

## 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 plansko celoto B4 Stožice - Tomačevo, ki se nanašajo na območje navedenega OPPN (deli območij BS4/5, BR4/1, BR4/2, {BR4/3}).

**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 plansko celoto B4 Stožice - Tomačevo, ki se nanašajo na območje navedenega OPPN (za del območja BS 4/3 in del območja BS 4/4).

**OPOMBA 3:** 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 B4 Stožice–Tomačevo (Uradni list SRS, št. 27/87 in 15/89 ter Uradni list RS, št. 27/92, 49/95 in 63/99).

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B4 Stožice - Tomačevo (Uradni list SRS, št. 27/87, 15/89 in Uradni list RS, št. 27/92, 49/95, 63/99)

---

### NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list SRS, št. 27/87-1315

Uradni list SRS, št. 15/89-764

Uradni list RS, št. 27/92-1410

(Uradni list RS, št. 5/94-248; PUP za BS 4/2 Stožice in BK 4/2)

Uradni list RS, št. 49/95-2321

Uradni list RS, št. 63/99-3046

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

(Uradni list RS, št. 57/08-2456; OPPN za območje ŠRP Stožice)

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

(Uradni list RS, št. 53/09-2619 – OPPN za dele območij urejanja BS4/1 Ruski car, {BS4/2} Stožice, BS4/3 Ježica in BS4/4 Mala vas)

---

### ODLOK

**o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B 4 Stožice - Tomačevo**

## I. UVODNE DOLOČBE

### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto B4 Stožice - Tomačevo, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem LUZ, Ljubljana, Kardeljeva ploščad 23, pod št. 3500 v aprilu 1987, spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto B4, ki jih je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana, pod št. 59/1/1-92 v januarju 1992 in spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto B4 Stožice Tomačevo, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, pod številko 4292 v oktobru 1993, 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:

**BS4/1** Ruski car (del)

**BS4/3** Ježica (del)

**BS4/4** Mala vas (del)

**BS4/5** Tomačevo (del)

**BS4/6** Jarše

**BM4/1** Obrtna cona ob kamniški progi

**BP4/1**

**BT4/1** Obvoznica - del

**BR4/1** Hipodrom (del)

**BR4/2** Autocamp Ježica (del)

**BR4/3** Tomačevski prod (del)

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

**BK4/1-1**

**BK4/1-2**

**BK4/3**

**BK4/4**

### 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 4, 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 4, 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 **BS4/1** (del) veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

b) Novogradnje

- dovoljena je stanovanjska gradnja pod splošnimi pogoji.

c) Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev je dovoljena na tistih zemljiščih, kjer to omogoča velikost parcele. Doseženi morajo biti zadostni odmiki od sosednjih objektov in zagotovljen zadosten prostor za dovoz in manipulacijo.

d) Sprememba namembnosti gospodarskega poslopja v stanovanje je dopustna, objekt pa mora biti arhitektonsko skladen z obstoječo zazidavo. Dopustna je tudi sprememba namembnosti v obrtno delavnico in drugo storitveno dejavnost s tem, da ne nastopajo prekomerni motilni vplivi na okolico.

e) Gradnja obrtnih delavnic in drugih spremljajočih objektov je dovoljena pod pogojem, da ne povzroča nevarnosti za vir pitne vode.

f) Povečava trgovine ob Godeževi ulici je dopustna v smislu funkcionalnih dopolnitev (3 A/1).

g) V območju šole so dopustne nujne funkcionalne dopolnitve (5 A/1).

h) Na zeleni površini ob Kamniški progi je prepovedana vsaka novogradnja (9 A/1).

i) Postavitev kioskov je dopustna za storitvene in uslužnostne dejavnosti.

## B. Glede oblikovanja

a) V območju skupine atrijskih objektov (oznaka 2 B/1, 2 B/2) je njihova povečava dopustna samo v povečanju tlorisnih dimenzij. Možno je preurediti podstrešje v stanovanjske prostore brez spremembe naklona strehe. Nadzidava ni dopustna.

Kolikor funkcionalno zemljišče in prometni pogoji omogočajo, je dopustna gradnja dodatne garaže, s tem, da je objekt končno arhitektonsko skladen (streha, fasada).

b) V območju obstoječe trgovine (oznaka 3 A/1) so dopustne funkcionalne dopolnitve obstoječe in morebitna njena povečava proti jugu.

