

1315.

Na podlagi drugega odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84) in tretjega odstavka 200. člena v zvezi z drugim odstavkom istega člena statuta občine Ljubljana Bežigrad (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana Bežigrad na 14. seji zбора združenega dela dne 2. junija 1987 in na 13. seji zбора krajevnih skupnosti dne 2. junija 1987 sprejela

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B4 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.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto B4 Stožice - Tomačevo določajo merila in pogoje za posege v prostor na naslednjih območjih urejanja:

- BS 4/1 — Ruski car
- BS 4/2 — Stožice
- BS 4/3 — Ježica
- BS 4/4 — Mala vas
- BS 4/5 — Tomačevo
- BS 4/6 — Jarše
- BM 4/1 — Obrtna cona ob kamniški progji
- BŘ 4/1 — Hipodrom
- BR 4/2 — Autocamp Ježica
- BT 4/1 — Obvoznica
- BP 4/1
- BK 4/1
- BK 4/2

3. člen

Namembnost posegov v prostor mora biti skladna z usmeritvami dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Ljubljana Bežigrad, s skupnimi merili in pogoji, ki so določeni v 4. do 53. členu odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad — zahod (Uradni list SRS, št. 26/87), ter s podrobnimi merili in pogoji, ki so določeni v tem odloku za posamezna območja urejanja.

III. PODROBNA MERILA IN POGOJI PO OBMOČJIH UREJANJA**54. člen**

V območju urejanja BS 4/1 veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Za del območja urejanja BS 4/1 veljajo po odloku o ugotovitvi, katere sestavine zazidalnih načrtov in urbanističnega reda so v nasprotju s srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana Bežigrad za obdobje 1986—1990 (Uradni list SRS, št. 40/86), določila:

— zazidalnega načrta BS 7 — Bežigrad (Glasnik, št. 2/68)

— spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za del območja zazidalnega otoka BS 7 — Bežigrad za gradnjo doma starejših občanov (Uradni list SRS, št. 43/73)

— spremembe IV. faze zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka BS 7 — Bežigrad (Uradni list SRS, št. 13/74)

— spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka BS 7 — Bežigrad (Uradni list SRS, št. 22/75)

— spremembe zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka BS 7 — Bežigrad (Uradni list SRS, št. 30/78)

— spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za zazidalni otok BS 7 — Bežigrad (Uradni list SRS, št. 18/84)

b) Novogradnje:

— v območju med Komanovo in Titovo (3 A/2) ceste niso dopustne nobene novogradnje. Dopustne so nujne funkcionalne dopolnitve obstoječih dejavnosti in sprememba namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov javni spremljajoči program;

— v ostalem območju je dovoljena 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 enakimi pogoji kot stanovanjski objekti oziroma gospodarska poslopja. Predlagana dejavnost ne sme imeti motilnih vplivov na okolje.

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 progji je prepovedana vsaka novogradnja (9 A/1).

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

j) V rezervatu nove Titove ceste je dovoljeno na obstoječih objektih izvajati le nujna vzdrževalna dela.

B. Glede oblikovanja:

a) V območju skupine atrijskih objektov (oznaka 2 B/1, 2 B/2) je njihova povečava dopustna samo v povečanju florisnih 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) V območju med Komanovo in Titovo cesto (oznaka 3 A/2) novogradnje niso dopustne. Dopustna je sprememba namembnosti obstoječih objektov ali dela objektov v javni namen v obstoječi gradbeni liniji.

Dopustne so najne funkcionalne dopolnitve obstoječih objektov v smislu izboljšave standarda (sanitarije, garaža...) in drugi nujni funkcionalni prostori. Objekt mora biti končno arhitektonsko skladen (streha, fasada...).

Dostop do vseh objektov z avtomobili mora biti zagotovljen samo s Komanove ulice (ne s Titove c.).

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 m² oziroma odvisno od obstoječe parcelacije in situacije obstoječih objektov;

— tlorisne dimenzije: v maksimalnem okviru 10,0 × 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.

