

OBRAZLOŽITEV

Območje urejanja VI 2/5 Institut Jožef Štefan je z dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, št. 16/86) opredeljen kot površina za institute, šolstvo in zdravstvo. Za območje urejanja VI 2/5 je zahtevana izdelava zazidalnega načrta, predvsem zaradi potrebe po rešitvi naslednje problematike:

- povečave uporabne površine za institutsko dejavnost od največje možne gostote in s tem zaključitvijo posegov v tem območju urejanja
- zagotovitve parkirnih površin v območju ter temu ustrezne prometne ureditve

V srednjeročnem družbenem planu občine Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1986–1990 (Uradni list SRS, št. 34/86) je predvidena gradnja v območju urejanja VI 2/5, s pričetkom del v letu 1989.

Javna razgrnitev osnutka zazidalnega načrta za del območja urejanja VI 2/5 Institut Jožef Štefan je bila v avli občine Ljubljana Vič-Rudnik v času od 1. 12. 1988 do 9. 1. 1989 in v prostorih KS Milan Česnik v času od 1. 12. 1988 do 17. 1. 1989. Na podlagi pripomb, ki so bile podane v času razgrnitve se je izdelal predlog zazidalnega načrta za celotno območje urejanja, skupaj z individualnimi objekti in ne le za del, kjer deluje Institut, kot je bilo v osnutku.

OBRAZLOŽITEV POTEKA JAVNE RAZGRNITVE

osnutka zazidalnega načrta za del območja urejanja VI 2/5 – Institut Jožef Štefan. Gradivo je bilo razgrnjeno v avli občine Ljubljana Vič-Rudnik od 1. 12. 1988 do 9. 1. 1989.

V času razgrnitve je bila podana sledeča pripomba:

Iz zazidalnega načrta ni razvidno ali obstoječe stanovanjske hiše ob Jamovi in Jadranski cesti načrt ohranja in kakšne so možnosti eventuelnega povečanja stanovanjskih objektov. Predlagamo dopolnitev odloka, ki naj to problematiko razčisti v imenu stanovalcev (Matevžič I. r.)

odgovor: V osnutku zazidalnega načrta (grafično gradivo – situacije, tehnično poročilo in osnutek odloka) smo 5 stanovanjskih objektov vključili v območje obdelave, predpisali režim urejanja (možnosti za preurejanje objektov v okviru obstoječega horizontalnega in vertikalnega gabarita, skladno s pogoji, podanimi s strani soglasodajalcev.)

Smatramo, da je s tem pripombi občanov zadoščeno v okviru danih možnosti.

V prostorih krajevne skupnosti Milan Česnik v času razgrnitve osnutka zazidalnega načrta od 1. 12. 1988 do 17. 1. 1989 ni bila podana nobena pripomba s strani občanov ali delovnih organizacij.

Institut Jožef Štefan je posredoval sledeče dodatne pripombe na osnutek zazidalnega načrta za ureditveno območje VI 2/5 – Institut Jožef Štefan:

1. vrisati rampo v zaklonišče objekta Č
2. določiti lokacijo rezervarja za tekoči dušik
3. dimenzije B trakta po idejnem projektu
4. povezava A trakta z novim objektom Č
5. opustiti je zelenico pred A traktom
6. uvoz neposredno z Jadranske
7. nov vhodni objekt – vratarica (po predloženem idejnem projektu)
8. vrisati igrišče za odbojko
9. vhod in prehod v južni prizidek

Vse našete pripombe so upoštevane in vnešene v grafično in tekstualno gradivo osnutka zazidalnega načrta (situacije, tehnično poročilo in odlok).

Pridobili smo tudi dodatno mnenje k predmetni ureditvi (neposredni izvoz oz. uvoz z Jadranske ceste v parkirno etažo novega objekta Č).

Smatramo, da je dopolnjeno in korigirano gradivo usklajeno tako z interesi občanov kot investitorja – Instituta Jožef Štefan.

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič Rudnik je na 130. seji dne 22. 3. 1989 obravnaval Predlog zazidalnega načrta za območje urejanja VS 3/2 Vič in sklenil, da ga posreduje delegatom skupščine v obravnavo in sprejem.

Izvršni svet

PREDLOG

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) ter 79. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Ur. list SRS, št. 13/86), je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zbora združenega dela, dne in na seji zbora krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o zazidalnem načrtu za del območja urejanja VS 3/2 Vič

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za del območja urejanja VS 3/2 Vič, ki ga je izdelal ZIL, TOZD Urbanizem – LUZ, pod številko 3735.

2. člen

Sestavni del zazidalnega načrta iz 1. člena so naslednje grafične priloge:

- Kopija katastrskega načrta v M 1:1000
- Načrt obodne parcelacije z območji obdelave v M 1:1000
- Morfološke značilnosti zgrajene strukture v M 1:1000
- Zazidalna situacija v M 1:1000
- Načrt gradbenih parcel v M 1:1000
- Zazidalna situacija v M 1:500
- Karta rušenj v M 1:500
- Načrt ureditve zelenih površin v M 1:500
- Prometno–tehnični podatki v M 1:500
- Višinski podatki v M 1:500
- Zbirni načrt komunalnih vodov M 1:500
- Tehnični elementi za zakoličenje objektov v M 1:500

II. OPIS MEJE OBMOČJA PO PARCELNIH MEJAH

3. člen

Območje, ki se ureja s tem zazidalnim načrtom leži v k. o. Vič in k. o. Brdo. Meja območja poteka od izhodiščne točke v severozahodnem delu območja, to je jugovzhodni vogal parcele št. 1816/1 k.o. Brdo.

Od tu meja poteka proti severovzhodu delno po meji parcele št. 1816/1 do točke, ki je na jugozahodni meji parcele št. 1816/1 v podaljškem obstoječega odvodnega kanala, odkoder se usmeri proti jugovzhodu preko parcele št. 1814/1 k.o. Brdo, preide v k.o. Vič v parceli št. 1208/4 (obstoječi odvodni kanal) ter po sredini te parcele do meje med k.o. Vič in k.o. Brdo, preide v k.o. Brdo po sredini odvodnega kanala parcelna št. 2195 do točke, ki je presečišče osi kanala in podaljška vzhodne meje parcele št. 1191/3 k.o. Vič.

Od tu meja poteka proti jugu po vzhodni meji parcele št. 1191/3 k.o. Vič do točke na tej meji, ki je presečišče te meje s podaljškom severne meje parcele št. 1149/20, odkoder se usmeri proti vzhodu po severni meji parcele št. 1190/2, preko parcele št. 1156, po severni meji parcele št. 1149/2, preko parcele št. 1152/1, 2340, 2341 in 2342 do meje med k.o. Vič in k.o. Brdo, nakar delno poteka po meji med katastrskimi občinami do osi Jamnikarjeve ulice parcelna št. 1844 k.o. Brdo, obrne proti severu po osi

Jamnikarjeve ulice do severne meje parcelna št. 1844 (Jamnikarjeva ulica), se usmeri proti vzhodu delno po meji med katastrskimi občinami, severni meji parcel št. 946, 947/1, 943/1 in 944 k.o. Vič do sredine obstoječega potoka Gradašnice parcelna št. 2003, odkoder se usmeri proti jugu po sredini potoka do osi železniške proge Ljubljana–Postojna. Od tu meja poteka proti jugovzhodu po osi železniške proge Ljubljana–Postojna parcelna št. 2007 do točke, ki je presečišče osi Viške poti z osjo železniške proge, nakar od tu meja poteka proti severu in severozahodu po osi Viške ceste parcelna št. 1523/2 k.o. Vič, po osi ceste Dolomitskega odreda, parcelna št. 2415/1 in 1570 do točke, ki je v presečišču osi ceste Dolomitskega odreda s podaljškom zahodne meje parcele št. 1509.

