

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA: Z dnem uveljavitve Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Koseze–Kozarje (Uradni list RS, št. 71/09-3148) se za ureditveno območje navedenega državnega lokacijskega načrta šteje, da so spremenjeni in dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:

– Odlok o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (Uradni list SRS, št. 6/88 in 18/88 ter Uradni list RS, št. 40/92, 49/96, 63/99 in 98/99).

Odlok 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, 98/99, 64/05, 40/08)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list SRS, št. 6/88-351

Uradni list SRS, št. 18/88

Uradni list RS, št. 40/92-2006

(Uradni list RS, št. 8/95-513; UN VR 3/4 TRC Bokalce)

Uradni list RS, št. 49/96-2925

(Uradni list RS, št. 34/97-1935; UN VR 3/4 TRC Bokalce)

Uradni list RS, št. 63/99-3065

Uradni list RS, št. 98/99-4633

(Uradni list RS, št. 42/02-2017; UN za VM 3/1 Pokopališče Vič in del VS 3/2-1 Vič)

(Uradni list RS, št. 123/04-5159; UN za VR 3/2 Rožna dolina)

(Uradni list RS, št. 123/04-5160; ZN za VI 3/3 Biotehniška fakulteta)

Uradni list RS, št. 64/05-2828

(Uradni list RS, št. 70/05-3157; ZN za VS 3/5 Brdo, del VP 3/2 Brdo in del VS 3/3 Brdo Vrhovci)

Uradni list RS, št. 40/08-1709

ODLOK

o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Sprejmejo se prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto V3 Vič, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urbanizem - LUZ pod št.3560 v maju 1987 in Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, ki jih je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana pod št. 59/4/1-92 v januarju 1992, ter spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vič, ki jih je izdelal Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, pod številko 11/95 v oktobru 1995, ter spremembe in dopolnitve odloka, ki jih je izdelala Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem in okolje, pod št. 352(2)-27/98, v oktobru 1997, ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, ki jih je izdelal Oddelek za urbanizem in okolje Mestne uprave Mestne občine Ljubljana v letu 1999 in se nanašajo na območji urejanja VS 3/2-2 Vič in VP 3/1 Brdo, 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, ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, ki jih je izdelal Populus, podjetje za prostorski inženiring d.o.o., pod št. proj. 217/05/03 v juliju 2007.

2. člen

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

VS 3/2-1 Vič (del)
VS 3/2-2 Vič
VS 3/3 Brdo - Vrhovci (del)
VS 3/4 Kozarje
VI 3/1 Gozdarska fakulteta
VI 3/2 Gozdarski inštitut
VP 3/1 Brdo
VP 3/2 Brdo (del)
VR 3/1 Park OF
VR 3/3 Na Grbi
VR 3/5 Biocenter
VR 3/6-1 Tivoli, Rožnik
VR 3/6-2 Tivoli, Rožnik

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

VG 3/1
VG 3/3
VK 3/1
VK 3/2
VK 3/3
VK 3/4

3. člen

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

Za območje urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci se sprejmeta regulacijska karta v merilu 1:1000 in karta meja morfoloških enot v merilu 1:1000, ki ju je izdelal Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, pod številko 11/95 v oktobru 1995.

Meje območij VS 3/2-2 Vič in VP 3/1 Brdo in meje morfoloških enot so določene v zemljiško-katastrskem načrtu v merilu 1:1000, ki je sestavni del odloka.

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.

Za del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci se sprejme Regulacijska karta v merilu 1:1000, ki jo je izdelal POPULUS d.o.o., pod številko 217/05/03 v juliju 2007.

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto V 3, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem - LUZ pod št.3560 v maju 1987, se lahko uporabljajo le v tistih delih, kjer niso v nasprotju s Spremembami in dopolnitvami, navedenimi v 3. členu.

II. SPLOŠNE DOLOČBE

1. Merila in pogoji za vrste posegov v prostor

5. člen

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.

6. člen

V območjih urejanja, ki so bila realizirana na osnovi prostorskega izvedbenega načrta, se morajo novi posegi v prostoru prilagajati izvedeni urbanistični zasnovi območja.

7. člen

Na zemljiščih, ki so namenjena za spremljajoče dejavnosti, prometne površine, komunalne in energetske naprave ter druge potrebe skupnega in splošnega pomena, so dovoljeni posegi v skladu z namembnostjo zemljišča, določeno z dolgoročnim družbenim planom.

8. člen

Območja urejanja so v prostorskih ureditvenih pogojih z vidika vrste posegov in njihovega oblikovanja podrobneje razčlenjena na morfološke enote, razvidne iz tabele:

	območja po namenu	območja po morfološki razdelitvi						
		A	B	C	D	E	F	G
1.	območja večstanovanjskih stavb	1A	1B	1C				
2.	območja za enodružinske stanovanjske stavbe	2A	2B	2C	2D			
3.	območja za centralne dejavnosti	3A	3B	3C				
4.	območja za razne dejavnosti, stanovanja in centralne dejavnosti, malo gospodarstvo	4A	4B	4C				
5.	območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo	5A	5B	5C				
6.	proizvodne dejavnosti					6E	6F	6G
7.	komunalne dejavnosti					7E	7F	7G
8.	parkovna, športna in rekreacijska območja	8	8	8				
9.	javno zelenje, pokopališča	9	9	9	9			

Oznake območij po morfološki razdelitvi imajo naslednji pomen:

A - prostostoječa

B - strnjena

C - kompleksi s svojevrstno zazidalno strukturo

D - vaška jedra

E - hala, paviljon, večetažni objekt (dejav. se odvija v eni ali več etažah)

F - tehnološki objekt, silosi-cisterne (procesna proizvodnja)

G - nadstrešnice, deponije (dejavnost ali tehnol. proces se zaključi v daljšem obdobju)

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 kot začasne 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.

9. člen

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.

10. člen

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.

11. člen

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.

12. člen

Območja za razne dejavnosti

V območjih s stanovanjsko in poslovno namembnostjo z oznako 4 A, 4 B, 4 C so pod enakimi pogoji dovoljeni posegi iz 9. in 11. člena tega odloka.

Dovoljena je dopolnilna gradnja istovrstnih objektov, nadzidave in prizidave pod enakimi pogoji kot novogradnje, če posebna merila in pogoji za posamezna območja urejanja ne določajo drugače.

Ob pomembnejših prometnicah so pod enakimi pogoji dovoljene gradnje objektov centralnih dejavnosti, ki se urejajo po določilih iz 11. člena.

13. člen

Območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo

V območjih za inštitute, zdravstvo, šolstvo in otroško varstvo z oznako 5 A, 5 B, 5 C je dovoljena gradnja objektov družbenih dejavnosti. Izjemoma so pod enakimi pogoji in če ne povzročajo motenj navedenim osnovnim dejavnostim dovoljeni posegi iz 11. člena tega odloka.

14. člen

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.

15. člen

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

16. člen

Parkovna, športna in rekreacijska območja

V športno-rekreacijskih in parkovnih območjih z oznako 8 so dovoljeni naslednji posegi:

- ureditve večjih zelenih parkovnih površin z mikrourbano opremo,
- gradnja športnih in rekreacijskih objektov in naprav in ureditve površin za športne prireditve in rekreacijo,
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno športno-rekreacijsko dejavnost (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali ipd.).

17. člen

Javno zelenje

V območjih z oznako 9 so dovoljeni samo naslednji posegi:

- ureditev javnih zelenih površin,
- ureditev zelenja ob prometnih objektih,
- ureditev območij vrtičkov 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 investicijskovzdrževalna dela.

18. člen

V rezervatih prometnic, za katere se bo izdeloval lokacijski načrt, je na obstoječih objektih dovoljeno opravljati le tekoča vzdrževalna dela.

