

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA 1: z dnem uveljavitve Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kanalizacijski zbiralnik C0 od Ježice do Sneberij (Uradni list RS, št. 110/08-4756) so prenehala veljati tista določila Odloka o PUP za območji urejanja BS 4/2 Stožice in BK 4/2 kmetijske površine, ki se nanašajo na območje navedenega OPPN (za del območja BS 4/2).

OPOMBA 2: z dnem uveljavitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja {BS4/1} Ruski car, BS4/2 Stožice, BS4/3 Ježica in BS4/4 Mala vas (Uradni list RS, št. 53/09-2619) so prenehala veljati tista določila Odloka o PUP za območji urejanja BS 4/2 Stožice in BK 4/2 kmetijske površine, ki se nanašajo na območje navedenega OPPN (za del območja BS 4/2).

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja BS 4/2 Stožice in BK 4/2 kmetijske površine (Uradni list RS, št. 5/94, 11/94, 34/96)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list RS, št. 5/94-248

Uradni list RS, št. 11/94-P1

Uradni list RS, št. 34/96-2222

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

Odlok

o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja BS4/2 Stožice in BK4/2 kmetijske površine

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območje urejanja **BS4/2** Stožice in **BK 4/2** kmetijske površine, ki jih je izdelal ARHE proj. št. 41/92 – v juniju 1993, in spremembe in dopolnitve odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja **BS4/2** Stožice in **BK4/2** kmetijske površine, ki jih je izdelala MOL, Mestna uprava - Oddelek za urbanizem in okolje, pod št. 352-134/95 v oktobru 1995.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo:

3.1. Odlok

3.2. Grafični del

1. izris iz sprememb in dopolnitev dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 M 1: 5000,
2. izris iz sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za del planske celote B4 Stožice-Tomačevo (januar 1992) M 1: 5000,
3. kopijo katastrskega načrta (M 1:1000)
4. regulacijsko karto (M 1:1000)

3.3. Soglasja

3. člen

Meje območij urejanja BS 4/2 Stožice in BK 4/2 kmetijske površine so določene v regulacijski karti navedeni v točki 3.2.4. 2. člena tega odloka.

II. SKUPNA MERILA IN POGOJI

4. 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 B1 – Bežigrad – zahod (Uradni list SRS, št. 26/87, 15/89 in RS, št. 27/92), kolikor ni s podrobnimi merili in pogoji, ki jih določa ta odlok, drugače določeno.

5. člen

Vsi posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente prikazane na regulacijski karti:

Regulacijska linija (RL) je meja med površino v javni rabi in med površino v nejavni rabi. Površina v javni rabi je dostopna vsakomur pod enakimi pogoji. Regulacijska linija razmejuje območje cestnega sveta od ostalih območij.

Gradbena linija (GL) je meja, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih, po katerih teče ta črta. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade (delov fasade) od gradbene linije.

Gradbena meja (GM) je meja, ki je novograjeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo, ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.

Obveznost zasaditve (oziroma ohranitve) visoke vegetacije zavezuje zasebnega in javnega investitorja, da pred posegom ali ob prvem poseganju v funkcionalno enoto predvideno vegetacijo zasadi, oziroma, da jo ob vsakem posegu ohranja. Varovano drevje, ki se nahaja v cestnem koridorju, je treba ob rekonstrukciji ceste upoštevati oziroma ustrezno nadomestiti.

Cestni odsek (C) je površina namenjena prometu. Ta površina ne predstavlja vedno površine v javni rabi, lahko gre le za interno cesto ali dostop.

FSI – indeks izrabe na stavbno zemljišče izraža koliko m² bruto etažne površine pride na vsak m² pripadajočega stavbnega zemljišča ali celotne morfološke enote.

Če regulacijski elementi ne omejujejo posega v prostor, veljajo naslednja pravila za odmik novograjene objekta:

- vsaj 5 m od zunanjšega roba hodnika za pešce ali vsaj 7 m od roba cestišča,
- vsaj toliko od objekta na sosednji parceli kot določa svetlobno – tehnična ocena ali študija osvetlitve,
- vsaj toliko od parcelne meje, da je možno vzdrževanje objekta in omogočena njegova uporaba.

