enota 2D/1

Dopustni faktor izrabe FI = 0,8.

Delež odprtih bivalnih površin 40 % BEP.

Dopustni višinski gabarit je P+M.

Dopustna max višina objektov je 9,0 m.

Dopustni višina prizidkov je enaka višini obstoječega objekta; oblikovanje, naklon strehe in kritina mora biti usklajena z obstoječim objektom.

Pri nadomestni gradnji in rekonstrukciji streh so dovoljene strehe dvokapnice z opečno kritino v naklonu 35 ° - 45 °, strešna okna so v ravnini strehe, 'frčade' niso dopustne.

Morfološka enota 3A/1

Za nadomestno gradnjo z odstranitvijo vseh objektov veljajo naslednja določila:

Dopustni faktor izrabe FI = 0,8.

Delež odprtih bivalnih površin je 40% BEP za stanovanjsko rabo in 10% BEP za ostale rabe.

Dopustni višinski gabarit je P+1.

Dopustna max višina objekta je 10,0 m.

Parkiranje je dopustno v kletni etaži, dopustni nivo pritličja je 1,40 m.

Odmik objekta od regulacijske linije RL je najmanj 2,5m in odmik nadzemnih etaž objekta od parcelne meje je najmanj 4,0 m.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10°.

Morfološka enota 4A/1

Delež odprtih bivalnih površin je 40% BEP za stanovanjsko rabo in 10% BEP za ostale rabe.

V funkcionalni enoti F1 je parkirna mesta dovoljeno urediti za dejavnosti objekta v enoti ob ohranjanju drevesne vegetacije in minimalnem deležu odprtih površin.

V funkcionalni enoti F2 veljajo za pomožne objekte enodružinskih stavb naslednja določila:

- nadstrešnica za osebni avto, površina do 20 m²,
- zimski vrt, površina do 15 m²,
- uta, površina do 8 m²,
- vrtna ograja, do višine 1,50 m v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe.

Morfološke enote 4A/2, 4A/3, 4A/4, 4A/5

Dopustni faktor izrabe je 1,2.

Delež odprtih bivalnih površin je 40% BEP za stanovanjsko rabo in 10% BEP za ostale rabe.

Dopustna etažnost je P+1+M ali T.

Dopustna višina objektov je 11,0 m.

Strehe so ravne ali dvokapnice v naklonu do 10° ali dvokapnice v naklonu 25° – 45°.

Na gradbenih parcelah stanovanjskih hiš so dovoljeni naslednji pomožni objekti:

- pergola, površina do 15 m²,
- zimski vrt, površina do 15 m²,
- vrtna uta, površina do 8 m²,

- vrtna ograja, do višine 1,50 m,
- nadstrešnica za osebni avto, površina do 20 m².

Na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb so dopustni le odprti pomožni objekti: nadstrešnica, uta (ob Glinščici z minimalnim odmikom 2,5m od regulacijske linije RL) in vrtna ograja v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe.

Morfološka enota 4C/1

Dopustni faktor izrabe FI = 0,5.

Delež odprtih bivalnih površin je minimalno 80 % BEP.

Dopustni višinski gabarit je P+1.

Dopustna max višina objektov je 9,0 m.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 ° – 45 °.

Na gradbenih parcelah stanovanjskih hiš so dopustni naslednji pomožni objekti:

- pergola, površina do 15 m²,
- zimski vrt, površina do 15 m²,
- vrtna uta, površina do 8 m²,
- vrtna ograja, do višine 1,50 m,
- nadstrešnica za osebni avto, površina do 20 m².

V zelenih površinah obvodnega pasu Gradaščice, predvidenih za javno rabo, je z ohranitvijo drevesne vegetacije dopustna ureditev poti za pešce in kolesarje skupne širine najmanj 3,0 m..

Na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb ob Gradaščici so dopustni le odprti pomožni objekti: nadstrešnica uta z minimalnim odmikom 2,5m od regulacijske linije RL) in vrtna ograja v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe.