Od tu meja poteka proti severu premočrtno v podaljšku zahodne meje parcele št. 1509 preko parcele št. 1521/1 in 1518/3 do PST (parcelna št. 1577/3), odkoder po vzhodni meji Poti poteka do točke, ki je presečišče podaljška jugozahodne meje (parcelna št. 1240/3) z vzhodno mejo POTI (parcelna št. 1241/5).

Od tu meja poteka proti jugovzhodu po jugozahodnih mejah parcele št. 1240/3, 1243/2, 1273/1, 1252/1, 1254/1, 1254/5, 1255/4, 1257/1, 1258/1, 1259/1, 1260/3, prečka parcelo št. 1125/1, preide v parcelo št. 1127/1, odkoder se usmeri proti severu preko parcel št. 1127/1, 1127/4, 1125/1 delno po vzhodni meji parcele št. 1259/1 do osi Ceste na Brdo, parcelna št. 2019/1.

Od tod meja poteka proti severozahodu po osi Ceste na Brdo parcelna št. 2019/1 do točke, ki je presečišče osi Ceste na Brdo s podaljškom zahodne meje parcele št. 1210, nakar meja poteka proti severu po zahodnih mejah parcel št. 1210, 1211/2 in 1208/1 k.o. Vič, preide v k.o. Brdo ter po jugozahodni meji parcele št. 1814/1 k.o. Brdo in se zaključi v izhodiščni točki.

Površina območja znaša 57 ha 41 a 92 m².

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

4. člen

Območje A

Zajema prostor v južnem delu območja urejanja med Viško cesto, Cesto Dolomitskega odreda in obstoječo blokovo zazidavo. Predvidena je rekonstrukcija območja in izgradnja naslednjih objektov:

- stanovanjski bloki (oznaka B 1 – B 3) s poslovnimi prostori v delu pritličja
- objekt za servisne dejavnosti (oznaka S)
- garažna objekta tipa »duplex« (G 1, G 2)
- 3 garaže v podaljšku obstoječih vrstnih garaž

Poleg navedenih objektov so predvideni odprti prostori oziroma funkcionalne površine kot so:

- popločene površine ob vhodih
- javne zelenice
- parkirne površine

Območje B

Zajema prostor, ki ga obdajajo Cesta na Brdo, Ulica Iga Grudna in Krištofova ulica.

Predvidena je rekonstrukcija dela območja z izgradnjo dveh stanovanjskih objektov (oznaka B 4, B 5) s poslovnimi prostori v delu pritličja in ureditvijo funkcionalnih površin (popločene površine ob vhodih in zelenice). Parkiranje za potrebe novih stanovalcev je predvideno v sklopu večje parkirne površine na prostoru med Ulico Iga Grudna in železnico, na območju z oznako C.

Območje C

Zajema prostor med Cesto Dolomitskega odreda oziroma (v podaljšku) Ulico Iga Grudna in železnico in predvideni priključek na Viško cesto. Območje se glede predvidenih ureditev deli na 3 dele. Severovzhodni del (od podaljška križišča Ulice Iga Grudna in Krištofove ulice do sedanje trase Viške ceste – zgornje nivojsko križanje z železniško progo) je namenjen dvovrstnemu parkiranju. V osrednjem delu (do Gradašnice) je predvidena intenzivna ozelenitev (3 vrste dreves) kot vizuelna in protihrupna zaščita. Jugozahodni del (od Gradašnice do spodnjega dela Viške ceste) je namenjen vrtičkarstvu.

Območje D 1

Zajema trikotnik v severozahodnem delu območja urejanja med območjem POT–i, jarkom in Petrčevo ulico oziroma obstoječimi atrijskimi hišami.

V zgornjem delu je predvidena dopolnitev s tremi atrijskimi hišami (oznaka A 1 – 3), v spodnjem pa ureditev otroškega igrišča in zelenice.

Območje D 2

Zajema prostor severno od Ceste na Brdo, Gabrščkovu ulico in obstoječimi vrstnimi hišami.

Predvidena je dopolnitev z vrstnimi hišami (oznaka V 1 – 14) s pripadajočimi vrtovi ter ureditev zelenice in otroškega igrišča ob ploščadi za igre z žogo.

Območje E

Zajema prostor med Gradaščico, Viško cesto, Cesto Dolomitskega odreda in izvedeno (začasno) traso POT–i. Namenjeno je razvojnemu programu HP Kolinska, TOZD Vinocet, ki poleg obstoječih proizvodno-skladišnih objektov predvideva delno rekonstrukcijo s povečanjem objektov v osrednjem delu in izgradnjo novega objekta v severnem delu območja ter funkcionalne dopolnitve – ureditev internih cest in parkirnih mest.

5. člen

Členitev površin, velikost in namembnost objektov in odprtih prostorov so prikazane v grafičnih prilogah »Zazidalna situacija« v merilu 1 : 1000 in 1 : 500.

6. člen

Funkcionalna zemljišča predvidenih in obstoječih objektov po območjih A, B, C, D 1, D 2 in E so prikazana v »Načrtu gradbenih parcel« v merilu 1 : 1000 oziroma Načrtu gradbenih parcel in tehničnih elementov za zakoličenjewe v merilu 1 : 500, ki je sestavni del projekta iz 1. člena.

7. člen

Zasnova zelenih površin določa obvezno zasaditev drevja ob parkirnih mestih, ob Cesti Dolomitskega odreda in Ulici Iga Grudna.

Za območje C je predvidena zasaditev drevja ob parkirnih mestih trovrstna zasaditev drevja v osrednjem delu, oziroma enotna ureditev dela, namenjenega vrtičkarstvu – ograditev z živo mejo, urejeni dostopi, parcelacija.

Javne zelenice se urejajo kot travnate površine s skupinami dreves ali grmovnic.

8. člen

Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito so prikazane v posebnem delu projekta iz 1. člena.

9. člen

Za predšolske in šolske otroke so na območju novih ureditev predvidena manjša igrišča in sicer:

- na območju A je na trgih ob vhodih v stanovanjske bloke predvidena ureditev dveh peskovnikov in enega plezala;
- na območju D 1 je v zelenici predvidena ploščad ž igrali (peskovnik, plezalo), klopmi in nasadi (grmovnice, drevje);
- na območju D 2 je ob že izvedenem igrišču za igre z žogo predvidena manjša ploščad z igrali (peskovnik, gugalice).

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN TOLERANCE PRI GABARITIH IN NAMEMBNOSTI OBJEKTOV

10. člen

Območje A

a) Stanovanjski bloki z oznako B 1 do B 3, enostopnišni elementi s po dva in dvajset (B 1, B 3), oziroma enaintrideset (B 2) stanovanj ter poslovnimi prostori v pritličjih severnih trakov.

Največji horizontalni gabarit pri objektih B 1, B 3 (podkvaste oblike) z razširitvijo na zahodni oziroma vzhodni strani je 14,50

+ 5,50 m x 29,50 (toleranca $\pm 10\%$), pri objektu B 2 pa 14,00 – 25,00 m x 29,50 m (toleranca $\pm 10\%$).

Vertikalni gabarit je $K + P + 2 + M$.

Kota pritličja je 1,50 m nad urejenim terenom (stanovanjski del) oziroma 0,10 m (poslovni prostori) površine objektov B 1, B 3 so 1072,63 m² x 2 = 2145,26 m², pri objektu B 2 pa 1687,00 m², skupaj 3832,26 m²; površina poslovnih prostorov v objektih B 1, B 3 je 120,00 m² x 2 = 240,00 m², pri objektu B 3 pa 215,50 m², skupaj 455,50 m².

Glavni dostop do objektov je s severne strani (Viška cesta) oziroma s trgov (popločene površine med stanovanjskimi bloki). Dostop za pešce in intervencijska vozila je po peš poti, ki poteka južno od stanovanjskih blokov in dveh prečnih povezavah, ki povezujejo Viško cesto s parkirnimi površinami ob Cesti Dolomitskega odreda.

