

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad - zahod (Uradni list SRS, št. 26/87, 15/89 in Uradni list RS, št. 27/92, 63/99, 18/02, 118/03, 123/04)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list SRS, št. 26/87-1273

Uradni list SRS, št. 15/89-768

Uradni list RS, št. 27/92-1407

(Uradni list RS, št. 62/93-2268; ZN za **BS1/6-1** Brinje)

(Uradni list RS, št. 70/95-3242; ZN za **BP1/3** Mladinska knjiga del)

(Uradni list RS, št. 41/99-2043; PUP za **BP1/1** Instalacije, **BP1/2-1** in **BP1/2-2** Ljubljanske mlekarne)

Uradni list RS, št. 63/99-3044

(Uradni list RS, št. 45/00-2098; PUP za Dunajsko cesto od Bežigrajskega dvora do Ruskega carja)

Uradni list RS, št. 18/02-763; Obvezna razlaga 9. člena Odloka o PUP za plansko celoto B1
Bežigrad – zahod

Uradni list RS, št. 118/03-5166

Uradni list RS, št. 123/04-5161

(Uradni list RS, št. 107/06-4601; ZN za območje Potniškega centra Ljubljana)

(Uradni list RS, št. 48/09-2410; OPPN za IVKC - za dele BO 1/1, ŠT 1/1 in ŠO 1/1)

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad - zahod

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejemajo prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto B 1 Bežigrad-zahod, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem LUZ, Ljubljana, Kardeljeva ploščad 23, pod št. 3500 v aprilu 1987 in Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto B 1, ki jih je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana pod št.59/1/1-92 v januarju 1992, ter spremembe in dopolnitve odloka, ki jih je izdelal MOL, Oddelek za urbanizem in okolje, pod št. 352(2)-27/98, v oktobru 1997, ter spremembe in dopolnitve odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad - zahod, ki jih je izdelal Populus, podjetje za prostorski inženiring d.o.o. pod št. proj. 189/11/01 v februarju 2003. Sestavni del sprememb in dopolnitev odloka je Regulacijska karta, merilo 1:500, ter spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad – zahod (za del območja urejanja BS 1/5-1), ki jih je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora pod št. projekta 3025 v februarju 2004. Sestavni del sprememb in dopolnitev odloka sta regulacijski karti, merilo 1:500.

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:

BS1/1 - del

BS1/2

BS1/3

BS1/4 (del)

BS1/5-1 (del)
BS1/6-2 Brinje (del)
BO1/1 Lesnina (del)
BP1/4 Mercator (del)
BR1/1 Stadion (del)

3. člen

Posegi v prostor morajo biti skladni s skupnimi merili in pogoji po tem odloku ter s podrobnimi merili in pogoji, ki so določeni v tem odloku za posamezna območja urejanja.

4. člen

Meja planske celote in meje posameznih območij urejanja so določene v grafičnem delu Sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto B 1, ki jih je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana pod št.19/4-92 v januarju 1992.

Prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto B 1, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem-LUZ pod št.3500 v aprilu 1987, se lahko uporabljajo le v tistih delih, kjer niso v nasprotju s Spremembami in dopolnitvami iz prejšnjega odstavka.

II. SKUPNA MERILA IN POGOJI

1. Vrste posegov v prostor

5. člen

Na območjih, ki so bila urejena na osnovi prostorskega izvedbenega načrta, se morajo novi posegi v prostor prilagajati izvedbenemu konceptu prostorske organizacije območja.

Intenzivnost izrabe zemljišča za novogradnjo naj bo prilagojena povprečni vzpostavljeni intenzivnosti izrabe že zazidanih zemljišč v neposredni okolici, upošteva se pri tem omejitve, ki varujejo bivalne in delovne pogoje.

6. člen

Na zemljiščih, ki so s planskimi akti namenjena za spremljajoče dejavnosti, prometne površine, komunalne in energetske naprave ter ostale potrebe skupnega in splošnega pomena, so dovoljeni samo posegi, za katere je bilo zemljišče namenjeno. Morebitna odstopanja od tega določila so dovoljena samo s pristankom organizacije ali skupnosti, za katere uresničitev programa je zemljišče namenjeno. Tovrstna odstopanja se presodijo ob izdelavi lokacijske dokumentacije.

7. člen

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

Pomen oznak je naslednji:

a) Območja urejanja, namenjena gradnji oz. urbani rabi:

S - površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti

O - površine za osrednje dejavnosti

I - površine za inštitute, šolstvo zdravstvo,

P - površine za proizvodnjo, skladišča in terminale

M - površine za mestne javne službe in servise

T - površine za promet

R - parkovne, športne in rekreacijske površine

b) ostala območja urejanja, ki niso namenjena gradnji oziroma urbani rabi:

E - površine za pridobivanje naravnih surovin
K - pretežno kmetijske površine
G - pretežno gozdne površine

8. člen

Območja urejanja, namenjena gradnji oziroma urbani rabi, so v prostorskih ureditvenih pogojih z vidika vrste posegov podrobneje razčlenjena na naslednje tipe namembnosti, ki so označeni z zaporednimi številkami od 1 - 9:

1. stanovanjska območja, pozidana z večstanovanjskimi hišami, ki imajo v prostorskih ureditvenih pogojih oznake 1 A - 1 C
2. stanovanjska območja, pozidana z enodružinskimi stanovanjskimi hišami, ki imajo oznake 2 A, 2 B in 2 D
3. območja centralnih dejavnosti, ki imajo oznake 3 A - 3 C
4. območja z mešano stanovanjsko in poslovno namembnostjo, ki imajo oznako 4 A - 4 C
5. območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo, ki imajo oznake 5 A - 5 C
6. območja proizvodnih dejavnosti, ki imajo oznako 6 E - 6 G
7. območja komunalnih dejavnosti, ki imajo oznako 7 E - 7 G
8. parkovna, športna in rekreacijska območja, ki imajo oznako 8
9. javno zelenje, PST, ki imajo oznako 9

9. člen

Kolektivna stanovanjska gradnja:

a) pretežno stanovanjska območja, pozidana z večstanovanjskimi hišami, ki imajo oznako 1 A - 1 C, so namenjena dopolnilni gradnji istovrstnih stanovanjskih in njim spremljajočih objektov, kot so:

parkirni in kolektivni garažni objekti

objekti osnovne oskrbe

objekti storitvenih dejavnosti

objekti družbenih dejavnosti za potrebe zdravstva, šolstva in otroškega varstva

objekti in naprave za potrebe kulturnih dejavnosti in rekreacije tamkajšnjih prebivalcev in za potrebe delovanja krajevnih organizacij in skupnosti

urejene odprte površine, kot so zelenice, otroška igrišča, peš poti in ploščadi, skupaj z urbano opremo

objekti in naprave za potrebe prometa in zvez, ki so namenjene potrebam prebivalcev

ostali objekti in naprave, ki imajo enak značaj;

b) dopolnilna gradnja je dovoljena do največje intenzivnosti izrabe (FSI) 1 na zazidljivi površini znotraj območja urejanja, ne upošteva varovalnih pasov prometnic po 44. členu tega odloka in rezervatov za gradnje objektov spremljajočih dejavnosti. V območjih z intenzivnostjo izrabe višjo od 1 je dovoljena le gradnja parkirnih in kolektivnih garažnih objektov pod nivojem terena. Za posege v prostor, s katerimi se ne povečuje intenzivnost izrabe zemljišča, ni omejitev;

c) dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, v kolikor nova namembnost ustreza prej naštetim kriterijem in ne povzroča prekomernih motenj v bivalnem okolju;

d) na zemljiščih, ki ležijo neposredno ob prometnicah primarnega (regionalnega in magistralnega) in sekundarnega cestnega sistema, je izjemoma dovoljena gradnja administrativni poslovnih objektov in spremljajočih objektov (za potrebe storitvenih in družbenih dejavnosti), ki služijo širšemu zaledju prebivalstva, v kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju in na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih;

e) prepovedana je neorganizirana gradnja objektov in naprav, ki zadovoljujejo le potrebe posamičnih stanovalcev, kot so garaže in drvarnice. Tovrstna gradnja je dopustna samo, če prostorske možnosti dopuščajo zadovoljevanje istovrstnih potreb vsem, ki na tem območju bivajo.