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

d) V območju šole (oznaka 5 A/1) so dopustne funkcionalne dopolnitve, oblikovane skladno z obstoječo arhitekturo šole.

e) V območju zaščitene zelene površine ob kamniški progi (oznaka 9 A/1) je dopustna parkovna ureditev v smislu zasaditve z drevjem in opreme s klopmi.

f) V vsem ostalem območju veljajo glede oblikovanja poleg splošnih še naslednji pogoji:

1) oblikovanje samostojnih individualnih stanovanjskih objektov:

- zemljišče za novo stanovanjsko enoto naj bo maksimalno 500 m<sup>2</sup> oziroma odvisno od obstoječe parcelacije in situacije obstoječih objektov;

- tlorisne dimenzije: v maksimalnem okviru 10,0 m x 13,0 m (objekti so lahko tudi manjši);

- gabariti: skladni z okoliškimi objekti (K) + P+1;

- strehe: nakloni skladni z obstoječimi strehami, pretežno pa strme, smer slemen prilagojena okoliškim objektom;

- kritina: temna;

- garaže in ostali pomožni prostori pri novogradnjah morajo biti v objektu oziroma v sklopu novega objekta (ne kot prizidki);

2. prizidava k obstoječim stanovanjskim objektom:

- prizidani del objekta je lahko funkcionalno povezan z obstoječim stanovanjskim objektom. Če velikost zemljišča dopušča, je prizidek lahko samostojna stanovanjska enota z lastnim vhodom s tem, da so doseženi zadostni odmiki od sosednjih objektov;

- višinski gabarit prizidka ne sme presegati obstoječega objekta.

## C. Komunalno urejanje

## Kanalizacija

Za dopolnilno gradnjo je potrebno zgraditi manjkajoče sekundarno omrežje. Kot začasna rešitev se do zgraditve javne kanalizacije dopušča gradnja vodotesnih greznic za individualne stanovanjske objekte.

## Vodovodno omrežje

Obravnvano območje ima ustrezno vodovodno omrežje, razen pasu na vzhodni strani območja, kjer je potrebno dopolniti hidrantno omrežje.

## Električno omrežje

Obstoječe trafo postaje zadoščajo potrebam dopolnilne gradnje.

## Plinsko omrežje

V obravnavanem območju obstaja plinsko omrežje. Za dopolnilno gradnjo se plin lahko uporablja za potrebe kuhinje in pripravo tople vode.

## Daljinska oskrba s toplotno energijo

V obravnavanem območju je obstoječe vročevodno omrežje za potrebe ogrevanja "Dopolnilna gradnja ima možnost priključitve".

Preko območja urejanja potekajo obstoječi vročevodi NO 300, NO 200 in NO 150. Iz obstoječega NO 300 je predviden odcep vročevoda za oskrbo s toplovodno energijo za območje urejanja BS 4/2.

## 55. člen

### črtan

(Uradni list RS, št. 5/94-248; PUP za BS 4/2 Stožice in BK 4/2)

## 56. člen

V območju urejanja **BS4/3** (del) veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

- a) nove gradnje in nadomestne gradnje pod splošnimi pogoji
- b) gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev pod splošnimi pogoji
- c) sprememba namembnosti gospodarskega poslopja v stan. objekt pod splošnimi pogoji
- d) gradnja obrtnih delavnic je dovoljena pod pogojem, da ne povzroča nevarnosti za vir pitne vode

e) na mestu dotrajane telovadnice (4 A/1) je dopustna postavitve nadomestnega gasilskega doma

f) posegi v območju cerkve sv. Kancijana so nujne funkc. dopolnitve in kvalitetna zunanja ureditev

g) ureditev vrtičkov (9 A/1).

## B. Glede oblikovanja

a) V območju z oznako 4 A/1 se obstoječi objekti lahko povečujejo kot nujne funkcionalne dopolnitve. Na mestu dotrajane telovadnice je dopustna gradnja gasilskega doma. Oblikovanje objektov mora biti skladno z obstoječo zazidavo. Vsak poseg v območje je pogojen s soglasjem LRZVKND.

b) V območju vaškega jedra (oznaka 4 A/1, 2 D/1) je pri posegih v prostor treba varovati:

- pogled na cerkev sv. Kancijana z nove Titove ceste

- urbanistične značilnosti vrstne vasi

- staro parcelacijo in zazidalni sistem

- tip strnjene doma, pravokotno postavljenega na cesto

- značilnosti originalne kmečke arhitekture: gabarit, razmerja (višina, dolžina, širina), naklon in oblika streh, položaj glavnega vhoda itd.

- posegi na cerkvi sv. Kancijana so dovoljeni le na podlagi konservatorskega programa in s predhodnim soglasjem LRZVKNKD.

c) V preostalem območju z oznako 2 A/1 je gradnja novih stanovanjskih objektov možna kot zapolnitev vrzeli med obstoječo zazidavo, enako velja za nadomestno graditev.

