

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list SRS, št. 27/87-1318

Uradni list SRS, št. 15/89-767

Uradni list RS, št. 27/92-1414

Uradni list RS, št. 27/95-1263

(Uradni list RS, št. 5/94-249; ZN za **BS7/4** Podgoriška gmajna)

Uradni list RS, št. 63/99-3049

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B 7 Podgorica - Šentjakob

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za plansko B7 Podgorica-Šentjakob, 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 B7, 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 B7 Podgorica-Šentjakob, ki jih je izdelal Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, pod številko 26/93 v septembru 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:

BS7/1	Šentjakob
BS7/2-1	Podgoriške široke
BS7/2-2	Podgoriške široke
BS7/3	Podgorica

BR7/1	Belinka
--------------	---------

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

BG7/1
BK7/1
BK7/2

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 7, 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 7, 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

Območje urejanja **BS7/1**:

A. Glede vrste posegov:

- a) V obravnavanem območju je dopustna stanovanjska gradnja (individualni stanovanjski objekti, zazidave, 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 delovnih 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) Postavitev kioskov je dopustna za storitvene in uslužnostne dejavnosti (2 D/1 ali 9 A/3).

f) Nedopustno je pozidati površine označene z 9 A/3, 9 A/4).

B. Glede oblikovanja:

a) Gradnja samostojnih stanovanjskih objektov, prizidava in nadzidava je dopustna pod splošnimi in naslednjimi pogoji:

1. oblikovanje samostojnih individualnih stanovanjskih objektov:

- zemljišče za novo stanovanjsko enoto maksimalno 500m² oziroma odvisno od obstoječe parcelacije in situacije obstoječih objektov;
- tlorisne dimenzije: v maksimalnem okviru 10,0 X 13,0m (objekti so lahko tudi manjši);
- gabariti: skladni z okoliškimi objekti: (K)+P+M;
- 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.

b) Gospodarska poslopja za potrebe kmetovalcev je možno graditi na tistih zemljiščih, kjer to omogoča velikost razpoložljive parcele ob pogoju, da so doseženi zadostni odmiki od sosednjih objektov in da je zagotovljen zadosten prostor za dovoz in manipulacijo.

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 s tem, da ne nastopajo prekomerni motilni vplivi na okolico.

c) Gradnja obrtnih delavnic in spremljajočih objektov je dovoljena pod enakimi pogoji kot to velja za stanovanjske objekte oziroma gospodarska poslopja. Nova dejavnost ne sme biti motilna za okolje.

d) Obstoječ stanovanjski blok (1 A/1) je možno funkcionalno dopolniti, oblikovanje mora biti skladno z obstoječim objektom.

e) Na obstoječi šoli (5 A/1) je dopustno izvajati samo nujna vzdrževalna dela.

f) Kioske za storitvene dejavnosti po splošnih pogojih je dopustno postaviti v površine z oznako 2 D/1 in 9 A/3.

g) Urejanje pokopališča je skladno z izdelano LD.

h) Zelene površine, označene z 9 A/3, 9 A/4 je nujno intenzivno ozeleniti (grmovnice, drevesa), ostale zelene površine ostanejo kot individualni vrtovi.

C. Komunalno urejanje

- Kanalizacija

Za obstoječe objekte in dopolnilno gradnjo je potrebno zgraditi sekundarno kanalizacijsko omrežje in del primarnega omrežja.

- Vodovodno omrežje

Za potrebe dopolnilne gradnje je dopolniti sekundarno omrežje.

- Električno omrežje

Obstoječa TP odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

55. člen

Območji urejanja BS 7/2-1 in BS 7/2-2 Podgoriške široke:

A. Glede vrste posegov:

a) V območju urejanja **BS7/2-1** je gradnja novih stanovanjskih hiš omejena. Možne so le zapolnitve obstoječih vrzeli, pod pogoji, ki so določeni za območje urejanja **BS7/3**. V pasu 15m ob meji z območjem **BR7/1**, ki je ločitveni koridor proti industriji, ni mogoče locirati novih stanovanjskih in poslovno-stanovanjskih objektov. Možna je lokacija spremljajočih in poslovnih objektov do višine K+P+1+M.

c) Območje urejanja **BS7/2-2** je namenjeno stanovanjem s spremljajočo dejavnostjo, ob Zasavski cesti tudi poslovni dejavnosti, z gabariti do P + 1 + M.