Obvezna razlaga 9. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad – zahod:

"V 9. členu odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1- Bežigrad zahod (Uradni list SRS, št.26/87, 15/89 in Uradni list RS, št. 27/92 in 63/99) pojem »FSI«, to je indeks intenzivnosti izrabe zemljišča, pomeni razmerje med bruto etažnimi površinami objekta nad nivojem terena in površino gradbene parcele.

V bruto etažne površine za izračun tega indeksa se ne upoštevajo podstrešja in kletne etaže, namenjene pomožnim prostorom, kot so parkirna mesta, shrambe, sušilnice, tehnični prostori ipd., podstrešja izkoriščena za stanovanja ali poslovne prostore pa le v delu, ki je višji od minimalno določene višine za posamezno rabo."

10. člen

Enodružinska stanovanjska gradnja:

a) pretežno stanovanjska območja, pozidana z enodružinskimi stanovanjskimi hišami, ki imajo oznako 2 A, 2 C in 2 D, so namenjena dopolnilni gradnji istovrstnih stanovanjskih in spremljajočih objektov, kot so:

objekti osnovne oskrbe

objekti storitvenih dejavnosti

objekti družbenih dejavnosti za potrebe zdravstva, šolstva in otroškega varstva

objekti in naprave za potrebe kulturnih dejavnosti in rekreacije tamkajšnjih prebivalcev

objekti in naprave za potrebe delovanja krajevnih organizacij in skupnosti

urejene odprte površine, kot so zelenice, otroška igrišča, peš poti in ploščadi, skupaj z urbano opremo

objekti in naprave za potrebe prometa in zvez, ki so namenjeni tamkajšnjim prebivalcem

dopolnilni in pomožni objekti k posameznim stanovanjem, kot so garaže, drvarnice ipd, kadar v sklopu novogradenj ni mogoče zadovoljiti manjkajočih prostorskih potreb: ti objekti naj bodo zgrajeni na funkcionalnem zemljišču stanovanjske hiše, ki ji pripadajo, v kolikor to zemljišče ni s planskim ali prostorskim izvedbenim aktom že namenjeno zadovoljevanju potreb širše skupnosti; pri novih stanovanjskih hišah so pomožni prostori v sklopu enotnega objekta

gospodarski objekti in delavnice v kombinaciji s stanovanjskimi objekti, v kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo motenj v okolju

ostali objekti in naprave, ki imajo enak značaj;

b) dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, v kolikor nova namembnost ustreza prej naštetim kriterijem in ne povzroča prekomernih motenj v bivalnem okolju;

c) na zemljiščih, ki ležijo neposredno ob pomembnejših prometnicah je izjemoma dovoljena gradnja spremljajočih objektov, ki služijo širšemu zaledju prebivalstva, v kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju in na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih.

11. člen

Centralne dejavnosti:

a) Območja centralnih dejavnosti, ki imajo oznako 3 A - 3 C, so namenjena dopolnilni gradnji istovrstnih objektov, kot so:

administrativno poslovni objekti (pisarne, biroji, predstavništva bančne poslovalnice ipd.)

prodajni lokali za trgovino na drobno (osnovna oskrba in specializirana trgovina)

lokali za popravljavnice predmetov za široko porabo

prostori za storitvene dejavnosti

gostinski in zabaviščni lokali

prostori za kulturne dejavnosti in prireditve

prostori za šport in rekreacijo, kadar so namenjeni za množično rekreacijo in so stalno uporabljeni

urejene odprte površine, kot so zelenice, peš poti in ploščadi

parkirni in garažni objekti

objekti in naprave za potrebe prometa in zvez

ostali objekti in naprave, ki imajo podoben značaj;

- b) dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, v kolikor nova namembnost ustreza prej naštetim kriterijem in ne povzroča motenj ostalim dejavnostim;
- c) zasnova objektov naj zagotovi javen značaj v pritličjih.

12. člen

Mešana stanovanjsko poslovna namembnost:

Območja z mešano stanovanjsko in poslovno namembnostjo, ki imajo oznako 4 A - 4 C, so namenjena dopolnilni gradnji večstanovanjskih objektov, objektov in naprav za spremljajoče dejavnosti ter objektov centralnih dejavnosti, ki so jim namenjena območja z oznakami 1 A - 1 C in 3 A - 3 C, in sicer pod enakimi pogoji. Dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih pod enakimi kriteriji.

Zemljišča, ki ležijo neposredno ob pomembnejših prometnicah, naj bodo praviloma namenjena gradnji objektov centralnih dejavnosti, ki so značilna za območja z oznako 3 A.

13. člen

Inštituti, šolstvo, zdravstvo:

Območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo, ki imajo oznako 5 A - 5 C, so namenjena gradnji objektov družbenih dejavnosti, ki potrebujejo izrazito mirne pogoje za svoje delovanje. Izjemoma se lahko v teh območjih gradijo tudi ostali objekti, katerih gradnji so sicer namenjena območja 3 A 3 C, v kolikor ne povzročajo motenj v okolici.

14. člen

Proizvodne dejavnosti:

Območja proizvodnih dejavnosti z oznakami 6 E - 6 G so namenjena gradnji objektov in naprav za potrebe takih gospodarskih dejavnosti, ki so bodisi motilne do okolice ali pa zaradi svojega značaja potrebujejo posebne prostorske pogoje, ki niso združljivi z dejavnostmi v ostalih območjih, namenjenih gradnji.

V teh območjih je dovoljena gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje, nanje vezanih poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov, ki so potrebni za osnovno dejavnost.

Prepovedana je gradnja stanovanjskih objektov in gradnja ostalih neproizvodnih objektov, ki niso namenjeni osnovni dejavnosti.

15. člen

Komunalne dejavnosti:

Območja komunalnih dejavnosti z oznakami 7 E - 7 G so namenjena gradnji objektov in naprav za potrebe dejavnosti, katerih trajno in nepretrgano delovanje je neogiben pogoj za življenje v naseljih in jih ni mogoče ustrezno zagotavljati in uravnavati samo na podlagi delovanja tržnih zakonitosti, ter ureditvi površin z namembnostjo, ki ustreza enakim merilom (pokopališča, sanitarne deponije idp.).

Dovoljena je gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje, nanje vezanih poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost.

16. člen

Parkovna in rekreacijska območja:

Parkovna, športna in rekreacijska območja, ki imajo oznako 8, so namenjena:

ureditvi večjih zelenih parkovnih površin

gradnji športnih in rekreacijskih objektov, naprav in površin za množične športne prireditve in rekreacijo,

gradnji spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovne športno rekreacijske namembnosti območja (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali ipd.).

17. člen

Javno zelenje:

Območja javnega zelenja in poti so:

javne zelene površine brez urbane opreme (travniki, gozd)

območja vrtičkov

prometno zelenje

18. člen

Dozidave, nadzidave in spremembe namembnosti so možne samo k objektom, zgrajenim z gradbenim dovoljenjem, in pod enakimi pogoji glede namembnosti, kot veljajo za novogradnje.

19. člen

V območjih, ki niso namenjena stanovanjski gradnji, gradnja novih prostostoječih enodružinskih stanovanjskih hiš ni dopustna. Dovoljene so le prizidave in nadzidave k obstoječim stanovanjskim objektom, v kolikor z družbenim planom za območje urejanja ni predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta.

20. člen

Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev je dovoljena na zemljiščih, ki so dovolj velika, ob upoštevanju zadostnih odmikov od sosednjih objektov in zadostne površine za dovoz in manipulacijo.