### Pogoji:

- tlorisne dimenzije: obvezen podolžen tloris (minimalna razlika med stranicama objekta je 3,0m);

- višinski gabarit: maksimalno (K)+P+M;

- streha strma s temno kritino;

- garaža in ostali pomožni prostori pri novogradnjah morajo biti v sklopu objekta.

d) Gradnja novih gospodarskih poslopij za funkcionalne potrebe obstoječih kmetij:

- obvezni podolžni tloris;

- višina gabarita maksimalno K+P+M;

- urediti dovoz, dostop in manipulacijo okoli objekta, sprememba namembnosti je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi, gospodarsko poslopje v stanovanjski objekt ali ustrezno obrtno delavnico.

e) V območju z oznako 9 A/1 naj bo severni del izkoriščen za vrtničkarstvo pod naslednjimi pogoji:

- velikost posameznega vrtnička je lahko največ 150m<sup>2</sup>;
- vrtnički so lahko medsebojno ločeni samo z živo mejo do višine 0,5 m;
- postavitve lop za orodje ni dopustna;
- dostop je po peš poteh.

### C. Komunalno urejanje

#### Kanalizacija

Dopolnilno gradnjo ob cesti Ježica je možno priključiti na kanal, ki je v ulici, za severni del območja je potrebna gradnja sekundarnega omrežja. Kot začasna rešitev se do zgraditve javne kanalizacije dopušča gradnja vodotesnih greznic za individualne stanovanjske objekte.

#### Vodovodno omrežje

Za obstoječe objekte in dopolnilno gradnjo je zgraditi sekundarno omrežje.

#### Električno omrežje

Za potrebe dopolnjene gradnje odgovarja obstoječa TP.

### 57. člen

V območju urejanja **BS4/4** (del) veljajo naslednja merila in pogoji:

#### A. Glede vrste posegov:

b) Za zahodni del območja med načrtovano novo in obstoječo Titovo cesto so dovoljena samo nujna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah in gradnja nujnih komunalnih napeljav. Spreminjanje namembnosti objektov ni dopustno.

#### c) Jugovzhodni del območja:

Na stanovanjskih površinah je dopustna individualna stanovanjska gradnja na prostih parcelah.

Na rekreacijskih površinah je dopustna ureditev športnega igrišča s funkcionalnim objektom.

#### B. Glede oblikovanja

b) V območju z oznako 8 A/1 je za ureditev športnega igrišča možna izgradnja funkcionalnega objekta, ki naj bo pritličen s podolžnim tlorisom, možna je tudi ureditev igrišč in zasaditev dreves okoli igrišča.

c) V preostalem območju je dovoljena dopolnilna gradnja pod splošnimi pogoji .

### C. Komunalno urejanje

#### Kanalizacija

Dopolnila gradnja je pogojena s predhodno izgradnjo sekundarnega omrežja. Kot začasna rešitev se do zgraditve javne kanalizacije dopušča gradnja vodotesnih greznic za individualne objekte.

#### Vodovodno omrežje

Za obstoječe objekte in dopolnilno gradnjo je potrebno zgraditi primarno in sekundarno vodovodno omrežje.

#### Električno omrežje

Za del obravnavanega območja, kjer velja še ZN je potrebno zgraditi novo TP, iz katere se bo napajala dopolnilna gradnja.

### 58. člen

V območju urejanja BS 4/5 (del) veljajo naslednja merila in pogoji:

#### A. Glede vrste posegov:

a) V območju je dopustna stanovanjska gradnja (individualni stanovanjski objekti, prizidave, nadzidave) pod splošnimi pogoji.

b) Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev je dovoljena na tistih zemljiščih, kjer to omogoča velikost parcele. Doseženi morajo biti zadostni odmiki od sosednjih objektov in zagotovljen zadosten prostor za dovoz in manipulacijo.

c) Sprememba namembnosti gospodarskega poslopja v stanovanje je dopustna, objekt pa mora biti arhitektonsko skladen z obstoječo zazidavo. Dopustna je tudi sprememba namembnosti v obrtno delavnico ali drugo storitveno dejavnost s tem, da ne nastopajo prekomerni motilni vplivi na okolico.

d) Gradnja obrtnih delavnic in drugih spremljajočih objektov je dovoljena pod enakimi pogoji kot stanovanjski objekti oziroma gospodarska poslopja. Predlagana dejavnost ne sme imeti motilnih vplivov na okolje.

e) Posegi v prostor v območje rezervata daljnovodov so dopustni v skladu s soglasjem upravjalca daljnovoda.

f) Dopustna je gradnja VVZ ter ureditev in funkcionalna dopolnitev obstoječih športnih igrišč.