— Vodovodno omrežje

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

55. člen

V območju urejanja BS 4/2 veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Za celotno območje je predpisana izdelava prostorskega izvedbenega načrta.

b) Za del območja (ob Tesovnikovi ulici) veljajo po odloku o ugotovitvi, katere sestavine zazidalnih načrtov in urbanističnega reda so v nasprotju s srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana Bežigrad za obdobje 1986—1990 (Uradni list SRS, št. 40/86), določila zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov BS 106/1 in BS 106/2 — Mala vas (Uradni list SRS, št. 13/82).

c) Do izdelave prostorskega izvedbenega načrta so na preostalem območju dopustna samo nujna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah ter nujni posegi za potrebe komunalnega urejanja.

d) Za del območja (2 A/1) veljajo določila stanovanjske gradnje pod splošnimi pogoji.

B. Glede oblikovanja:

a) Za del območja ob Tesovnikovi ulici veljajo določila zazidalnega načrta za nekdanji zazidalni otok BS 106/1. 2.

b) Za območje 2 A/1 veljajo splošna določila oblikovanja, oziroma enako kot za oblikovanje stanovanjskih objektov v BS 4/1.

c) Za preostalo območje je zahtevana izdelava prostorskega izvedbenega načrta. Dovoljena so le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah in posegi v zvezi s komunalnim urejanjem.

C. Komunalno urejanje:

— Kanalizacija

Dopolnilna gradnja je pogojena s predhodno izgradnjo sekundarnega omrežja.

— Vodovodno omrežje

Obstoječe vodovodno omrežje zadošča potrebam dopolnilne gradnje.

— Električno omrežje

Obstoječa TP odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

56. člen

V območju urejanja BS 4/3 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 poslopija v stan. objekt pod splošnimi pogoji

d) gradnja obrtnih delavnic pod splošnimi pogoji

e) na mestu dotrajane telovadnice (4 A/1) je dopustna postavitev 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, 2D/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 stegnjenega doma, pravokotno postavljenega na cesto

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

— posegi na Cerkvji Sv. Kancijana so dovoljeni le na podlagi konservatorskega programa in s predhodnim soglasjem LRZVKND.

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 3,0 m);

— 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 vrtičkarstvo pod naslednjimi pogoji:

— velikost posameznega vrtička je lahko največ 150 m²;

— vrtički so lahko medsebojno ločeni samo z živo mejo do višine 0,50 m;

— postavitev 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.

— 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 BS 4/4 veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Za vzhodni del območja med obstoječo Titovo cesto in predvideno cesto ob Savi veljajo po odloku o ugotovitvi, katere sestavine zazidalnih načrtov in urbanističnega reda so v nasprotju s srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana Bežigrad za obdobje 1986—1990 (Uradni list SRS, št. 40/86), določila zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov BS 106/1 in BS 106/2 — Mala vas (Uradni list SRS, št. 13/82).

b) Za zahodni del območja med načrtovano novo in obstoječo Titovo cesto je predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta, do tedaj 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:

a) V območju z oznako 1 B/1 in 2 D/1 je zahtevana izdelava prostorskega izvedbenega načrta, dotlej pa so dopustna le nujna vzdrževalna dela in posegi v zvezi s komunalnim urejanjem. Za del območja veljajo določila zazidalnega načrta za nekdanji zazidalni otok BS 106/1, 2.

b) V območju z oznako 8 A/1 je za ureditev športnega igrišča možna izgradnja funkcionalnega objekta, ki naj bo prtiličen 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

Dopolnilna gradnja je pogojena s predhodno izgradnjo sekundarnega omrežja.

— 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 veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Novogradnje, adaptacije in spremembe namembnosti:

Gradnja novih stanovanjskih in gospodarskih objektov ni dopustna:

— adaptacija obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov je možna pod pogojem, da se skupna površina objekta v 10 letih poveča največ za 20 %;

— sprememba namembnosti je dopustna v obstoječi gradbeni lupini. Nova namembnost ne sme ogroziti podtalnice;

— prizidava ali nadzidava je dopustna samo pri objektih, ki so zgrajeni z gradbenim dovoljenjem;

— prizidani ali nadzidani objekt ne sme imeti negativnih posledic na obstoječe okoliške objekte;

— dopustna je nadomestna gradnja dotrajanih objektov;

— posegi v prostor v območje rezervata daljnovodov so dopustni v skladu s soglasjem upravjalca daljnovoda;

— dopustna je gradnja VVZ;

— dopustna je ureditev in funkcionalna dopolnitev obstoječih športnih igrišč.

