

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 3521-2/2004-14
Datum: 30.8.2004

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V7 Kozarje
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem
- POROČEVALCI:** Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh., načelnik Oddelka za urbanizem
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za lokacijske načrte
Mateja Svet, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V7 Kozarje.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

- PRILOGE:**
- osnutek odloka z obrazložitvijo
 - grafična priloga

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju naselij (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za
plansko celoto V7 Kozarje

1. člen

V Odloku o sprejemu prostorsko ureditvenih pogojev za plansko celoto V7 Kozarje (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 11/95 in 63/99) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu stavka pika nadomesti z vejico in doda naslednje besedilo:

»ter spremembe in dopolnitve odloka, ki jih je izdelal Panprostor d.o.o., pod številko 134/01 v juliju 2002.«

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se za »VE 7/1 Smodinovec« doda nova alineja, ki se glasi:

»VSK 7/1 Bokalce«

3. člen

3. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Meja območja urejanja VSK 7/1 Bokalce je določena v grafični karti Meje območja urejanja v merilu 1:1000, ki je sestavni del Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V7 Kozarje, ki ga je izdelal Panprostor d.o.o., pod številko 134/01 v juliju 2002.«

4. člen

V za 4. členom se doda nov 4a. člen, ki se glasi:

»Za območje urejanja VSK 7/1 Bokalce se uporablja regulacijska karta v merilu 1:500, ki je sestavni del Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V7 Kozarje, ki ga je izdelal Panprostor d.o.o., pod številko 134/01 v juliju 2002.«

5. člen

V 8. členu se v tabeli doda novo vrstico in 10. točko, ki se glasi:

»

10.	Območja objektov kmetijskih dejavnosti	10C
-----	--	-----

»

6. člen

Za 17. členom se doda 17.a člen, ki se glasi:

»Območja objektov kmetijskih dejavnosti

V območjih objektov kmetijskih dejavnosti je dovoljena gradnja objektov kmetijskega gospodarstva: stavb za rejo živali, stavb za spravilo pridelka in drugih nestanovanjskih kmetijskih stavb.

Dovoljena je gradnja naslednjih pomožnih kmetijsko-gospodarskih objektov: čebelnjaka, gnojišča, gnojne jame, kašče, kozolca, kmečke lope, silosa, rastlinjaka in skednja.«

7. člen

Za 48. členom se doda 48.a člen, ki se glasi:

»**Območje urejanja VSK 7/1 Bokalce**

Morfološka enota 2A/1

Dovoljena je gradnja in urejanja v skladu z 10. členom razen: objektov osnovne preskrbe, objektov storitvenih dejavnosti, objektov družbenih dejavnosti, objektov za potrebe krajevnih skupnosti, družbenopolitičnih organizacij in društev ter gradnja gospodarskih objektov.

Gradnja objektov je dovoljena znotraj območja, ki ga omejujejo gradbene meje (GM).

Višina objektov nad nivojem terena je omejena na P+M (pritličje in mansarda). Tloris objekta mora biti podolgovat v razmerju 1/1.5 do 2. Streha je praviloma dvokapna.

Morfološka enota 10C/1 (10E)

Dovoljena je gradnja v skladu z 17. a členom pod naslednjimi pogoji:

Gradnja objektov, ki vplivajo na obstoječe stanje okoljskih prvin: hlev, skladišča za gnojevko, deponije gnoja, je dovoljena znotraj gradbene meje z oznako GMvpl. Izven mej GMvpl je dovoljena le gradnja objektov, ki nimajo bistvenih vplivov na kakovost zraka, oziroma objektov pri katerih se lahko s pomočjo posebne tehnologije zagotovi bistveno zmanjšanje vplivov na okolje. Objekti morajo biti locirani znotraj območja, ki ga omejujejo gradbene meje (GM).

V območju urejanja je dovoljena gradnja hleva z zmogljivostjo do 100 glav živine s spremljajočimi objekti in zunanji površinami.

Zgradbe morajo imeti praviloma dvokapno streho z višino slemena največ 9 m nad nivojem terena.

Zagotoviti je treba primerne odmike in zadostne površine za dovoz in manipulacijo. Hlev mora biti zračen. Odprtine za odvajanje zraka morajo biti na stranskih stenah objekta pod slemenom; smer slemena pa mora biti obrnjena stran od objektov, ki so od hleva oddaljeni manj kot 100 m.

V območju daljnovoda DV 2 x 110 kV Kleče – Vič in DV 35 kV Kleče - ENP Vič ni dovoljena gradnja stanovanjskih in gospodarskih objektov razen objekta silosa, pri čemer minimalna višina od vrha silosa do najnižjega vodnika daljnovoda ne sme biti manjša od 7m. Varnostna oddaljenost od SM (Stojno mesto) št. 21 DV 2 x 110 kV Kleče – Vič in od SM št. 30 DV DV 35 kV Kleče - ENP Vič do silosa ne sme biti manjša od 10m, okoli stebrov pa je potrebno v oddaljenosti 2m postaviti 1m visoko varovalno ograjo.