## B. Glede oblikovanja:

a) V območju vaškega jedra (z oznako 2 D/1), ki je zaščiteno kot urbanistična dediščina, je pred vsakim posegom potrebno pridobiti soglasje LRZVNKD. Poleg splošnih veljajo še naslednji pogoji za oblikovanje:

- lega novega objekta (prizidava, nadomestna gradnja) mora biti usklajena s tipično parcelno razdelitvijo, značilno za to morfološko celoto:

- spoštovati mora funkcionalno zaporedje objektov na parceli;

- novi objekt se mora prilagajati obstoječi zazidavi glede gradbene linije, meril, smeri slemen, materiala in barve kritine ter naklona strehe in merila za razporeditev stavbnih odprtin. Objekti ne smejo presegati višinskega gabarita (K) + P + M;

- podružnična cerkev sv. Marjete je umetnostno - zgodovinski spomenik. Posegi so možni le na podlagi konservatorskega programa, ki ga izdelata LRZVNKD. Vplivno območje spomenika obsega celotno vaško jedro;

- pritličen stanovanjski objekt Tomačevo 39 s hišno kapelo je etnološka dediščina brez vplivnega območja. Objekt se varuje v današnji obliki.

b) V območju predvidenega VVZ (oznaka 5 A/1) naj bo objekt pritličen, zgrajen v treh nizih, povezanih s povezovalnim hodnikom. Strehe naj bodo dvokapnice s smerjo slemena po dolžini niza. Dovoz naj bo z lokalne ceste na severovzhodni strani, peš dostop proti cerkvi in na jugovzhodni strani do lokalne ceste, predvideti je 15 parkirnih mest.

V kolikor se izkažejo sorodni javni interesi v tem območju je dopustna tudi druga namembnost.

Okolico objekta je treba urediti z igriščem in ustrezno ozeleniti, funkcionalno zemljišče vrta pa ograditi.

c) V preostalem območju z oznakami od 2 A/1 do vključno 2 A/7 je dovoljeno graditi:"

- stanovanjske hiše v vrzelih obstoječih zazidalnih površin ne da bi se s tem bistveno povečalo število prebivalcev na tem območju

- nadomestne stanovanjske in gospodarske objekte

- objekte za potrebe individualnih kmečkih gospodinjstev

- adaptacije, nadzidave in prizidave objektov in naprav tako, da ne ogrožajo virov pitne vode.

d) V območjih z oznako 1 B/1, 1 B/2 in 1 B/3 je dopustna gradnja večstanovanjskih objektov v strnjeni zazidavi:

- gabariti objektov so P+M in P+1

- pred izdelavo lokacijske dokumentacije je potrebna strokovna urbanistična obdelava.

#### e) Pomožni objekti

- za pomožne objekte veljajo isti pogoji oblikovanja kot za novogradnje, bodisi, da se gradijo kot prizidki k stanovanjskim objektom, gospodarskim objektom ali pa kot samostojni objekti;
- pomožni objekti morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni z obstoječimi sosednjimi objekti;
- v primeru, ko se pomožni objekt dograjuje obstoječemu objektu, mora biti nagib strehe v istem naklonu kot pri osnovnem objektu;
- material in barvna kritina mora biti kot pri osnovnem objektu;
- sprememba namembnosti se lahko izvaja v skladu z določili, ki veljajo za novogradnje.

#### C. Komunalno urejanje:

##### Kanalizacija

Obvezna je izgradnja nepropustnih javnih internih kanalizacijskih omrežij, na katera se priključi vse objekte. V javno kanalizacijo odvajati vode iz utrjenih prometnih in manipulacijskih površin.

V javno kanalizacijo odvajati fekalne in tehnološke odpadne vode.

Graditi utrjene nepropustne prometne in manipulacijske površine.

##### Vodovodno omrežje

Pred izdelavo lokacijske dokumentacije je izdelati sanacijski program.

Potrebno je zgraditi nov napajalni vodovod  $\varnothing$  200 in sekundarno omrežje.

##### Električno omrežje

V zapadnem delu obravnavanega območja odgovarja obstoječim TP potrebam dopolnilne gradnje, za vzhodni del je potrebno povečati oziroma zgraditi novo TP.

#### 59. člen

V območju urejanja BS 4/6 veljajo naslednja merila in pogoji:

##### A. Glede vrste posegov:

###### a) Novogradnje, adaptacije in spremembe namembnosti:

- v vrzelih obstoječih zazidalnih površin je dovoljeno graditi stanovanjske hiše, ne da bi se s tem bistveno povečalo število prebivalcev na tem območju.

- sprememba namembnosti je dopustna v obstoječi gradbeni lupini. Nova namembnost ne sme ogrožati podtalnice;

- dopustna je nadomestna gradnja dotrajanih objektov.