Morfološki enoti 4C/2 in 4C/3

Dopustni faktor izrabe v morfološki enoti 4C/2 je 1,0, dopustni faktor izrabe v morfološki enoti 4C/3 je 1,2.

Delež odprtih bivalnih površin je 40 % BEP za stanovanjsko rabo in 10 % BEP za ostale rabe.

Dopustna etažnost je P+2.

Dopustna max višina objektov je 11,0 m.

Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 – 45 °.

V morfološki enoti 4C/2 je v zelenih površinah obvodnega pasu Gradaščice, predvidenih za javno rabo, je z ohranitvijo drevesne vegetacije dopustna ureditev poti za pešce in kolesarje skupne širine najmanj 3,0 m; v zelenih površinah na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb je dopustna le vrtna ograja v obliki strižene žive meje, montažne žičnate ali lesene izvedbe. Ob predvideni dovozni cesti je dopustna ureditev zelenice ali vzdolžnega parkiranja z drevesno zasaditvijo.

Morfološka enota 4D/1

Delež odprtih bivalnih površin je 20 % BEP za stanovanjsko rabo in 10 % BEP za ostale rabe.

Dopustni faktor izrabe FI = 1,2.

Nadomestna gradnja je dopustna v tolerancah 0,50 m od gabarita obstoječega objekta do faktorja izrabe obstoječega objekta oziroma z upoštevanjem dopustnega faktorja izrabe in minimalnega deleža odprtih bivalnih površin. Strehe so dvokapnice z opečno kritino v naklonu 35° – 45°. Ob Viški cesti je za prometno ureditev pločnika in vozišča minimalni odmik stavbe od osi ceste 5,0m.

V funkcionalni enoti F1 je v območju zelenih in parkirnih površin dopustna ureditev javnih parkirnih mest z drevesno zasaditvijo, dopustna je tudi gradnja tržnice z enotno oblikovano odprto nadstrešnico in pomožnimi prostori.

Morfološka enota 6C/1

V funkcionalni enoti F1 je dopustni faktor izrabe 0,8 in dopustni faktor prostornine 3,0.

V funkcionalni enoti F2 je dopustni faktor izrabe 1,2 in dopustni faktor prostornine 4,5.

Dopustna višina objektov je 9,0 m.

Dopustna etažnost je P+1.

Strehe so ravne ali položne z naklonom do 10 ° ali dvokapnice v naklonu 25 ° – 45 °.

Dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje in spremembe namembnosti in dejavnosti so dovoljene z ureditvijo mirujočega prometa in deležem odprtih bivalnih površin 10 % BEP za osrednje dejavnosti in 5% za ostale dejavnosti. Dozidave ali nadzidave je potrebno oblikovati skladno z oblikovanjem obstoječih objektov.

Na delu gradbene parcele, določene za ureditev zelenih površin, je dopustna le ureditev zelenic z ohranitvijo drevesne vegetacije, postavljanje samostojnih reklamnih tabel ali drugih elementov urbane opreme ni dopustno.

Morfološka enota 9/1

Dopustne so skupne ureditve organiziranega vrtičkarstva, z zunanjo omejitvijo z živo mejo višine 1,0 – 1,5 m, gradbeni posegi in pomožni objekti niso dovoljeni.

V pasu parkovne ureditve ob železnici poteka pot za pešce in kolesarje minimalne širine 3,0 m.

Protihrupno zaščito ob železnici je dopustno graditi z nasipom do nivoja obstoječega železniškega nasipa in višje s protihrupno ograjo.

Za vse posege veljajo usmeritve in posebni pogoji za odvajanje meteornih in poplavnih voda.