V varovalnih pasovih obstoječih prometnic so dovoljeni gradnja novih objektov, prizidave in nadzidave obstoječih objektov in drugi posegi v prostor v skladu s prometno tehničnimi predpisi in v soglasju z upravljalcem ceste.

V rezervatu hitre železnice so dovoljena samo vzdrževalna dela.

19. člen

V območjih z oznako VT, namenjenih železniškim objektom in napravam, so dovoljeni samo posegi te dejavnosti.

20. člen

V območjih z oznako VE, namenjenih izkoriščanju naravnih surovin, so dovoljeni samo posegi te dejavnosti.

21. člen

V območjih urejanja z oznako VK in VG, namenjenih kmetijski proizvodnji in gozdovom, so dovoljeni naslednji posegi:

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

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

22. člen

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

- gradnja objektov, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji, kot so hlevi, silosi, strojne lope, rastlinjaki, ipd. in gradnja stanovanjskega objekta v sklopu kmetije,
- adaptacije in prenove obstoječih objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, razen na območjih:
- kjer je zgrajen le posamezen objekt, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti,
- kjer so zgrajeni le pomožni objekti,
- ki so v II. varstvenem pasu vodnih virov in objektov ni možno priključiti na že zgrajeno vodotesno kanalizacijsko omrežje,

oziroma na površinah, ki so z odloki ali plansko varovane,

- ob sočasni rušitvi obstoječega objekta tudi nadomestna gradnja, ki po svojih gabaritih oziroma površini bistveno ne odstopa od obstoječega objekta,

- spremembe namembnosti nekmetijskih objektov za potrebe dejavnosti, ki po namenu ne odstopajo od ostalih dejavnosti v območju in ne povzročajo prekomernih motenj v okolju,
- postavitve pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču,
- gradnja nujnih komunalno energetskih in prometnih infrastrukturnih objektov in naprav,
- postavitve spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel,
- postavitve objektov za potrebe monitoringa (meritve, zbiranje podatkov) za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti,
- gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,
- postavitve nadstreškov ob postajališčih javnega prometa v varovalnem pasu ceste.

Izjemoma je dovoljena novogradnja posameznega objekta, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti, če gre za zgostitev razpršene gradnje kot zapolnitev vrzeli (vrzeli predstavljajo parcele velikosti do 1000 m², ki so s treh strani obdane z zazidanimi parcelami, od tega vsaj z dveh s stavbami), vendar ne na območjih, kjer je zgrajen le posamezen objekt, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti in na območjih, kjer so zgrajeni le pomožni objekti ter na območjih, ki so v II. varstvenem pasu vodnih virov ali na površinah, ki so z odloki ali plansko varovane. Novogradnje po velikosti in namenu ne smejo odstopati od ostalih objektov v območju.

23. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 64/05-2828)

2. Merila in pogoji glede oblikovanja

24. člen

Novogradnje, nadzidave, prizidave, pomožni in začasni objekti ter drugi posegi v prostor morajo biti v skladu z oblikovno identiteto in homogenostjo območja in se prilagoditi objektom in ureditvam na tem območju po naslednjih kriterijih:

- zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča,
- odmiku od sosednjih objektov,
- sestavi osnovnih stavbnih mas,
- višini in gradbeni črti,
- naklonu streh in smereh slemen,
- razmerju fasad in njihovi orientaciji,
- merilih in razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,
- barvi in teksturi streh in fasad,
- načinu ureditve odprtega prostora,
- obliki ograj in drugih oblikovnih značilnosti prostora.

25. člen

Pri novih posegih v prostor so dopustni oblikovalski kontrasti v naslednjih primerih:

- kadar ima različnost namen simbolno prikazati funkcionalno različnost novega objekta od programske enotnega okolja,
- kadar ima vizualni kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno za poenotenje oblikovne heterogenosti območja,

- kadar ima vizualni kontrast simbolno in povezovalno vlogo v širši podobi prostora (prostor cestnih koridorjev, trgov itd.).

Izjeme po tem členu ter podrobna merila in pogoje zanje se presodi ob izdelavi projektne dokumentacije.

26. člen

Za posege na naravnih ali kulturno zgodovinskih znamenitostih ter njihovi neposredni bližini mora določiti pogoje Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.

27. člen

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

- od zunanjega roba cestnega telesa v skladu s prometno tehničnimi predpisi (vsaj 5 m od zunanjega roba hodnika za pešce),
- od sosednjega objekta in od parcelne meje v skladu s sanitarno tehničnimi in požarnimi predpisi.

28. člen

Odrpte javne površine, ki oblikujejo tudi podobo širšega območja, morajo biti urejene enotno.

29. člen

Urbana oprema odrptega prostora, kot so kioski, stojnice, telefonske govornice, postajališča javnega prometa, klopi, smetnjaki ipd. morajo biti v posameznih ožjih območjih oblikovana enotno. Če se za urbano opremo uporabljajo tipizirani elementi, ki niso enotno oblikovani, je treba z njih razmestitvijo in dopolnilno ali hortikulturno ureditvijo odrptega prostora čim bolj zmanjšati vizualno neskladje.

3. Merila za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč

30. člen

Velikost gradbene parcele in funkcionalnega zemljišča mora biti prilagojena namembnosti objekta in njegovi velikosti ter velikosti gradbenih parcel v morfološki enoti ter konfiguraciji terena. Velikost gradbene parcele mora omogočati zadovoljitev vseh spremljajočih prostorskih potreb k osnovni dejavnosti, razen v primeru, če so le-te zadovoljene v širšem območju.

4. Merila in pogoji za urejanje prometa

31. člen

Za prometno omrežje in mirujoči promet v območjih urejanja veljajo določila veljavnih zakonov, pravilnikov in občinskih odlokov.

32. člen

Prometnice z dokončnim potekom in že izvedenimi ureditvami imajo varovalni pas. Varovalni pas po tem odloku obsega zemljišče, ki je namenjeno odvijanju tekočega motornega prometa in funkcionalni uporabi prometnih udeležencev, kot so kolesarske steze in peš poti, objekti mirujočega prometa vzdolž cestišč in drugi prostori, določeni s projektno dokumentacijo, kot so urgentne, intervencijske poti. Posegi v varovalnem pasu prometnice ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, zato morata za tak poseg izdati soglasje pristojna organizacija za vzdrževanje cest in pristojni upravni organ.

33. člen

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.

34. člen

Bodoče nove ali obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat. V njem so na obstoječih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela ter posegi v zvezi s komunalnim urejanjem.

35. člen

Skupne širine rezervatov so glede na kategorijo prometnice, število voznih pasov in stopnjo izdelane projektne dokumentacije naslednje:

- 230 m - rezervati projektiranega polnega profila avtoceste s štirimi voznimi pasovi,
- 60 m - rezervati za ceste s štirimi voznimi pasovi brez izdelanih idejnih projektov za mešani motorni promet, kolesarske steze, hodnike, javni mestni promet zunaj vozišča in zeleni pasovi, ki se morajo celovito urejati,
- 50 m - rezervati projektiranih cest s štirimi voznimi pasovi za mešani promet, kolesarskimi stezami, hodniki, postajami za javni mestni potniški promet zunaj vozišča in zelenimi pasovi,
- 30 m - rezervati za ceste brez idejnih projektov z dvema voznima pasovoma za mešani motorni promet, javni potniški promet s postajališči zunaj vozišča, kolesarskimi stezami in hodniki za pešce s stranskimi zelenimi pasovi,
- 20 m - rezervati za zbirne stanovanjske ceste in povezovalne lokalne ceste brez izdelanih idejnih projektov z dvema voznima pasovoma za mešani motorni promet, s kolesarskimi stezami in hodniki za pešce,
- 15 m - rezervati za zbirne stanovanjske ceste, povezovalne in lokalne dvopasovne ceste, kolesarske steze in hodniki za pešce, za katere so idejne osnove trasno-tehničnih elementov izdelane.