B. Glede oblikovanja:

a) V območju vaškega jedra (z oznako 2 D/1), ki je zaščiten 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 vključena s tipično parcelno razdelitvijo, značilno za to morfološko celoto;

— spoštovati mora funkcionalno zaporedje objektov na parceli;

— novi objekt se mora prilagajati obstoječi zidavi 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 izdela LRZVNKD. Vplivno območje spomenika obsega celotno vaško jedro;

— pritrilčen stanovanjski objekt Tomaževc 88 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 pritrilčen, zgrajen v treh nizih, povezanih s povezovalnim hodnikom. Strehe naj bodo dvokapnice s smerjo slemen po dolžini niza. Doves naj bo z lokalne ceste na severovzhodni strani, po dostop proti cerkvi in na jugovzhodni strani do lokalne ceste, predvideni 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 vrtca pa ograditi.

c) V preostalem območju z oznako 2 A/1, 2 A/2, 2 A/3 in 2 A/4 samostojni individualni stanovanjski in gospodarski objekti niso dovoljeni. Dopustna je samo nadomestna gradnja individualnih in gospodarskih objektov pod naslednjimi pogoji:

— florisne dimenzije: v maksimalnem okviru 10,0 × 13,0 m (objekti so lahko tudi manjši) ali enake starim stanovanjskim hišam;

— gabariti: skladni z okoliškimi objekti: (K) + P + N;

— strehe: skladne z obstoječimi strehami, pretežno pa širne, smeri slemen vzporedne z obstoječo zazidavo;

— kritina: temna s strmim naklonom;

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

— možna je tudi prizidava in nadzidava obstoječih stanovanjskih objektov. Objekt, predviden za nadzidavo, ne sme presegati višinskega gabarita sosednjih objektov.

d) 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 vključeni 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 barva kritine morata biti kot pri osnovnem objektu;

— sprememba namembnosti se lahko izvaja v skladu z določili, ki veljajo za novogradnje.

C. Komunalno urejanje:

— Kanalizacija

Za dopolnilno gradnjo je potrebno predhodno zgraditi sekundarno omrežje.

— Vodovodno omrežje

Pred izdelavo lokacijske dokumentacije je izdelati sanacijski program.

Potrebno je zgraditi nov napajalni vodovod Ø 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:

— gradnja novih objektov ni dopustna;

— adaptacija obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov je dopustna pod pogojem, da se skupna površina objekta v 10 letih poveča največ za 20 %. To velja le za objekte, ki so zgrajeni z gradbenim dovoljenjem;

— sprememba namembnosti je dopustna v obstoječi gradbeni lupini. Nova namembnost ne sme ogroziti podtalnice;

— dopustna je nadomestna gradnja dotrajanih objektov.

B. Glede oblikovanja:

a) Gradnja samostojnih individualnih stanovanjskih objektov ni dovoljena. Dopustna je samo nadomestna gradnja individualnih stanovanjskih in go-

spodarskih objektov, ki so zgrajeni z gradbenim dovoljenjem pod naslednjimi pogoji:

— objekti 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 presehati 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

Za dopolnilno gradnjo je potrebno predhodno zgraditi sekundarno omrežje.

— Vodovodno omrežje

Zgraditi je napajalni vodovod in sekundarno omrežje.

— Električno omrežje

Obstoječa TP odgovarja potrebam dopolnilne gradnje.

60. člen

V območju urejanja BP 4/1 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 trenutni 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 parkirnih površin 30 % in zelenih površin 30 %.

d) Pomožni in začasni objekti se v okviru zgorajjih 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 obvestnega 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 Slovenčeve 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 \varnothing 250.

61. člen

V območju urejanja BM 4/1 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 BT 4/1 veljajo naslednja merila in pogoji:

Vsi posegi v območju BT 4/1 so dopustni v skladu s programom pristojne organizacije za vzdrževanje in gradnjo cest.