Dodatna merila in pogoji:**1. Prometno urejanje**

Dovoljeni so naslednji posegi:

povezovalna cesta:

- Cesta na Brdo: rekonstrukcija ceste z ureditvijo obojestranskih pločnikov in kolesarskih stez, postajališč in prometnih zelenih površin;

zbirne ceste:

- odsek Viške ceste (vzhodni del) in Sattnerjeva ulica: rekonstrukcija ceste z ureditvijo obojestranskih pločnikov in kolesarskih stez ob Viški cesti.
Potek zbirne ceste med Cesto na Brdo in Tržaško cesto ter izvennivojsko prečkanje železnice je predmet posebnega preučevanja. Do sprejetja drugačne prometne ureditve ima vlogo zbirne ceste odsek Viške ceste ob železnici in Sattnerjeva ulica za motorni promet ter Nanoška ulica za kolesarski promet;
- Cesta Dolomitskega odreda: rekonstrukcija ceste ob križišču z Viško cesto, ureditev obojestranskih pločnikov in kolesarskih stez, v ME 9/1 umaknjeno od ceste v parkovno ureditev, obstoječe drevoredno drevje ob cesti se ohrani;

napajalne ceste:

- odsek Viške ceste (zahodni del), Cesta na Vrhovce, odsek Pokljukarjeve ulice (južni del), Ulica Iga Grudna, Jamnikarjeva ulica, Bizjakova ulica: rekonstrukcije cest z ureditvijo obojestranskih pločnikov in ureditvijo kolesarskih stez ločeno ob cesti ali na vozišču;
- gradnja mostu preko Glinščice v podaljšku Bizjakove ulice za motorni promet, pešce in kolesarje;

dovozne stanovanjske ceste:

- odsek Viške ceste (južni del), Puhtejeva ulica, Žaucarjeva ulica, Abramova ulica, Tolminska ulica, Sattnerjeva ulica, odsek Pokljukarjeve ceste (severni del), Kantetova

ulica: rekonstrukcije cest, ureditve za umirjanje prometa in omejitve hitrosti vožnje, ureditev obojestranskih pločnikov in ureditev kolesarskih stez ločeno ob cesti ali na vozišču;

dovozne stanovanjske poti:

- ostale ceste z motornim prometom: rekonstrukcije, ureditve za umirjanje prometa in omejitve hitrosti vožnje, ureditev obračališča pri slepih cestah dolžine nad 150 m, pri ločenem prometu ureditev pločnika v območju napajanja gradbenih parcel ali ureditve za režim mešanega prometa;

samostojne kolesarske in pešpoti:

- parkovne ureditve ob železnici in v priobalnem pasu Gradašnice, ob osnovni šoli Vič in povezave s sosednjimi območji urejanja: ureditev ločenih poti širine najmanj 1,50 m za pešce in 2,50 m za kolesarje, izjemoma 3,0 m skupne širine;
- gradnja brvi za pešce in kolesarje pri prečkanju Glinščice, Gradašnice in kanala meteorne vode ob meji z območjem VI3/3;

samostojne pešpoti:

- pot med Žaucarjevo ulico in Pokljukarjevo ulico v podaljšku Vinčarjeve ulice: ureditev pešpoti širine 3,0 m, izjemoma 2,0 m.

2. Komunalno in energetska urejanje

Kanalizacijsko omrežje

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba ob upoštevanju predhodnih pogojev za posamezne posege v prostor, obnovo oz. gradnjo kanalizacije pridobiti programske rešitve oz. projektne naloge, ki jih izdela upravljalec kanalizacijskega omrežja. Pri tem mora biti upoštevano obstoječe stanje, predvideni posegi in nove dejavnosti ter predvideni potek in faznost posegov v prostor na posameznih delih obravnavanega ureditvenega območja VS 3/2-1 - Vič.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter Odlok o odvajanju odpadnih in padavinskih voda.

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja. To določilo velja za vse uporabnike kanalizacijskega sistema.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov in v skladu z geotehničnimi pogoji. Pred zasipom novozgrajenih kanalov (z nastavki priključkov), mora biti izvršen preizkus vodotesnosti. Dimenzije kanalov se določi na podlagi podatkov o obremenitvah v posameznem objektu oz. funkcionalni enoti.