Streha je oblikovana kot večkapnica s slemenom, ki sledi obliki objekta oziroma daljši stranici. Naklon strešin je 30 %, kritina temna.

b) Garažna objekta, tipa duplex z oznako G 1, G 2, tlorisnih dimenzij 10,00 x 42,15 (G 1), oz. 10,00 x 38,15 (G 2) v pritličju (v nadstropju je širina 17,56 m) – s pokrito rampo, dimenzije 4,50 – 9,20 x 13,90 m, dostopno iz Ceste Dolomitskega odreda in dostopom za pešce na severni strani, dimenzij 1,50 x 7,00 m.

Vertikalni gabarit je $P + 1$, streha simetrična dvokapnica, kritina bitumenska folija z zunanji robovi obdelanimi s plastificirano aluminijasto pločevino.

c) Na južnem robu obstoječih vrstnih garaž so predvideni trije garažni boksi, skupnih tlorisnih dimenzij 5,50 x 9,00 m.

Višina in oblikovanje strehe se prilagaja izvedenemu nizu.

d) Objekt za servisne dejavnosti (oznaka S):

– za čistilnico, popravilo gospodinskih aparatov, ipd., tlorisnih dimenzij 48,00 x 9,00 m (toleranca $\pm 10\%$ m). Objekt je pritličen, streha dvokapnica. Kota pritličja je 0,10 m nad koto urejenega terena.

Dostop je s severne strani (iz Viške ceste), vhodni del popločen.

e) Pri obstoječih objektih na območju A (stanovanja za starejše občane, trgovina Mercator in enodružinska stanovanjska hiša) so dovoljena vzdrževalna dela in dopolnitve v okviru funkcionalnega zemljišča ob upoštevanju ustreznih odnikov od sosednjih objektov.

Območje B

a) Stanovanjska bloka z oznako B 4, B 5 eno-stopniščna elementa s po enajstimi stanovanji ter poslovnimi prostori v pritličju zahodnih travnikov.

Horizontalni gabarit posameznega bloka je 9,00 – 14,50 m x 29,50 m (toleranca pri daljši stranici je $\pm 10\%$). Vertikalni gabarit je $K + P + 1 + M$. Kota pritličja je 1,50 m nad urejenim terenom (stanovanjski del) oz. 0,10 m (poslovni prostori). Okvirne stanovanjske površine so pri posameznem objektu 593,66 m² oz. 1187,32 m² pri obeh skupaj, površina poslovnih prostorov pa 112,00 m² x 2 = 224,00 m². Dostop do objektov je iz Ulice Iga Grudna in iz Krištofove ulice (za pešce in intervencijo).

Objekta sta podkvaste oblike in skupaj oblikujeta trg. Obe daljši fasadi (severna oziroma južna) na stiku z obstoječimi objekti sta oblikovani slepo (brez okenskih odprtin). Streha je oblikovana kot večkapnica s slemenom, ki sledi obliki objekta oziroma daljši stranici. Naklon strešin je 30 %, kritina temna.

b) Pred izdajo uporabnega dovoljenja za nadomestne objekte z oznako B 4, B 5 se mora izvesti ogrevanje s plinom za objekte Ulica Iga Grudna št. 16 in 18 ter Krištofova ulica 7, da se prepreči frontalni vdor dimnih plinov iz klasičnih kurišč v višje ležeče bivalne enote objekta B 5.

c) Pri obstoječih objektih na območju B so dovoljena vzdrževalna dela in funkcionalne dopolnitve objektov (garaže, manjše dozidave, adaptacije) ob upoštevanju ustreznih odnikov od dosedanjih objektov.

Območje C

a) Za potrebe obstoječih stanovalcev v blokih in stolpičnih zazidave na območju B je v času med Ulico Iga Grudna, obstoječo Viško cesto in železnico, predvidena realizacija dodatnih parkirnih mest (skupaj 160 PM) kot dvovrstno parkiranje z vmesnimi zelenicami in prehodom za pešce v podaljšku podhoda pod

železniško progo. Obvezna je zasaditev drevja ob parkirnih mestih in ob Cesti Iga Grudna ter ureditev zelenic. Parkirna cesta, širine 6,00 m se dvakrat priključuje na Ulico Iga Grudna.

b) Povezava Ceste Dolomitskega odreda z Ulico Iga Grudna, širina 7,00 m z zelenico in hodnikom za pešce na severni strani ter izvedba novega priključka na Viško cesto.

Med Cesto Dolomitskega odreda, Gradaščico, železniško progo in parkirnimi površinami je predvidena parkovna ureditev z ozelenitvijo in travnatim drevoredom.

c) Jugozahodni del območja med Viško cesto, Cesto Dolomitskega odreda, Gradaščico in železniško progo je namenjen vrtničarstvu.

Predvidena je realizacija drevoreda ob Cesti Dolomitskega odreda, popločenih peš dostopov in obrobna živa meja. Ureditev območja vrtničkov v skladu z Odlokom o vrtničarstvu.

Območje D 1

a) Dopolnilna zazidava s tremi atrijskimi hišami (oznaka A 1 – 3) v podaljšku obstoječih dveh nizov, z vmesnim presledkom (10 m od končne hiše).

Tlorisne dimenzije enega objekta L – oblike so 8,50 – 15,0 m x 5,0 – 17,0 m (toleranca v smeri daljše stranice $\pm 1,0$ m).

Vertikalni gabarit je P.

Kota pritličja je 0,10 m nad koto urejenega terena.

Okvirne etažne površine enega objekta so 177,0 m² (vključno z garažo).

Glavni dostop in dovoz v garažo je na severni strani objekta, z južne strani pa je dostop v atrij.

Streha je oblikovana kot simetrična dvokapnica s slemenom v smeri V – Z. Naklon strešin in kritina ter ograja atrijev se oblikovno prilagajajo obstoječim atrijskim hišam.

b) Zelene javne površine z otroškim igriščem zajemajo ostali prostor trikotnika med zazidavo in mejo območja urejanja (POT). Južno od predvidenih atrijskih hiš se oblikuje otroško igrišče – ploščad s peskovnikom, plezalom, klopmi in grmovnicami na prehodu v zelenico (travnate površine s skupinami dreves).

Območje D 2

a) Dopolnilna zazidava z vrstnimi hišami (oznaka V 1 – 14) južno od obstoječih vrstnih hiš ob Gabrščkovi ulici.

Tlorisne dimenzije ene enote so 6,60 m x 13,15 m oziroma 26,60 m x 13,15 m za skupino štirih hiš in 66,20 x 13,15 za skupino desetih (toleranca $\pm 0,50$ m).

Vertikalni gabarit je $P + 1$.

Kota pritličja je 0,10 m nad koto urejenega terena. Okvirne etažne površine enega objekta so 87,0 m² (x 2); garaža je v objektu. Glavni dostopi in dovozi v garaže so na severni strani objektov. Pritličja se na južni strani podaljšujejo v vrtove.

Streha je simetrična dvokapnica s smerjo slemena vzhod-zahod. kritina je temna, naklon strešin 17 stopinj.

Ob Cesti na Brdo je za prve štiri objekte potrebno izvesti protihrupni nasip.

Skupina objektov (niz) mora biti grajena po enotnem projektu. Ograditev vrtov mora biti enotna; živa meja z žično ograjo ali lesena ograja.

b) Med igriščem za igre z žogo in predvidenimi vrstnimi hišami je predvideno igrišče s peskovnikom, gugalnico in klopmi ter zelenico.

c) Pri obstoječih objektih Cesta na Brdo 58 oziroma Gabrščkova ulica 1 so možna vzdrževalna dela, adaptacije in manjše dopolnitve v okviru funkcionalnih zemljišč.

Območje E

Razvojni program HP Kolinska, Enota Vinocet predvideva izgradnjo naslednjih objektov:

a) Razširitev objekta za vzporedne dejavnosti (oznaka 13), v tlorisnih dimenzijah 10,00 x 11,00 m (toleranca $\pm 0,5$ m), z vertikalnim gabaritom $P + 1$, streha enokapnica v višini slemena obstoječega objekta.

