

## Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

---

OPOMBA: 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 M1 Zelena jama–Nove Jarše (Uradni list SRS, št. 3/88 ter Uradni list RS, št. 2/91, 56/92, 49/95, 66/95, 40/97 in 63/99).

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto M1 Zelena jama - Nove Jarše (Uradni list SRS, št. 3/88 in Uradni list RS, št. 2/91, 56/92, 40/97, 63/99)

---

### NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list SRS, št. 3/88-246

Uradni list RS, št. 2/91-81

Uradni list RS, št. 56/92-2609

(Uradni list RS, št. 49/95-2323; PUP za MP1/2 Javna skladišča)

(Uradni list RS, št. 66/95; popravek PUP za {MP1/2} Javna skladišča)

Uradni list RS, št. 40/97-2208

Uradni list RS, št. 63/99-3050

---

### ODLOK

#### **o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto M 1 Zelena jama - Nove Jarše**

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

Sprejmejo se prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto M 1 Zelena jama - Nove Jarše, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urbanizem - LUZ pod št. 3500 v maju 1987 in Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto M 1 Zelena jama - Nove Jarše, ki jih je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana pod št. 59/2/1-92 v januarju 1992, ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto M1 Zelena jama - Nove Jarše za območje urejanja MM 1/1 Petrol, RTP, ki jih je izdelal Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, Ljubljana, Dunajska 158, pod št.6/95 ČA, v maju 1995, ter spremembe in dopolnitve odloka, ki jih je izdelala Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, 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:

<b>MS1/1</b>	Zelena jama
<b>MS1/2-2</b>	Zelena jama
<b>MS1/3</b>	Nove Jarše
<b>MM1/1</b>	Petrol, RTP
<b>MR1/2</b>	Žale

## 3. člen

Meja planske celote in meje posameznih območij urejanja so določene v grafičnem delu Sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto M 1, ki jih je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana pod št.59/2/1-92 v januarju 1992.

Prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto M 1, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem - LUZ pod št.3500 v maju 1987, se lahko uporabljajo le v tistih delih, kjer niso v nasprotju s Spremembami in dopolnitvami iz prejšnjega odstavka.

Za območje urejanja MM 1/1 Petrol, RTP se uporablja regulacijska karta v M 1:1000, ki jo je izdelal Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, Ljubljana, Dunajska 158, pod št.6/95 ČA, v maju 1995.

## II. SPLOŠNE DOLOČBE

### 4. člen

Splošna merila in pogoji veljajo za vsa območja urejanja v planski celoti, kolikor ni s posebnimi merili in pogoji za posamezno morfološko enoto določeno drugače.

1. Merila in pogoji glede vrste posegov v prostor

### 5. člen

V območjih urejanja, ki so bila realizirana na osnovi prostorskega izvedbenega načrta, se morajo novi posegi v prostor prilagajati izvedeni urbanistični zasnovi območja.

### 6. člen

Na zemljiščih, ki so namenjena za spremljajoče dejavnosti, prometne površine, komunalne in energetske naprave ter ostale potrebe skupnega in splošnega pomena, so dovoljeni posegi v skladu z določeno namembnostjo zemljišča.

### 7. člen

Območja urejanja so v prostorskih ureditvenih pogojih z vidika vrste posegov in njihovega oblikovanja podrobneje razčlenjena na morfološke enote, razvidne iz tabele:

območja po namenu		območja po morfološki razdelitvi						
		A	B	C	D	E	F	G
1.	območja za kolektivna stanovanja, blokovna gradnja	1A		1C				
2.	območja za individualna stanovanja, individualna gradnja	2A	2B					
3.	območja centralnih dejavnosti	3A		3C				
5.	območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo	5A	5B	5C				
6.	proizvodne dejavnosti					6E		
7.	območja za komunalne dejavnosti			7C			7F	
8.	parkovna, športna in in rekreacijska območja			8C				
9.	javno zelenje, PST, pokopališča			9C				

Oznake območij po morfološki razdelitvi imajo naslednji pomen:

- A prostostoječa
- B strnjena
- C kompleksi s svojevrstno zazidalno strukturo
- D vaška jedra
- E hala, paviljon, večetažni objekt (dejav. se odvija v eni ali več etažah)
- F tehnološki objekt, silosi-cisterne (procesna proizvodnja)
- G nadstrešnice, deponije (dejavnost ali tehnološki proces se zaključi v daljšem obdobju)

#### 7.a člen

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente:

- regulacijska linija (RL) omejuje površine v javni rabi, ki so dostopne vsakomur pod enakimi pogoji, od površin v nejavni rabi,
- gradbena meja (GM) je linija, ki jo novograjeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo, ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost,
- gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade (delov fasade) od gradbene linije.

