

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA: Z dnem uveljavitve Uredbe o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M5/R51 na odseku od Vodice do Termoelektrarne Toplarne Ljubljana (Uradni list RS, št. [112/09-5083](#)) se za območje državnega prostorskega načrta iz 4. člena navedene uredbe šteje, da so spremenjeni in dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:
– Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B5 Savlje–Kleče (Uradni list SRS, št. 27/87 in 15/89 ter Uradni list RS, št. 27/92 in 63/99).

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B5 Savlje - Kleče (Uradni list SRS, št. 27/87, 15/89 in Uradni list RS, št. 27/92, 63/99)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list SRS, št. 27/87-1316

Uradni list SRS, št. 15/89-763

Uradni list RS, št. 27/92-1411

Uradni list RS, št. 63/99-3047

(Uradni list RS, št. 110/08-4756 – OPPN za kanalizacijski zbiralnik C0)

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B 5 Savlje - Kleče

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto B 5 Savlje-Kleče, 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 5, 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.

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:

BS5/1

Kleče

BS5/2	Savlje
BP5/1	Tonosa
BR5/1	ŠRC Ježica
BR5/2	Severni park
BM5/1	RTP Kleče
BT5/1	Območje ŽG

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

BG5/1
BK5/1
BK5/2 - del
BK5/3

3. člen

Posegi v prostor morajo biti skladni s skupnimi merili in pogoji, ki so določeni v 5. do 53. členu odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B 1 (Uradni list SRS št. 26/87, 15/89, 27/92) 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 5, ki jih je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana pod št.59/1/1-92 v januarju 1992.

Prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto B 5, 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.

III. PODROBNA MERILA IN POGOJI PO OBMOČJIH UREJANJA

54. člen

V območju urejanja **BS5/1** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) novogradnje

- V vrzelih obstoječih zazidalnih površin je dovoljeno graditi stanovanjske hiše, ne da bi se s tem bistveno povečalo število prebivalcev na tem območju.
- Dovoljeno je graditi nadomestne stanovanjske hiše pod pogojem, da se ob vselitvi v nadomestni objekt stari objekt odstrani.

- Dovoljeno je graditi objekte družbenega standarda: šola, vrtec, trgovina - znotraj zazidljivih površin, ki jih opredeljuje dolgoročni plan.
- Dovoljeno je graditi objekte za potrebe individualnih kmečkih gospodarstev.

b) adaptacije, nadzidave, prizidave:

Dovoljene so adaptacije, nadzidave in prizidave za objekte in naprave tako, da ne ogrožajo virov pitne vode.

c) Dovoljeno je izvajati proizvodne in obrtne dejavnosti v obstoječih objektih pod pogojem, da ne predstavljajo nevarnosti za kakovost in količino pitne vode.

Vsak investitor mora na izdelani investicijski program pridobiti oceno o vplivu posega na vodni vir.

d) Spremembe namembnosti so dopustne v obstoječi gradbeni lupini.

B. Glede oblikovanja:

a) morfološka enota: 2 A/1, 2 A/2

Za novogradnje, nadomestne objekte, adaptacije stanovanjskih in gospodarskih objektov veljajo pogoji oblikovanja po splošnih določbah odloka.

b) morfološka enota: 2 D/1

1 - za novogradnje, nadomestne objekte, adaptacije stanovanjskih in gospodarskih objektov veljajo pogoji oblikovanja po splošnih določbah odloka".

2 - urbanistična dediščina

- Kleče 22, stanovanjski objekt, nekdanja gostilna "Pri Urhu". Varuje se stanovanjski objekt s pripadajočim vrtom v sklopu celotnega naselja. Objekt se ohranja v današnji podobi, potrebna je sanacija. Možna je stanovanjska ali gostinska funkcija.