Kota pritličja je v nivoju obstoječega objekta, oziroma 1,10 m nad urejenim terenom.

Poleg notranjih povezav z obstoječim objektom je predviden dostop do prizidka na zahodni strani.

b) Energetska postaja (kotlovnica, oznaka 15), tlorisnih dimen-

zija 10,00 x 10,00 m (+/- 0,50 m), vertikalni gabarit P, streha enokapnica v višini slemena obstoječega objekta, kota pritličja je 0,10 m nad urejenim terenom.

Čelna stena proti prehodu (vzhodna) mora biti izvedena kot požarna.

Dostop v objekt je iz severne strani.

c) Proizvodno skladišni objekt za kis – v pritličju polnilnica, v kleti skladišče (oznaka 16), dozidava na severni strani obstoječega objekta (oznaka 10,11/1, 11/2), tlorisnih dimenzij 10,00 x 34,00 (toleranca +/- 0,5 m) z razkladalno rampo na severni strani, dimenzij 3,00 x 34,00 m.

Vertikalni gabarit je K + P, streha dvokapnica, smer slemena vzhod – zahod v višini slemena obstoječega objekta ali preoblikovanje strešin pri obstoječem in novem objektu. Kota pritličja je v nivoju obstoječega objekta, oz. 1,10 m nad urejenim terenom. Poleg notranjih povezav z obstoječim objektom je dostop do objekta na severni strani.

d) Skladišče za založne kadi za polproizvode in proizvode kisa (oznaka 17), dozidava na severni strani obstoječega objekta (oznaka 9), tlorisnih dimenzij 10,00 x 39,00 (toleranca +/- 0,5 m) – izvedba vzporedno z obstoječim objektom.

Objekt je pritličen, kota pritličja na nivoju obstoječega objekta, oziroma do 0,10 m nad nivojem terena.

Streha dvokapnica, smer slemena vzhod – zahod v višini slemena obstoječega objekta ali preoblikovanje strešin pri obstoječem in novem objektu.

Poleg notranjih povezav z obstoječim objektom je dostop do objekta na severni strani.

e) Skladišče za denaturizirane alkohole (oznaka 20), dozidava na severni strani obstoječega objekta z oznako 9 – adaptacija vzhodnega dela vključno s prizidkom vzhodno od objekta z oznako 17, tlorisnih dimenzij 15,00 x 20,00 m (toleranca +/- 0,50 m).

Vertikalni gabarit je P (do višine 8,0 m), kota pritličja na nivoju obstoječega objekta oziroma do 0,10 m nad nivojem terena. Streha je dvokapnica, oblikovno se prilagaja objektu 17 oziroma sklopu obstoječih in predvidenih objektov. Poleg notranjih povezav z obstoječim objektom je predviden dostop na severni strani.

f) Plato z nadstreškom za prečrpavanje alkohola iz avtocistern (oznaka 20/1), tlorisnih dimenzij – plato: 4,0 x 8,0 m, nadstrešek 5,00 x 12,00 m na vzhodni fasadi objekta z oznako 20, svetla višina 4,50 m.

g) Proizvodno-skladišni objekt – konditorska proizvodnja (oznaka 18), armirano-betonska skeletna konstrukcija, tlorisnih dimenzij 20,00 x 108,00 m (toleranca +/- 1,00 m) z razkladalno rampo, širine 5,00 m vzdolž južne fasade.

Vertikalni gabarit je K (delno) + P + 2, kota pritličja je 1,10 m nad nivojem terena, streha dvokapnica, smer slemena vzhod – zahod.

Dostop do objekta je na južni strani.

h) Silosi za sladkor – 4 komadi do višine 6,0 m (oznaka 19) so situirani na vzhodni strani objekta z oznako 18, vgrajeni v betonski podstavek. Dostop je iz vzhodne strani.

i) Na vseh obstoječih objektih so dovoljena tekoča vzdrževalna dela ob pogojih, da se:

- ohrani značilne arhitektonske elemente in členitve fasad
- pri obnovi strehe na objektih se uporablja isti material, barvo ali kritino se prilagodi prevladujočemu tipu na območju.

Prepovedani so naslednji posegi:

- dozidave izven gabaritov objektov: +;
- gradnja dodatnih pomožnih objektov kot so shrambe, nadstreški, ipd.

j) Območje je obdano z ograjo, ki na severu poteka vzporedno z urejeno strugo Gradašnice v 3,0 m oddaljenosti od roba brežine (dostop do vodotoka), na zahodu sledi zunanemu (vzhodnemu) robu območja POT-i – v končnem poteku, po delni korekturi trase, začasno pa v izvedenem obsegu, na jugu vzporedno z objekti z oznako 1–3 in mimo vhoda oziroma severno od predvidenih parkirnih mest, na vzhodu pa poteka delno ob Viški cesti, nato južno oz. zahodno od objekta z oznako 7 in zahodno od predvidenih parkirnih mest (ob Viški cesti). Ograja se izvede kot kombinacija betonskih elementov in žične mreže.

k) Pri izdaji lokacijskega dovoljenja za objekte HP Kolinska, Enota Vinocet se morajo upoštevati zahteve Univerzitetnega

zavoda za zdravstveno in socialno varstvo, Ljubljana, št. 2004–50/72 in sicer:

– Skladiščenje kisa, alkohola in sirupa naj se uredi tako, da bo v primeru izlita omogočen zajem in preprečen direktni vdor v javno kanalizacijo;

– Za porabljeno vodo pri občasnem spiranju kadi za kis je potrebno pred izpustom v kanalizacijo urediti prilagoditev stopnje pH v nevtralizacijskem bazenu v območje 6,5 – 9,0.

V. REŠITVE V ZVEZI S PRENOVO ZGRAJENE STRUKTURE

11. člen

Merila in pogoji za urejanje zgrajene strukture so določeni po morfoloških enotah, ki so prikazane v grafični prilogi z naslovom morfološke značilnosti grajene strukture.

1. **Morfološka enota 1:** blokovna gradnja (bloki in stolpiči) na območjih na Cesti Dolomitskega odreda, Viško cesto in Gradašnico, ob Pokljukarjevi ulici ter ob Ulici Iga Grudna in ob Sattnerjevi oziroma Lajkovski ulici.

Na vseh obstoječih objektih so dovoljena tekoča vzdrževalna dela ob pogojih, da se:

- ohrani obstoječe gabarite in gradbeno linijo objektov;
- ohrani značilne arhitektonske elemente in členitev fasad;
- pri obnovi strehe na objektih je treba uporabiti isti material in barvo oziroma kritino prilagoditi prevladujočemu tipu v območju;

– začasnih objektov in naprav (lop, provizorijev) ni možno postavljati.

Dovoljena so vsa vzdrževalna dela na obstoječih zelenih površinah.

Igrala in drugo komunalno opremo je možno postavljati na internih stanovanjskih dvoriščih, tako, da niso motene intervencijske poti in so upoštevani osnovni principi (predpisi) o varnosti.

Morfološka enota 2: vrstne oz. atrijske hiše na območjih ob Kantetovi in Gabrščkovi ulici, med Jamnikarjevo in Pokljukarjevo ulico, ob Viški cesti ter Pokljukarjevi ulici.

Za navedena območja veljajo naslednja določila:

- dozidave izven gabaritov objektov niso dovoljene; – preureditev podstrešij v bivalne prostore je možna v okviru obstoječih gabaritov (okna v naklonu strešin). Preureditev podstrešij v bivalne prostore, ki zahteva spremembo gabarita, naklona strešin in izvedbo okenskih odprtín izven ravnine strešin je možna le, v kolikor je poseg izveden v celem nizu enako in istočasno;

– gradnja pomožnih objektov (lop) je možna na zunanji strani vrtnega dela funkcionalnega zemljišča.