## 8. člen

V območju kolektivne stanovanjske gradnje z oznako 1 A, 1 C so dovoljeni naslednji posegi:

- dopolnilna gradnja istovrstnih stanovanjskih objektov, nadzidave, prizidave
  - parkirni in garažni objekti
  - objekti osnovne oskrbe
  - objekti storitvenih dejavnosti
  - objekti družbenih dejavnosti
  - objekti in naprave za potrebe delovanja krajevnih skupnosti, družbenih organizacij in društev
  - urejene odprte površine, kot so zelenice, otroška igrišča, športna igrišča, pešpoti in ploščadi skupaj z mikrourbano opremo
  - objekti in naprave za potrebe komunale, prometa in zvez, ki so namenjeni potrebam prebivalcev
  - objekti in naprave za potrebe SLO in DS
  - pomožni in začasni objekti.
- a. Dopolnilna gradnja istovrstnih stanovanjskih objektov, nadzidave in prizidave, je dovoljena do največje intenzivnosti izrabe stavbnih zemljišč. V območjih z intenzivnostjo izrabe višjo od 1 (faktor izrabe FSI) je dovoljena le gradnja parkirnih in garažnih objektov pod nivojem terena. Za posege, s katerimi se ne povečuje intenzivnost izrabe zemljišča, ni omejitev.
  - b. Dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, kolikor nova namembnost ustreza zgoraj naštetim posegom in ne povzroča motenj ostalim dejavnostim.
  - c. Na zemljiščih, ki se nahajajo neposredno ob prometnicah primarnega (regionalnega in magistralnega) in sekundarnega cestnega sistema, je izjemoma dovoljena gradnja administrativno-poslovnih objektov in spremljajočih objektov (za potrebe storitvenih in družbenih dejavnosti), ki služijo osnovni namembnosti območja in s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju ter na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih.
  - d. Dovoljena je skupinska gradnja pomožnih objektov, kolikor zadovoljuje istovrstne potrebe vseh stanovalcev območja.
  - e. Večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominska obeležja naj bodo postavljeni na podlagi vsakokratne podrobne urbanistične presoje prostora tako, da dopolnjujejo javni prostor, niso motilni do okoliškega ambienta, ne ovirajo

vzdrževanja komunalnih naprav in prometa, oziroma so postavljeni po določenih posebnih meril in pogojev za posamezno območje urejanja.

- f. Ograje je dopustno postavljati na območjih, kjer so okoliška stavbna zemljišča že pretežno pozidana in po določenih posebnih meril in pogojev za posamezno območje urejanja.

## 9. člen

V območju enodružinske stanovanjske gradnje z oznako 2A, 2B so dovoljeni naslednji posegi:

- dopolnilna gradnja istovrstnih stanovanjskih objektov, nadzidave in prizidave
  - objekti osnovne oskrbe
  - objekti storitvenih dejavnosti
  - objekti družbenih dejavnosti
  - objekti in naprave za potrebe delovanja krajevnih skupnosti, družbenih organizacij in društev
  - urejene odprte površine kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti in ploščadi skupaj z mikrourbano opremo
  - objekti in naprave za potrebe komunale, prometa in zvez, ki so namenjeni potrebam prebivalcev
  - pomožni in začasni objekti
  - gospodarski objekti in delavnice
  - objekti in naprave za potrebe SLO in DS.
- a. Dopolnilna gradnja istovrstnih stanovanjskih objektov, nadzidave in pozidave, je dovoljena do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40% pozidane nasproti 60% nepozidane površine oziroma po določenih meril in pogojev za posamezno območje urejanja.
- b. Dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, kolikor nova namembnost ustreza zgoraj naštetim posegom.
- c. Na zemljiščih, ki se nahajajo neposredno ob pomembnejših prometnicah, je izjemoma dovoljena gradnja spremljajočih objektov, ki služijo osnovni namembnosti območja, kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju in na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih.