6. člen

V morfoloških enotah, ki so namenjene enodružinski stanovanjski gradnji, morajo biti vsi posegi oblikovno usklajeni z elementi obstoječe zazidave, kar pomeni skladno oblikovanje streh, fasad in drugih arhitektonskih elementov. Ograje in škarpe morajo biti intenzivno ozelenjene.

III. PODROBNA MERILA IN POGOJI

A. Območje urejanja **BS4/2** - Stožice

7. člen

MORFOLOŠKA ENOTA 2A/1, 2A/3 in 2A/4

Območje je namenjeno enodružinski stanovanjski gradnji.

Dopustne so samo nujne funkcionalne dopolnitve obstoječe zazidave, ki ne presegajo 20 % tlorisne površine objekta brez povečanja stanovanjskih površin ter nujna vzdrževalna dela na obstoječih objektih.

8. člen

MORFOLOŠKA ENOTA 2A/2

Območje je namenjeno enodružinski stanovanjski gradnji.

Novogradnje stanovanjskih in pomožnih ter gradnja nadomestnih objektov v tem območju so dopustne pod enakimi pogoji kot v območju 2D. Gradnje gospodarskih poslopij in drugih objektov za potrebe kmetijstva v tem prostoru niso dovoljene.

9. člen

MORFOLOŠKA ENOTA 2A/5 (del)

Na tej površini je dovoljena mešana stanovanjsko proizvodna dejavnost.

OBLIKOVANJE

- dovoljena je adaptacija objektov v obstoječih gabaritih pod pogoji, navedenimi v 10. členu, za morfološko enoto $2D FSI = \text{obstoječi} + 20 \%$.

10. člen

MORFOLOŠKE ENOTE 2D/1 in 2D/2

Območja so namenjena pretežno stanovanjski izgradnji.

V naštetih morfoloških enotah so dovoljeni naslednji posegi:

a) individualna stanovanjska gradnja:

- novogradnje so dovoljene na zemljiščih, kjer to dopušča velikost in oblikovanost parcele, skladno z določili skupnih meril in pogojev
- novi objekti ne smejo motilno vplivati na obstoječe objekte (dostop, osončenje...)
- ob upoštevanju veljavnih normativov in pogojev, ki morajo biti izpolnjeni za predlagano dejavnost, je dovoljena tudi sprememba namembnosti posameznih delov ali celotnih stanovanjskih objektov za potrebe storitvenih ali poslovnih dejavnosti

b) prizidave in nadzidave (velja za vse vrste obstoječih objektov)

- prizidave in nadzidave so dopustne v takem obsegu, da ne rušijo obstoječe značilnosti urbanistične zasnove (razmerja med objekti, zaporedje objektov na parceli, gradbene linije, merila obstoječih objektov ...)
- prizidani ali nadzidani objekt ne sme motiti obstoječih sosednjih objektov (vzdrževanje objektov, dostopi ...)

c) gospodarski objekti

- gospodarske objekte je možno graditi na tistih zemljiščih, kjer velikost in oblikovanost parcele, ob zadostnih odmikih od sosednjih objektov, ustreznem dovozu in manipulaciji, to dopušča
- sprememba namembnosti gospodarskega posloplja v stanovanje je dopustna, možna je tudi sprememba namembnosti v obrtne delavnice ali poslovne prostore, ki ne motijo okolice, ob upoštevanju vseh pogojev, ki morajo biti izpolnjeni za predlagano dejavnost
- dopustne so nadomestne gradnje

d) obrtne delavnice, spremljajoči objekti

- dopustna je gradnja objektov ekološko sprejemljive obrti pod enakimi pogoji kot za stanovanjsko gradnjo. Ekološka sprejemljivost dejavnosti se po potrebi ugotovi z oceno vplivov na okolje

e) preureditve podstrešja v bivalne prostore

- so dopustne pri vseh objektih s strmo streho tako, da so novo pridobljene stanovanjske površine v okviru obstoječih gabaritov

f) tekoča vzdrževalna dela so dopustna pri vseh objektih v obstoječi gradbeni lupini

g) pomožni objekti (garaže, drvarnice, vrtno lope, pergole ...)