Morfološka enota 3: vaško jedro – zajema območje starega naselja ob delu Viške ceste, Žabarjeve in Viničarjeve ulice.

Za to območje veljajo naslednja določila:

- varovanje tlorisne zasnove naselja in ambientov;
- varovanje (spoštovanje) višinskih gabaritov, strešnih naklonov in barve strešin (kritine);
- možne so dopolnitve z objekti, ki dopolnjujejo obstoječo dejavnost (hiše z gospodarskimi poslopi, novogradnje, dozidave, adaptacije, nadomestni objekti – na temeljih dotrajanega objekta, pomožni objekti) ob upoštevanju pogojev, kot so:
- oddmik od sosednjega objekta mora biti tak, da novi objekt nima negativnih vplivov na sosednje objekte,
- novi objekt mora biti usklajen z obstoječo gradbeno linijo,
- os slemena mora biti usklajena z obstoječo zasnovo okoliških objektov (smer daljše stranice),
- vertikalni gabarit mora biti usklajen z ostalimi objekti v vaškem jedru (načeloma do P + M),
- prizidek mora biti arhitektonsko usklajen z obstoječim objektom,

– na parc. št. 1267, k.o. Vič je po odstranitvi obstoječega objekta dovoljena gradnja nadomestnega objekta tlorisnih dimenzij 10,0 x 20,0 m (toleranca +/- 10 %), vertikalni gabarit P + M, streha simetrična dvokapnica, sleme v smeri daljše stranice (vzporedno s cesto), naklon strešin in kritina usklajena z okoliškimi objekti, dostop iz Pokljukarjeve ulice

Morfološka enota 4: individualna gradnja (prostostoječe hiše) se pojavlja v različnih delih območja urejanja. Dovoljeni so naslednji posegi:

- novogradnje kot dopolnilno zazidavo je možno locirati na večjih parcelah pod pogojem, da novi objekt nima negativnih vplivov na obstoječe objekte (dostop, osončenje, zapiranje vedut, hrup, itd.);

- novi objekt mora biti lociran v predpisanih odmikih od prometnih površin min. 5 m od zunanjega roba hodnika za pešce oziroma 7 m od roba cestišča, če ni hodnika in imeti normalen dovoz in dostop;

- novi objekt se mora prilagajati gradbeni črti obstoječih objektov;

- intenzivnost rabe zemljišč pri novogradnjah v okviru obstoječe individualne zazidave ne sme presegati razmerja 40% pozidane proti 60% nepozidane površine, skupaj z obstoječim gradbenim fondom v okviru gradbene parcele;

- gabarit novega objekta mora biti usklajen z obstoječo zazidavo in je max. $K + P + 1 + M$;

- na parc.št. 1043/1 del in 1013/4 del, k.o. Vič je možna novogradnja tlorisnih dimenzij 8,0 x 12,0 m (toleranca $\pm 10\%$), vertikalni gabarit $(K) + P + 1$, streha simetrična dvokapnica, ustreznega naklona in kritine, dostop iz Lajkovške ulice oziroma uvoza na južni strani parcele;

- na delih parc.št. 1106, 1109, 1107/4, 1110/2, 1111/2, 1113/2, k.o. Vič (odcep Nanoške ulice) je možna dopolnilna gradnja treh stanovanjskih objektov, tlorisnih dimenzij 8,50 x 10,00 m (toleranca $\pm 10\%$), vertikalni gabarit $(K) + P + 1$, streha simetrična dvokapnica ustreznega naklona in kritine, dostop z odcepa z Nanoške ulice;

- za nadzidave in prizidave veljajo enaki pogoji kot za prostostoječe objekte s tem, da se povečava oblikovno prilagaja obstoječemu objektu (nakloni strešin, kritina, ohranitev značilnih arhitektonskih elementov);

- možna je preureditev podstrešij v bivalne prostore v okviru obstoječih oziroma dovoljenih gabaritov;

- možne so nadomestne gradnje s tem, da se po dograditvi nadomestnega objekta obstoječi objekt odstrani; za nadomestne objekte veljajo pogoji, navedeni za novogradnje;

- gradnja pomožnih objektov je možna ob upoštevanju pogojev za novogradnje;

- za vse obstoječe objekte velja možnost tekočih vzdrževalnih del;

- vrtno in dvoriščne ograje so praviloma živa meja do višine največ 1,60 m oziroma žične, lesene, zidane (iz opečnih ali betonskih elementov) ali kovinske – glede na tip ograjevanja, ki nastopa v obravnavanem delu območja.

Morfološke enote C, Š, V: centralne in spremljajoče dejavnosti zajemajo:

- C – območje centralnih dejavnosti (trgovini, banka) ob Cesti na Brdo

- Š – območje osnovne šole

- V – območje vrtca

- Postavitve novih prostostojećih objektov ni možna, razen na območju C, kjer je vzhodno od obstoječe samopostrežne trgovine predvidena gradnja poslovnega objekta tlorisnih dimenzij 28,80 x 16,80 (toleranca $\pm 0,5$ m), gabarit P+1.

- Izvedba strešin in nadstreška se mora oblikovno prilagoditi obstoječemu trgovskemu centru, streha lepljena, lesena konstrukcija v naklonu 25,0, kritina alternit (ravne plošče).

- Desno je ob severovzhodni fasadi predviden pokrit hodnik (nadstrešek), širine 3,60 m z dvokapnimi strešinami v naklonu 25% v rastru 4,80 m, prekrit z armiranim steklom.

- Niveleta pritličja je 0,10 m nad urejenim zemljiščem. Dostop od objekta je s Ceste na Brdo.

- Pri obstoječih objektih so možne adaptacije in manjše dopolnitve (dozidave) v okviru funkcionalnih zemljišč pod pogojem, da nimajo negativnih vplivov na sosednje objekte (dostop, osončenje, hrup, zapiranje vedut, itd.) in da se povečava oblikovno prilagaja obstoječemu objektu (nakloni strešin, kritina, ohranitev značilnih arhitektonskih elementov);

- gradnja pomožnih objektov je možna ob upoštevanju pogojev za novogradnje;

- za vse obstoječe objekte velja možnost tekočih vzdrževalnih del;

- dovoljena so vzdrževalna dela na obstoječih zelenih površinah in igriščih ter funkcionalne dopolnitve istih.

Za vse preje navedene posege, ki spreminjajo gabarite je potrebna predhodna urbanistična preveritev, ki jo opravi ZIL, TOZO Urbanizem – LUZ.

VI. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

1. Elektro omrežje

12. člen

Objekti, ki so locirani ob Viški cesti (B 1, B 2, B 3) bodo priključeni na električno omrežje iz predvidene TP postaje, ob parkirnih mestih. Zgraditi bo potrebno visoko in nizkonapetostno omrežje.

Objekti (servisna dejavnost) ob Viški cesti in G 1 in G 2 bodo priključeni na električno omrežje na predvideno TP postajo ob parkirnih mestih.

Objekti, ki so locirani med Cesto Iga Grudna in Krištofovo ulico bodo priključeni na električno omrežje iz obstoječe TP postaje – TP Cesta na Brdo. Zgraditi je potrebno nizkonapetostno omrežje.

Območje atrijskih hiš (D 1, D 2) se bo napajalo z električno energijo iz obstoječe TP postaje Gabrščkova, ki je locirana v bližini predvidene gradnje. Območje vrstnih hiš se bo napajalo iz predvidene TP na Pokljukarjevi cesti. Potrebno je zgraditi visoko in nizkonapetostno omrežje.

Za potrebe Vinoceta je zgrajena lastna transformatorska postaja, ki ima montiran transformator moči 630 KVA. Transformatorska postaja je gradbeno dimenzionirana tako, da je možno sedanji transformator zamenjati s transformatorjem moči 1000 KVA.

Nizkonapetostno kabelsko omrežje za napajanje posameznih novih objektov bo možno obdelati kasneje.