- d. Večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominska obeležja, je možno postavljati pod merili in pogoji navedenimi v 8. členu tega odloka in pod posebnimi merili in pogoji za posamezno območje urejanja.
- e. Pomožne objekte je dovoljeno postavljati na funkcionalnih zemljiških stanovanjskih hiš.
- f. Ograje je dopustno postavljati po določilih, navedenih v 8. členu tega odloka.

#### 10. člen

V območjih centralnih dejavnosti z oznako 3A, 3C so dovoljeni naslednji posegi:

- dopolnilna gradnja istovrstnih (poslovnih, stanovanjskih) objektov, nadzidave in prizidave
  - administrativno - poslovni objekti (pisarne, biroji, predstavništva, bančne poslovalnice ipd.)
  - prodajni lokali za trgovino na drobno (osnovna oskrba in specializirana trgovina)
  - prostori za storitvene dejavnosti
  - gostinski objekti
  - objekti družbenih dejavnosti
  - objekti in naprave za potrebe delovanja družbenopolitičnih organizacij in društev
  - objekti za šport in rekreacijo
  - urejanje odprte površine, kot so zelenice, pešpoti in ploščadi z mikrourbano opremo
  - parkirni in garažni objekti
  - objekti in naprave za potrebe komunale, prometa in zvez
  - začasni objekti
  - objekti in naprave za potrebe SLO in DS.
- a. Novogradnje, nadzidave in prizidave se gradijo po določilih posebnih meril in pogojev.
  - b. Dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, kolikor nova namembnost ustreza naštetim kriterijem in ne povzroča motenj ostalim dejavnostim.
  - c. Zasnova objektov naj zagotovi javen značaj pritličij. d) Večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominska obeležja je možno postavljati pod merili in pogoji,

navedenimi v 8. členu tega odloka in po določenih posebnih merilih in pogojev za posamezno območje urejanja.

#### 11. člen

V območjih inštitutov, zdravstva, šolstva in otroškega varstva z oznako 5A, 5B in 5C je dovoljena gradnja objektov družbenih dejavnosti. Izjemoma so pod enakimi pogoji, in če ne povzročajo motenj osnovni dejavnosti, dovoljeni posegi iz 10. člena tega odloka.

Dovoljena je sprememba namembnosti obstoječih objektov.

#### 12. člen

V območjih proizvodnih dejavnosti z oznako 6E je dovoljena gradnja proizvodnih objektov in naprav ter drugih objektov, ki služijo osnovni dejavnosti.

Dovoljena je dopolnilna gradnja istovrstnih objektov, nadzidave, prizidave in sprememba namembnosti obstoječih objektov pod enakimi pogoji, kolikor posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ne določajo drugače.

Med pozidano in pristo površino je dovoljeno razmerje 40%:60% s tem, da naj bo pri prostih površinah razmerje 30% manipulacijskih in parkirnih ter 30% zelenih površine.

Prepovedana je gradnja novih stanovanjskih in ostalih neproizvodnih objektov, ki niso skladni z osnovno namembnostjo območja urejanja, kolikor posebna merila in pogoji za posamezno območje urejanja ne določajo drugače.

#### 12.a člen

V območjih komunalnih dejavnosti z oznako 7C in 7F so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov za komunalne, servisne in trgovsko-poslovne dejavnosti ter spremembe namembnosti obstoječih objektov v te dejavnosti,
- postavitve objektov, ki funkcionalno dopolnjujejo te dejavnosti,
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, peš poti in parkirna mesta,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite.

Navedeni posegi so dovoljeni le, v kolikor ne predstavljajo nevarnosti za podtalnico in nimajo drugih negativnih vplivov na okolje. Pred gradnjo komunalnih objektov je treba ob upoštevanju obstoječih obremenitev, pridobiti pozitivno oceno vplivov na okolje. Na lokacijo ne sodijo komunalne dejavnosti, če te predstavljajo nevarnosti za podtalnico. Gradnja bencinskih črpalk, skladišč in objektov za dekontaminacijo vozil ni dovoljena.

- v območjih med GL in RL oziroma GM in RL je dovoljeno le urejanje odprtih površin.

#### 13. člen

V športno-rekreacijskih in parkovnih območjih z oznako 8C so dovoljeni naslednji posegi:

- ureditev večjih zelenih parkovnih površin z mikrourbano opremo
- gradnja športnih in rekreacijskih objektov, naprav in ureditve površin za množične športne prireditve in rekreacijo, otroških igrišč
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno športno-rekreacijsko dejavnost (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali ipd.)
- začasni objekti
- večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominska obeležja je možno postavljati po določilih navedenih v 8. členu tega odloka in po posebnih merilih in pogojih za posamezno območje urejanja. Ograje je možno postavljati po določilih navedenih v 8. členu tega odloka in po posebnih merilih in pogojih za posamezno območje urejanja
- objekti in naprave za potrebe SLO in DS.