B. Glede oblikovanja:

Za posege v obeh območjih se smiselno uporabljajo določila, ki veljajo za naselje **BS7/3** Podgorica, z upoštevanjem specifik okolja za posamezne lokacije.

56. člen

Območje urejanja **BS7/3**

A. Glede vrste posegov:

- a) V obravnavanem območju je dopustna stanovanjska gradnja (individualni stanovanjski objekti, zazidave, nadzidave) pod splošnimi pogoji.
- b) Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev je dovoljena na tistih območjih, 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) Postavitev kioskov je dopustna za storitvene in uslužnostne dejavnosti (3 A/1, 2 A/5).

B. Glede oblikovanja objektov:

- a) Gradnja samostojnih stanovanjskih objektov, prizidava in nadzidava je dopustna pod splošnimi in naslednjimi pogoji:

1. oblikovanje samostojnih individualnih objektov:

- zemljišče za novo stanovanjsko enoto maksimalno 500m² oziroma odvisno od obstoječe parcelacije in situacije obstoječih objektov;
- tlorisne dimenzije: v maksimalnem okviru 10 x 13m (objekti so lahko tudi manjši);
- gabariti: skladni z okoliškimi objekti: (K) + P + M;
- strehe: nakloni skladni z obstoječimi strehami, pretežno pa strme, smer slemen prilagojena okoliškemu 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.

b) Gospodarska poslopja za potrebe kmetovalcev je možno graditi na tistih zemljiščih, kjer to omogoča velikost razpoložljive parcele ob pogoju, da so doseženi zadostni odmiki od sosednjih objektov in da je zagotovljen zadosten prostor za dovoz in manipulacijo.

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 s tem, da ne nastopajo prekomerni motilni vplivi na okolico.

c) Gradnja obrtnih delavnic in spremljajočih objektov je dovoljena pod enakimi pogoji kot to velja za stanovanjske objekte oziroma gospodarska poslopja. Nova dejavnost ne sme biti motilna za okolje.

d) Za območji 2 A/3 in 2 A/5 je potrebno pred izdelavo posameznih lokacijskih dokumentacij izdelati strokovno urbanistično presojo, kjer gre za večji poseg v prostor.

e) V območju 3 A/1 so dopustna samo nujna vzdrževalna dela.

f) kioske je dopustno postavljati v skladu s splošnimi pogoji. Pri vseh posegih znotraj vaškega jedra je potrebno pridobiti soglasje pristojne spomeniške službe.

C. Komunalno urejanje:

Kanalizacija

Za obstoječe objekte in dopolnilno gradnjo je potrebno zgraditi sekundarno omrežje in del primarnega omrežja.

Vodovodno omrežje

Za potrebe dopolnilne gradnje je dopolniti sekundarno omrežje in zgraditi napajalni vodovod.

Električno omrežje

Obstoječa TP odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

57. člen

črtan

(Uradni list RS, št. 5/94-249; ZN za BS 7/4 Podgoriška gmajna in Uradni list RS, št. 63/99-3049)

58. člen

Območje urejanja **BG7/1**

A. Glede vrste posegov:

Novogradnje stanovanjskih objektov niso dopustne. Dopustna je gradnja za potrebe gozdarstva, splošne rekreacije in lovstva (gradnja gozdnih poti, povezanih s tekaškimi, sprehajalnimi in jahalnimi potmi, trim steze, počivališča in razgledišča). Na vstopnih točkah je treba urediti parkirišča.

V morfoloških enotah z oznako 4A/1 in 4A/2 je dovoljena gradnja objektov in naprav za potrebe vzgojnoizobraževalnih in servisnih dejavnosti.

Prepovedani so ekološko neustrezni posegi, ki lahko ogrozijo lokalne vodne vire.