- pomožni objekti so dovoljeni izjemoma le, če v sklopu obstoječe gradbene lupine ni mogoče rešiti funkcionalno potrebnih površin

- pri novogradnjah morajo biti pomožni objekti v sklopu novogradnje

- za gradnjo pomožnih objektov veljajo enaki pogoji, kot za novogradnje

OBLIKOVANJE

a) samostojni individualni stanovanjski objekti

- gabarit: skladen z okoliškimi objekti K+ P+M

- strehe: skladne z obstoječimi, v glavnem dvokapnice s smerjo slemena po dolžini objekta

- kritina: opečna z naklonom 30 do 40 stopinj

- garaže in ostali pomožni prostori pri novogradnjah, morajo biti v sklopu novega objekta (ne kot prizidki). Pod enakimi pogoji je možna tudi nadomestna gradnja

- ograje in škarpe okoli funkcionalnih zemljišč je možno postavljati tam, kjer je območje že pretežno ograjeno.

Ograja je lahko živa meja, ojačana z žično mrežo, lesena ali podobna, vedno intenzivno ozelenjena, max. višine 1,60 m

b) nadzidave in prizidave k obstoječim stanovanjskim objektom

- skupna končna stanovanjska površina (brez kleti) je lahko max. 40 % velikosti celotnega zemljišča

- nadzidani deli objektov in prizidki morajo biti arhitektonsko skladni z osnovnim objektom

c) gospodarski objekti, pomožni objekti

- gospodarski in pomožni objekti morajo biti grajeni pod enakimi pogoji kot stanovanjski
- funkcionalno in oblikovno morajo biti usklajeni z okoljem (strehe, fasada, ostali oblikovalski elementi).

11. člen

črtan

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

12. člen

črtan

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

13. člen

MORFOLOŠKA ENOTA 3C/3

Na tej površini je dovoljena gradnja objekta centralnih in poslovnih dejavnosti s stanovanji.

OBLIKOVANJE

- tloris objekta se mora proti jugu odpirati proti cerkvi Sv. Jurija.
- gabariti: ob Dunajski cesti do P+5 nadstropij, v notranjem pasu do ježe do P+3 nadstropja.
Dovoljena je gradnja ene ali več kletnih etaž.

Gradbene faze obcestnega trakta so vezane na predhodni odkup oziroma na spremembo namembnosti obstoječih stanovanjskih hiš ob Dunajski cesti, tj. iz stanovanjskega v javni namen.

- oblikovanje objekta mora biti prilagojeno pomembnosti Dunajske ceste.
- dostop do objekta je iz Dunajske ceste. Parkirišče je urejeno v sklopu funkcionalnih površin.

Območje 3C/3 je enotno obračunsko območje.

FSI = 0,8 – 1,0.

Za oblikovanje arhitekture objektov je treba pridobiti idejne rešitve vsaj treh različnih avtorjev.

14. člen

črtan

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

15. člen

MORFOLOŠKA ENOTA 3D/1

Območje je namenjeno dejavnostim gasilskega doma in centra krajevne skupnosti.

Posegi v morfološki enoti 3D/1 so nujne funkcionalne dopolnitve obstoječe dejavnosti gasilcev in krajevne skupnosti in vzdrževalna dela na obstoječih objektih.

Vsi posegi so možni pod splošnimi pogoji.

16. člen

MORFOLOŠKA ENOTA K/1

Območje je namenjeno kmetijski proizvodnji.

Dopustni so le posegi, ki služijo kmetijski rabi, t.j. kozolci in gospodarski objekti za shranjevanje kmetijske mehanizacije. Stanovanjska gradnja ni dovoljena.