- Kleče naselje

Varuje se celotno naselje z gradbeno linijo, višinskimi gabariti in gospodarskimi objekti na vplivnem območju. V vplivno območje sodi polje na južnem delu naselja z gospodarskimi objekti. Vplivno območje mora ostati nepozidano s tradicionalno izrabo tal.

C. Komunalno urejanje:

- Kanalizacija

Za dopolnilno gradnjo ustreza obstoječe kanalizacijsko omrežje - Vodovodno omrežje

Za potrebe dopolnilne gradnje odgovarja obstoječe vodovodno omrežje.

- Električno omrežje

Obstoječa TP odgovarja zahtevam dopolnilne gradnje.

55. člen

V območju urejanja **BS5/2** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) novogradnje:

- V vrzelih obstoječih zazidalnih površin je dovoljeno graditi stanovanjske hiše, ne da bi se bistveno povečalo število prebivalcev na tem območju.
- Dovoljeno je graditi nadomestne stanovanjske hiše pod pogojem, da se ob vselitvi v nadomestni objekt stari objekt odstrani.
- Dovoljeno je graditi objekte družbenega standarda - šola, vrtec, trgovina - znotraj zazidljivih površin, ki jih opredeljuje dolgoročni plan.
- Dovoljeno je graditi objekte za potrebe individualnih kmečkih gospodarstev

b) adaptacije, nadzidave, prizidave:

Dovoljene so adaptacije, nadzidave in prizidave za objekte in naprave tako, da ne ogrožajo virov pitne vode.

c) Dovoljeno je izvajati proizvodne in obrtne dejavnosti v obstoječih objektih pod pogojem, da ne predstavljajo nevarnosti za kakovost in količino pitne vode.

Vsak investitor mora na izdelani investicijski program pridobiti oceno o vplivu posega na vodni vir.

d) Spremembe namembnosti so dopustne v obstoječi gradbeni lupini.

e) V morfološki enoti 3 A/1 se dovoli gradnja trgovine osnovne preskrbe z navezavo na občinsko cesto".

B. Glede oblikovanja

a) morfološka enota: 2 A/1, 2 A/2, 2 A/3, 2 A/4, 2 A/5, 2 A/6, 2 A/7, 2 A/8

- Za novogradnje, nadomestne gradnje, adaptacije stanovanjskih in gospodarskih objektov veljajo pogoji oblikovanja po splošnih določilih odloka".

Zgodovinska dediščina iz obdobja NOV:

- morfološka enota 2 A/

Savlje 86., spominska plošča v spomin tiskarne Rdečega prapora ter zatočišče partizanov.

Vplivno območje obsega proste površine stavbne parcele. Razvojna usmeritev: redno vzdrževanje in ohranitev objekta s stanovanjsko namembnostjo.

- morfološka enota 2 A/7

Saveljska 98, spominska plošča v spomin pripadnikom OF. Vplivno območje obsega proste površine stavbne parcele. Razvojna usmeritev: redno vzdrževanje in ohranitev objekta s stanovanjsko namembnostjo.

- morfološka enota 2 A/8

Savlje 101. Prosvetni dom, spominska plošča posvečena padlim v NOV.

Vplivno območje se omejuje na ploščad pred objektom.

Razvojna usmeritev: redno vzdrževanje.

b) morfološka enota 2 D/1

Za novogradnje, nadomestne gradnje, adaptacije stanovanjskih in gospodarskih objektov veljajo pogoji oblikovanja po splošnih določilih odloka.

Urbanistična dediščina:

- Savlje - naselje 2 D/1

varuje se staro vaško jedro naselja, gradbena linija in višinski gabariti objektov

Zgodovinska dediščina iz obdobja NOV:

- morfološka enota 2 D/1, 6 E/

Savlje 87, tovarna Tonosa - spominska plošča posvečena ustanovitvi sindikalne organizacije v tovarni in žrtvam NOV

Vplivno območje se omejuje na ploščad pred objektom.