21. člen

Kioski, namenjeni storitvenim dejavnostim, naj bodo razmeščeni na javnih površinah tako, da bodo prilagojeni ureditvi odprtega prostora ter da ne bo oviran promet. Površina funkcionalnega zemljišča za kiosk naj bo prilagojena njegovi namembnosti. Najmanjša površina je lahko 3,5 m², največja pa okoli 10,0 m².

22. člen

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

23. člen

Lokacija za postavitve spominskega obeležja naj bo izbrana na podlagi vsakokratne podrobne urbanistične presoje prostora tako, da se s postavitvijo dopolnjuje javni prostor. Večja reklamna znamenja in turistične oznake naj bodo praviloma postavljene združeno na skupnih lokacijah, tako da niso motilni za okoliški ambient ter ne ovirajo prometa in vzdrževanja komunalnih naprav.

24. člen

Ograje je dopustno postavljati na območjih, kjer so okoliška stavbna zemljišča pretežno že pozidana.

25. člen

V rezervatih novih prometnic ali takih, ki so predvidene za rekonstrukcijo, je na obstoječih objektih dovoljeno opravljati le nujna vzdrževalna dela.

V varovalnih pasovih obstoječih prometnic so novogradnje, gradbeni posegi na obstoječih objektih, spremembe njihove namembnosti in ostali posegi v prostor dovoljeni samo, če to ne slabša prometnih pogojev. Za vse posege v varovalnih pasovih obstoječih prometnic je potrebno pridobiti soglasje upravljalca ceste.

26. člen

V območjih urejanja, ki so namenjena terminalom in prometnim površinam (v planskih aktih imajo oznako T), so dovoljeni posegi, ki jih podrobneje določi upravljalac površine.

27. člen

V območjih urejanja z oznako BK in BG, 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,

postavitev enojnih kozolcev,

gradnja nujnih komunalno-energetskih in prometnih infrastrukturnih objektov in naprav,

gradnja objektov za potrebe zaščite in reševanja,

urejanje vodnega režima,

postavitev spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel,

postavitev naprav za potrebe monitoringa (meritve, zbiranje podatkov) za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti,

postavitev nadstreškov ob postajališčih javnega prometa v varovalnem pasu ceste.

27 a. 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,

postavitev pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču,

gradnja nujnih komunalno energetskih in prometnih infrastrukturnih objektov in naprav,

postavitev spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel,

postavitev objektov za potrebe monitoringa (meritve, zbiranje podatkov) za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti,

gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,

postavitev 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.

28. člen

Začasni objekti in naprave, namenjeni začasnemu zadovoljevanju prostorskih potreb za storitvene dejavnosti, družbene dejavnosti, skladiščenje, šport in rekreacijo ter za ostale potrebe (za obdobje do izgradnje trajnega objekta), sezonski turistični ponudbi ali občasnim prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, kjer v tekočem planskem obdobju ni predviden

trajen poseg v prostor, na osnovi lokacijske dokumentacije. Za njihovo namembnost veljajo pogoji, ki glede vrste posegov veljajo za trajne posege v prostor:

a) v območjih urejanja, ki so namenjena gradnji oziroma urbani rabi: na zemljiščih, na katerih je dovoljena postavitvev istovrstnega objekta ali naprave z lokacijskim dovoljenjem;

b) izven območij urejanja, ki so namenjena gradnji oziroma urbani rabi: na zemljiščih, ki so prometno dostopna, ustrezajo sanitarnim pogojem ter niso motilni do osnovnega namena, ki mu je območje namenjeno.

Dovoljenje za postavitvev začasnega objekta se lahko izda največ za čas do izteka tekočega srednjeročnega obdobja. V aktu, s katerim upravni organ dovoli postavitvev začasnega objekta, mora biti opredeljeno, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kakšnem roku.

2. Oblikovanje objektov in okolja

29. člen

Območja urejanja, namenjena gradnji, so v prostorskih ureditvenih pogojih razčlenjena na naslednje morfološke tipe:

a) v območjih, katerih tip namembnosti je označen z zaporednimi številkami 1-5:

zazidava s prostostoječimi objekti, ki je označena s črko A

strnjena zazidava, ki je označena s črko B

območja s svojevrstno zazidalno strukturo, ki so označena s črko C

vaška jedra, ki so označena s črko D;

b) v območjih, katerih tip namembnosti je označen s številko 6 ali 7:

zazidava z enoetažnimi ali večetažnimi stavbami, v katerih se vrši proizvodnja, ki je označena s črko E

zazidava s tehnološkimi objekti in napravami za procesno proizvodnjo, ki je označena s črko F

odprte površine ali delno pokrite s pomožnimi ali začasnimi objekti (deponije, skladišča na prostem ipd.), ki so označene s črko G.

30. člen

Novogradnje, nadzidave in ostali posegi v prostor naj vzdržujejo vzpostavljeno oblikovano identiteto in homogenost območja. Zato naj se prilagajajo okoliškemu objektom in ureditvam po:

zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča

odmiku od sosednjih objektov

sestavu osnovnih stavbnih mas

višini in gradbeni črti

naklonu streh in smereh slemen
razmerjih fasad in njihovi orientaciji, še zlasti na ulično stran
merilih in razporeditvi fasadnih elementov, še zlasti oken in vrat
barvi in teksturi streh in fasad
načinu ureditve odprtega prostora
načinu izvedbe ograj in ostalih posegov v prostor.

Te zahteve naj se smiselno upoštevajo tudi pri odstranitvi objektov in pri oblikovanju pomožnih objektov, dopuščajoč funkcionalno pogojene različnosti.

Na območjih, ki so bila urejena na osnovi prostorskega izvedbenega načrta, morajo novi posegi v prostor upoštevati načelo kontinuitete v oblikovanju ter vzdrževati in izpopolnjevati vizualno enotnost.

Odprte površine, ki imajo javen značaj oziroma soustvarjajo ambientalno podobo širšega območja, naj bodo urejene enotno.

31. člen

Ne glede na določila prejšnjega člena so z novimi posegi v prostor dopustni oblikovalski kontrasti iz estetskih ali simbolnih razlogov v naslednjih primerih:

kadar ima različnost namen simbolično prikazati funkcionalno različnost novega objekta od programsko enotnega okolja

kadar ima vizualni kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno za poenotenje oblikovne heterogenosti območja; tovrstni kontrasti so dopustni prvenstveno pri tistih posegih v prostor, katerih namembnost se funkcionalno razlikuje od okoliške namembnosti

za vzpostavitev simbolne razpoznavnosti vizualno izpostavljenih lokacij (npr. lokacija ob križišču, zaključek stavbnega niza ipd.)

kadar gre za začasni objekt

Dopustnost izjem po tem členu ter podrobna merila in pogoje zanje se presodi ob izdelavi lokacijske dokumentacije.

32. člen

V območjih, ki niso oblikovno homogena, naj novi posegi v prostor usklajujejo obstoječe vizualne različnosti.

33. člen

K pogojem za oblikovanje posegov v prostor v neposredni soseščini objektov ali v območjih, ki so razglašeni za spomenike naravne ali kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

34. člen

Posegi v prostor v stanovanjskih območjih morajo upoštevati zasnovo izrabe prostora na sosednjih gradbenih parcelah in ne smejo zmanjševati njihove osončenosti. Okna novogradenj naj ne bodo orientirana k mirnim in zasebnim prostorom sosednjih objektov.

35. člen

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

- vsaj 5 m od zunanjega roba hodnika za pešce ali vsaj 7 m od roba cestišča, v kolikor to ni predvideno za rekonstrukcijo
- vsaj 8 m od sosednjega objekta
- odmik od parcelne meje mora preprečevati padec s strehe na sosednjo parcelo in ne sme ovirati njene uporabe.

36. člen

Urbana oprema odprtega prostora, kot so kioski, stojnice, telefonske govornice, postajališča javnega prometa, klopi, smetnjaki ipd. morajo biti v posameznih ožjih območjih oblikovana enotno. V kolikor se za urbano opremo uporabljajo tipizirani elementi, ki niso enotno oblikovani, naj se z njihovo razmestitvijo in dopolnilno ali hortikulturno ureditvijo odprtega prostora čimbolj zmanjša njihovo vizualno neskladje.