Oblikovanje gospodarskih kmetijskih objektov:

- tlorisi objektov morajo biti po dolžini v razmerju 1:1,5
- gabarit: max. pritličje, izkoriščeno podstrešje
- streha: dvokapnica s smerjo slemena po dolžini objekta
- kritina: temna z naklonom 30 do 40 stopinj.

17. člen

MORFOLOŠKA ENOTA 7

Območje pokopališča Stožice in spremljajočih objektov.

V območju pokopališča so dovoljena le vzdrževalna dela. Nujna vzdrževalna dela so dovoljena tudi na spomeniško zaščitenem objektu cerkve Sv. Jurija. Za te posege je potrebno soglasje pristojne spomeniško-varstvene službe.

18. člen

MORFOLOŠKA ENOTA 8/1

Območje je namenjeno športnim površinam in rekreacijskim dejavnostim.

Dopustni posegi na teh površinah so:

- ureditev športnih igrišč,
- ureditev otroških igrišč,
- ureditev spremljajočih objektov (garderobe, sanitarije, klubski prostori...)
- ureditev dovozov in parkirišč,
- ozelenitev območja.

OBLIKOVANJE

- tlorisne dimenzije objekta so odvisne od funkcije, obvezen je podolžen tloris,
- gabarit: klet, pritličje, mansarda,
- streha: dvokapnica s smerjo slemena po dolžini objekta,
- kritina: temna z naklonom 30 do 40 stopinj,
- dostop: do rekreacijskih površin je treba zagotoviti dostop po obstoječih javnih cestah.

V morfološki enoti 8/1 je treba pred posegi v prostor izdelati strokovno podlago za ureditev celotnega območja.

19. člen

MORFOLOŠKA ENOTA 9/1

Območje je namenjeno zeleni ureditvi ob vstopu na pokopališče.

Na tej površini je možna gradnja poslovilnega objekta, ureditev začasnega parkirišča ob Dunajski cesti in sprevodne poti.

Oblikovanje poslovilnega objekta mora biti prilagojeno namenu objekta, ter v soodvisnosti s tipologijo obstoječe originalne vaške in sakralne arhitekture.

Poslovilni objekt je lahko pritličen paviljon max. tlorisnih dimenzij v okviru 15 x 15 m.

Dostop do poslovilnega objekta bo z zahodne strani z Dunajske ceste.

Tloris parka naj upošteva obstoječi drevored, ki ostane kot peš povezava z Dunajsko cesto, ko bo urejeno parkirišče v morfološki enoti 3C/3.

B. Območje urejanja BK4/2

20. člen

Območje je namenjeno kmetijski proizvodnji.

Posegi v območju so dopustni samo za potrebe kmetijstva – obdelava zemlje. Gradnja objektov ni dovoljena.

21. člen

Zemljišče 3D/2, ki se nahaja v JZ delu območja in meji na površine gasilskega doma (garaž), je možno v velikosti do 500 m² koristiti za potrebe gasilske dejavnosti.

Posegi so lahko le:

- utrditev površin

- gradnja opornega zidu.

Pred posegi v prostor je treba pridobiti soglasje zemljiške kmetijske skupnosti.

Gradnja objektov ni dovoljena.

22. člen

Območja R1 in R2 so že pozidana. Pod splošnimi pogoji so dovoljene legalizacije zgrajenih objektov, brez vseh povečav. Novogradnje niso dovoljene.

III. MERILA IN POGOJI GLEDE PROMETA IN KOMUNALNEGA UREJANJA

23. člen

PROMET

Merila in pogoji prometnega urejanja

Vsi objekti morajo imeti zagotovljen dostop. Dostope se določi v postopku izdelave lokacijske dokumentacije. Vsaka zaključena faza izgradnje, ki4, C15, C19, C20, C21, nomsko celoto, zahteva tudi ureditev prometne infrastrukture (dostopi, dovozi, parkirne površine).