Razvojna usmeritev: redno vzdrževanje.

c) Trgovina osnovne preskrbe

Legra objekta:

Gradbena linija objekta je južna fasada objekta in je identična z varovalnim cestnim pasom. Servisno dvorišče in eventuelno parkirišče za obiskovalce trgovine naj se rešuje na severni strani parcele. Pri notranji organizaciji prostorov naj se upošteva: skladiščni prostori naj se navezujejo na servisno dvorišče oziroma naj se situirajo na severni strani objekta, južni del objekta naj se nameni prodajnim površinam.

Oblikovanje objekta:

- upoštevati je treba osnovni gabarit naselja, predvsem pa sosednjih objektov, smeri slemena, naklon in barvo kritine.
- posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju južne fasade, ki je obrnjena proti glavni ulici
- v smislu ohranjanja značilne linije obcestne zazidave je potrebno pri novem objektu trgovine to linijo poudariti z nekaterimi arhitektonskimi elementi ali pa s primerno ozelenitvijo
- pri oblikovanju ploskovnih razmerij objekta je potrebno upoštevati značilne elemente obstoječega vaškega naselja in sicer: členitve fasad, material, barva, omet in dr.

C. Komunalno urejanje:

- Kanalizacija

Obvezna je izgradnja nepropustnih javnih in internih kanalizacijskih omrežij na katera se priključi vse objekte.

- Vodovodno omrežje

Za potrebe dopolnilne gradnje odgovarja obstoječe vodovodno omrežje.

- Električno omrežje

Za potrebe dopolnilne gradnje je zgraditi TP.

56. člen

V območju urejanja **BP5/1** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Novogradnje:

1. Pred posegom v prostor je treba v urbanističnem smislu preveriti območje obstoječih dejavnosti, ki širijo zmogljivosti in ugotoviti možno pomanjkanje potrebnih površin, nujnost ekološke sanacije obstoječih dejavnosti in tehnoloških izboljšav. Izpolnjevanje teh zahtev je pogoj za nove posege v prostor oziroma širitev obstoječih zmogljivosti.

2 Razmerje med pozidano in nepozidano površino naj načeloma znaša 40:60%. Ker je okvirni parameter zazidalnih površin 40%, naj bo manipulacijskih in parkirnih površin 30% in zelenih površin 30%.

3. Upoštevati je treba:

- Ugotovitve in zaključke Zavoda za varstvo pri delu, higiensko oceno Inštituta za higieno, oceno vpliva na kakovost zraka Hidrometeorološkega zavoda in ugotoviti potrebo po dodatnih ekspertizah glede na specifiko primera.

b) Spreminjanje namembnosti je dopustno (v skladu z določili odloka o varstvu pitne vode) kot dopolnitev pretežne namembnosti, še zlasti za potrebe razvoja sodobnejših (čistejših) tehnologij. Nova dejavnost ne sme slabšati obstoječe izrabe območja in sosednjih območij

c) pomožni in začasni objekti se v okviru zgornjih pogojev dovolijo le izjemoma in sicer za:

- tiste objekte, ki ne poslabšujejo pogojev rabe zemljišč sosednjih objektov in naprav in ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov
- tiste objekte, ki zaradi enostavne konstrukcije in velikosti ne potrebujejo posebnega statičnega preverjanja
- tiste objekte, ki ne poslabšujejo pogojev rabe zemljišč sosednjih objektov in naprav in ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov.

d) Zelenju s prvinami gospodarske rabe sta namenjeni površini vzhodno in zahodno od obstoječe ograje DO Unis.