Skladiščenje in hranjenje vnetljivih snovi je potrebno predvideti v objektih oddaljenih najmanj 15m od osi daljnovodov.

Zasaditev visokega drevja v varovanem elektrokoridorju ni dovoljena.

Varovanje okolja

Za zmanjšanje neprijetnih vonjav iz kmetijskih poslopij, je uporabiti odgovarjajočo tehniko odgojevanja, obdelave gnoja in odplak; zrak, ki prihaja iz hleva je treba ustrezno obdelati. Uporabiti je treba pravilno tehniko siliranja.

Območje spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

Prometno urejanje območja urejanja VSK 7/1 Bokalce

Območje se prometno navezuje neposredno na lokalno cesto, preko nje pa posredno na mestno obvozno cesto ter obdelovalne površine na drugi strani obvozne ceste. Cestni priključek v gradnji bo območje neposredno navezal na obdelovane površine na drugi strani obvozne ceste.

Komunalno urejanje območja urejanja VSK 7/1 Bokalce

Območje VSK 7/1 je treba pred gradnjo v celoti komunalno opremiti.

Kanalizacija:

V neposredni bližini je predvidena gradnja kanalizacije za odvod komunalne odpadne vode. Za priključitev na kanalizacijsko omrežje je potrebno predhodno zgraditi ustrezno kanalizacijsko omrežje.

Do izgradnje kanalizacije je potrebno predvideti dovolj veliko greznico za praznjenje. Pri dimenzioniranju greznice je treba upoštevati tudi odpadne vode iz mlekarne. Zraven hleva je treba urediti jamo za nevtralizacijo, iz katere se po predhodni preveritvi pH odpadno vodo spelje v gnojno jamo.

Padavinsko odpadno vodo se ponika oziroma vodi v meteorni kanalizacijski sistem.

Vodovod:

Objekti se priključujejo na obstoječi sekundarni vodovod P1 d 160 mm, po pogojih pristojne organizacije.

Elektro omrežje:

Objekti se priključujejo na obstoječe elektro omrežje po pogojih pristojne organizacije.

Telekomunikacijsko (v nadaljevanju TK) omrežje:

TK omrežje je na območju izvedeno z zemeljskimi kabli in kabelsko kanalizacijo. Za priključitev novih objektov je treba povečati kapacitete TK omrežja na obstoječih trasah do območja urejanja po pogojih pristojne organizacije.

Plinovodno omrežje:

Po plinifikaciji območja Kozarij, se bo za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode in kuhanja objekte priključilo na plinovodno omrežje.«

8. člen

66. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Vič Rudnik,
- Četrtni skupnosti Rožnik.«

9. člen

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

Štev.:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič

OBRAZLOŽITEV OSNUTKA
Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V7 Kozarje

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 23. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da se prostorski akt sprejme z odlokom, po enakem postopku se sprejmejo tudi spremembe in dopolnitve prostorskega akta;
 - 175. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da se začeti postopki za spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih aktov po 1.1.2003 nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, pri čemer se ne upoštevajo določbe o prostorski konferenci;
 - 27. členom Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku,
 - Program priprave za obdobje 2003 do 2006, ki ga je sprejela županja MOL v letu 2003.
- Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev se izdelajo v skladu z Dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Ur. list SRS št. 11/86, Ur. list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 – odločba US, 64/04, 69/04).

2. Ocena stanja in razlogi za pripravo novega prostorskega akta

Kmetija Babnik, ki je med večjimi živinorejskimi kmetijami v Mestni občini Ljubljana, je locirana ob Vodnikovi cesti v Ljubljani. Umestitev kmetije na tej lokaciji je že daljše obdobje zaradi kmetijske dejavnosti problematično. Območje ob Vodnikovi cesti je kompleksno zazidano mestno območje, sama Vodnikova cesta pa tipična mestna ulica.

Poleg tega želi lastnik kmetije g. Babnik v prihodnosti razširiti obseg kmetijske predelave in posodobiti delovanje kmetije, kar na obstoječi lokaciji ni možno.

Predlagana lokacija se nahaja izven mestnega avtocestnega obroča, neposredno ob kmetijskih površinah na območju Bokalcev, je povezana s površinami, ki jih ima kmetija v zakupu. Obkrožajo jo priključna cesta na AC Brdo – Bokalce, ki je še v gradnji, gozdnimi površinami in obstoječo lokalno cesto. Velikost območja urejanja je okrog 0,95 ha. Kmetiji Babnik pa omogoča tudi dolgoročne možnosti za razvoj.