Prometnice z dokončnim potekom in z že izvedenimi ureditvami imajo določeno mejo cestnega sveta, ki je prikazana na regulacijski karti.

Nove ali obstoječe prometnice, ki bodo zgrajene oziroma rekonstruirane, imajo določene regulacijske linije, ki obsegajo zemljišče, potrebno za izgradnjo bodoče prometnice.

Na zemljišču, ki je namenjeno bodoči prometnici, so dovoljeni vsi posegi v prostor v zvezi s prometno in komunalno izgradnjo. Na obstoječih objektih so dovoljeni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela,
- sprememba namembnosti ob soglasju pristojnega organa za promet,
- nujne funkcionalne dopolnitve, ki ne presegajo 20 % tlorisne površine objekta, in gradnja pomožnih objektov (po odloku o pomožnih objektih) za potrebe občanov.

Enaka določila veljajo v pasu do RL ob Dunajski cesti, kjer so možne spremembe namembnosti in adaptacije (vključno izraba podstrešja). Gradnja pomožnih objektov je dovoljena na dvoriščni strani obstoječih objektov.

Pri načrtovanju javnih objektov in prometnic je treba upoštevati Pravilnik o projektiranju objektov brez arhitektonskih ovir.

Javne prometnice (prometnice v javni rabi) so odseki, označeni z: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C32, C33, C34, C35, C37, C38, C40.

Javne prometnice so določene z regulacijsko linijo, posegi v območju interne prometnice pa se določajo v lokacijskem postopku z lokacijsko dokumentacijo.

Sprememba prometne ureditve na obstoječih prometnicah je mogoča v soglasju s pristojnim upravnim organom.

Po kategorizaciji cestnega omrežja spadajo javne prometnice v območju v naslednje kategorije:

- Odseki C5, C34, C38, C40 – glavne mestne magistralne ceste (Profili po projektu Dunajske ceste)
- Odseki C1, C2 – mestne zbirne ceste – obstoječi profil
- Odseki C3, C4 – mestne zbirne ceste. Profili po projektu vzhodne zbirne ceste za območje BS 4/2 in BK 4/2 (širina koridorja 20,80 m s sledečimi elementi: dvosmerno vozišče, obojestranske zelenice, obojestranski kolesarski stezi in obojestranska hodnika za pešce).
- Odseki C6, C8, C9, C10, C13, C14, C15, C19, C20, C21, C26, C27, C28, C29, C31, C33, C35, C37 - mestne napajalne ceste s širino koridorja 13,20 m in naslednjimi elementi: dvosmerno vozišče, obojestranski kolesarski stezi in obojestranska hodnika za pešce.
- Odseki C36 in C39 – mestni dostopni cesti s širino koridorja 11,20 m in naslednjimi elementi: dvosmerno vozišče, enostranski pas za vzdolžno parkiranje in obojestranski hodniki za pešce.
- Odseki C11, C12, C16, C17, C18, C22, C23, C24, C25, C30, C32 – mestne bivalne ceste z 2 voznima pasovoma. Profili za neobzidani prostor v obstoječih gabaritih.

Mirujoči promet:

Za vse novo pridobljene površine, adaptacije in spremembe namembnosti, ki se nanašajo na poslovno, gostinsko in drugo dejavnost, je treba v postopku priprave lokacijske dokumentacije zagotoviti zadostno normativno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču uporabnika.

KOMUNALA

24. člen

KANALIZACIJA

Vsi objekti morajo biti priključeni na kanalizacijski sistem. Kanalizacija za odpadne vode se bo preko črpališč navezovala na že zgrajeni kanalski zbiralnik A1 in preko njega na zbiralnik A0.

Kanalizacijski sistem obravnavanega območja je ločen.. Padavinsko vodo iz streh je treba odvajati v ponikovalnice. Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, vnetljive, strupene ali agresivne snovi, je treba pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti.

Dopolnilna gradnja je pogojena s predhodno izgradnjo sekundarnega omrežja.