37. člen

Za enotno oblikovanje začasnih ali pomožnih objektov, reklamnih znamenj in turističnih oznak ureditvenih območij, naselij in krajinsko enotnih območij izven naselij bo Komunalna skupnost ljubljanskih občin v enem letu sprejela podrobnejša navodila in pridobila tipske projekte, ki bodo obvezni za tovrstne posege v prostor.

38. člen

Višinske razlike na zemljišču naj bodo praviloma premoščene s travnatimi brežinami.

3. Določanje gradbenih parcel

39. člen

Velikost gradbene parcele mora biti prilagojena namembnosti objekta, njegovi velikosti ter oblikovanosti zemljišča.

Velikost gradbene parcele mora omogočati zadovoljitev vseh spremljajočih prostorskih potreb osnovne dejavnosti (parkirišča, skladišča ipd.), razen v primeru, če je že zagotovljeno njihovo skupno zadovoljevanje v širšem območju.

40. člen

Velikost gradbene parcele za enodružinsko stanovanjsko hišo ne sme odstopati od velikosti istovrstnih parcel v soseščini.

41. člen

Za gospodarske objekte, namenjene kmetijski proizvodnji, obrtnim delavnicam ipd. se velikost gradbene parcele določi glede na namembnosti objekta, razmestitev ostalih objektov v soseščini in tako, da se zagotovijo potrebni odmiki, možnost kasnejšega širjenja in ustrezne odprte površine za manipulacijo.

42. člen

Širina funkcionalnega zemljišča okoli kmetijskih gospodarskih objektov mora biti najmanj 5m, v kolikor zaradi podreditve obstoječi morfologiji okoliške zazidave ni potrebna posebej prilagojena zasnova. Širina dovozov naj znaša najmanj 3,5m.

4. Prometno urejanje

43. člen

Prometnice z dokončnim potekom in že izvedenimi ustreznimi značilnostmi imajo varovalni pas. Varovalni pas po tem odloku obsega zemljišče, ki je namenjeno odvijanju tekočega motornega prometa in funkcionalni uporabi prometnih udeležencev, kot je izvedba kolesarskih stez in peš poti, ureditev mirujočega prometa vzdolž cestišč ali na drugih prostorih, določenih s projektno dokumentacijo, izvedba urgentnih in intervencijskih poti in ureditev obcestnega prostora skladno s pogoji varnega odvijanja prometa. Posegi v varovalnem pasu prometnice ne smejo biti v nasprotju z njegovim namenom, zato mora za vsak tak poseg izdati soglasje pristojna organizacija za vzdrževanje cest in pristojni upravni organ.

44. člen

Skupne širine varovalnih pasov po tem odloku so glede na kategorizacijo cest, vrsto prometa, število voznih pasov in ureditev obcestnega prostora naslednje:

- 90 m varovalni pas štiripasovne ceste za mešani motorni promet z možnostjo razširitve na šest voznih pasov (severna vpadnica do mestne obvozne ceste)
- 40 m varovalni pas ceste s štirimi voznimi pasovi za mešani promet s kolesarskimi stezami, hodniki, postajališči za javni mestni potniški promet izven vozišča in stranskimi zelenimi pasovi
- 10 m varovalni pasovi za lokalne stanovanjske ceste, dvopasovne s hodnikom za pešce
- 8 m varovalni pasovi za lokalne enopasovne ceste s hodnikom za pešce
- 5 m varovalni pasovi za lokalne dostope, intervencijske dovozne in ločene kolesarske steze.

45. člen

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

46. 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 (rezervat vzhodnega kraka AC in priključek severne mestne obvozne ceste)

- 60 m rezervati za ceste s štirimi voznimi pasovi brez izdelanih idejnih projektov za mešani motorni promet, s kolesarskimi stezami, hodniki, javnim mestnim prometom izven vozišča in zelenimi pasovi s poudarkom na zahtevno obcestno urbanistično obdelavo
- 50 m rezervati projektiranih cest s štirimi voznimi pasovi za mešani promet, s kolesarskimi stezami, hodniki, postajami za javni mestni potniški promet izven 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 izven vozišča, kolesarskimi stezami in hodnik za pešce s stranskimi zelenimi pasovi
- 20m rezervati za zbirne stanovanjske ceste in povezovalne lokalne ceste brez idejnih projektov z dvema voznima pasovoma za mešani motorni promet, s kolesarskimi stezami in hodniki za pešce
- 15m rezervati za zbirne stanovanjske ceste, povezovalne in lokalne dvopasovne ceste, s kolesarskimi stezami in hodniki za pešce, pri katerih so idejne osnove trasno tehničnih elementov izdelane.

47. člen

Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira promet in da se ne poškoduje cest in cestni objekti. Uredijo se lahko s soglasjem pristojnega upravljalca ceste.

Interni dovozi in pristopi naj bodo praviloma navezani na javno prometno omrežje s skupnim priključkom.

Pri graditvi oziroma rekonstrukciji cest, stavb in naprav ob cestah se priključki na cestno omrežje predvidijo v projektih za graditev oziroma rekonstrukcijo.

48. člen

Dvorišča morajo biti dostopna za urgentni dovoz neposredno s ceste ali posredno preko sosednjih dvorišč. Sosednja dvorišča morajo imeti možnost prehoda. Izjema so lahko dvorišča v atrijskih in vrstnih enodružinskih stanovanjskih hišah.

5. Komunalno urejanje

49. člen

V območjih varstvenih pasov vodnih virov je treba vse posege v prostor izvajati skladno z določili veljavnega odloka o varstvu virov pitne vode.

Obvezna je izgradnja vodotesnih javnih in internih kanalizacijskih omrežij, na katera se priključi vse objekte. Vodotesnost mora izvajalec dokazati z atestom.

Do zgraditve javne kanalizacije se dopušča kot začasna rešitev gradnja vodotesnih greznic za individualne stanovanjske objekte.

Za vse posege na varstvenih pasovih, ki jih omogoča in dovoljuje odlok o varstvu virov pitne vode, z izjemo individualnih stanovanjskih hiš, mora investitor na izdelani investicijski program pridobiti oceno vpliva posega na vodni vir, ki jo izdela Univerzitetni zavod za zdravstveno in socialno varstvo Ljubljana.

50. člen

Na vseh območjih izven varstvenih pasov vodnih virov je priključitev na vodovodno omrežje pogojena s sočasno priključitvijo na kanalizacijo za odvod odpadne vode in napravo za njeno čiščenje:

- na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija, se novi uporabniki morajo takoj priključiti nanjo
- na območjih, kjer je javna kanalizacija zgrajena samo delno (primar, del sekundarja) je pred gradnjo novih objektov ali sočasno z njo potrebno zgraditi manjkajoče javno kanalizacijsko omrežje in naprave za čiščenje odpadnih vod
- na strnjenih naselitvenih območjih, kjer ni javne kanalizacije, se izdaja lokacijskega dovoljenja pogojuje z izgradnjo lokalne kanalizacije za odpadno vodo in lokalne naprave za čiščenje odpadnih vod.

Izjeme so dopustne samo na zelo redkih naseljenih območjih, kjer drugačna dispozicija odpadnih vod ne ogroža okolja, zlasti vodnih virov. O takih izjemah odločata vodnogospodarska skupnost in sanitarna inšpekcija Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

51. člen

Na območjih z urejenim javnim vodovodnim omrežjem je obvezno priključiti nanj vse novogradnje, katerih namembnost je povezana s porabo vode.

Na območjih, kjer je javno vodovodno omrežje samo delno zgrajeno (primar, del sekundarja), je pred novo gradnjo ali sočasno z njo potrebno zgraditi manjkajoče javno vodovodno omrežje.