36. člen

Dovozi in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira promet, da se ne poškodujejo cesta in cestni objekti. Uredijo se lahko v soglasju s pristojnim organom in upravljalcem ceste in po določilih, navedenih v 31. členu tega odloka.

Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na lokalno dovozno prometno omrežje s skupnim priključkom.

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

5. Merila in pogoji za komunalno urejanje

37. člen

Gradnja vseh objektov in drugi posegi v prostor v varstvenih pasovih vodnih virov se morajo izvajati v skladu z določili odloka o varstvenih pasovih vodnih virov in ukrepih za zavarovanje voda na območju mesta Ljubljane.

37.a člen

V obvodnih pasovih, 6 m od gornjega roba brežine vodotoka, je dovoljena le ureditev peš poti, kolesarske steze in zasaditev drevoreda.

38. člen

Na vseh drugih območjih zunaj varstvenih pasov vodnih virov je priključitev na vodovodno omrežje pogojena s sočasno priključitvijo na kanalizacijo ali greznico:

- na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija, se morajo novi uporabniki takoj priključiti nanjo,
- na območjih, kjer je javna kanalizacija delno zgrajena ali ni zgrajena, se novi objekti začasno priključijo na greznico.

39. člen

Na območjih z grajenim javnim vodovodnim omrežjem je obvezno priključiti nanj vse novogradnje.

Na območjih, kjer je javno vodovodno omrežje samo delno zgrajeno (primar, del sekundarja), je pred novogradnjo ali sočasno z njo treba zgraditi manjkajoče javno vodovodno omrežje. Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme.

40. člen

Če je izračunana potrebna kapaciteta električne energije za posamezno območje urejanja večja od kapacitete obstoječe transformatorske postaje, se v soglasju z Elektro Ljubljana zamenja transformatorska enota.

41. člen

Posamični komunalni objekti in naprave, kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki ipd., morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu kakega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine. Postavitev teh objektov ne sme biti v nasprotju z osnovnim konceptom prostorske organizacije območja, zlasti odprtega prostora.

6. Merila in pogoji za varovanje okolja

42. člen

Merila in pogoji za varovanje okolja določajo in dovoljujejo posege v prostor posameznih območij urejanja glede na:

- sanacijo obstoječih virov onesnaževanja in motenj v okolju,
- razvrščanje novih dejavnosti v območju,
- usklajevanje sprememb namembnosti v posameznih območjih urejanja,
- možne posege v spreminjanje reliefa, urejanja površinskih voda, spreminjanje naravnega okolja ipd.

43. člen

Investitorju, ki s svojo dejavnostjo motilno vpliva na okolje, sme pristojni občinski upravni organ izdati lokacijsko dovoljenje za poseg v prostor pod pogojem, da pred ali z novogradnjo izvede sanacijo virov onesnaževanja ali motenj.

III. POSEBNA MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PLANSKE CELOTE V 3 VIČ PO OBMOČJIH UREJANJA IN MORFOLOŠKIH ENOTAH

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 2,5 m 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 postavitve 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.

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

V morfološki enoti F2 je dopustna postavitve 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

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 postavitve 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 Gradašnice 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 javnih športnih igrišč. Gradnja športnih in rekreacijskih objektov in naprav ter spremljajočih objektov in naprav ni dopustna. Dopustna je postavitvev 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 lasti (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 $15 m^2$.

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 prerezih.

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 prerezih.

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 maks. 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 maks. 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 3,0 m.

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

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 2,5 m 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 maks. 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 15 m,
- zimski vrt, površine do 15 m,
- vrtna uta, površine do 8 m,
- nadstrešnica za osebni avto ob dovozu k objektu, površine do 15 m.

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 maks. 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 maks. 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 2,5 m 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° – 45°.

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 maks. višina objektov je 9,0 m.

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

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 maks. višina objektov je 11,0 m.

V 4C/3 je dopustna gradnja skupinskih garaž pod nivojem terena z odmikom do 3 m 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 1,50 m.

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 5,0 m, 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 3,00 m.

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 koledarskih 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
koledarska 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, koledarskih 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 koledarske 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 oziroma 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 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 pridobiti programske rešitve oziroma 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 smotrno zasnovano 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 (Uradni list RS, 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 tlorisna zasnova 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.

44. člen

Območje urejanja VS 3/2-2 Vič
Morfološka enota 1

Vrste posegov v prostor in oblikovanje objektov ter ostalih posegov v prostor

Celotna površina je opredeljena kot morfološka enota 1C.

Stanovanjski objekti na severnem delu območja morfološke enote morajo biti locirani tako, da s svojo podolžno zasnovo oblikujejo južno obrobje uličnega prostora Ceste na Brdo.

Dopustni višinski gabariti objektov vzdolž Ceste na Brdo in v osrednjem delu območja morfološke enote so največ P+3+mansarda, na južnem delu območja so gabariti največ P+2+ mansarda.

Novi objekti na severovzhodnem delu območja morfološke enote se morajo z odmikom ali v gabaritu prilagoditi obstoječemu stanovanjskemu objektu ob južni strani Ceste na Brdo tako, da nanj glede osončenja, požarne varnosti ali obremenitve s hrupom ne bodo moteče vplivali.

V stanovanjskih objektih vzdolž Ceste na Brdo morajo biti pritličja pretežno namenjena javnemu programu za potrebe območja, to je trgovskim lokalom, storitvenim dejavnostim za potrebe gospodinjstev, mirnim poslovnim dejavnostim, slaščičarni ali mlečni restavraciji. Hrupne in stanovanjskemu okolju moteče dejavnosti niso dopustne. Gostinski lokali se lahko uredijo v ločenih paviljonskih objektih v ustrezni oddaljenosti od stanovanjskih objektov, tako, da s svojo dejavnostjo ne bodo motile stanovalcev.

Z ustrezno razporeditvijo objektov je treba zagotoviti predpisano osvetlitev in osončenje stanovanj.

V okviru funkcionalne površine morajo biti na območju morfološke enote, v skladu z urbanističnimi normativi, zagotovljene tudi zelene površine za igro otrok in počitek stanovalcev.

Območje mora biti celovito urbanistično zasnovano, oblikovanje objektov mora biti usklajeno z obstoječimi stanovanjskimi objekti na tem območju urejanja. Prostorsko pomembnejše dele zazidalnega območja je treba označiti z poudarki v oblikovanju arhitekture objektov ali zunanjih ureditev.

Dopustni faktor izrabe območja - FSI je največ 1.15.

Variantne rešitve:

Urbanistična zasnova območja morfološke enote se določi na podlagi izbora najprimernejše variante urbanistično-arhitekturne rešitve; variantne rešitve izdelajo vsaj trije različni avtorji. Območje mora biti tudi glede ureditve zunanjih površin (tlakovanja, ozelenitve) obravnavano celovito in opremljeno s poenoteno urbano opremo. Funkcionalno oviranim osebam je treba zagotoviti možnost gibanja brez arhitekturnih ovir.

Prometno urejanje

Do območja morfološke enote je treba zagotoviti dvostranski dovoz s Ceste na Brdo, kjer se obstoječe dovoze ustrezno preuredi. Za levo zavijanje se uredi usmerjevalne pasove.

Pri tem se prometne razmere na dovozih in v območju obstoječe stanovanjske zazidave v morfološki enoti 2 ne smejo poslabšati, različni prometni tokovi se ne smejo nekontrolirano mešati.

Pri zaokrožitvi robov pločnikov je treba upoštevati pogoje za komunalna, dostavna in intervencijska vozila.

Upoštevati je treba obstoječa postajališča javnega potniškega prometa in njihovo ureditev izven voznih pasov ceste.

Cesta na Brdo se uredi tako, da ima na južni strani poleg pločnika tudi kolesarsko stezo.