Pri posegih v prostor je treba upoštevati odmike od primarnega kanala (2 x 5 m) in odmike od sekundarnih kanalov. Odmik ugotovi pristojna organizacija za področje odvajanja odpadnih voda, v lokacijskem postopku.

25. člen

VODOVOD

Območje se napaja iz centralnega vodovodnega sistema:

- fi 600 mm po severni strani Severne obvoznice,
- fi 150 mm ob vzhodnem robu Dunajske ceste,
- fi 200 mm po Cesti bratov Jakopičev in delno po cesti Mala vas.

Vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem.

Po cesti Mala vas – Stožice poteka rezervat fi 200 mm vodovoda širine 3 metrov. Gradbeni posegi v območju rezervata so dovoljeni v soglasju s pristojno organizacijo za oskrbo z vodo.

Sekundarno omrežje mora biti dimenzionirani tako, da bo:

- zagotavljalo zadostne količine vode za požarno zaščito in

- za posamezne potrošnike.

Ob gradnji novih vodovodov in rekonstrukciji starih, je treba obnoviti hišne priključke.

26. člen

ELEKTRIČNO OMREŽJE

Vsi objekti morajo biti priključeni na električno omrežje.

Obstoječe transformacijske postaje zadoščajo potrebam dopolnilne gradnje.

27. člen

PTT OMREŽJE

Vzdolž Dunajske ceste je zgrajena telefonska kabelska kanalizacija, v katero bo možno uvleči kable za potrebe območja urejanja.

Omrežje za območje BS 4/2 bo vezano na ATC Bežigrad ali RDLU WTC Smelt.

28. člen

DALJINSKO OGREVANJE

Območje urejanja bo možno priključiti na vročevod, ki poteka na zahodni strani Dunajske ceste.

Na daljinsko ogrevanje je treba priključiti poslovne objekte ob Dunajski cesti.

PLIN

Območje urejanja bo možno priključiti na obstoječe plinovode v podaljšku Vojkove ceste in na zahodni strani Dunajske ceste.

Celotno območje (razen območja ob Dunajski cesti) bo možno oskrbovati s plinom za ogrevanje za pripravo tople vode in za kuhanje.

29. člen

JAVNA RAZSVETLJAVA

Vse javne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Trase kabelskih povezav je treba usklajevati s trasami ostalih komunalnih vodov. Stojna mesta in tip kandelabrov morajo biti usklajeni z ureditvijo okolice.

30. člen

KABELSKO RAZDELILNI SISTEM

Za sprejem TV programov preko satelita in distribucijo signala, je treba zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga povezati s sprejemnim sistemom.

31. člen

Tehnične in programske pogoje priključevanja obstoječih objektov in objektov dopolnilne gradnje na komunalno omrežje določi v postopku priprave lokacijske dokumentacije za posamezni objekt oziroma skupino objektov pristojna komunalna organizacija.

Gradnja prostožračnih vodov ni dovoljena.

V območju ob Dunajski cesti, kjer je načrtovana nova poslovna gradnja, je treba ob pripravi lokacijske dokumentacije za novogradnje izdelati idejne projekte rešitve vseh komunalnih vodov in karto usklajenih potekov komunalnih vodov. Idejne rešitve komunalnih vodov in karta usklajenih potekov komunalnih vodov so sestavni del lokacijske dokumentacije.

32. člen

VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

Pri ekološko zahtevnih posegih v prostor in spremembah namembnosti mora investitor pridobiti oceno vplivov na okolje. Pozitivni rezultati ocene so podlaga za izdajo upravnega dovoljenja.

Ekološko oceno lahko zahteva pristojna upravna organizacija za urejanje prostora v postopku priprave strokovnih podlag za lokacijsko oziroma gradbeno dovoljenje.

Varstvo zraka

- dovoljeni so le posegi v prostor, ki ne onesnažujejo zraka,
- za ogrevanje poslovnih objektov je treba zagotoviti čiste vire energije,
- pri načrtovanju parkirnih mest je treba upoštevati normativno določene minimalne odmike od objektov zaradi zmanjšanja onesnaženja zraka.