## B. Glede oblikovanja:

### a) Novogradnje

- objekt mora imeti podolžen tloris prilagojen okoliški parcelaciji in ob upoštevanju mnenja LRZVNKD;

- gabarit mora biti skladen z okoliškimi objekti: (K) + P + M;

- streha mora biti skladna z okoliškimi, praviloma strma, smer slemena naj bo vzporedna z obstoječo zazidavo, kritina naj bo temna s strmim naklonom;

- garaže in ostali pomožni prostori pri novogradnjah morajo biti v objektu.

### b) Nadzidava obstoječih stanovanjskih objektov, zgrajenih z gradbenim dovoljenjem:

Objekt, predviden za nadzidavo, ne sme presegati višinskega gabarita sosednjih objektov.

Obstoječi objekt je možno nadzidati do višine zgrajenih objektov v neposredni bližini.

- skupna b.e.p. (brez kleti) je lahko maksimalno 20 % povečana obstoječa stanovanjska površina;

- nadzidave obstoječih objektov morajo biti arhitektonsko skladne z obstoječimi objekti (enaka streha, kritina, fasadni elementi).

### c) Prizidava k obstoječim stanovanjskim in gospodarskim objektom, zgrajenim z gradbenim dovoljenjem:

- skupna b.e.p. (brez kleti) je lahko maksimalno 20 % povečava obstoječih stanovanjskih površin;

- zagotovljeni morajo biti zadostni odmiki od sosednjih objektov;

- višina naj ne presega obstoječega objekta;

- streha naj bo v naklonu in kritini prilagojena strehi obstoječega objekta;

- prizidek naj bo funkcionalno povezan z obstoječim stanovanjskim objektom.

d) Sprememba namembnosti naj se izvaja v skladu z določili, ki veljajo za novogradnje, enako velja za nadomestne objekte.

## C. Komunalno urejanje:

## Kanalizacija

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

V javno kanalizacijo odvajati vode iz utrjenih prometnih in manipulacijskih površin.

V javno kanalizacijo odvajati fekalne in tehnološke odpadne vode.

Graditi utrjene nepropustne prometne in manipulacijske površine.

## Vodovodno omrežje

Zgraditi je napajalni vodovod in sekundarno omrežje.

## Električno omrežje

Obstoječa TP odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

## 60. člen

V območju urejanja **BP4/1** veljajo naslednja merila in pogoji:

### A. Glede vrste posegov:

a) Pred vsakim posegom v prostor je potrebno v postopku izdelave lokacijske dokumentacije preveriti celotno območje urejanja in ugotoviti morebiten trenuten primanjkljaj potrebnih površin, potrebo po ekološki sanaciji obstoječih dejavnosti in tehnoloških izboljšav. Izpolnjevanje teh zahtev je pogoj za nove posege v prostor in za širitev obstoječih kapacitet.

b) Spreminjanje namembnosti je dopustno v kolikor se s tem dopolnjuje pretežna namembnost oziroma uvaja čistejša tehnologija. Nova dejavnost ne sme slabšati obstoječe izrabe območja in motilno vplivati na okolico.

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

d) Pomožni in začasni objekti se v okviru zgornjih pogojev dovolijo le izjemoma, in sicer za:

- tiste objekte, ki ne slabšajo 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.

e) Za območje SCT TOZD Agroobnova se pred izdajo lokacijskega dovoljenja zahteva sanacija ali ureditev fasad lop, ki oblikujejo podobo obcestnega prostora severne servisne ceste ob mestni obvoznici.

## B. Glede oblikovanja

### a) Območje z oznako 6 E/1 in 6 E/2:

Kriteriji za oblikovanje objektov morajo upoštevati velikost novogradenj in njihovo celovito podobo v procesu tehnološkega obratovanja.

Posebno pozornost je posvetiti oblikovanju zunanje ureditve in tistih fasad, ki posegajo v občestni prostor Slovenceve in servisne ceste ob obvoznici in pripomorejo k postopnemu ustvarjanju mestnega videza in enotne podobe vzdolž navedenih prometnic.

Fasade predvidenih objektov, ki mejijo na stanovanjsko območje, naj zaradi svobodnega izbora konstrukcijskega sistema gradnje ne bodo heterogene, naj se konstruktivni elementi ne uporabljajo kot poudarjeni likovni elementi pri oblikovanju fasad. Enostavno ploskovno obravnavo po vsej dolžini je prekinjati z občasnimi elementi (stopnišče, odprtine, vertikalni pasovi...).

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.

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

Območje z oznako 9 A/1 je interno intenzivno ozeleniti.

## C. Komunalno urejanje

### Kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje je zgrajeno. Ni posebnih pogojev.

### Vodovodno omrežje

Dopolnilna gradnja se mora priključiti na obstoječo vodovodno omrežje, povezati je hidrantno omrežje.

### Električno omrežje

Za dopolnilno gradnjo je zgraditi novo TP.