Na podlagi Odloka o varstvu virov pitne vode leži obravnavano območje izven varstvenih pasov centralnega sistema vodnih virov mesta Ljubljane.

Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije za odvod odpadne in padavinske vode. Odpadne vode se odvajajo po sekundarnih kanalih za odvod odpadne vode do črpališča Vič ter naprej preko zbiralnika A6 do zbiralnika A0, ki odvaja odpadno vodo do CCN Zalog. Padavinske vode pa se odvajajo po sekundarnih kanalih za odvod padavinske vode do padavinskega kanala, ki poteka po Viški cesti oziroma po Ulici Iga Grudna z izpustom v potok Glinščico. Teren na obravnavanem območju ni primeren za ponikanje čiste padavinske vode. Meteorne vode strešin se spelje v javno kanalizacijo ali odprte odvodnike.

Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati projektno nalogo s številko 2716K, 2035V; Obnova vodovoda in kanalizacije po Cesti na Brdo in projektno nalogo št. 2678K,

2002V; Obnova vodovodnega in kanalizacijskega omrežja na Viču (med Pokljukarjevo in Viško ulico, Cesto na Brdo, Glinščico ter Ulico Iga Grudna), JP Vodovod Kanalizacija.

Pri odvajanju odpadne padavinske vode v potok Glinščica je potrebno upoštevati 19. člen Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja.

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

Vodovodno omrežje

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba ob upoštevanju predhodnih pogojev za posamezne posege v prostor, obnovo oz. gradnjo vodovoda pridobiti programske rešitve oz. projektne naloge, ki jih izdela JP Vodovod - Kanalizacija.

Pri tem mora biti upoštevano obstoječe stanje, načrtovani posegi in nove dejavnosti ter predvideni potek in faznost posegov v prostor na posameznih delih obravnavanega ureditvenega območja VS 3/2-1 - Vič.

Upoštevati je treba vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter Odlok o oskrbi z vodo na območju ljubljanskih občin.

Upoštevati je treba Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih naprav, ki jih upravlja JP Vodovod - Kanalizacija.

Posebno pozornost je treba posvetiti racionalni oskrbi z vodo.

Členitev urbane površine naj bo taka, da omogoča smotno zasnovo vodovodnega omrežja, objektov in naprav in njihovo vzdrževanje.

Zasnova funkcionalne enote naj omogoča racionalno izkoriščanje vodovodnih sistemov in objektov.

Pri načrtovanju izrabe prostora je treba za obstoječe in predvidene vodovode na območju tras vodovodov zagotoviti predpisane varovalne pasove oz. odmike od ostalih objektov in naprav.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izveden tlačni preizkus. Vodovodi morajo biti zgrajeni v skladu z geotehničnimi pogoji.

Na podlagi Odloka o varstvu virov pitne vode leži obravnavano območje izven varstvenih pasov centralnega sistema vodnih virov mesta Ljubljane.

Na obravnavanem območju je zgrajeno vodovodno omrežje, ki se oskrbuje iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema.

Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati projektno nalogo št. 2678K, 2002V; Obnova vodovodnega in kanalizacijskega omrežja na Viču (med Pokljukarjevo in Viško ulico, Cesto na Brdo, Glinščico ter Ulico Iga Grudna), JP Vodovod – Kanalizacija in projektno nalogo s številko 2716K, 2035V; Obnova vodovoda in kanalizacije po Cesti na Brdo.

Predvidena trasa sekundarnega vodovoda mora biti prikazana v zbirniku komunalnih vodov.

Pri vzdrževanju, saniranju ali rekonstrukciji obstoječega vodovodnega omrežja je treba preveriti in po potrebi obnoviti vodovode, ki ne ustrezajo več Pravilniku o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov ter obnoviti hišne priključke.