Novogradnje objektov drugih namembnosti niso dovoljene.

B. Glede oblikovanja objektov:

Pri posegih v tem območju (za potrebe rekreacije, lovstva, gozdarstva) je treba uporabljati naravne materiale. Po potrebi upoštevati pogoje in mnenja pristojnih služb za varstvo naravne in kulturne dediščine ter gozdnega gospodarstva.

Maksimalna dovoljena etažnost objektov v morfoloških enotah z oznako 4A/1 in 4A/2 je P+1.

C. Komunalno urejanje:

Gradnja objektov in naprav za potrebe vzgojnoizobraževalnih in servisnih dejavnosti v morfoloških enotah 4A/1 in 4A/2 je možna pod pogojem ustrezne prometne dostopnosti.

Pogoji prometne dostopnosti se preverjajo v postopku izdaje lokacijskega dovoljenja.

Novogradnje je za oskrbo z električno energijo možno priključiti na obstoječo TP Podgorica, ob soglasju lastnika TP.

D. Sestavna dela odloka sta:

- grafični prikaz meje območja urejanja in morfoloških enot, kataster v merilu 1:1000 za območje urejanja **BG7/1**;
- regulacijska karta v merilu 1:1000 za območje urejanja {BG 7/1}.

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo še:

- grafični izsek iz dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 v merilu 1:5000;
- obrazložitev prostorskih ureditvenih pogojev in
- soglasja.

E. Meja območja urejanja:

Meja območja urejanja je označena v regulacijski karti v merilu 1:1000, navedeni v točki D. tega člena.

59. člen

Območje urejanja **BK7/1**

A. Glede vrste posegov:

- a) Novogradnje stanovanjskih objektov niso dovoljene.
- c) Dopustne so vse vrste agromelioracij.
- f) Rezervat obvozne železnice je nezazidljiv.
- g) Spremembe namembnosti so dopustne samo v korist kmetijske rabe.

B. Glede oblikovanja objektov:

Obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti se lahko funkcionalno dopolnjujejo le pod pogoji za gradnjo izven stanovanjskih območij (prizidave, nadzidave).

Pri gradnji navedenih objektov je potrebno uporabljati naravne materiale (kamen, les, opeka).

60. člen

Območje urejanja **BK7/2**

A. Glede vrste posegov:

Novogradnje niso dovoljene. Obstoječe objekte (stanovanjske, gospodarske) je možno funkcionalno dopolnjevati po določenih pogojev za gradnjo izven območij urejanja za stanovanja.

V rezervatu avtoceste ni dopusten noben gradbeni poseg.

B. Glede oblikovanja objektov:

Obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti se lahko funkcionalno dopolnjujejo le pod pogoji za gradnjo izven stanovanjskih območij (prizidave, nadzidave).

61. člen

Območje urejanja **BR7/1**

Zelena površina med industrijskimi in stanovanjskimi površinami. Dopustna je ureditev športnih igrišč, ureditev poti, postavitve klopi, orodja za rekreacijo in druge opreme, zasaditev zelenja v obliki zaščitnega pasu. Dopustna je tudi postavitve spominskih obeležij.

Pred izdelavo lokacijske dokumentacije je potrebno izdelati strokovno urbanistično presojo ob upoštevanju bodoče stanovanjske in industrijske zazidave.

IV. KONČNE DOLOČBE

62. 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.

63. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Zazidalni načrt za območje zazidalnega otoka BS 203/5 in zazidalnega otoka BS 203/6 - Šentjakob (Uradni list SRS, št. 20/74)
- urbanistični red za naselja in območja v občini Ljubljana Bežigrad (Uradni list SRS, št. 20/74) in sprememba urbanističnega reda za naselja in območja v občini Ljubljana Bežigrad (Uradni list SRS, št. 43/ 82).

64. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Zavodu za prostorsko in urbanistično načrtovanje,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Bežigrad,
- Krajevni skupnosti, za katero veljajo določbe tega odloka.

65. člen

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

66. člen

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