### Daljinska oskrba s toplotno energijo

Dopolnilna gradnja v obravnavanem območju se mora priključiti na obstoječe vročevodno omrežje.

### Plinsko omrežje

Dopolnilna gradnja v obravnavanem območju ima možnost priključitve na obstoječi plinovod fi 250.

## 61. člen

V območju urejanja **BM4/1** veljajo naslednja merila in pogoji:

Za območje urejanja je zahtevana izdelava prostorskega izvedbenega načrta, dotlej pa so na obstoječih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela in posegi v zvezi s komunalnim urejanjem.

## 62. člen

V območju urejanja **BT4/1** veljajo naslednja merila in pogoji:

Vsi posegi v območju **BT4/1** so dopustni v skladu s programom pristojne organizacije za vzdrževanje in gradnjo cest.

## 63. člen

V območju urejanja **BR4/1** (hipodrom) (del) veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Novogradnje:

- dokončna ureditev igrišč hipodroma: galop steza, tekmovalne steze, maneža, teniška igrišča, velodrom, pokrita tribuna s funkcionalnim objektom;

- ureditev parkirišča;

- ureditev označene jahalne steze do Šterna in naprej do Tacna;

- ureditev ograj in ozelenitev: del območja vzhodno od BS4/2 in BS 4/4 je urediti z vsemi vizualnimi kvalitetai v rekreacijske površine;

- razširitev programa z dodatno parkovno opremo, orodjem za rekreacijo, nadstreški, pergole;

- urediti peš poti ob reki s pripadajočo opremo in javno razsvetljava.

b) Spreminjanje namembnosti: dopustna je sprememba namembnosti obstoječih objektov oziroma površin za nujno funkcioniranje hipodroma s spremljajočimi dejavnostmi.

c) Dopustna je postavitvev začasnih objektov, ki so nujni za normalno funkcioniranje hipodroma s spremljajočimi dejavnostmi.

d) Na obstoječih stanovanjskih objektih so dopustna nujna vzdrževalna dela.

B. Glede oblikovanja:

Predvideni objekti morajo biti oblikovani skladno z namembnostjo in funkcijo, prilagojeni oblikovanju obstoječih objektov, okolica novogradenj mora biti intenzivno zasajena z avtohtonim zelenjem.

## C. Komunalno urejanje

### Kanalizacija

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

Graditi utrjene nepropustne prometne in manipulacijske površine.

V javno kanalizacijo odvajati fekalne in odpadne vode iz utrjenih prometnih in manipulacijskih površin.

### Vodovodno omrežje

Dopolnilna gradnja se mora priključiti na obstoječe vodovodno omrežje fi 200 za potrebe sanitarne vode. Za potrebe požarne in tehnološke vode je koristiti obstoječe črpališče požarne vode na Savi.

### Električno omrežje

Obstoječa TP odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

## 64. člen

V območju urejanja **BR4/2** (avtokamp Ježica) (del) veljajo naslednja merila in pogoji:

### A. Glede vrste posegov:

#### a) Novogradnja:

- ureditev teniških igrišč;
- nujne funkcionalne dopolnitve objektov obstoječe dejavnosti;
- širitev kapacitet avtokampa;
- v sklopu avtokampa urediti smotrno parcelacijo in zasaditi drevje in grmovnice;
- desni breg Save navezati na rekreacijski program širšega mestnega pomena - v povezavi s hipodromom;
- ureditev in zasaditev parkirišča z drevjem.

b) Dopustna je sprememba namembnosti obstoječih objektov za potrebe funkcioniranja območja.

### B. Glede oblikovanja:

Novi objekti morajo biti oblikovani skladno z namembnostjo in funkcijo, prilagojeni oblikovanju obstoječih objektov. Okolica novogradenj mora biti intenzivno ozelenjena, navezana na drevored.

C. Komunalno urejanje:

Kanalizacija

Za dopolnilno gradnjo je dopolniti sekundarno omrežje.

Vodovodno omrežje

Za potrebe sanitarne vode dopolnilne gradnje je zgraditi napajalni vodovod in sekundarno omrežje. Za potrebe požarne vode je zgraditi hidrantno omrežje z napajanjem iz obstoječega vodnjaka (bazen).

Električno omrežje

Obstoječa TP odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

#### 65. člen

V območjih urejanja **BK4/1-1**, **BK4/1-2**, **BK4/3** in **BK4/4** veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

- a) Območja so namenjena izključno kmetijski proizvodnji.
- b) Novogradnje stanovanjskih objektov niso dovoljene. Dovoljena je gradnja objektov in naprav, ki so namenjeni izključno kmetijski dejavnosti (gospodarska poslopja, hlevi, shrambe, seniki, kozolci ipd.) oziroma njenemu izboljšanju (vrtnarstvo-rastlinjaki, plastenjaki).
- c) V rezervatu severne vpadnice in v koridorjih daljnovodov gradnje niso dovoljene."
- d) Spreminjanje namembnosti kmetijskih zemljišč razen v zgoraj navedenih primerih ni možno.