Na območjih, kjer ni javnega mestnega vodovoda, je pred izdajo lokacijskih dovoljenj za novogradnje potrebno izdelati program vodooskrbnega sistema iz javnega vodovodnega sistema.

Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme.

52. člen

Če izračun kapacitete električne energije za posamezno območje urejanja pokaže večjo moč od obstoječe transformatorske postaje, se v soglasju z Elektro Ljubljana izvede zamenjava transformatorske enote.

6. Varovanje okolja

53. člen

Za urejanje prostora pristojen občinski upravni organ lahko izda lokacijsko dovoljenje za poseg v prostor investitorju, ki s svojo dejavnostjo motilno vpliva na okolje, pod pogojem, da prej izvede sanacijo virov onesnaženja ali motenj.

III. PODROBNA MERILA IN POGOJI PO OBMOČJIH UREJANJA

54. člen

OPOMBA: z uveljavitvijo Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06-4601) so bila delno razveljavljena določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad - zahod, v delih, ki se nanašajo na ureditveno območje navedenega zazidalnega načrta (za del območja urejanja BS 1/1).

V območju urejanja **BS1/1** veljajo vsa skupna merila in pogoji z izjemo gradnje novih prostorskih objektov ter še:

1A/1, 2 Gradnja prizidkov in nadzidav ni možna. Sprememba namembnosti iz stanovanj v poslovne površine je možna tudi za poslovne-upravne dejavnosti, ki so nemotilne in nimajo velikega obiska. Pomožnih začasnih objektov ter kioskov ni možno postavljati.

1B/1 Gradnja prizidkov ni možna.

2A/1 - 10 Maksimalni višinski gabarit nove zazidave je K, P + 2. Z novogradnjo se lahko pridobijo tudi površine za drobno nemotilno obrt. Sprememba namembnosti iz stanovanj v poslovne površine je možna za različne upravne dejavnosti brez velikega obiska in prometa.

Celostna sprememba namembnosti je možna za poslovne dejavnosti gospodarske in negospodarske uprave ter različne servisne centralne dejavnosti brez motilnih vplivov (hrup, promet) neposredno v zaledju Titove ceste, ob Parmovi ul. in Ul. Bežigrad z direktnim dostopom iz ulice.

3A/1 Obstoječ stavbni fond je možno vzdrževati. Novogradnje na tem prostoru so možne po pridobitvi celovite prostorske preverbe. Dejavnost na tej lokaciji mora imeti javen parter (trgovina, predstavništva...). Zazidava mora biti usklajena z ulično linijo ob Ul. Bežigrad. Povprečen višinski gabarit je K, P + 3. Glede na oblikovanje prostora Titove ceste je možno postaviti tudi stolpič K, P + 8 - 10.

Za mirujoči promet je potrebno zagotoviti parkirna mesta v suterenu z uvozom iz ul. Bežigrad ali Trstenjakove ulice.

6C/1 3B/1 Za območje se v okviru ZN za **BO1/1** izdelujejo posebne strokovne podlage, ki bodo podale usmeritve za razvoj dejavnosti na tem območju. Nadzidava IMP oziroma posegi v območju Dela se morajo načrtovati skladno z določili strokovnih podlog **BO1/1** in LN razen nujne tehnološke in funkcionalne potrebe obstoječe dejavnosti. Upoštevati je treba predvsem predvidene prometne preboje in možnost ureditve parkirnih kapacitet v podzemnih etažah.

4A/1 Gradnja prizidkov, nadzidav, pomožnih objektov in kioskov ni možna. Spremembe v okviru poslovnih površin so možne za vse aktivne centralne dejavnosti (povečan obisk območja) in za upravne površine. Nove namembnosti se smejo dodatno obremeniti območja z motornim in mirujočim prometom. Za dodatne zmogljivosti je potrebno zagotoviti parkiranje v suterenu.

4B/1 - 5 Pomožnih objektov in kioskov ni možno postavljati. Vsako pridobivanje novih površin za stanovanja ali centralne dejavnosti je vezano na urejanje mirujočega prometa na svoji lokaciji. Pri oblikovanju posegov je potrebno upoštevati usmeritve iz posebnih strokovnih podlag LN za Titovo cesto, ki v tem prostoru določajo oblikovanja piazzet v uličnem prostoru v določenem ritmu in postavljanje stavb z gabaritom K, P + 8 - 10 le na zahodni strani teh piazzet. Pri oblikovnih spremembah stavb ob ulični zazidalni liniji Titove ceste je potrebno pridobitev soglasja Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Za spremembe namembnosti iz stanovanj v poslovne površine so dovoljene naslednje nove dejavnosti: servis in obrt mestnega značaja, vse vrste drobne trgovine mestnega karakterja, upravni prostori z javnim pritličjem, predstavništva. Kjer je le možno se mora urediti direktni vhod iz ulice. Nove namembnosti ne smejo dodatno obremeniti mirujočega prometa.

Prometno urejanje

Za vse posege v prometnih rezervatih Titove ceste, Ul. Bežigrad in Parmove ul. velja, da se mora pridobiti soglasje pristojne službe.

Komunalno urejanje

- Kanalizacija

Obravnavano območje je depresijsko glede na obodne ceste: Parmova, Titova, Linhartova in Bežigrad, zato je potrebno vso kanalizacijo odvajati pod stropom kleti, kletno pa prečrpavati.

- Vodovodno omrežje

Obstoječe vodovodno omrežje zadostuje potrebam požarne in sanitarne vode dopolnilne gradnje.

- Električno omrežje

Za potrebe dopolnilne gradnje je zgraditi novo TP.

- Plinsko omrežje in daljinska oskrba s toplotno energijo Dopolnilna gradnja - poslovno upravne dejavnosti se morajo priključiti na plinsko ali vročevodno omrežje. Stanovanjske površine imajo možnost priključitve.

55. člen

V območju urejanja **BS1/2** veljajo vsa skupna merila in pogoji z izjemo gradnje novih prostostojećih objektov ter še:

1A/1, 2, 3, 4 Gradnja prizidkov, nadzidav, pomožnih objektov ter kioskov ni možna. Pri spremembah namembnosti stanovanj v poslovne površine so dovoljene tudi centralne dejavnosti brez velikega obiska.

1C/1 V okviru obstoječe prostorske zasnove na tem območju niso možni nobeni posegi novogradenj ter postavitve pomožnih objektov ali kioskov. V primeru celovite rekonstrukcije območja je maksimalna možna etažnost K, P + 2. Oblikovaje tlorisnega razmerja (dolžina in širina) naj ohrani za prostor značilno drobno strukturo stavb z vmesnimi nepozidanimi zelenimi površinami.

Prav tako se mora ohraniti ulična zazidalna linija Staničeve, Apihove ter Lavričeve.

Ob Samovi ulici je možna ureditev drevoreda.

1C/2 - 5 Novogradnje v nobeni obliki niso dovoljene prav tako ne postavitve pomožnih objektov in kioskov. Podstrešje v okviru obstoječe oblike (le nove okenske odprtine v naklonu) je možno izkoristiti za izboljšanje bivalnih razmer obstoječih prebivalcev v objektih ob Einspilerjevi, Ul. Bežigrad in Hranilniški ulici. V pritličnih prostorih stavb ob Hranilniški ulici so dovoljene spremembe namembnosti še za poslovne dejavnosti kot so servis, obrt, uprava.

Pri adaptacijskih posegih na fasadah in v objektih je potrebno dobiti soglasje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

2A/1 - 8 Maksimalna etažnost novogradenj je K, P + 2. Z novogradnjo se smejo pridobiti tudi površine za drobno nemotilno obrt.

Celostna sprememba namembnosti iz stanovanjske v poslovno je možna ob Ul. Bežigrad, Vodovodni ul., ob Parmovi ter v trikotniku Staničeve, Einspilerjeve in Hranilniške ul. Poleg splošnega so dovoljene še dejavnosti: predstavništva, gospodarska in negospodarska uprava, trgovske in gostinske dejavnosti z višjim nivojem ponudbe. Nove namembnosti ne smejo dodatno prometno obremeniti območja (mirujoč promet, hrup...).