Plinovodno omrežje

Celotno območje urejanja se nahaja na vplivnem področju oskrbe z zemeljskim plinom, ki ga je možno uporabljati za potrebe ogrevanja, hlajenja, priprave tople sanitarne vode, kuhanja in tehnologije. Obstoječa in predvidena gradnja se obvezno priključi na omrežje zemeljskega plina za zgoraj navedene potrebe.

Elektroenergetsko omrežje

Dopolnitev in preureditev električnega omrežja za potrebe predvidenih novogradenj je možna iz obstoječih kapacitet. Ob izdelavi projektne dokumentacije za predvidene novogradnje je treba izdelati idejni projekt elektrifikacije območja.

Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je vključeno na TC Vič. V končni fazi bo obravnavano območje vključeno na novo izdvojeno enoto telefonske centrale, ki se bo nahajala v enem od predvidenih objektov na območju zazidalnega načrta VS 3/5 in VP 3/2 JUG.

Celotno telekomunikacijsko omrežje mora biti izvedeno s kabelsko kanalizacijo z obbetoniranimi cevmi in vlečnimi jaški ustreznih dimenzij. Priklučitev objektov se izvede po pogojih upravljavca telekomunikacijskega omrežja.

Javna razsvetljava in semaforizacija

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski in odobreni elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje. Izbira svetilk in kandelabrov interne razsvetljave mora biti usklajena z zunanjo ureditvijo.

3. Varstvo naravne in kulturne dediščine

V območju urejanja VS 3/2-1 je treba upoštevati naslednje pogoje:

- v morfoloških enotah 1A/1, 1A/3, 1A/4, 1C/4, 2B/3 se ohranja urbanistične zasnove sosesk blokovne ali vrstne enodružinske zazidave, načrtovano razmerje med pozidanimi in prostimi površinami, sistemi odprtega prostora in centralnimi zelenicami naselja;
- v morfološki enoti 1C/3 se ohranja arhitekturno in urbanistično zasnovo doma za ostarele ljudi ter sistem odprtega prostora;
- v morfoloških enotah 2D/1 in 4D/1 se ohranijo tlorisne zasnove in se varuje ambient vaškega jedra z varovanjem višinskih gabaritov, strešnih naklonov, kritine ter oblikovne podobe stavb in pomožnih objektov.

Gostilna Žabar je varovana etnološka dediščina kot domačijski kompleks v tlorisni zasnovi črke U, ki ga sestavljajo stanovanjski, gostinski in gospodarski objekt; objekti so adaptirani, ohranjeni so stavbni elementi iz konca 19. stoletja.

Historično jedro Starega Viča z gostilno Žabar, gasilskim domom, skladišči, hišami ter spomenikom na trgu ob vrbi žalujki je varovana naselbinska in urbanistična dediščina, starejši stavbni fond izhaja iz druge polovice 19. stoletja;

- v morfološki enoti 4A/1 se v funkcionalni enoti F1 ohrani tlorisno zasnovo in varuje ambient z varovanjem fasad in strehe stavbe ter drevesno vegetacijo;
- v obvodnem zemljišču in zelenicah ob Gradaščici in Glinščici se ohranja drevesna vegetacija;
- ob Cesti Dolomitskega odreda se ohrani in dopolni drevoredno zasaditev.

4. Varovanje okolja

Varstvo pred hrupom

V območju VS 3/2-1 Vič velja II. stopnja ravni hrupa razen morfoloških enot 3A/1, 3A/2, 3A/3, 4A/1, 4A/2, 4A/3, 4A/4, 4A/5, 4C/1 4C/2 in 4C/3, ki sodijo v III. območje in morfološka enota 6/1, ki sodi v IV. območje.