Znotraj območja je dopusten promet internega značaja. Dovoljeni so dovozi za potrebe stanovalcev, dovozi za oskrbo dejavnosti in urgentni promet. Zagotoviti je treba obračališča komunalnim vozilom.

Potrebna parkirna mesta je treba zagotoviti na funkcionalnem zemljišču objektov in sicer:

- za stanovanja velikosti do 60 m² po 1,5PM/stanovanjsko enoto,
- za stanovanja velikosti od 60 m² do 120 m² po 2 PM/stanovanjsko enoto,
- za stanovanja velikosti nad 120 m² po 2,5 PM/stanovanjsko enoto,
- za manjše uslužnostne lokale po 1 PM/enoto, za trgovine 1PM/60 m² bruto površine in za gostinske lokale 1PM/8-12 sedežev.

Za potrebe stanovalcev je treba parkiranje urediti v podzemni etaži, za potrebe javnega programa in obiskovalcev se parkiranje uredi na obrobju zazidave na nivoju terena.

Zagotoviti je treba tudi prostore za shranjevanje koles.

Ureditve peš poti morajo zagotoviti povezanost s sosednjimi območji.

Izgradnja objektov komunalne in energetske infrastrukture in urejanje zunanjih površin se izvaja etapno, pri čemer morajo biti posamezne gradbene etape zaključene celote.

Izgradnja podzemne garaže ne sme povzročiti negativnih posledic glede zalednih podzemnih vod na območju obstoječih nižje ležečih objektov.

Komunalno urejanje

Splošni pogoji

Komunalno-energetsko omrežje naj poteka po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da bo omogočeno vzdrževanje omrežja in hišnih priključkov.

Pri razvodu komunalnega in energetskega omrežja je treba upoštevati predpisane medsebojne odmike in odmike od drugih objektov in drevja.

Ob izdelavi lokacijske dokumentacije morajo biti na stroške investitorja izdelane programske rešitve komunalno-energetskih vodov v skladu s pogoji upravljalcev le-teh.

Vodovod

Na severni strani območja poteka po Cesti na Brdo vodovod LTŽ DN 200 in ob južni strani vodovod PVC d 110. Pri načrtovanju posegov na območju je treba vodovod LTŽ DN 200 ustrezno zaščititi ali prestaviti.

Vodovodno omrežje v delu območja ne zadošča pogojem za hidrantno omrežje in za gašenje požarov, zato ga je treba dopolniti oz. nadomestiti s cevmi ustreznega profila. S tem bo omogočeno priključevanje novih porabnikov.

Kanalizacija

Na obravnavanem območju je predviden ločen kanalizacijski sistem.

Vse odpadne komunalne vode in padavinske vode je treba ločeno odvajati v kanalizacijsko omrežje po Cesti na Brdo in po Poklukarjevi ulici.

Odpadne komunalne vode se vodijo v kanalski zbiralnik A7. Priklučevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličij in nadstropij, odtok iz kleti je možen le preko črpališča.

Čiste padavinske vode s streh, zelenic in peščenih površin se vodi preko kanalov za padavinsko vodo v Gradaščico. Padavinske vode z utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet, je treba voditi v kanalizacijo za padavinske vode preko lovilcev maščob.

Električno omrežje

Za napajanje dopolnilne gradnje je treba zgraditi razvodno nizkonapetostno omrežje in prestaviti obstoječo TP.

Plin

Na severnem robu območja ob Cesti na Brdo je zgrajeno plinovodno omrežje, preko katerega bo možno zagotoviti oskrbo tudi za predvidene nove potrebe. Zemeljski plin se bo uporabljal za kuho, pripravo tople vode, ogrevanje in morebitne tehnološke potrebe predvidenih dejavnosti.

Javna razsvetljava

Vse javne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo, ki bo ustrezala svetlobnotehničnim standardom.

PTT omrežje

TK omrežje je vključeno v ATC Vič. Omrežje je izvedeno s kabelsko kanalizacijo in z zemeljskimi kabli. Ob dopolnitvi TK omrežja je treba predvideti tudi razvod za kabelsko TV.

Varstvo okolja

Območje se nahaja izven varstvenih pasov vodnih virov.

Območje je glede občutljivosti naravnega ali življenskega okolja za učinke hrupa opredeljeno s III. stopnjo varstva pred hrupom.

Odjemna oziroma zbirna mesta za komunalne odpadke morajo biti praviloma urejena na funkcionalnem zemljišču povzročitelja komunalnih odpadkov. Biti morajo prometno dostopna, locirana v objektu ali na utrjeni površini, zaščiteni z nadstrešnico in opremljena z vodo za občasno čiščenje ter z odtokom in lovilcem olj.

Varstvo pred požarom

Urgentne poti morajo biti urejene krožno in v skladu z veljavnimi predpisi s področja varstva pred požarom.

Protipožarni hidranti morajo biti postavljeni v ustrezni medsebojni razdalji ob zunanji strani interventnih poti. Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje v primeru požara.

Morfološka enota 2

Dopustna je sprememba namembnosti v skladu z 9. členom splošnih določb tega odloka.

Dopustna so vzdrževalna dela na obstoječih objektih in posegi v zvezi z urejanjem odprtih površin in komunalnega omrežja.

45. člen

Območje urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci (del)

Možni posegi

Morfološka enota 2A/4

Možna je dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov. Spremljajoče dejavnosti in spremembe namembnosti niso dovoljene.

Morfološki enoti 2B/1, 2B/2

Možna je dopolnilna gradnja istovrstnih stanovanjskih objektov. Parcele, kjer je novogradnja dovoljena, imajo oznako N.

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- rekonstrukcije obstoječih objektov, rušitve, nadomestne gradnje ter vzdrževalna dela,

- postavitve reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- urejanje in gradnja zelenic, otroških igrišč in pešpoti.

Morfološki enoti 2B/3, 2B/4

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- adaptacije podstrešij v stanovanja,
- rekonstrukcije obstoječih objektov, rušitve, nadomestne gradnje ter vzdrževalna dela,
- postavitve reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- urejanje in gradnja zelenic, otroških igrišč in pešpoti.

Dozidave krajnih objektov v nizu z oznako D3 so lahko široke maksimalno 3,0m dozidave z oznako D6 pa 6,0m. Dozidave morajo biti izvedene po celotni višini objekta in pokrite s streho v isti višini in naklonu kot strehe obstoječih objektov.

Morfološka enota 8C/1

Poleg posegov navedenih v 16.členu so dovoljene še gradnje turističnih in gostinskih objektov.

Morfološka enota 8C/2

Dovoljeni so posegi v prostor, navedeni v 16. členu, razen gradnje pokritih športnih objektov in parkirišč.

Morfološki enoti 9C/1, 9C/2

Možne so vodnogospodarske ureditve, parkovne ureditve, ureditve peš poti in postavitve mikrourbane opreme.

Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/4

Za vsak poseg v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/4 je na podlagi zadostnega števila vrtin obvezna izdelava geomehanskega poročila, na podlagi katerega je treba obvezno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo začasnega varovanja izkopov za gradbeno jamo in za nasutja brežin, ter projektno dokumentacijo dokončnega varovanja brežin, ki morajo biti sestavni del projektna dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, da se v fazi izvedbe gradbene jame in varovanja brežin ugotovi drugačna sestava tal, kot je bilo navedeno v geomehanskem poročilu in v projektni dokumentaciji, je obvezno narediti dodatne vrtine in v skladu z rezultati narediti dopolnitev projektna dokumentacije za varovanje brežin in gradbene jame.

V morfološki enoti 1C/1 je dovoljena gradnja večstanovanjskih objektov. Spremembe namembnosti niso dovoljene. Postavitve objektov za lastne potrebe ni dovoljena. Obvezno je treba urediti igralno površino na gradbeni parceli. Na zelenih površinah, označenih v grafičnem delu, je treba obvezno zagotoviti peš povezavo v smeri vzhod zahod.