3A/1 V tem območju so dovoljene novogradnje in adaptacije za pridobitev novih poslovnih površin z javnim pritličjem. Ne sme se postavljati pomožnih objektov in kioskov. Pred urejanjem območja se morajo izdelati posebne strokovne podlage. Te morajo biti skladne z določili strokovnih podlag LN za Titovo cesto. Bistveno se ne sme spremeniti FSI.

3C/1 Kompleks je zaključen. Pomožnih objektov in kioskov se ne sme postavljati. Z dopustnimi novogradnjami se smejo pridobiti nove poslovne površine. Bistveno se ne sme povečati FSI in zagotovljene morajo biti parkirne kapacitete. Oblikovanje mora biti skladno z določili strokovnih podlag LN za Titovo cesto. V načrtovanje naj se vključi projektanta obstoječih objektov. Spremembe namembnosti so možne v okviru dejavnosti, ki so centralne in služijo uporabnikom širšega mestnega prostora: trgovina, kultura, negospodarska in gospodarska uprava, ki ima stik z obiskovalci. Pritličja morajo biti javna. Skladišča morajo biti v suterenu.

4A/1 Gradnja prizidkov, nadzidav in pomožnih objektov ni možna. Podstrešne površine se sme uporabljati le za izboljšanje bivalnih razmer obstoječih prebivalcev.

Novo poslovne namembnosti morajo imeti javno pritličje. Usklajene morajo biti z bivalnim okoljem (vhodi, dostava, skladiščenje, parkiranje).

9/1 Novogradnje, postavitve pomožnih objektov ter kioskov so dovoljene razen za ureditev protihrupne zaščite ob Samovi ul. (nasipi, intenzivna zazelenitev). Možna je programska ureditev pri čemer mora biti poudarjena dostopnost iz Lavričeve in Parmove ulice.

Prometno urejanje

Za vse posege v prometnih rezervatih Titove ceste, Parmove in Samove ulice velja, da je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe. Za posege v varovalnih pasovih interne cestne mreže velja, da ne smejo negativno vplivati na varno odvijanje prometa.

Komunalno urejanje

- Kanalizacija

Dopolnilno gradnjo je možno priključiti na obstoječo kanalizacijsko omrežje. Ni posebnih pogojev.

- Vodovod

Za potrebe požarne in sanitarne vode je potrebno povečati sekundarno omrežje.

- Električno omrežje

Za potrebe dopolnilne gradnje je povečati obstoječo TP oziroma zgraditi novo.

- Plinsko omrežje in daljinska oskrba s toplotno energijo Dopolnilna gradnja - poslovno-upravne dejavnosti se morajo priključiti na plinsko ali vročevodno omrežje. Stanovanjske površine imajo možnost priključitve.

56. člen

V območju urejanja **BS1/3** veljajo vsa skupna merila in pogoji ter:

- morfološke enote 2A/1 - 8:

višina novogradenj: do $(2K) + P + 2$;

namembnost objektov: stanovanjska ali stanovanjska s spremljajočimi dejavnostmi (drobna, nemotilna obrt in osnovna preskrba), ob Samovi in Podmilščakovi ulici tudi poslovna.

- morfološka enota 2B/1:

višina novogradenj: prizidave individualnih stanovanjskih stavb v nizu morajo imeti enako višino kot stavbe v nizu.

- morfološka enota 4C/1:

ob pogoju, da se porušijo prizidave objekta je znotraj gradbenih mej dovoljena nadzidava južnega dela objekta;

višina novogradnje: višina venca nadzidave je enaka višini venca severnega dela objekta; namembnost objektov: stanovanjska ali poslovna.

- morfološka enota 1C/1:

na obstoječih objektih so dovoljena samo nujna vzdrževalna dela;

ob pogoju, da se porušijo vsi objekti v morfološki enoti in da gradbena parcela ne bo pozidana več kot 50% je dovoljena gradnja vrstnih hiš v nizu ali večstanovanjskih objektov s parkiriščem v kleti;

višina novogradenj: do $(2K) + P (VP) + 2$, max. višina slemena ali venca je 10 m;

namembnost objektov: stanovanjska.

- Varovanje kulturne dediščine:

za vse posege pod sedanjim nivojem terena je treba zagotoviti arheološki nadzor.

- Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

pri izdelavi izvedbene dokumentacije je treba upoštevati določila 22. člena zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93).

- Varstvo pred hrupom:

po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95 in 66/96) je treba v območju ohranjati pogoje, ki zagotavljajo II. stopnjo varovanja pred hrupom (dovoljena raven hrupa je 55 dB(A) v dnevnem in 45 dB(A) v nočnem času).

- **Prometno urejanje:**

pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati določila odloka o cestno prometni ureditvi (Uradni list RS, št. 33/01) in vsa merila ter pogoje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za gospodarske javne službe in promet št. 3522-6/01;

za vse posege v prometne površine je treba pridobiti soglasje pristojne službe za promet;

za posege v 200-metrskem varovalnem progovnem pasu železnice (merjeno na vsako stran od osi tira) je treba pridobiti soglasje Slovenskih železnic in upoštevati določbe zakona o varnosti v železniškem prometu (Uradni list RS, št. 85/00) ter pravilnika o graditvi objektov v varovalnem progovnem pasu (Uradni list SRS, št. 2/87).

- Vodovodno in kanalizacijsko omrežje:

pri priključevanju objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje je treba upoštevati predvideno sanacijo vodovoda in kanalizacije skladno s projektno nalogo za PGD/PZI št.2044, 2725K: "Obnova vodovoda in kanalizacije med Samovo ulico, Ulico Posavskega in Dunajsko cesto ter železniško progo Ljubljana- Kamnik";

na obravnavanem območju je treba vso strešno vodo ponikniti.

- Električno omrežje:

obstoječo TP Kamniška 20 je treba sanirati ali nadomestiti z novo;

v postopku izdelave projektne dokumentacije za gradnjo v morfološki enoti 1C/1 mora investitor pridobiti idejni projekt elektrifikacije za napajanje novih objektov, ki jih izdelava pooblaščen strokovna služba (Elektro Ljubljana).

- Telekomunikacije:

skladno s projektom PGD/PZI št. 5336326, ki ga je izdelal PAP Informatika, je treba v območju urejanja zagotoviti prostor površine 35-40 m² za postavitev nove, izdvojene telefonske centrale.

- Plinsko omrežje:

za potrebe kuhe in tehnologije je objekte možno priključiti na nizekotlačni plinovod DN 150, ki poteka po vzhodnem delu območja.

- Vročevodno omrežje:

nove objekte je treba priključiti na vročevodno omrežje. V primeru povečanja toplotnih potreb bo treba povečati obstoječi vročevod DN 65, ki poteka po Kamniški ulici, vzdolž objekta Kamniška 25.

57. člen

V območju urejanja **BS1/4** veljajo vsa skupna merila in pogoji ter še:

1A/1, 2 Gradnja novih prostostojećih objektov, prizidkov, pomožnih objektov ter postavitev kioskov ni dovoljena.

1C/1, 2 Novogradnje pomožni objekti in kioski niso dovoljeni. Izvajati se smejo le z enotno akcijo opredeljene adaptacije. Pri adaptacijah se mora pridobiti soglasje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

2A/1 – 4 in 2A/6 - 10 Maksimalna etažnost novogradenj je K, P + 1 M. Z novogradnjo se smejo pridobiti tudi površine za drobno nemotilno obrt in osnovno preskrbo.

Ohranjanje enotnosti oblikovanja in parcelnega reda je še posebej obvezujoče v morfoloških enotah 2A/6, 3, 9.

2B/1 - 4 Gradnja novih prostostojećih objektov ni možna. Pri ostalih novogradnjah in adaptacijah mora biti višina enaka kot pri neposrednih sosednjih stavbah. Pri adaptacijah in preureditvah podstrešij, ki so edini dovoljeni.