B. Glede oblikovanja:

Za oblikovanje pomožnih kmetijskih objektov veljajo splošna določila.

#### 66. člen

V območju urejanja **BR4/3** Tomačevski prod (del) veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Na celotnem območju so dovoljeni:

- tekoča vzdrževalna dela



- adaptacije

- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, obrežja, športna igrišča, peš poti, kolesarske steze, ploščadi

- postavitve mikrourbane opreme

- gradnja objektov komunale, prometa in zvez (parkirišča)

- vodnogospodarske ureditve

- sprememba namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru namembnosti morfološke enote

b) V območju z oznako 8/1 (območje teniškega centra) je dovoljena izgradnja odprtih športnih igrišč, nadkritje teniških igrišč, izgradnja dvorane za dopolnilni šport, izgradnja pritličnega gostinskega objekta, ureditev sanitarij, peš poti, zelenic in parkirišča. Ograje so zazelenjene. Realizacija je mogoča v fazah.

c) V območju z oznako 8/2 je predvidena ureditev večje travnate površine za razne igre (rugby ali brizball). Poleg igrišča je dovoljena izgradnja manjše brunarice - garderobnega objekta s parkiriščem. Območje ni ograjeno.

d) V območju z označbo 8/3 (območje ob Savi) so možne ureditve plaže z upoštevanjem ohranitve zelenic in proda, ureditev peš poti, postavitve klopi, in košev za odpadke, prostorov za piknike, ureditev javne razsvetljave, vodnogospodarske ureditve in vzdrževanje vodotoka, dostopov za ribiče ter poti za rekreativno jahanje. Možna je ureditev sezonskega kioska - okrepčevalnice.

e) Območje z oznako 8/4 predstavlja polivalentno rekreativno površino. Dovoljene so ureditve manjših igralnih objektov (odbojka na mivki, mali nogomet na travi, betonske mize za namizni tenis, balinišče, koši za košarko). Poleg naštetega je dovoljena zasaditev in ureditev poti, postavitve objekta vrtno lope (proti dežju), namestitve košev za odpadke in postavitve sezonskega gostinskega kioska z WC (v severnem delu).

f) V območju z oznako 8/5 je dovoljena ureditev naprav za jahalno rekreacijo. Območje je lahko ograjeno z leseno ograjo (leso) do višine 1,0 m. Dopustna je ureditev spremljevalnega programa (hlev za konje, gnojišče, silos, maneža in manjša okrepčevalnica). Objekte iz spremljajočega programa je izvesti v skladu s sanitarno-tehničnimi zahtevami in ob stalnem nadzoru v času izvajanja del.

g) V ostalem območju z označbo 9/1, ki je izven obsega zaježitve Save, so možne ureditve brežin in jež, v obliki platojev za sprehode, ureditev sprehajalnih poti, kolesarskih stez, konjskih poti in parkirišč, postavitve klopi in košev za odpadke ter ureditev javne razsvetljave. Dovoljena je ureditev sezonskega gostinskega objekta z WC.

h) V območju **BR4/3** Tomačevski prod je dovoljena ureditev kmetije za vzrejo konj z velikostjo kompleksa do 12 ha.

B. Glede oblikovanja:

- a) Dovoljene so le pritlične novogradnje z dvokapno streho in v naravnih materialih: les, opeka, kamen. Enako velja za adaptacije in nadomestne gradnje.
- b) Ohraniti je treba avtohtono vegetacijo, zlasti otoke vegetacije, in značilne vedutne razgledne točke. V območjih 8/3 in 9/1 je nujno potrebno ohranjanje otokov vegetacije, posebno vrbovja in nad vodo segajočih avtohtonih grmovnih in drevesnih vrst.
- c) Peš poti in kolesarske steze naj bodo ločene z živo mejo tako, da je peš pot vedno bližje vodi.
- d) Konjska steza je ločena od kolesarske steze.
- e) Pri ureditvi obrežja je treba ohraniti naravni videz prostora.
- f) Za posege v obrežje Save je treba pridobiti soglasje upravnega organa, pristojnega za vodno gospodarstvo in LRZVNKD.
- g) Ograje za pašo konj so lesene in omogočajo prečkanje peš oz. kolesarskih poti ter konjeniških stez, za obiskovalce in izletnike.
- h) Elementi regulacijske karte imajo naslednji pomen:

RL - regulacijska linija razmejuje območje cestnega sveta od ostalega območja,

GM - gradbena meja je linija, ki je novogradnje ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost.