B. Glede oblikovanja:

a) morfološki enoti 6 E/1, 6 E/2

Oblikovanje novogradenj

- Horizontalni in vertikalni gabarit se prilagaja tehnološkemu procesu dejavnosti in optimalni izrabi prostra v povezavi s funkcijo posameznih objektov in prostorskimi značilnostmi lokacije. Določitev vertikalnega gabarita objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja, pri čemer naj bodo upoštevana tudi spodaj navedena merila.
- Merila za oblikovanje objektov morajo upoštevati željo po kakovostnem oblikovanju in po omejitvi t.i. vizualne emisije, ki nastajajo zaradi relativno velikih obratov, neurejenih skladiščnih prostorov, deponij ali manipulacijskih površin.
- Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju zunanje ureditve in tistih fasad, ki posegajo v občetni prostor Saveljske ceste in pripomorejo k postopnemu ustvarjanju mestnega videza in enotne podobe vzdolž navedene prometnice.

Ograje naj bodo praviloma lahke in transparentne. Masivne naj bodo le v primeru potrebe po zakrivanju vizualne emisije ali če je ograja tudi protihrupna zaščita.

b) Za pomožne objekte veljajo enaki pogoji oblikovanja kot za novogradnje, bodisi, da se gradijo kot prizidki ali pa kot samostojni objekti.

c) morfološka enota 9/1

Zelenje je oblikovano s prvinami gospodarske rabe.

d) morfološka enota 9/2

Zelenje je oblikovano s prvinami gospodarske rabe.

C. Komunalno urejanje:

- Kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje je zgrajeno.

Upoštevati je treba določila odloka o varstvu virov pitne vode.

- Vodovodno omrežje

Za obstoječo industrijo je izdelati študijo ogroženosti podtalnice z nevarnimi snovmi in sanacijskim program.

- Električno omrežje

V kolikor bo dopolnilna gradnja zahtevala povečavo po električni energiji, se obstoječa TP rekonstruira.

57. člen

V območju urejanja **BM5/1** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Novogradnje

V območju elektroenergetskega objekta RTP Kleče je pred posegom v prostor treba v urbanističnem smislu preveriti celotno ureditveno območje in ugotoviti možno pomanjkanje potrebnih površin za obstoječe dejavnosti in izboljšave v zvezi s tehnologijo dejavnosti. Izpolnjevanje teh zahtev je pogoj za nove posege v prostor oziroma širitev obstoječih kapacitet.

Pri izdelavi lokacijske dokumentacije za dopolnitev ali širitev obstoječe dejavnosti je potrebno najprej v celoti preveriti neoporečnost obstoječih dejavnosti, pred pričetkom načrtovanja novega posega v prostor.

b) Spreminjanje namembnosti ni dopustno.

c) Pomožni, začasni objekti in vzdrževalna dela

- tiste objekte, ki ne poslabšujejo pogojev rabe zemljišč sosednjih objektov in naprav in ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov

- tiste objekte, ki zaradi enostavne konstrukcije in velikosti ne potrebujejo posebnega statičnega preverjanja
- adaptacije s katerimi se bistveno ne spremeni zunanosti, zmogljivosti, velikosti in namena obstoječih objektov
- tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah.

B. Glede oblikovanja:

Oznaka območja 7 F/1

Horizontalni in vertikalni gabarit naj se prilagaja tehnološkemu procesu dejavnosti in optimalni izrabi prostora v povezavi s funkcijo posameznih objektov in prostorskimi karakteristikami lokacije.

C. Komunalno urejanje:

- Kanalizacija

Obstoječe objekte in vsako dopolnilno gradnjo je obvezno priključiti na kanal za odpadno vodo Savlje- Kleče.

- Vodovodno omrežje

Za obstoječo RTP Kleče je dopustna uporaba hladilnega olja za kar je potrebno izdelati študijo ogroženosti podtalnic in okolja na vsebino polikloriranih bifenilov (PCB).

Upravljalca RTP Kleče je dolžan pridobiti oceno vpliva uporabe hladilnega olja na vodni vir, ki jo izdelata Univerzitetni zavod za zdravstveno varstvo in socialno varstvo Ljubljana.