Upoštevati je potrebno zaščito pred hrupom, ki izvira iz dejavnosti in cestnega ter železniškega prometa. V primeru, da so ravni hrupa presežena, je potrebno objekte zaščititi s pasivno zvočno zaščito, ki omogoča prezračevanje prostorov pri zaprtih oknih oziroma s protihrupno ograjo ob železnici v morfoloških enotah 9/1 in 2A/4.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je potrebno urediti po Odredbi o ravnanju z ločeno izbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki."

13. člen

44. člen se spremeni in dopolni tako, da se:

- v odstavku "Variantne rešitve" v prvem stavku črta besedilo ", ki bo podlaga za izdelavo lokacijske dokumentacije,"
- v odstavku "Variantne rešitve" črta drugi odstavek.

14. člen

45. člen se spremeni in dopolni tako, da se:

- v morfološki enoti 2B/3, 2B/4 v prvi alineji črta beseda "adaptacije" in nadomesti z besedo "rekonstrukcije",
- v odstavku "Merila in pogoji za varstvo okolja" v prvem stavku črta besedilo "predhodno, pred izdelavo lokacijske dokumentacije,"
- v odstavku "Merila in pogoji za varstvo okolja" črta drugi stavek.

15. člen

48. člen se spremeni in dopolni tako, da se:

- v morfološki enoti "5A/1" v drugem stavku prvega odstavka besedilo "notranje adaptacije" nadomesti z besedilom, ki se glasi: "notranja investicijska vzdrževalna dela",
- v morfološki enoti "5A/1" v drugem stavku drugega odstavka črta beseda "pomožnih".

16. člen

50. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

"Območje urejanja VP 3/1 Brdo

Morfološka enota 6E/1

Poleg splošnih veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

Posebna merila in pogoji:

1. Merila in pogoji za vrsto posegov v prostor

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objekta poslovne, laboratorijske in raziskovalne dejavnosti,
- rekonstrukcije v okviru obstoječih gabaritov objekta,
- spremembe dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe stanovanjske, poslovne, trgovske storitvene, gostinske in ostalih osrednjih dejavnosti, v kolikor gradbena parcela ustreza normativnim pogojem za posamezno dejavnost.

2. Merila in pogoji glede oblikovanja objektov

Horizontalni gabarit novogradnje je določen z gradbeno mejo v regulacijski karti, ki je sestavni del odloka.

Dopustna etažnost je P+2, dovoljene so kletne etaže s parkirnimi mesti.
 Dopustna max višina objektov je 11,0 m.
 Delež odprtih površin (zelenic in drugih površin zunanjega bivanja) je 10 % BEP.
 Strehe so ravne ali enokapnice v naklonu do 10 °.
 Nivo pritličja je v višini obstoječega objekta.
 Parkirne površine na južni strani objekta so zasajene z drevjem.

Dodatna merila in pogoji

1. Prometno urejanje

Za napajanje obstoječih zgradb in novega objekta se v območju uredi krožni promet za tovorna in gasilska vozila

2. Komunalno in energetska urejanje

Kanalizacijsko omrežje

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba ob upoštevanju predhodnih pogojev za posamezne posege v prostor, obnovo oz. gradnjo kanalizacije pridobiti programske rešitve oz. projektne naloge, ki jih izdela upravljalec kanalizacijskega omrežja.

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti.

Obravnavano območje leži izven varstvenih pasov centralnega sistema vodnih virov mesta Ljubljane.

Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije za odvod odpadne in padavinske vode. Odpadne vode se odvajajo po sekundarnih kanalih za odvod odpadne vode do črpališča Vič ter naprej preko zbiralnika A6 do zbiralnika A0, ki odvaja odpadno vodo do CCN Zalog. Padavinske vode pa se odvajajo po sekundarnih kanalih za odvod padavinske vode do padavinskega kanala z izpustom v potok Glinščico. Teren na obravnavanem območju ni primeren za ponikanje čiste padavinske vode. Meteorne vode strešin se spelje v javno kanalizacijo ali odprte odvodnike. Podtalnica je blizu površine.

Pri odvajanju odpadne padavinske vode v potok Glinščica je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja.