V morfološki enoti 1C/2 je dovoljena je gradnja večstanovanjskih vrstnih hiš. Spremembe namembnosti niso dovoljene. Postavitve objektov za lastne potrebe ni dovoljena. Obvezna je ureditev igralne površine na gradbeni parceli.

V morfološki enoti 1C/4 so na obstoječih objektih dopustne rekonstrukcije in nadzidave.

Morfološka enota 1C/3

Dovoljena je gradnja večstanovanjskih vrstnih hiš na terenu ali v kaskadah. Zaradi kaskad so bivalni prostori lahko urejeni tudi v delno vkopanih delih objekta z izhodom na terasni vrt. V okviru morfološke enote je potrebno urediti igralno površino. V primeru, da gradnja v morfološki enoti ne bo potekala v eni fazi, je treba igralno površino urediti v sklopu prve faze.

Spremembe namembnosti niso dovoljene. Postavitev objektov za lastne potrebe ni dovoljena.

Na zelenih površinah, označenih v grafičnem delu, je obvezno zagotoviti peš povezavo v smeri vzhod–zahod.

Za vsak poseg je treba upoštevati geomehansko poročilo, ki ga je pod št. DN 2001957/2006 dne 26. 10. 2006 izdelal ZRMK d.o.o., Dimičeva 12, Ljubljana, Preliminarno geotehnično mnenje, ki ga je pod št. 44/07 z datumom junij 2007 izdelal GEOTEC d.o.o., in strokovno mnenje o geotehnični problematiki, ki ga je pod št. R-44-07 dne 3. 10. 2007 izdelala Univerza v Ljubljani FG, po katerih je treba obvezno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo začasnega varovanja za nasutja brežin in začasnega varovanja izkopov za gradbeno jamo ter projektno dokumentacijo dokončanja varovanja nasutja brežin, ki morajo biti sestavni del projektno dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pred začetkom izvedbe zaščite gradbene jame za gradnjo objektov je treba pred vsakim posegom izvesti zavarovanje nasutja brežin.

V primeru, da se pri izvedbi varovanja brežin in gradbene jame ugotovi drugačna sestava tal, kot je v geomehanskem poročilu in projektni dokumentaciji, je obvezno narediti dodatne vrtine in v skladu z rezultati izdelati dopolnitev projektno dokumentacije za varovanje brežin in gradbene jame.

Pred pričetkom del strokovna geološka služba na stroške investitorja ugotovi ničelno stanje obstoječih stanovanjskih objektov na robu brežine.

Izraba prostora

Morfološka enota 2A/1

Maksimalna etažnost za novogradnje in nadzidave obstoječih objektov je P+1+M.

Morfološki enoti 2A/2, 2A/3

Maksimalna etažnost za novogradnje je P+1+M.

Morfološke enote 2B/1, 2B/2, 8C/1

Maksimalna etažnost za novogradnje je P+M.

Morfološka enota 2A/4

Maksimalna etažnost za novogradnje in nadzidave obstoječih objektov je P+1.

Morfološka enota 2A/5

Maksimalna etažnost za novogradnje je do K + P+ M. Višina objekta je max. 7,5 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 0,8.

Morfološka enota 2A/6

Maksimalna etažnost za novogradnje je do $K + P + 1 + M$. Višina objekta je max. 11 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 0,8.

Morfološka enota 1C/1

Maksimalni višinski gabariti so do $2K + P + 1 + M$ (oz. T). Višina objekta je max. 11 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 1,0.

Morfološka enota 1C/2

Maksimalni višinski gabariti so do $2K + P + M$. Višina objekta je max. 7,5 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 0,8.

Morfološka enota 1C/3

Maksimalni višinski gabariti so do $2K + P + 1 + M$ oziroma do $2K + P + 2$, vendar slednje le v primeru, da ima objekt ravno streho in da je površina druge etaže manjša od najmanjše etaže najmanj za tretjino. Višina objekta je max. 11 m. V severnem delu morfološke enote, ki leži na bregu, je višina objekta omejena tako, da sleme predvidenih objektov ne sme biti višje, kot je višina plošče nad pritličjem neposrednih sosednjih objektov.

Dopustni faktor izrabe je največ 1,0.

V območju, določenem z gradbeno mejo, je pozidanost dovoljena v okviru 50% pozidane in 50% nepozidane površine. Med pozidane površine se uvrščajo tudi površine pod previsi objektov. Od nepozidanih površin mora biti 60% zelenih površin.

Morfološka enota 1C/4

Maksimalni višinski gabariti so do $K + P + 2$. Višina objekta je max. 12 m. Dopustni faktor izrabe je največ 1,0.

Oblikovanje

Morfološke enote 2B/1, 2B/2

Oblikovanje novogradenj mora upoštevati gabarite in arhitekturne elemente obstoječih objektov.

Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1 C/4

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

Gradbena meja kleti (GMk) je črta, ki je novozgrajena 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.

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

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 prerezih.

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 prerezih.

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

V morfološki enoti 1C/2 morajo biti objekti locirani in urbanistično zasnovani tako, da vizualno učinkujejo kot individualna stanovanjska gradnja, kakršna je značilna za okolico.

Oblikovanje odprtega prostora

Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4

Višinske razlike se rešujejo z brežinami z maksimalnim naklonom 1:3. Kjer to ni možno, se izjemoma zgradi oporne zidove. Grmovno in drevesno rastje na robovih območja se ohrani, prav tako se, kjer je mogoče, ohranijo obstoječa drevesa. Pretežni del gradbenih parcel se uredi kot zelene površine ali vrtove. Oporni zidovi so lahko betonski, kamniti, ometani. Oporni zidovi se izvedejo v višini od 0,5 do 1,5 m. Kjer je višina brega večja od 1,5 m, je minimalna horizontalna razlika med vrhom spodnjega in peto zgornjega zidu 1 m, ki se intenzivno ozeleni. Oporni zidovi z višino nad 1,0 m, ki so dostopni, morajo imeti varovalno ograjo.

Ograje se izvede kot varovalne ali razmejitvene. Varovalne ograje so višinsko omejene od 1,0 m do 1,2 m in so kovinske ali lesene. Razmejitvene ograje so višinsko omejene do 1,5 m ter izvedene kot betonske, zidane, lesene ali iz umetnih mas ter ozelenjene z živo mejo. Postavitev ograje na mejo je možna s soglasjem sosedu ali z odmikom 0,5 m brez soglasja sosedu.

Obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je krajinski načrt.

Parcelacija

Na nepozidanih območjih, kjer odlok oz. regulacijska karta določata novo parcelacijo, so posegi v prostor dovoljeni le skladno z določili tega odloka. Če želi lastnik zemljišča (skupina lastnikov) bistveno spremeniti načrtovano parcelacijo, mora pred posegom v prostor pridobiti enotno urbanistično, prometno in komunalno rešitev.

Enotno rešitev naroči lastnik (lastniki) gradbenih parcel. Najmanjše območje, za katerega je treba izdelati enotno rešitev, določi pristojna služba za urbanizem, ki izdelano enotno rešitev tudi verificira.

Večja nepozidana območja so tudi obračunska območja, zato se stroški za skupne programe (skupna dostopna pot, ureditev skupnih zelenih površin) razdelijo med bodoče graditelje oz. lastnike gradbenih parcel, ki bodo posamezni skupni program uporabljali.

Izračun stroškov se izdelava v okviru projektne dokumentacije za dostopno pot oz. sočasno z izdelavo enotne rešitve.

Pred pričetkom gradnje objekta je treba zgraditi dostopno pot s komunalnimi napravami.

Merila in pogoji za prometno urejanje

Nove ali obstoječe prometnice, ki bodo rekonstruirane, imajo določene regulacijske linije, ki obsegajo zemljišče, potrebno za izvedbo bodoče prometnice-cestni svet.