58. člen

V območju urejanja **BT5/1** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

Vsi posegi v območju **BT5/1** se bodo izvajali na podlagi posebnih strokovnih podlag, ki bodo naknadno izdelane. Do realizacije načrtovanega programa v tej coni se dovoli dosedanja raba prostora.

B. Glede oblikovanja:

Pogoji oblikovanja v tej coni bodo podani na podlagi posebnih strokovnih podlag, ki bodo naknadno izdelane.

59. člen

V območju urejanja **BR5/1** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

1. Novogradnje

- igrišča za šport in rekreacijo različne vsebine
- adaptacija obstoječih športnih objektov in naprav
- parkirne površine
- niso dovoljeni nikakršni posegi, ki odstopajo od osnovne funkcije območja

2. Spreminjanje namembnosti:

- le v korist osnovne funkcije območja

B. Glede oblikovanja:

Oznaka območja 8/1

- Upoštevati je treba urbanistične konstante obstoječih športnih objektov in naprav, tipologijo gradnje ter ambientalne vrednosti odprtega prostora.
- Pri odprtem prostoru je ohranjati čimveč avtohtonega zelenja in ga vključevati v koncept zasnove celotnega območja urejanja.
- Pri parkirnih površinah in igriščih je obvezna zasaditev okrtsnih dreves. Pri višjih drevesih ali pri oblikovanju skupine dreves je upoštevati vizualne kvalitete prostora.

60. člen

V območju urejanja **BR5/2** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

Zasnova parka:

1. Zasnova parka z možnostjo ureditve prostorov ob Savi za izlete, prirejanje piknikov, čolnarjenje, rekreacijska ježa, hoja, tek. V sklopu realizacije tega programa se dovolijo naslednja dela in ureditve:

- čiščenje, redčenje in urejanje gozdnih in zaraščenih površin
- ureditev peščevih površin, poti, počivališč, prostorov za piknike
- ureditev travnatih površin
- oprema - mobilna: klopi, mize, koši za smeti, zavetišče, igrala, javne sanitarije

2. Spreminjanje namembnosti

- ni dovoljeno, le v korist osnovne funkcije območja

B. Glede oblikovanja:

Oznaka območja 8/1

- upoštevati je treba vizualne, ekološke in rekreacijske kvalitete obrečnega prostora
- zasaditev okrasnih rastlin pri vseh parkiriščih.

61. člen

V območju urejanja **BK5/1** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

- Dovoljeni so vsi agromelioracijski ukrepi.
- Sprememba namembnosti ni dopustna, razen v korist kmetijske in vrtnarske dejavnosti, oziroma, če pomenijo izboljšanje higienskega stanja in so skladne z zahtevami o odloku o varovanju vodnih virov.
- Na obstoječih objektih so dopustna tekoča vzdrževalna dela.
- Območje bivšega vojaškega odpada (v razpršeni gradnji) je namenjeno osnovni kmetijski rabi. Razen odstranitve starih objektov niso dovoljeni novi posegi v prostor.

B. Glede oblikovanja:

Za vse gradbene posege veljajo pogoji oblikovanja po splošnih določilih odloka.

62. člen

V območju urejanja **BK5/2** – del veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

- enako kot v območju **BK5/1**
- v trasi severne obvozne proge in koridorjih daljnovodov, niso dopustni nobeni posegi, razen za osnovno namembnost
- južno od območja **BM5/1** (neposredno ob južni meji) je dopustna ureditev manjših rekreacijskih objektov (teniška igrišča, odbojka...)

B. Glede oblikovanja:

- enako kot v območju **BK5/1**.

63. člen

V območju urejanja **BK5/3** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

- enako kot v območju **BK5/1**

B. Glede oblikovanja:

- enako kot v območju **BK5/1**

IV. KONČNE DOLOČBE

64. 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.

65. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem in okolje in
- Upravni enoti Ljubljana, izpostavi Bežigrad.

66. člen

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

67. člen

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