### C. Komunalno urejanje:

#### Kanalizacija

Kanalizacijski sistem v območju je ločen. Obvezna je izgradnja nepropustnih javnih in internih kanalizacijskih omrežij, na katera se morajo priključiti vsi objekti. Utrjene prometne in manipulacijske površine morajo biti nepropustno zgrajene in priključene na javno kanalizacijo preko lovilcev maščob.

Padavinske vode z javnih površin se vodijo v Savo preko zadrževalnega bazena in lovilcev olj.

Vsi športni in funkcionalni objekti, ter objekti na kanalizacijskem sistemu (vzdrževalni bazeni, zbiralnik) morajo biti izven 100 letne poplavne vode reke Save.

Pri hlevih je treba upoštevati "Strokovna navodila o urejanju gnojišč in greznic". Gnojišča in gnojiščne jame morajo biti urejena tako, da ni nevarnosti pronicanja ali prelivanja v podtalnico.

#### Vodovodno omrežje

Za napajanje predvidenih potrošnikov vode ter zaščito proti požarom je treba zgraditi nove napajalne in sekundarne vodovode.

## Električno omrežje

Obstoječa nizko napetostna napeljava odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

## D. Prometna ureditev

Vsi objekti in programi morajo imeti zagotovljen dovoz za dostavna in urgentna vozila. Povezave v izteku morajo imeti obračališča. Programi morajo imeti zadostno število parkirnih mest, urejenih v sklopu funkcionalnega zemljišča. Na komunikacijskih površinah je treba omogočiti gibanje in dostopnost za telesno ovirane ljudi. Kolesarske steze je treba povezati z obstoječimi kolesarskimi površinami in določiti lokacije za kolesarnice.

Izgradnja objektov in rekreacijskih površin je pogojena z ureditvijo utrjenih dostopov. Pri izdelavi lokacijske dokumentacije za posamezne posege se upoštevajo pogoji pristojne službe za promet.

## E. Varovanje okolja

Za posamezne posege in ureditve se predhodno pridobi mnenje Inštituta za varovanje zdravja RS.

Celotno območje leži v 2. varstveni coni vodnih virov, zato je pri posegih v prostor treba upoštevati določila Odloka o varstvu virov pitne vode. Upravljalca kanalizacijskega sistema mora stalno kontrolirati funkcioniranje odvoda odplak.

## Komunalni odpadki

Zbirna mesta za komunalne odpadke morajo biti praviloma na funkcionalnem zemljišču povzročitelja (ali na javni površini), prometno dostopna, zaščitena z nadstrešnico ter opremljena z vodo za občasno čiščenje in odtokom z lovilec olj ter imajo nepropustna tla.

## Energetika

Uporaba in skladiščenje naftnih derivatov za ogrevanje in druge namene ni dovoljena. Za ogrevanje se uporablja utekočinjen naftni plin, skladiščen v primernih plinskih kontejnerjih.

## Varstvo zraka

Pri lociranju novih programov oziroma dejavnosti, je treba preveriti možne vplive na onesnaženje zraka in določiti potrebne ukrepe.

## Varovanje tal

Ohraniti je treba otoke značilne vegetacije in zarasti avtohtonih vrst. Preprečevati je treba onesnaževanje z izstrelki iz bližnjega streljišča. Čiščenje brežin in jež naj bo omejeno le na nujne primere.

Pred posegi je potrebna predhodna analiza in sanacija tal.

Agrotehnična sredstva je uporabljati le kontrolirano.

## Varstvo pred hrupom

Pri posameznih virih prekomernega hrupa je treba meriti nivo hrupnosti in izvesti ustrezno aktivno ali pasivno zaščito.

## Varstvo pred požarom

Vse dovozne poti so utrjene za promet z intervencijskimi vozili, urejene so tako, da v primeru nesreče, nevarne snovi ne morejo iztekati v podtalnico.

Za evakuacijske površine služijo odprte igralne površine.

Območje teniškega centra mora biti opremljeno z bazenom protipožarne vode.

## F. Sestavni del odloka

Sestavni del odloka sta grafični karti:

- regulacijska karta v merilu 1:1000 in
- katastrski načrt v merilu 1:2880.

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo še:

tekstualni del:

- obrazložitev prostorskih ureditvenih pogojev in
- soglasja.

## G. Meja območja urejanja

Meja območja urejanja **BR4/3** Tomačevski prod je označena v regulacijski karti v merilu 1:1000, navedeni v točki F tega člena.

## IV. KONČNE DOLOČBE

### 67. 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

- za ugotovitev 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.

#### 68. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati zazidalni načrt BS 7-Bežigrad (Glasnik, št. 2/68) razen za del območja urejanja **BS4/1** - Ruski car.

#### 69. 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.

#### 70. člen

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

#### 71. člen

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