V območju cestnega sveta so dovoljene prometne ureditve, za druge posege je treba pridobiti soglasje upravjalca ceste.

Slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.

Pri novogradnjah ali spremembi namembnosti obstoječih objektov je treba zagotoviti zadostno število novih parkirnih mest na funkcionalnih površinah objekta.

Javne ceste:

C1 prečni profil 11,20 m, dva vozna pasova, obojestranski pločnik, obojestranska kolesarska steza, obojestranski hodnik za pešce

C2 prečni profil 9,10 m, dva vozna pasova in obojestranski pločnik

C3 prečni profil 6,10 m, dva vozna pasova, enostranski pločnik

Interne dostopne ceste:

C4 prečni profil 6,10 m, dva vozna pasova, enostranski pločnik

C5 prečni profil 5 m, vozni pas in enostranski pločnik

Prečni profili cest so določeni z regulacijskimi linijami.

Kadar gre za ureditev obstoječih cest, se pri določanju profila ceste upoštevajo tudi razmere na terenu.

Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4

Za novogradnje v območju morfoloških enot 2A/6 in 1C/2 je predvidena izgradnja nove dostopne ceste C5. Interno cestno omrežje je možno urediti po terenu ali v kletni etaži. Dovoz v morfološko enoto 1C/3 je predviden iz območja urejanja VP 3/2 Brdo – Tehnološki park, dopusten pa je tudi dovoz s Ceste na Brdo.

Za potrebe predvidenih posegov je treba v okviru gradbene parcele zagotoviti najmanj 2 parkirni mesti na eno stanovanjsko enoto. Za poslovne površine je treba zagotoviti 1PM / 30 m² netto poslovne površine.

Za peš promet se uredi povezovalne poti v okviru zelenih površin.

Območja pešcev morajo biti dostopna funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Merila in pogoji za komunalno urejanje

Vsi obstoječi objekti in novogradnje se priključijo na javno vodovodno, kanalizacijsko, električno in plinsko omrežje.

Vodovod

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

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izврšen tlačni preizkus.

Vodovodi morajo biti zgrajeni v skladu z geotehničnimi pogoji.

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

Pri obrtnih, servisnih in storitvenih dejavnostih je treba za uporabo tehnološke vode načeloma predvideti in uporabljati zaprte sisteme.

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba, z upoštevanjem predhodnih pogojev, pridobiti programske rešitve za obnovo oziroma gradnjo vodovodov in priključitev novih porabnikov na omrežje. Programske rešitve izdelava JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Za oskrbo novo predvidenih objektov z vodo v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4 bo treba dograditi javno vodovodno omrežje.

Pri tem je treba upoštevati projektno nalogo ureditve javnega vodovodnega omrežja, izdelano v razvojni službi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. pod št. projekta 2382 PN št. projekta 2402 V.

Kanalizacija

Kanalski sistem območja je ločen.

Padavinske vode s streh in ostale čiste padavinske vode se ponika na mestih kjer so tla prepustna, sicer pa se jih odvede v najbližji odvodnik.

Padavinske vode iz utrjenih površin in cestišč naj se preko lovilcev olj odvaja v padavinsko kanalizacijo.

Odpadne vode kanalizacijskega sistema morajo biti take kvalitete, da ustrezajo strokovnemu navodilu za izpust v javno kanalizacijo (Ur.list SRS 18/85).

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

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

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba, z upoštevanjem predhodnih pogojev, pridobiti programske rešitve, ki bodo upoštevale obstoječe stanje in novo predvidene posege v prostor. Programske rešitve izdela JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Za navezavo novo predvidenih objektov v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4 bo treba dograditi javno kanalizacijsko omrežje.

Za potrebe odvoda komunalne odpadne vode iz objektov v morfološki enoti 1C/3, bo treba po predvidenem odcepu B zgraditi kanal O, ki se bo priključil na izvedeni kanal S po povezovalni cesti med Cesto na Brdo in Brdnikovo ulico.

Komunalne odpadne vode iz objektov v morfoloških enotah 1C/1, 1C/2, 2A/5, 2A/6, se bodo odvodnjavale preko kanala O1 in njegove stranske veje O1a. Kanal O1 bo potekal po cesti C3, cesti C6 in cesti C2, kjer se bo navezoval na izvedeni kanal S po povezovalni cesti med Cesto na Brdo in Brdnikovo ulico. Kanal O1a bo potekal po cesti C5.

Komunalne odpadne vode iz objektov v morfološki enoti 1C/4 se spelje v obstoječ kanal O 30 cm, ki poteka po Cesti na Brdo.

Pri tem je treba za še nezgrajeno kanalizacijsko omrežje upoštevati projektno nalogo ureditve javnega vodovodnega omrežja, izdelano v razvojni službi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. pod št. projekta 3078 K ter PGD in PZI dokumentacijo: Prometna in komunalna ureditev območja urejanja VP 3/2 – Tehnološki park – sever, izdelovalca LUZ d.d., december 2004, za področje gradnje javnega kanalizacijskega omrežja – I. faza, št. načrta 1067/04, izdelovalca KONO-B, december 2004 in dopolnitev novembra 2005.

Za potrebe odvoda padavinske vode iz streh in zunanje ureditve nad kletjo objektov v morfološki enoti 1C/3, bo potrebno po odcepu B zgraditi kanal M, ki se bo priključil na izvedeni kanal M, ki poteka po povezovalni cesti preko Tehnološkega parka med Cesto na Brdo in Brdnikovo cesto po PZI načrtu št. 1067/04 KONO-B d.o.o., Prometna in komunalna ureditev območja urejanja VP 3/2 Brdo – Tehnološki park – KANALIZACIJA. Za odvodnjavanje padavinske vode iz morfoloških enot 1C/1, 1C/2, 2A/5, 2A/6 je treba zgraditi kanal M1 in M1a. Kanal M1 bo potekal po cesti 3, cesti 6 in cesti 2 in se bo preko izlivne glave ob cesti 2 priključeval na rekonstruirani jarek (načrt št. C-1099, Vodnogospodarski inštitut, april 2001). Kanal M1a bo potekal v cesti C5.

Padavinske odpadne vode iz objektov v morfološki enoti 1C/4 se spelje v predviden kanal DN 1000 po Cesti na Brdo.

Na delu območja je treba kanalizacijsko omrežje še dograditi in sanirati dotoke tujih vod v sanitarni sistem.

Kanalizacija mora biti zgrajena v skladu z geotehničnimi pogoji. Pred zasipom novozgrajenih kanalov mora biti izvršen preizkus vodotesnosti.

V poplavnih območjih ni možna priključitev novozgrajenih objektov na kanalizacijo, dokler se to območje z vodogospodarskimi ukrepi ne sanira.

Električno omrežje

V morfološki enoti 2A/1, med Vregovo in Kolajbovo ulico je predvidena izgradnja nove TP10/0,4kV. V morfološki enoti 8C/1 bo ob eventualnih širitvah gostinskih in rekreacijskih dejavnostih potrebna nova TP.

Pri pripravi projektne dokumentacije za predvidene gradnje v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3 in 1C/4 je treba upoštevati idejne rešitve št. 56/06 »Elektroenergetsko napajanje območja urejanja VS 3/3 Brdo–Vrhovci, ki jih je v mesecu decembru 2006 izdelal Elektro Ljubljana d.d. Območje se bo napajalo iz obstoječe TP 0166 Na Tezi, ki jo bo treba prenoviti. V transformatorski postaji bo treba vgraditi transformator moči 1000 kV ter tej moči prilagoditi vso opremo.

Toplotna energija

Predvidena je oskrba območja s plinom. Po izvedbi plinskega omrežja je v vseh obstoječih objektih in novogradnjah dovoljeno le ogrevanje s plinom.