3. Razlogi in cilji za kaj je akt potreben

Z namenom, da se omogoči selitev kmetije Babnik so bile izdelane in sprejete spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljana, ki so območje opredelile kot

zazidljivo območje z oznako VSK 7/1 Bokalce. Skladno s spremembami in dopolnitvami dolgoročnega plana je treba dopolniti tudi prostorsko ureditvene pogoje za plansko celoto V7 Kozarje in v obravnavanem območju, ki leži na zahodnem robu naselja Brdo, omogočiti postavitve nadomestne kmetije Babnik

4. Obrazložitev predvidenih rešitev

Zasnova delitve površin

Površine območja urejanja VSK 7/1 Bokalce so razdeljene na dve morfološki enoti, od katerih je ena namenjena stanovanjskemu objektu, druga pa gospodarskim objektom kmetije za proizvodnjo mleka.

Morfološka enota 2A/1, ki je namenjena gradnji stanovanjske hiše, je locirana neposredno ob lokalni cesti.

Morfološka enota 10C/1 je namenjena postavitvi gospodarskih objektov in zavzema vse ostale površine območja urejanja. Površine te morfološke enote so z gradbenimi mejami razdeljene na območje, kjer je možno postaviti objekte z bistvenimi vplivi na kakovost zraka, ter območja, kjer so lahko postavljeni le objekti brez bistvenih vplivov na kakovost zraka. Razdelitev površin pa določa bližina sosednjih objektov, tako da se za obstoječo pozidavo zagotovi znižanje vplivov na kakovost zraka na sprejemljivo raven. Dodatno omejitev za postavitve objektov pa predstavlja koridor elektro daljnovodov, ki poteka čez območje.

Postavitve objektov

Stanovanjski objekt je postavljen vzdolžno ob lokalno cesto. Tako ustvarja glavno fasado ter deloma zapira gospodarsko dvorišče proti cesti in kmetijski kompleks vizualno približa obstoječi stanovanjski gradnji.

Hlev, gnojišče in jami za gnojevko so locirani v skrajnem severovzhodnem kotu območja urejanja. S tem so od večine objektov oddaljeni za več kot 100 m in se vplivi na kakovost zraka, ki jih ti objekti prinašajo, za sosednje objekte, znižajo na sprejemljivo raven. Bližje tem objektom je le enostanovanjska hiša locirana znotraj gozdnih površin vzhodno od obravnavanega območja, zato se prezračevanje hleva vrši ob stranskih fasadah pod slemenom, s čimer se bodo neprijetne vonjave širile v druge smeri.

V območju koridorja elektro vodov je skladno s smernicami pristojne službe možno postaviti le objekt silosa. Kljub temu, da ta objekt spada med tiste, ki imajo bistvene vplive na kakovost zraka, je možno z ustrežno tehnologijo te vplive zmanjšati na sprejemljivo raven. Pod temi pogoji je možno silos locirati v koridor daljnovodov in izven območja, kamor je dopustno postaviti objekte, ki predstavljajo bistvene vplive na kakovost zraka. Strojna lopa in senik nimata bistvenih vplivov bistveno na kakovost zraka, zato njuna postavitve znotraj območja urejanja ne predstavljata posebnih zahtev.

Prometne povezave

Kmetija se neposredno priključuje na obstoječo lokalno cesto. Preko lokalne ceste se nato posredno naveže na površine vzhodno od obvoznice, ki jih ima kmet v lasti in v zakupu. V izgradnji pa je nova povezovalna cesta, ki bo območje neposredno povezala s temu površinami. Območje se preko priključka Brdo neposredno navezuje na mestno obvoznico.

Varovanje okolja

Obravnavano območje leži izven varstvenih pasov vodnih virov.

Za zmanjšanje neprijetnih vonjav iz kmetijskih poslopij, je treba uporabiti odgovarjajočo tehniko odgnojevanja, obdelave gnoja in odplak; zrak, ki prihaja iz hleva pa ustrezno obdelati. Uporabiti je treba pravilno tehniko siliranja.

Območje spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

Z vidika elektromagnetnega sevanja, je postavitve kmetije, ob upoštevanju pogojev Elektra Ljubljana, na novo lokacijo sprejemljiva.

Komunalna ureditev

Območje bo komunalno opremljeno. Predvidena je priključitev načrtovanih objektov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka v neposredni bližini obravnavanega območja ter priključitev na elektro in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev na plinovod in kanalizacijo bo izvedena z izgradnjo plinovodnega omrežja in kanalizacijskega omrežja za oskrbo širšega območja Griča in navezano na centralno čistilno napravo.

5. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Sprejem akta ne bo imel finančnih posledic za MOL.

Pripravila:
Mateja Svet, univ. dipl. inž arh.

Načelnik Oddelka za urbanizem:
Igor Jurančič, univ. dipl. inž arh.