2. Plinsko omrežje

13. člen

Objekti B 1, B 3 bodo za potrebe kuhanja in ogrevanja priključeni na plinovod Ø 250, ki poteka po Viški cesti.

Objekt S (servisna dejavnost) bo priključen na plinsko omrežje iz RP Pokljukarjeva.

Objekta med Cesto Iga Grudna in Krištofovo ulico bosta priključena na obstoječi plinovod, ki poteka iz RP Pokljukarjeva po Cesti na Brdo do križišča z Jamnikarjevo ulico. Od križišča z Jamnikarjevo ulico pa do novo predvidenih objektov je predviden nov plinovod po severni strani Ceste na Brdo do priključnih mest v objektu.

Pri vrstnih hišah (oznaka V 1 – V 14) je za potrebe ogrevanja in kuhanja potrebno zgraditi predvideno plinsko omrežje.

Plinovod s profilom DN 150 bo potekal iz RP Pokljukarjeva po vzhodni strani Pokljukarjeve ulice do križišča s Primorsko ulico, nato po južni strani Primorske ulice do Gabrščkove ulice in do predvidenih objektov.

Predvidena je izgradnja skupnega priključka za obravnavano območje Vinocet – a in za priključitev lokalne kotlovnice na Viški cesti 49 na obstoječe plinovodno omrežje tlaka 1 bar, ki poteka po Sattnerjevi ulici in Viški cesti.

Ta skupni priključni plinovod bi potekal od priključka na obstoječe omrežje na križišču Viške ceste in Sattnerjeve ulice po Cesti Dolomitskega odreda proti objektu na Viški cesti 49 in potem južno od blokov proti območju vinoceta.

Na območju urejanja VS 3/2 Vič je izvedeno plinovodno omrežje srednjega in nizkega tlaka, na katero je možno priključiti vso predvideno in obstoječo zazidavo za potrebe ogrevanja, pripravo tople vode, kuhanja in tehnologijo.

Pred gradnjo nadomestnih objektov z oznako B 4, B 5 se mora izvesti ogrevanje s plinom za objekte Ulica Iga Grudna št. 16 in 18 ter Krištofova ulica št. 7, da se prepreči frontalni vdor dimnih plinov iz klasičnih kurišč v višje ležeče bivalne enote objekta B 5.

3. Vodovodno omrežje

14. člen

Po Viški cesti poteka javni vodovod Ø 150, na katerega so priključeni predvideni objekti (B 1, B 2, B 3, S, G 1, G 2). Po ulici Iga Grudna in Krištofovi ulici potekata javna vodovoda profila Ø 80. Predvideni objekti bodo priključeni na javno vodovodno omrežje na vodovod, ki poteka po Krištofovi ulici.

Na območju predvidenih vrstnih in atrijskih hiš je že zgrajeno javno vodovodno omrežje. Primarni vodovod poteka po Cesti na Brdo s Ø 200. Po Gabrščkovi cesti pa poteka vodovod profila A3.

Za potrebe Vinoceta bo potrebno zgraditi interno vodovodno omrežje in ga opremiti s hidranti.

Na zunanjem vodovodu javnega značaja Ø 150, ki poteka po Cesti na Vrhovce je potrebno zgraditi 2 hidranta.

Za izboljšanje požarne zaščite je potrebno urediti zajetje ob Gradaščici ali usposobiti opušteni požarni bazen.

4. Kanalizacijsko omrežje

15. člen

Po Viški cesti poteka javna kanalizacija Ø 40, na katero se priključijo predvideni objekti.

Objekta, ki sta locirana ob Cesti Iga Grudna se na javno kanalizacijo priključita na kanal Ø 30, ki poteka po Krištofovi ulici.

Meteorna voda bo speljana v obstoječi odvodnik v Glinščico.

Na območju predvidenih vrstnih in atrijskih hiš je zgrajena meteorna in fekalna kanalizacija za potrebe obstoječega naselja.

Po Cesti na Brdo poteka fekalni kanal Ø 30, po Gabrščkovi ulici pa fekalni kanal Ø 30 in meteorni kanal Ø 25. Priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je možna v neposredni bližini predvidenih objektov.

Na območju obstoječih objektov Vinoceta je že zgrajena kanalizacija ločenega sistema, ki odvaja sanitarno in padavinsko vodo iz obstoječih objektov in prometnih površin.

Sanitarna voda se vodi ločeno v kanal za odpadno vodo po Cesti Dolomitskega odreda.

Vsa strešna voda in voda iz prometnih površin pa se odvaja v kanal meteorne vode Ø 60 cm po Viški cesti z izlivom v Gradaščico.

Sanitarno vodo iz novih objektov je možno priključiti na obstoječi sanitarni kanal Ø 20 cm, v kolikor bodo v teh objektih samo sanitarije. V primeru, da se bodo pojavile poleg sanitarij še tehnološke vode, pa je potrebno del obstoječega kanala Ø 20 cm s priključkom na javni kanal ustrezno povečati. Tehnološko vodo se mora predhodno ustrezno očistiti. Padavinska voda iz strešin in prometnih površin bo speljana do obstoječega izliva v Gradaščico. Voda iz prometnih površin in parkirišč bo speljana preko lovilcev olj, lociranih na ustreznih mestih (parkirišča).

5. Telefonsko omrežje

16. člen

Območje VS 3/2 je vezano na rajonsko centralo RC Vič. V obstoječem območju je zgrajena kanalizacija ob Viški cesti in Pokljukarjevi ulici.

Objekti S, B 1, B 2, B 3, ki so locirani ob Viški cesti imajo možnost priključka na PTT omrežje, na že zgrajeno PTT kanalizacijo.

Zazidava med ulico Iga Grudna in Krištofovo ulico bo priključena na obstoječo rajonsko centralo RC Vič.

Za napajanje novih objektov na območju vrstnih in atrijskih hiš je potrebno zgraditi povezavo iz obstoječega objekta Gabrščkova 53 do predvidenih objektov. Za vključevanje novih naročnikov bo potrebno razširiti krajevno PTT omrežje na območju ATC RC Vič.

Obstoječa telefonska centrala Vinoceta je napajana s sekundarnim samonosilnim telefonskim kablom iz objekta Viška 60 (trije vodi). To povezavo je potrebno opustiti (demontirati) in zgraditi novo. V obstoječem kablju K-4 Vič je v kj. 11 na Viški cesti puščena 20 parna rezerva. Od kj. 11 je potrebno potegniti nov 20 parni kabel do proizvodno skladiščnega objekta 18, kjer bo vgrajena kabelska omara.

Gradnja nove tt mreže:

Po priloženem situacijskem načrtu je potrebno zgraditi dvocevno kabelsko kanalizacijo od obst.kj. 11 do kj. 11a (do objekta 18).

V situacijskem načrtu je predvideno kabelsko razvodišče (kabelska omara), v kateri bo zaključen 20 parni kabel na 20 parnem končniku.

Javna razsvetljava

17. člen

Predvideno zazidavo ob Viški cesti in zazidavo med ulico Iga Grudna in Krištofovo ulico bo potrebno opremiti z javno razsvetljavo, kar je razvidno iz grafične situacije.

Po vseh obodnih cestah je zgrajena obstoječa javna razsvetljava. Iz obstoječega prižigališča, ki je locirano na Cesti na Brdo bo potrebno zgraditi predvideno javno razsvetljavo do predvidenih objektov.

Na območju »Vinoceta« je potrebno zgraditi javno in interno razsvetljavo (znotraj proizvodnega območja).

18. člen

Komunalna infrastruktura, opisana v členih 11 do 16 je grafično prikazana v zbirnikih komunalnih vodov in merilu 1 : 1000 in 1 : 500 (za območja novih ureditev), ki so sestavni del projekta, navedenega v 1. členu.

Možna so manjša odstopanja horizontalnih in vertikalnih potekov komunalnih vodov in naprav, če to narekujejo rešitve v glavnih projektih.