Pri pripravi projektne dokumentacije za predvidene gradnje v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3 in 1C/4 je treba za dogradnjo, povečavo plinovodnega omrežja in priključevanje stavb na plinovodno omrežje na osnovi že izdelane idejne zasnove plinovodnega omrežja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani JP Energetika Ljubljana d.o.o. Objekti se na obravnavanem območju priključijo na območje zemeljskega plina za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode, kuhe in tehnologije.

Za zanesljivo oskrbo z zemeljskim plinom širšega območja Viča, kakor tudi predvidenih novogradenj na obravnavanem območju, ter tudi zaradi povečanega obsega novogradenj na drugih območjih Viča in potrebnega izboljšanja tlačnih razmer v nizkotlačnem plinovodnem omrežju, se na južnem delu območja urejanja VP 3/2 Brdo predvidi izgradnja regulacijske postaje.

Uporaba poligeneracijskih postrojenj je dovoljena ob pogoju, da so izključni energenti za delovanje teh postrojenj ali obnovljivi viri energije ali zemeljski plin iz distribucijskega plinovodnega omrežja.

Varstvo naravne in kulturne dediščine

V območju urejanja se varuje naslednja kulturna in naravna dediščina:

Umetnostno zgodovinska dediščina:

1. kapelica na križišču Brdnikove in Legatove ulice,
2. Dovjakova kapelica pred hišo Cesta na Vrhovce 23.

Stavbna dediščina:

3. objekt Cesta na Vrhovce 23

Zgodovinsko memorialna dediščina:

4. spominska plošča padlim v NOV, Brdnikova 14,
5. spominska plošča ilegalnemu bunkerju, Cesta na Brdo 154,
6. spomenik žrtvam fašističnega pokola na Vrhovcih pred osnovno šolo,

Naravna dediščina:

7. gozdni otok med Cesto X in Cesto na Brdo,
8. gozdni otok ob cesti na Bokalce,
9. lipi pri hiši Stanetova 4,
10. lipa in dob pri gostilni Paradiž,
11. liap ob Cesti na Bokalce 3,
12. lipi pri hiši Cesta na Vrhovce 12,
13. večja zelena površina na zahodnem delu območja med Malim Grabnom in Gradaščico.

Arheološka dediščina:

14. EŠD 22732 Ljubljana – Arheološko najdišče Brdo – Vrhovci, na območju katerega so pri posegih v zemeljske plasti potrebni predhodni arheološki pregledi.

Varstvo pred požarom

Urgentne poti morajo biti speljane krožno, njihova oddaljenost od objektov mora upoštevati veljavne predpise s tega področja.

Protipožarni hidranti morajo biti v ustrezni medsebojni razdalji, postaljeni ob zunanji strani interventnih poti.

Merila in pogoji za varstvo okolja

Za ekološko zahtevne posege v prostor mora investitor pridobiti presojo vplivov na okolje.

Območje je uvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je dovoljena mejna vrednost kazalcev hrupa 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi. Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti na objektih s pasivnimi – tehnično gradbenimi ukrepi, z boljšo zvočno izolativnostjo fasad in fasadnih odprtih.

Treba je zagotoviti osončenje bivalnih prostorov obstoječih in predvidenih stanovanjskih objektov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija, najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija in najmanj pet ur v času poletnega solsticija.

Odvoz komunalnih odpadkov mora biti urejen v skladu s projektnimi pogoji soglasodajalca.

Pomožni objekti

Pomožne prostore je treba zagotoviti znotraj osnovnih objektov. Kadar to ni možno, se lahko na funkcionalnih zemljiščih obstoječih objektov gradijo pomožni objekti kot prizidave ali samostojni objekti.

V oblikovanju in uporabi materialov fasad in streh se morajo pomožni objekti prilagajati osnovnim objektom.

46. člen

Območje urejanja VS 3/4 - Kozarje

2 A/1, 2 D/1

Postavitev kioskov je dovoljena ob glavni cesti.

Pogoji oblikovanja veljajo za morfološko enoto 2 D/1. Upoštevati se mora podolžno tlorisno zasnovno in strešne kapi. Čelni deli fasad morajo biti enotno oblikovani ter poenoteni strešni nakloni in barva kritine.

6 E/1

Na delu območja, ki leži v varovalnem pasu VT 7/1, je mogoče obstoječo dejavnost posodobiti in povečati. Pred posegom je treba celovito preveriti neoporečnosti obstoječih dejavnosti ter pridobiti mnenja pristojnih institucij o čistosti obstoječe in predvidene dejavnosti.

Komunalno urejanje:

Kanalizacija: Ureditveno območje nima kanalizacije. Novogradnja se pogojuje z izgradnjo kanalizacije ločenega sistema.

Vodovodno omrežje: Za normalno oskrbo z vodo je potrebna izgradnja primarnega vodovoda po Cesti Dolomitskega odreda na odseku Tržaška - Cesta V, Vrhovci. Območje tangira 18 m rezervat primarnega vodovoda fi 900 mm.

Plinovod: Po območju poteka obstoječi plinovod fi 250 mm. Za napajanje je treba izdelati programsko rešitev napajanja.

Električno omrežje: Zaradi dodatne pozidave naselja se mora predvideti prostor za novo transformatorsko postajo z 20 kV zemeljskim kabelskim priključkom.

Telefonsko omrežje: Območje so bo vezalo na ATC Vič.

Prometno urejanje:

- V varovalnem pasu VT 7/1 so dovoljeni posegi, pri katerih motilni vplivi avtoceste ne vplivajo na bivalne in delovne pogoje in obratno. Posegi so dovoljeni do funkcionalnega območja obvozne ceste.
- Španova in Kozarška cesta se slepo zaključujeta. Zagotoviti se mora obračališče na koncu obeh ulic.

47. člen

Območje urejanja VI 3/1 - Gozdarska fakulteta
5 A/1

Dovoljeni so posegi v skladu z izdanima LD št. 30115 in št. 31614.

Komunalno urejanje:

Kanalizacija: Na območju je že obstoječa kanalizacija ločenega sistema, ki jo je treba glede na potrebe dopolniti.

Vodovodno omrežje: Za potrebe novih gradenj je treba zgraditi napajalno vodovodno omrežje, sekundarne priključke ter predvideti rezervat za napajalni vodovod.

Plinovod: Možna je priključitev na plinovod.

Električno omrežje: Za napajanje dodatne zazidave je treba zgraditi dve novi transformatorski postaji s priključnimi 10 kV in 1 kV vodi ob Cesti XV, Rožna dolina in Biotehnična fakulteta, srednjenivojsko omrežje in nizkonapetostni razvod.

Telefonsko omrežje: Območje bo vezano na ATC Vič.

Prometno urejanje:

- Dostop za motorni promet je s Ceste XV. in Ceste VIII.
- Izvesti se morajo gradbeno tehnične izboljšave cestišča (v varovalnem pasu Ceste XV).

48. člen

Območje urejanja VI 3/2 - Gozdarski inštitut
5 A/1

Gradnja novih prostostojećih objektov, prizidkov in nadzidav ni dovoljena. Dovoljene so preureditve stropno-strešne konstrukcije in notranje rekonstrukcije pod pogojem, da se pridobijo nove površine za delovanje gozdarskega inštituta.

Možne so spremembe namembnosti v okviru dosedanje dejavnosti. Dovoljena je postavitve enostavnih objektov za zagotovitev manjkajočih funkcionalnih potreb.

Komunalno urejanje:

Kanalizacija: Na jugu območja poteka obstoječa kanalizacija ločenega sistema. Treba jo je dopolniti glede na potrebe.

Vodovodno omrežje: Potrebno je dopolniti sekundarno vodovodno omrežje.

Plinovod: Obstoječi plinovod poteka po Cesti V., kjer je možen priključek.

Električno omrežje: Dopolnilna gradnja se bo napajala iz obstoječe transformatorske postaje.