Priporoča se intenzivna ozelenitev parkirnih mest in ohranitev obstoječe visoke vegetacije.

Varstvo pred hrupom

- sanirati je treba obstoječe vire hrupa pri izvoru,
- nove dejavnosti ne smejo obremenjevati okolja s hrupom preko dovoljenih vrednosti,
- lokacijska dokumentacija mora, glede na stopnjo obremenitve s hrupom, predvideti ustrezno protihrupno zaščito objektov,
- pri načrtovanju parkirnih površin je treba upoštevati normativno določene odmike od objektov zaradi zmanjšanja nivojev hrupa,
- v lokacijski dokumentaciji novih objektov mora biti podana izjava o varstvu pred hrupom.

Odstranjevanje odpadkov

- zbirna in odjemna mesta za odpadke morajo biti urejena v skladu s pravilniki za to področje,
- zbirna in odjemna mesta morajo biti na zemljišču povzročitelja komunalnih odpadkov.

Varstvo podtalnice

Območji BS 4/2 in BK 4/2 se nahajata v 3. varstveni coni. Lokacijska dokumentacija mora vsebovati strokovno mnenje pristojne organizacije za varovanje zdravja glede vplivov na podtalnico.

Odvodnjavanje iz vozniških, parkirnih in manipulacijskih površin je treba izpeljati preko lovilcev olj. Odpadne vode uporabnikov kanalizacijskega sistema morajo ustrezati strokovnemu navodilu za izpust v javno kanalizacijo.

Osvetlitev bivalnih in delovnih prostorov

Pri načrtovanju novih objektov je treba zagotoviti vsaj minimalno dnevno osvetlitev in osončenje tako obstoječih kot novopredvidenih bivalnih prostorov.

Varstvo pred požarom

V postopku izdelave lokacijske dokumentacije je treba upoštevati Pravilnik o požarnovarstvenih zahtevah.

33. člen

VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

Vplivno območje evidentiranega spomenika podružnične cerkve sv. Jurija je nezazidljivo. Posege v prostor izven vplivnega območja cerkve je treba podrediti vizualnim in ambientalnim kvaliteta spomenika.

Ob cerkvi Sv. Jurija je arheološki teren, ki je zavarovan z 2. stopnjo varstvenega režima.

Za vsak poseg v območje urejanja BS 4/2 in BK 4/2 Stožice je treba predhodno pridobiti strokovno mnenje pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

34. člen

PROSTORSKE UREDITVE ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito so samostojen elaborat, ki je sestavni del tega odloka in shranjen v posebni mapi.

IV. KONČNE DOLOČBE

35. člen

Občinski upravni organ, pristojen za urejanje prostora, lahko pred izdajo lokacijskega dovoljenja za posamičen poseg v prostor zahteva dodatno strokovno preveritev, 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 za urejanje prostora mora, pred izdajo lokacijskega dovoljenja, obravnavati skupaj s pristojnimi organi in organizacijami vse kompleksnejše posege v prostor, ki po podrobnih merilih in pogojih za posamezne morfološke enote zahtevajo izdelavo dodatnih strokovnih preveritev.

Dodatno strokovno preveritev plača investitor posega v prostor.

36. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka:

- prenehajo veljati določila Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov BS106/1 in BS106/2 – Mala vas (Uradni list SRS, št. 13/82), ki velja za območje urejanja **BS4/2** Stožice (del),
- se v odloku o
- prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B4 Stožice Tomačevo (Uradni list SRS, št. 27/87, 15/89 in RS št. 27/92) črtajo vsa določila v zvezi z območji urejanja **BS4/2** Stožice in **BK4/2**.

37. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem in okolje,

- Upravni enoti Ljubljana, izpostavi Bežigrad,
- krajevni skupnosti, za katero veljajo določbe tega odloka.

38. člen

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

39. člen

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