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

Vodovodno omrežje

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba ob upoštevanju predhodnih pogojev za posamezne posege v prostor, obnovo oz. gradnjo vodovoda pridobiti programske rešitve oz. projektne naloge, ki jih izdela JP Vodovod - Kanalizacija.

Pri načrtovanju izrabe prostora je treba za obstoječe in predvidene vodovode na območju tras vodovodov zagotoviti predpisane varovalne pasove oz. odmike od ostalih objektov in naprav.

Na obravnavanem območju je zgrajeno vodovodno omrežje, ki se oskrbuje iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema.

Pri vzdrževanju, saniranju ali rekonstrukciji obstoječega vodovodnega omrežja je treba preveriti in po potrebi obnoviti vodovode, ki ne ustrezajo več Pravilniku o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov ter obnoviti hišne priključke.

Plinovodno omrežje

Celotno območje urejanja se nahaja na vplivnem področju oskrbe z zemeljskim plinom, ki ga je možno uporabljati za potrebe ogrevanja, hlajenja, priprave tople sanitarne vode, kuhanja in

tehnologije. Za obstoječo in predvideno gradnjo je obvezna priključitev na omrežje zemeljskega plina.

Elektroenergetsko omrežje

Dopolnitev in preureditev električnega omrežja za potrebe predvidenih novogradenj je možna iz obstoječih kapacitet. Ob izdelavi projektne dokumentacije za predvidene novogradnje je treba izdelati idejni projekt elektrifikacije območja.

Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je vključeno na TC Vič. V končni fazi bo obravnavano območje vključeno na novo izdvojeno enoto telefonske centrale, ki se bo nahajala v enem od predvidenih objektov na območju zazidalnega načrta VS 3/5 in VP 3/2 JUG.

Celotno telekomunikacijsko omrežje mora biti izvedeno s kabelsko kanalizacijo in po pogojih upravljavca telekomunikacijskega omrežja.

Javna razsvetljava in semaforizacija

Vse javne prometne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo.

3. Varovanje okolja

Varstvo pred hrupom

V območju VP 3/1 Brdo velja IV. stopnja ravni hrupa.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je potrebno urediti po Odredbi o ravnanju z ločeno izbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

17. člen

55. člen se spremeni in dopolni tako, da se:

- v morfoloških enotah "2A/1, 2A/2" v drugem stavku beseda "adaptacije" nadomesti z besedo "rekonstrukcije".

18. člen

58. člen se spremeni in dopolni tako, da se:

- v morfološki enoti "3A/1 - Gostišče "Rožnik"" besedilo "ureditev s konstrukcije" nadomesti z besedilom, ki se glasi: "investicijska vzdrževalna dela".

19. člen

64. člen se spremeni tako, da se:

- v prvem stavku črta besedilo "Strokovna priprava lokacijske dokumentacije" in nadomesti z besedilom, ki se glasi: "Priprava projektne dokumentacije";
- v prvem stavku črta beseda "lokacijskega" in nadomesti z besedo "gradbenega".

20. člen

65. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

"Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič Rudnik,
- Četrtni skupnosti Vič."

21.člen

65.a člen se spremeni in dopolni tako, da se na koncu besedila pika spremeni v vejico in doda naslednje besedilo:

- "- Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja VS 3/2 Vič (Uradni list SRS, št. 20/89),
- Odlok o sprejemu spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za del soseske VS–6 "Na Grbi" (Uradni list SRS, št. 20/80),
- Odlok o spremembi zazidalnega načrta za del območja urejanja VS3/2 – Vič (VS6), območje zaklonišča in garaže "duplex" (Uradni list SRS, št. 38/86)."

22.člen

66.člen se črta.

Št.:

Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič

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

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

Pripravila:
Marina Lekič, univ. dipl. inž arh.

Načelnik Oddelka za urbanizem:
Igor Jurančič, univ. dipl. inž arh.