63. člen

V območju urejanja BR 4/1 (hipodrom) veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Novogradnje:

— dokončna ureditev igrišč hipodroma: galop steza, tekmovalne steze, maneža, teniška igrišča, velerodrom, 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 BS 4/2 in BS 4/4 je urediti z vsemi vizualnimi kvalitetami v rekreacijske površine;

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

— urediti peš potj ob reki s pripadajočo opremo in javno razsvetljavo.

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

c) Dopustna je postavitev 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

Za dopolnilno gradnjo je predhodno zgraditi sekundarno omrežje, ki se navezuje na črpališče.

— Vodovodno omrežje

Dopolnilna gradnja se mora priključiti na obstoječe vodovodno omrežje \varnothing 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 BR 4/2 (avtokamp Ježica) veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Novogradnje:

— ureditev teniških igrišč;

— nujne funkcionalne dopolnitve objektov obstoječe dejavnosti;

— širitev kapacitet avtokampa;

— v sklopu avtokampa urediti smotno 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 BK 4/1 veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Območje BK 4/1 je namenjeno izključno kmetijski proizvodnji in leži v celoti znotraj II. varstvene cone črpališča Hrastje, zato veljajo zanj prvenstveno določila odlokov o varstvenih pasovih zavarovanja vodnih virov v Ljubljani.

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) Ob južnega robu območja BK 4/1, ki leži v rezervatu severne vpadnice in koridorji daljnovidov niso dovoljene gradnje.

d) Spreminjanje namembnosti kmetijskih zemljišč razen v zgoraj navedenih primerih v BK 4/1 ni možno.

B. Glede oblikovanja:

Za oblikovanje pomožnih kmetijskih objektov veljajo splošna določila.

66. člen

V območjih urejanja BK 4/2 veljajo naslednja merila in pogoji:

A. Glede vrste posegov:

a) Območje BK 4/2 je namenjeno splošni rekreaciji in kmetijski proizvodnji. Njegova dolgoročna namembnost pa je povezana z morebitno izgradnjo hidroenergetskega sistema na Savi.

b) Dovoljene so spremembe sedanjih kmetijskih površin v športno-rekreacijske s soglasjem kmetijske zemljiške skupnosti in v skladu z določili odlokov o varstvenih pasovih varovanja vodnih virov v Ljubljani (II. varstvena cona).

Niso dovoljeni nikakršni drugi posegi v prostor z izjemo sanacije barakarskega naselja, prav tako niso dovoljene gradnje nikakršnih pomožnih in začasnih objektov.

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 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 podrobnejših merilih in pogojih za posamezna območja urejanja in morfološke enote zahtevajo strokovno preverbo.

68. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati zahtevni načrt BS 7 — Bežigrad (Glasnik št. 2/86) razen za del območja urejanja BS 4/1 — Raski car iz A. 4) točke 54. člena tega odloka.

69. člen

Prostorski ureditveni pogoji so delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri Občinskem komiteju za urbanizem, gradbene zadeve, komunalno in stanovanjsko gospodarstvo občine Ljubljana-Bežigrad, pri Zavodu za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem-LUZ in TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, pri Zavodu za družbeno planiranje Ljubljane, pri Mestni geodetski upravi mesta Ljubljane, pri krajevnih skupnostih v planski celoti, za katero veljajo prostorski ureditveni pogoji, in pri Urbanistični inšpekciji Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

70. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Urbanistična inšpekcija Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

71. člen

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

Št. 351-5/86-88

Ljubljana, dne 16. junija 1987.

Predsednik
Skupščine občine
Ljubljana Bežigrad
Andrej Kumar i. r.

1316.

Na podlagi drugega odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84) in 3. odstavka 200. člena v zvezi z drugim odstavkom istega člena statuta občine Ljubljana Bežigrad (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana Bežigrad na 14. seji zбора združenega dela dne 2. junija 1987 in na 13. seji zбора krajevnih skupnosti dne 2. junija 1987 sprejela

ODLOK

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto B 5 Savije - Kleče, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem — LUZ, Ljubljana, Kardeljeva ploščad 23, pod št. 3500 v aprilu 1987.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto B 5 Savije - Kleče določajo merila in pogoje za posege v prostor na naslednjih območjih urejanja:

- BS 5/1 — Kleče
- BS 5/2 — Savije
- BP 5/1 — Tonosa
- BR 5/1 — SRC Ježica
- BR 5/2 — Severni park