2B/1 - 4 Gradnja novih prostostojećih objektov ni možna. Pri ostalih novogradnjah in adaptacijah mora biti višina enaka kot pri neposrednih sosednjih stavbah. Pri adaptacijah in preureditvah podstrešij, ki so edini dovoljeni posegi v morfološki enoti 2, se mora pridobiti soglasje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

4A/1 Gradnja novih prostostojećih objektov, prizidkov, nadzidav in kioskov ni možna. Adaptacija in preureditev stropno-strešne konstrukcije se morajo izvajati za izboljšanje delovnih pogojev. Dovoljene spremembe dejavnosti so gospodarska in negospodarska uprava, servisne in storitvene dejavnosti.

4A/2 Pred obsežnejšimi novogradnjami se morajo izdelati posebne strokovne podlage. Na parcelah št. 636/1, 636/6, 636/3 naj se uredijo zelene površine za prebivalce okoliških območij. Možna je ureditev peš povezave med Podmilščakovo in Staničevo ulico.

Možne so spremembe namembnosti v okviru poslovnih dejavnosti tako, da so nove dejavnosti čim manj motilne.

9/1 Možna so le vzdrževalna dela in programska dopolnitev zelene površine z novo zasaditvijo in komunalno opremo. Sprememba namembnosti ni možna.

Prometno urejanje

Za posege v prometnih rezervatih Posavskega ul. in Podmilščakove ul. ter Samove ul. velja, da se mora pridobiti soglasje.

Komunalno urejanje

- Kanalizacija

V obravnavanem območju je obstoječe kanalizacijsko omrežje. Ni posebnih pogojev.

- Vodovodno omrežje

Obstoječe vodovodno omrežje odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

- Električno omrežje

Za potrebe dopolnilne gradnje je zgraditi novo TP.

- Plinsko omrežje in daljinska oskrba s toplotno energijo Dopolnilno gradnjo - poslovno upravne dejavnosti se morajo priključiti na plinsko ali vročevodno omrežje. Stanovanjske površine imajo možnost priključitve.

58. člen

Območje urejanja **BS1/5-1**

V delu območja urejanja **BS1/5-1** med Dunajsko cesto ter Posavskega, Herbersteinovo in Triglavsko ulico so dovoljene odstranitve objektov, vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov.

V preostalem delu območja urejanja **BS1/5-1** so dovoljene odstranitve objektov. Veljajo skupna merila in pogoji ter posebna merila in pogoji:

Morfološke enote 1A/1-5:

Dovoljeni so posegi na fasadah objektov, na osnovi enotnega projekta.

Novogradnje, prizidave in nadzidave objektov niso dovoljene.

Spremembe namembnosti obstoječih objektov in postavitve pomožnih ter začasnih objektov niso dovoljeni.

Morfološka enota 1B/1:

Dovoljeni so posegi na fasadah objektov, na osnovi idejne rešitve za celoten objekt.

Novogradnje, prizidave in nadzidave objektov niso dovoljene.

Spremembe namembnosti obstoječih objektov in postavitve pomožnih ter začasnih objektov niso dovoljeni.

Morfološka enota 1C/3:

Dovoljena je gradnja večstanovanjskih objektov pod pogoji, da se predhodno porušijo vsi obstoječi objekti v morfološki enoti, da izraba gradbene parcele (FSI) ne presega 2.0 in da so upoštevane omejitve, določene v regulacijskih kartah. Posegi, ki spreminjajo fasade stanovanjskih objektov, po zaključeni gradnji, niso dovoljeni. Medsebojna oddaljenost med objekti praviloma ne sme biti manjša, kot je višina višjega objekta. V kolikor ta pogoj ni izpolnjen, je treba izdelati študijo osončenja, iz katere mora biti razvidno, da imajo vsi obstoječi in predvideni objekti zagotovljene minimalne pogoje naravne osvetlitve in osončenja bivalnih prostorov.

Na stanovanjsko enoto je treba zagotoviti minimalno 15 m² otroških igrišč, tlakovanih in zelenih površin. Vsaj 10% površine gradbene parcele mora zavzemati raščen teren (za zasaditev visokega drevja). Zagotovljena morajo biti zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke. Skladno z določili Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95 in 66/96) je treba v območju zagotoviti II. stopnjo varovanja pred hrupom (dovoljena raven hrupa je 55 dB(A) v dnevnem in 45 dB(A) v nočnem času).

Morfološke enote 2A/1-8:

Maksimalna etažnost novogradenj je K + P + 1 + M.

Morfološke enote 2B/1-8:

Dovoljene so prizidave objektov, ki morajo biti gabaritno enake obstoječim stavbam v nizu in nadzidave, pri čemer je max. višina objektov K+ P + 2.

Za navedene posege in posege na fasadah objektov mora biti izdelana idejna rešitev za celoten niz.

Prometno urejanje

Na stanovanjsko enoto je treba zagotoviti minimalno dve parkirni mesti, od teh mora biti približno 8% parkirnih mest urejenih na nivoju terena.

Posegi v prometnih rezervatih Slovenčeve in Posavskega ulice se lahko izvajajo le v soglasju pristojne službe za promet.

Komunalno urejanje

– Kanalizacija

V območju morfološke enote 1C/3 je treba vso strešno vodo ponikati.

– Vodovodno omrežje

Na severnem robu območja je treba zgraditi nov napajalni vodovod po Ulici Mašera Spasiča. Za potrebe požarne vode je treba dopolniti sekundarno omrežje.

– Električno omrežje

Dopolnilno gradnjo je treba priključiti na obstoječo transformatorsko postajo. V ta namen je treba rekonstruirati transformatorsko postajo na Glavarjevi ulici. Za gradnjo v morfološki enoti 1C/3 je treba obstoječo transformatorsko postajo Merilni servis prestaviti ob Pegamovo ulico.

– Plinsko omrežje in daljinska oskrba s toplotno energijo

Poslovni objekti in objekti z javnim programom morajo biti priključeni na plinsko ali vročevodno omrežje.

– Telekomunikacijsko omrežje

Za priključitev predvidenih objektov v morfološki enoti 1C/3 je treba povečati kapacitete obstoječe kableske kanalizacije.

58a. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 62/93-2268; ZN za BS 1/6-1 Brinje)

59. člen

V območju urejanja **BS1/6-2** veljajo vsa skupna merila in pogoji ter še:

1A/1 - 6 Gradnja novih prostostojećih objektov ni dovoljena razen za niz individualnih garaž na parceli 840/48 z uvozom iz Ulice Polhograjskega bataljona.

Gradnja prizidkov in pomožnih objektov ni možna. Kioske za osnovno preskrbo se sme postavljati ob Slovenčevi ulici.

1C/1 Spremembe celovitosti območja so dopustne samo na osnovi urbanistične preverbe za celotno morfološko enoto.

Posamične gradnje novih prostostojećih objektov, prizidkov, nadzidav, preureditev stropno-strešnih konstrukcij in adaptacij razen notranjih in vzdrževalnih del niso dovoljene.

Pomožnih objektov se ne sme postavljati.

Kioske za osnovno preskrbo se sme postavljati na obodnih ulicah.

2A/1 - 10 Maksimalna etažnost je K, P + 1 + M.

2A/12 - 15 Maksimalna etažnost je K, P + 1 + M.

2B/1 - 9 Gradnja novih prostostojećih objektov in kioskov ni dovoljena. Dozidave niza morajo biti gabaritno enake obstoječim stavbam v nizu. Pri nadzidavah novi gabarit ne sme presegati K, P + M + 1 do K, P + 2.

5A/1, 2 Gradnja novih prostostojećih objektov, pomožnih objektov in kioskov ni dovoljena. Z dopustnimi posegi se morajo pridobiti nove površine za izvajanje vzgojnoizobraževalnega programa. Ob tem se ne smejo poslabšati pogoji za delo na prostem. Na nepozidanem prostoru parcele št. 236/17 in 236/15 je možno urediti trikotno igralno ploščad v sklopu zunanjih površin VVZ in stanovanjskega območja.