19. člen

Odvoz odpadkov:

Za zbiranje odpadkov pri novih ureditvah so predvideni smetarniki ob dovoznih cestah in označeni v zazidalni situaciji.

Pri objektih B 1 – B 3, B 4 – B 5, servisnem objektu S in Vrstnih hišah V 1 – V 14 so predvideni smetarniki z nadstreškom, tlorskih dimenzij 3 c 4 m (toleranca +/- 10 %), opremljeni z jaškom za izpust vode, pipo, talnim izpustom in dvema posodama za odlaganje smeti s kapaciteto 400 l.

VII. POGOJI GLEDE PROMETNEGA UREJANJA

20. člen

Območje stanovanjskega naselja VS 3/2 Vič se navezuje na tranzitni obodni mestni sistem, ki je določen in dimenzioniran na nivoju mestne cestne mreže:

– Predvidena povezovalna cesta med zgrajenima avtocestnima priključkoma (AC priključek Vič in AC priključek Brdo), na katero se območje priključuje v križiščih s Cesto Dolomitskega odreda in Cesto na Brdo. Na Tržaško cesto se območje priključuje v podaljšku Žirovnikove in Gregorinove ulice z izvedbo dveh podvozov pod železniško progo Ljubljana – Trst (po ukinitvi nivojskih prehodov Viške ceste in Gregorinove ulice).

– Cesta Dolomitskega odreda z navezavo na Ulico Iga Grudna, ki območje povezuje z Ljubljano ter območji Horjula in Polhovca Gradca, dvopasovnica s širino vozišča 7,00 m, hodnikom za pešce na severni strani, širine 1,60 do 2,00 m in vmesno zelenico, širine 1,00 do 2,00 m.

– Cesta na Brdo, dvopasovnica s širino vozišča 7,00 m, dvostranskim hodnikom za pešce, širine 2 x 2,00 m.

Notranji cestni sistem je sestavljen iz zbirnih cest in iz sekundarnega-dovoznega cestnega omrežja.

Zbirne ceste so dvosmerne, širine 5,50 do 6,00 m. To so: Pokljukarjeva ulica, Sattnerjeva ulica, Lajkovska ulica, Jamnikarjeva ulica, Viška cesta, Gabrščkova ulica in Kantetova ulica.

Lokalne dovozne ceste so internega značaja in služijo dostopnosti do posameznih objektov. Dvoznice ceste so enosmerne ali dvosmerne glede na potrebe in možnosti izgradnje. Ceste za dvosmerni promet so širine 5,50 m, ceste za enosmerni promet pa širine 3,50 m. Pri zbirnih in lokalnih dovoznih cestah je hodnik za pešce v dimenzijah 1,00 – 1,60 m.

Prometna ureditev, širine cestišč in hodnikov za pešce je za območja novih ureditev prikazana v grafičnih priloga »Prometno-tehnična situacija« v merilu 1 : 500, ki so sestavni del projekta iz 1. člena.

Odcep Nanoške ulice se izvede po delih parcel št. 1107/1, 1110/3, 1110/4, 1113/3 in 1113/2 k.o. Vič skladno z zazidalno situacijo.

Parkirne površine so načrtovane v okviru novih ureditev in sicer:

- na območju A 97 PM
- na območju C 160 PM
- na območju E (Vinocet) 66 PM.

Linija MPP (št. 14) poteka po Cesti na Brdo s postajališči izven voznih površin.

Urgentni promet poteka po zbirnih in stanovanjskih cestah. Na območju A so predvidene utrjene razširitve peš poti z navezavo na prometne oz. parkirne površine. Na območju E (»Vinocet«) so predvidene intervencijske poti ob obstoječih in predvidenih objektih znotraj funkcionalnega zemljišča.

Predvideni so štirje podhodi za pešce po opustitvi obeh nivojskih prehodov Viške ceste čez železniško progo, skladno z zazidalno situacijo (bivša Viška cesta, ob Gradaščici, ob Žitu in podaljška Ceste Iga Grudna). V času nizkih voda je prehodni tudi prehod ob Gradaščici.

VIII. DRUGI POGOJI

Rušenje objektov

21. člen

Ob realizaciji zazidalnega načrta za del območja urejanja VS 3/2 Vič je potrebno rušenje naslednjih stanovanjskih, proizvodnih in pomožnih objektov:

– Viška cesta št. 11, 13, 15, 17, 23, 25, 25a, 27, 37 (izvedba povezave med Cesto Dolomitskega odreda in Ulico Iga Grudna in novega priključka na Viško cesto ter gradnja predvidenih stanovanjskih objektov B 1, B 2, B 3, servisnega objekta – S ni garaž duplex – G 1, G 2 in parkirnih mest),

– Cesta Iga Grudna št. 20, 22, 24 (gradnja stanovanjskih objektov B 4, B 5),

– Območje Vinoceta – nadstrešek na zahodni strani objekta št. 1, del objekta med št. 11/4 in 11/2 (zaradi izvedbe prehoda v severni del območja), mizarska delavnica, gospodarsko poslopje ob Viški cesti, objekti Tegrada in Komunalnega podjetja Vič (zaradi realizacije razvojnega programa HP Kolinska, TOZD Vinocet).

Protihrupna zaščita

22. člen

Protihrupna zaščita se izvede ob priključku podaljška Ceste Dolomitskega odreda do Viške ceste (vzhodno od objekta B 3) in severno od parkirnega mesta (južno od objekta B 1) z betonskimi elementi, višine 1,50 m oz. 1,0 m in ozelenitvijo ter protihrupno steno v dolžini 200 m, višine 1,5 m nad gornjim robom tirnice v razdalji največ 12,00 m od zunanjega roba tirnice.

Južno od vrstnih hiš z oznako V 1 – 4 se izvede protihrupno zelena bariera v obliki nasipa višine 2,00 m, z zasaditvijo z grmičevjem.

Predvidena protihrupna zaščita stanovanjskih objektov se mora gradbeno izvesti do izdaje uporabnega dovoljenja za objekte.

Protihrupna zaščita je prikazana v grafičnih prilogah zazidalna situacija in prometno-tehnična situacija, ki sta sestavni del projekta navedenega v 1. členu.

IX. ETAPE IZVAJANJA

23. člen

Vsaka skupina stanovanjske zazidave (območje A, B, D1, D2) predstavlja enoten gradbeni poseg do zaključene zunanosti, vključno z ureditvijo zunanjih funkcionalnih površin po predhodni komunalni opremljenosti zemljišča in izvedbi potrebnih komunalnih napeljav.

Na območju C se predhodno izvede povezava Ceste Dolomitskega odreda z Ulico Iga Grudna s priključkom na Viško cesto in ureditvijo parkirnih mest in parkovno ureditvijo.

Na območju E je možna fazna gradnja proizvodno-skladiščnih objektov v skladu z razvojnimi programom HP Kolinska, TOZD Vinocet.

Ob dokončni ureditvi trase POT–I bo možna delna predstavitev ograje na zahodnem delu območja E.

X. REŽIMI IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

24. člen

Do pričetka posegov na posameznih območjih obdelave (prava in urejanje zemljišč – rušenje obstoječih objektov, ipd.) se na zemljiščih ohranja sedanja namembnost.

Kioske je dovoljeno postavljati v skladu s predhodno urbanistično preverbo, ki jo opravi ZIL, TOZD Urbanizem – LUZ.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU NAČRTA

25. člen

Investitor mora pred izdajo lokacijskega dovoljenja predložiti strokovno presojo ZIL TOZD Urbanizem – LUZ za posege znotraj morfoloških enot, ki zajemajo obstoječo zazidavo in niso posebej opredeljeni.

Investitorji in izvajalci vseh posegov so dolžni v celoti upoštevati določila tega odloka in drugih pogojev, ki se določijo na lokacijski obravnavi.