Telefonsko omrežje: Območje bo vezano na ATC Vič.

Prometno urejanje:

- V varovalnem pasu Večne poti poteka dvosmerna kolesarska steza.

49. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 123/04-5160; ZN za VI 3/3 Biotehniška fakulteta)

50. člen

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 maks. 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.

Obravnvano 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. 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 oziroma projektne naloge, ki jih izdelata JP Vodovod - Kanalizacija.

Pri načrtovanju izrabe prostora je treba za obstoječe in predvidene vodovode na območju tras vodovodov zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma 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.

51. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 64/05-2828) in (Uradni list RS, št. 70/05-3157; ZN za VS 3/5 Brdo, del VP 3/2 Brdo in del VS 3/3 Brdo Vrhovci)

51.a člen

Območje urejanja VP 3/2 Brdo – del

Do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljena samo vzdrževalna dela in posegi v zvezi s komunalnim urejanjem.

52. člen

črtan

(Uradni list RS, št.42/02-2017; UN za VM 3/1 Pokopališče Vič in del VS 3/2-1 Vič)

53. člen

Območje urejanja VR 3/1 - Park OF

4 A/1 - gostišče Pod Rožnikom

Gradnja novih prostostojećih objektov ni dovoljena. Dovoljene so nadomestne gradnje, nadzidave in dozidave pod pogojem, da se pridobijo nove površine za obstoječo dejavnost in da se zagotovi zadostno število parkirnih mest. Pomožnih objektov (lop, provizorijev) in kioskov ni dovoljeno postavljati.

Oblikovanje novogradenj mora biti skladno z arhitekturnimi elementi obstojećih objektov. Ograja je lahko lesena ali živica. Za vse posege je treba pridobiti soglasje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

2 A/1 - 2 A/6

Gradnja novih prostostojećih objektov in nadomestne gradnje niso dovoljene. V morfoloških enotah 2 A/4, 5, 6 nadzidave in dozidave niso dovoljene. Spremembe namembnosti so dopustne le za osnovno preskrbo in servise. Kioskov ni dovoljeno postavljati.

Ograje naj bodo lesene ali živice.

8/1 - 8/4, 9/1 - Park OF

Gradnja objektov ni dovoljena. Dovoljeni posegi v prostor so: parkovna ureditev (ureditev peš poti, kaskadnih ribnikov, otroških igrišč), odprtje parka vile Podrožnik in povezave s parkom OF. Kioskov ni dovoljeno postavljati. Potrebna je enovita obdelava območja z upoštevanjem smernic iz urbanistično arhitektonskega natečaja ureditve parka OF. Za vse posege je treba pridobiti soglasje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Komunalno urejanje:

Kanalizacija: Obstoječo kanalizacijo ločenega sistema je treba dopolniti za potrebe dopolnilnega programa.

Vodovodno omrežje: Za dopolnilni program je treba dopolniti konzumni vodovod.

Električno omrežje: Za napajanje dopolnilne gradnje je potrebna gradnja nove transformatorske postaje ob Cesti na Rožnik s priklopnimi vodi.

Telefonsko omrežje: Območje se bo napajalo iz RC Center I. Prometno urejanje:

- Zagotoviti se mora zadostno število parkirnih mest za gostilno Pod Rožnikom.
- Kikljevo cesto se mora rekonstruirati v profilu dvopasovne ceste.
- Na dovozni cesti Pot na Drenikov vrh se mora urediti obračališče.
- Urediti se mora enostransko dvosmerno kolesarsko stezo ob severnem robu Večne poti.

54. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 123/04-5159; UN za VR 3/2 Rožna dolina)

55. člen

Območje urejanja VR 3/3 Na Grbi
2 A/1, 2 A/2

Novogradnje in nadomestne gradnje niso dovoljene. Izjemoma so dovoljene delne dozidave ali nadzidave ter rekonstrukcije, kadar v sklopu obstoječega objekta ni mogoče doseči primernih bivalnih pogojev. Kioskovi ni dovoljeno postavljati.

9/2, 9/3

Novogradnje niso dovoljene. Površine v gospodarski rabi naj svojo funkcijo ohranijo do spremembe namembnosti (botanični park). Predvideno je redno vzdrževanje vseh sestavin. "POT", ki je razglašena za zgodovinski spomenik in spomenik oblikovane narave. Za urejanje obrežja Gradaščice veljajo merila in pogoji za posege v vodotoke, ki jih je izdelal Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Komunalno urejanje:

Vodovodno omrežje: Dovoljeni posegi se morajo priključiti na obstoječi vodovod.

Plinovod: Dovoljeni posegi se morajo priključiti na obstoječi plinovod.

Električno omrežje: Dovoljeni posegi se morajo priključiti na obstoječe omrežje.

Prometno urejanje:

- Upoštevati se mora rezervat povezovalne ceste od priključka zahodne obvozne ceste Vič do priključka Brdo. Profil ceste je dvopasovna cesta, široka 9 m, z enostransko dvosmerno kolesarsko stezo ter enostranskim hodnikom za pešce na strani območja VP 3/2. Rabi kot napajalna cesta industrijske cone VP 3/2.

56. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 8/95-513 in 34/97-1935; UN VR 3/4 TRC Bokalce) in (Uradni list RS, št. 63/99-3065)

57. člen

Območje urejanja VR 3/5 - Biocenter

Na obstoječih objektih in napravah so dovoljena vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje, posegi v zvezi s komunalnim urejanjem ter posegi za nemoteno delovanje živalskega vrta.

58. člen

Območji urejanja VR 3/6-1 in VR 3/6-2 Tivoli, Rožnik

2 A/1 - Vila Marije Vere

Za vsak poseg na objektu (arh. dediščina) se mora upoštevati merila in pogoje, ki jih mora podati strokovnjak - izvedenec Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

3 A/1 - Gostišče "Rožnik"

Izjemoma se dovolijo dozidave in investicijska vzdrževalna dela za dopolnitev obstoječe namembnosti. Treba je pridobiti soglasje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

3 A/2 - cerkev

Za vsak poseg na objektu je potrebno upoštevati merila in pogoje, ki jih mora podati strokovnjak - izvedenec Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

9/1 - 9/3

Za to območje veljajo določila odloka o razglasitvi Tivolija, Rožnika in Šišenskega hriba za naravno znamenitost (Uradni list SRS, št. 21/84).

Komunalno urejanje:

Vodovod: Ob severnem robu poteka rezervat vodovoda fi 300 mm.

Prometno urejanje:

Upoštevati se mora rekonstrukcijo ceste po obstoječi trasi v varovalnem pasu, ki poteka od Večne poti do območja urejanja VI 3/4. Predvidena je za motorni promet - dvopasovna cesta.

- Upoštevati se mora priključke in prečkanje PST.

- V južnem območju poteka povezovalna cesta Večna pot od zahodne dovozne ceste - priključka Vič do priključka Brdo v rezervatu (nova trasa).

59. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 64/05-2828)

60. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 64/05-2828)

61. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 64/05-2828)

62. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 64/05-2828)

63. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 64/05-2828)

IV. KONČNE DOLOČBE

64. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 64/05-2828)

64.a člen

črtan

(Uradni list RS, št. 64/05-2828)

65. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, oddelku, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič - Rudnik,
- Četrtni skupnosti Vič,
- Četrtni skupnosti Rožnik.

65.a člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o sprejemu dopolnitve zazidalnega načrta za del območja VS 7 Brdo - Vrhovci (Uradni list SRS, št. 4/76) in
- Odlok o sprejemu dopolnitve in spremembe zazidalnega načrta za del območja zazidalnega otoka VS 7 Brdo - Vrhovci (Uradni list SRS, št. 27/78),

- 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 sošeske 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).

66. člen
črtan
(Uradni list RS, št. 64/05-2828)

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