Prometno urejanje

Za posege v prometnih rezervatu Slovenčeve ulice in v varovalnem pasu severne obvoznice velja, da se mora pridobiti soglasje pristojne službe.

Komunalno urejanje

- Kanalizacija

V obravnavanem območju je obstoječe kanalizacijsko omrežje. Ni posebnih pogojev.

- Vodovodno omrežje

Pri izdelavi posameznih LD je potrebna preverba zadostne količine požarne in sanitarne vode.

- Električno omrežje

Za del območja med Grintovško in Titovo cesto je potrebna gradnja nove TP. Ostali del območja je možno napajati iz obstoječe TP, tako da se poveča obstoječa transformatorska enota.

- Plinsko omrežje in daljinska oskrba s toplotno energijo Dopolnilne gradnje poslovno upravne dejavnosti se morajo priključiti na plinsko ali vročevodno omrežje. Stanovanjske površine imajo možnost priključitve.

60. člen

V območju urejanja **BO1/1** - Lesnina (del) so do sprejetja prostorskega izvedbenega načrta dovoljena samo nujna vzdrževalna dela in posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem.

61. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 41/99-2043; PUP za BP 1/1 Instalacije, BP 1/2-1 in BP 1/2-2 Ljubljanske mlekarne)

62. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 41/99-2043; PUP za BP 1/1 Instalacije, BP 1/2-1 in BP 1/2-2 Ljubljanske mlekarne)

63. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 70/95-3242; ZN za BP 1/3 Mladinska knjiga del)

64. člen

V območju urejanja **BP1/4** - Mercator (del) veljajo vsa skupna merila in pogoji ter še:

6 E/1 Pomožni in začasni objekti se dovolijo le izjemoma in sicer na način, ki bistveno ne spremeni zunanjšega videza. Posebno pozornost je potrebno posvetiti oblikovanju posegov v občestnem prostoru Slovenčeve ulice in pripomorejo k postopnemu ustvarjanju mestnega videza ter enotne podobe vzdolž navedene prometnice.

Gradnja novih prostostojećih objektov je vezana na celotno urbanistično preverbo območja TKG.

9/1 Vsi posegi v tem območju morajo biti usklajeni s konceptom urejanja poti.

Komunalno urejanje

- Kanalizacija

Dopolnilna gradnja v območju je omejena z možnostjo priključka na kanal v Slovenčevi ulici, ki je že pretežno zaseden. Potrebni so zadrževalni objekti in ločen sistem. Vodo iz čistih površin je odvajati v teren.

- Vodovodno omrežje

Za obstoječo in dopolnilno gradnjo je preveriti kapaciteto vodovodnega omrežja, glede sanitarne, požarne in tehnološke vode.

- Električno omrežje

Za obstoječo in dopolnilno gradnjo je potrebno zgraditi novo TP.

- Plinsko omrežje in daljinska oskrba s toplotno energijo. Dopolnilno gradnjo poslovno upravne dejavnosti se morajo priključiti na plinsko ali vročevodno omrežje.

65. člen

V območju urejanja **BR1/1** veljajo vsa skupna merila in pogoji razen za pomožne objekte in kioske, ki jih ni možno postavljati, za vse posege je potrebno pridobiti soglasje LRZVNKD ter še:

2A/1 Dovoljene so adaptacije in preureditve stropno-strešnih konstrukcij. Spremembe namembnosti iz stanovanjskih v poslovne so dovoljene tudi za dejavnosti, ki dopolnjujejo program rekreacijskega koncepta območja.

5A/1 Možne so adaptacije in novogradnje za napovedane potrebe v srednjeročnem družbenem planu. Oblikovanje in postavitve morata biti zasnovana tako, da se čim manj okrne pogled na fasado šole iz smeri Samove ulice.

8/2 Dovoljena so zemeljska dela v JZ delu otoka za ureditev in razširitev igrišč in pomožnih prostorov. Oblikovanje zemeljskih del mora ohraniti oziroma dograjevati vizualno podobo Samove in Staničeve ulice.

9/1 Območje mora ohraniti obstoječo ureditev in namensko rabo.

Dovoljeno je nameščanje komunalne opreme.

9/2 Parkovno površino se sme programsko in oblikovno dopolniti in povezati z zelenico v BS 1/4 morfološka enota 9/1. Za posege v prometnem rezervatu Samove ulice velja, da se mora pridobiti soglasje pristojne službe.

Komunalno urejanje

- Kanalizacija

V obravnavanem območju je obstoječe kanalizacijsko omrežje. Ni posebnih pogojev.

- Vodovodno omrežje

Za potrebe požarne in sanitarne vode je zgraditi novo sekundarno omrežje.

- Električno omrežje

Obstoječa TP odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

- Plinsko omrežje in daljinska oskrba s toplotno energijo Dopolnilno gradnjo poslovno upravne dejavnosti se morajo priključiti na plinsko ali vročevodno omrežje. Stanovanjske površine imajo možnost priključitve.

IV. KONČNE DOLOČBE

66. člen

Občinski upravni organ, pristojen za urejanje prostora, lahko pred izdajo lokacijskega dovoljenja za posamičen poseg v prostor zahteva analizo širših prostorskih pogojev v območju, če je to potrebno:

- za ugotovitev in odpravo motenj, ki jih investitor že povzroča z obstoječo dejavnostjo
- za ugotovitev morebitnih sprememb splošnih pogojev v območju, ki so nastale postopoma skozi daljše obdobje
- za zagotovitev enakih možnosti uporabnikom prostora glede razreševanja njihovih prostorskih potreb, kadar obstaja nevarnost, da bi s posamičnimi posegi ne omogočili racionalne izrabe prostora
- za zagotovitev enotnega oblikovanja širšega območja. Občinski upravni organ lahko v navedenih primerih lokacijsko dovoljenje za nov poseg v prostor pogojuje s predhodno ureditvijo širših prostorskih pogojev.

Občinski upravni organ mora pred izdajo lokacijskega dovoljenja obravnavati skupaj s pristojnimi organi in organizacijami vse kompleksnejše posege v prostor, ki po podrobnih merilih in pogojih za posamezna območja urejanja in morfološke enote zahtevajo strokovno preverbo.

66.a člen

Posegi v območjih urejanja z oznako K – kmetijska zemljišča, G - gozdovi in R – razpršena gradnja, za katere je bila izdana pozitivna urbanistična ali lokacijska informacija pred sprejetjem tega odloka, se dokončajo na podlagi do sedaj veljavnih določil odloka za ta območja pod pogojem, da stranka zaprosi za izdajo dovoljenja za poseg v prostor v roku enega leta od sprejetja tega odloka.

67. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- zazidalni načrt za I. etapo zazidalnega otoka BP 2 območje Lesnine (Uradni list SRS, št. 6/77)
- zazidalni načrt za območje zazidalnega otoka BP 5 Bežigrad (Glasnik, št. 10/69)
- urbanistična dokumentacija B 2, zazidalni načrt območja med Parmovo, Smoletovo, Jakšičevo, Pleteršnikovo ulico, in urbanistična dokumentacija B 7, zazidalni načrt Lesnina, Titova cesta (Glasnik, št. 7/65)
- sprememba in dopolnitev urbanistične dokumentacije soseske S 4 Bežigrad za območje zazidalnega otoka BS 5/1 - Bežigrad (Glasnik, št. 20/69)
- urbanistična dokumentacija B 4, zazidalni načrt soseske S 6 - pas zazidave ob skrajnem severnem robu in južno od Nade Ovčakove ulice do projektirane šole v južnem delu tega območja, ter dopolnilni načrt soseske S 6 - zazidalni načrt (Glasnik, št. 7/65)
- zazidalni načrt za območje zazidalnega otoka BS 5/2 (Uradni list SRS, št.24/81 in 36/81) za območje urejanja **BS1/5-2**.

68. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Bežigrad,
- Četrtni skupnosti Bežigrad.

69. člen

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

70. člen

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