XII. KONČNE DOLOČBE

26. člen

Zazidalni načrt je delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri Komiteju za urejanje prostora in varstvo okolja občine Ljubljana Vič–Rudnik, pri Zavodu za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urbanizem – LUZ in TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, pri Mestni geodetski upravi mesta Ljubljane, pri Krajevni skupnosti Vič, pri Krajevni skupnosti Rožna dolina in pri Mestni upravi za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

27. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Urbanistična inšpekcija Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

28. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o potrditvi urbanistične dokumentacije (Glasnik 7/65), Sklep o potrditvi odnosa od sprejetega zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka VS 6 Vič (Glasnik 21/69) Odlok o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 5 Rožna dolina in del VS 6 Vič v predelu med Jamnikarjevo ulico, delom Ceste na Brdo, Ulice Iga Grudna, železnico in Glinščico ter severnim robom parcel št. 946, 947/1, 943/1, 944 k. o. Vič (Ur. list SRS, št. 32/84), Odlok o spremembi zazidalnega načrta za del območja VS 6 Vič, odcep Nanoške ulice (Ur. list SRS, št. 32/84) razen Odloka o sprejemu spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za del območja urejanja VS 6 Na Grbi (Ur. list SRS, št. 20/80 in 38/86).

29. člen

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

Predsednik skupščine občine
Ljubljana Vič–Rudnik
Peter Vrhunc, dipl. soc.

OBRAZLOŽITEV

Pravna podlaga za sprejem odloka:

Pravno podlago predstavlja 2. odstavek 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84), ki določa, da občinska skupščina z odlokom sprejme prostorski izvedbeni akt.

Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka:

Območje urejanja VS 3/2 se nahaja v planski celoti Vič (3), na prostoru, ki na severu meji na območje Biotehniške fakultete (VI 3/3), na zahodu na »POT« in delno območje Utensilije (VP 3/1), na jugu sega do železniške proge Ljubljana–Postojna–Trst oziroma območja VM 3/1 (pokopališče), na vzhodu pa do Glinščice.

Območje je bilo kot zazidljivo opredeljeno že z Generalnim planom urbanističnega razvoja mesta Ljubljane (Glasnik 6/66) in

je bil zanj izdelan zazidalni načrt leta 1965 (Glasnik 7/65). Izgradnja soseske je potekala fazno v daljšem časovnem obdobju, kar je narekovalo izdelavo več sprememb in dopolnitev prvotnega zazidalnega načrta po posameznih območjih (blokova gradnja, vrstne in atrijske hiše, viško polje, izgradnja preskrbovalnega centra ob Cesti na Brdo, ipd.).

Ob uveljavitvi zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84) je bilo potrebno že izdelane spremembe in dopolnitve uskladiti z določbami tega zakona in izdelati osnutek zazidalnega načrta za dele območja urejanja.

Območje VS 3/2 je pretežno že pozidano s stanovanjskimi in spremljajočimi objekti. Na še prostih površinah je predvidena dopolnilna gradnja z ustreznim tipom zazidave (vrstnimi oziroma atrijskimi hišami), za rekonstrukcijo pa sta predvideni 2 območji: ob Viški cesti ter na površini med Ulico Iga Grudna in Kristofovo ulico – z blokovno gradnjo P + 2 do P + 3 in garažnimi hišama tipa duplex ter dodatnimi parkirnimi mesti (160 PM) za potrebe obstoječih in predvidenih prebivalcev. Zahodno od stanovanjskega objekta za starejše občane med Viško cesto in Gradaščico je predvidena gradnja objekta servisnih dejavnosti.

V času javne razgrnitve, ki je bila od 1. 7. 1988 do 30. 9. 1988 v prostorih krajevne skupnosti Vič, krajevne skupnosti Rožna dolina in občine Ljubljana Vič–Rudnik ter javne obravnave z dne 10. 10. 1988 v prostorih OŠ Marjan Novak – Jovo, so bile dane pripombe, ki so v predlogu zazidalnega načrta v glavnem upoštevane, in sicer:

- predvideni poslovni prostori v delih pritličja pri objektih B 1 – B 3 ob viški cesti in B 4 – B 5 ob Ulici Iga Grudna; – 2 –
- opustitev povezave Viške ceste z Lajkovsko ulico;
- usklajitev razmejitve med vrstnimi hišami V 1 – V 14 in obstoječima objektoma ob Cesti na Brdo;
- povečava funkcionalnih zemljišč pri obstoječih atrijskih hišah med Kantetovo in Petrčevo ulico,
- ureditev dovoza k objektu Bunc na osnovi sporazuma med Hribarjem in Buncem in določitev funkcionalnih zemljišč;
- usposobitev štirih podhodov pod železniško progo ob viški cesti (2 x), ob Gradaščici in Žitu.

Zamik pri pripravi prostorskega izvedbenega načrta je povzročila naknadna vključitev razvojnega programa DO Kolinska, Enota Vinocet, ki predvideva postopno povečanje proizvodno-skladiščnih zmogljivosti z razširitvijo območja proti severu (do Gradaščice) po preselitvi obstoječih obratov Tegrada in Komunalnega podjetja Vič.

Na osnovi programskih zasnov za območje urejanja VS 3/2, so izdelane posebne strokovne podlage za celotno območje in zazidalni načrt za dele območja urejanja, na kar se nanaša predloženi osnutek odloka.

Vsebina odloka:

Izdelane so bile:

1. Programske zasnove območja urejanja VS 3/2 – Vič z razvojnimi programi pristojnih investitorjev na tem območju, ki se bodo vključili v Družbeni plan občine Ljubljana Vič–Rudnik za obdobje 1986–1990 ob naslednjem paketu sprememb in dopolnitev.

2. Posebne strokovne podlage za območje urejanja VS 3/2 – Vič s podanimi pogoji in opredeljenimi smernicami za izdelavo zazidalnih načrtov za posamezne zaključene celote (del) tega območja urejanja.

3. Predlog zazidalnega načrta za del območja urejanja VS 3/2 – Vič in sicer za območje zazidave:

- ob Viški cesti (rekonstrukcija),
- med Ulico Iga Grudna in Kristofovo ulico (rekonstrukcija),
- dopolnitev z vrstnimi in atrijskimi hišami ter
- območje Vinocet–al (po razvojnem programu TOZD–a).

V okviru zazidalnega načrta se poleg zazidave rešuje tudi druga problematika vezana na območje: to je predvsem kompleksna prometna ureditev in dopolnitev komunalne infrastrukture ter ureditev zelenih površin in odprtega prostora.

Pregled novih zmogljivosti:

a) Stanovanjski objekti

Vrsta objekta	št. stan. enot	št. preb.
- stanovanjski blok (B1-B3)	75	225
- stanovanjski blok (B4, B5)	22	66
- atrijske hiše (A1-A3)	3	12
- vrstne hiše (V1-V14)	14	56
- dopol. stan. hiša (E1-E5)	5	20

SKUPAJ 119 stan. enot 379 preb.

Obstoječih prebivalcev v VS 3/2 5200 preb.

SKUPAJ 5579 preb.

Območje "Viško polje" – Grba 607 preb.

SKUPAJ na območju VS 3/2 6186 preb.

V objektih B1 – B3 in B4 – B5 je v pritličjih na ceste predvidenih 679,50 m² poslovnih površin, v servisnem objektu S pa 432 m².

Površina območja znaša 57 ha 41 a 92 m².

Povprečna gostota je 108 preb./ha

b) Razvojni program "Vinoceta" (območje E):

- objekt za vzporedne dejavnosti	100 m ²
- nova energetska postaja	100 m ²
- proizvodno-skladišni objekt za kis	680 m ²
- proizvodno-skladišni objekt	
- kreditorska proizvodnja	6930 m ²
- silosi za sladkor	
- skladišče denaturiziranih alkoholov	300 m ²
- ploščad z nadstreskom (prečrpavanje alkohola iz avtociстерn)	

SKUPAJ 8500 m²

=====