#### 14. člen

V območjih z oznako 9C so dovoljeni posegi:

- ureditev javnih zelenih površin
- ureditev prometnega zelenja
- ureditev območij vrtičkov v skladu z veljavnimi predpisi o vrtičkarstvu
- mikrourbana oprema
- ureditev parkirišč.

#### 15. člen

V rezervatih prometnic je na obstoječih objektih dovoljeno opravljati le tekoča vzdrževalna dela.

V varovalnih pasovih obstoječih prometnic in varovalnih pasovih daljnovidnih koridorjev je dovoljena gradnja novih objektov, prizidave in nadzidave obstoječih objektov in drugi posegi v prostor v skladu s predpisi in v soglasju z upravljalcem (ceste, daljnovidni koridor).

Začasni objekti in naprave se lahko postavijo na zemljiščih, kjer v tekočem planskem obdobju ni predviden trajni poseg v prostor. Za njihovo namembnost veljajo pogoji, ki glede vrste posegov veljajo za trajne posege v prostor.

Postaviti jih je mogoče na zemljiščih, ki so prometno dostopna. Ustrezati morajo sanitarnim pogojem ter ne smejo biti motilni za osnovno dejavnost območja.



Dovoljenje za postavitev začasnega objekta se lahko izda največ za čas do izteka tekočega srednjeročnega obdobja.

#### 16. člen

V vseh območjih urejanja so dovoljena tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah pri čemer je potrebno:

- ohranjati obstoječe gabarite in gradbeno linijo objektov
- ohranjati značilne arhitektonske elemente.

Pri morfološko homogenih območjih in posameznih objektih za katere veljajo določila o varovanju naravne in kulturne dediščine se morajo vsi posegi izvajati v soglasju s pooblaščen organizacijo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

#### 2. Merila in pogoji glede oblikovanja

#### 17. člen

Novogradnje, nadzidave, prizidave, pomožni in začasni objekti ter drugi posegi v prostor morajo vzdrževati vzpostavljeno oblikovno identiteto in homogenost območja in se prilagajati okoliškim objektom in ureditvam po:

- zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča
- odmiku od sosednjih objektov
- sestavi osnovnih stavbnih mas
- višini in gradbeni črti
- naklonu streh in smereh slemen
- razmerju fasad in njihovi orientaciji
- merilih in razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat
- barvi in teksturi streh in fasad
- načinu ureditve odprtega prostora
- načinu izvedbe ograj in drugih posegov v prostor.

#### 18. člen

V naslednjih primerih so pri novih posegih v prostor dopustni oblikovalski kontrasti:

- kadar ima poseg namen simbolno prikazati funkcionalno različnost novega objekta od programsko enotnega okolja

- kadar ima vizualni kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno za poenotenje oblikovne heterogenosti območja.

Dopustnost izjem po tem členu ter podrobna merila in pogoje zanje se presodi v lokacijskem postopku.

#### 19. člen

Za posege na naravnih in kulturnozgodovinskih znamenitostih ter v njihovi neposredni bližini, določenih v grafični prilogi v M 1:1000, ki je sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev iz 1. člena tega odloka, mora dati pogoje za oblikovanje Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.

#### 20. člen

V območjih brez izrazito enotne gradbene črte obstoječih objektov in enotnega zazidalnega sistema mora biti odmik novozgrajenega objekta:

- od zunanjega dela roba cestnega telesa v skladu s prometno tehničnimi predpisi
- od sosednjega objekta in od parcelne meje v skladu s sanitarno-tehničnimi in požarnimi predpisi.

### 3. Merila za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč

#### 21. člen

Velikost gradbene parcele in funkcionalnega zemljišča mora biti prilagojena namembnosti objekta in njegovi velikosti, velikosti gradbenih parcel v morfološki enoti ter konfiguraciji terena.

### 4. Merila in pogoji za prometno urejanje

#### 22. člen

Za urejanje prometnega omrežja veljajo določila prometno-tehničnih predpisov, zakonov in pravilnikov.

Za posege v prostor znotraj rezervatov prometnic in v njihovih varovalnih pasovih veljajo določila 15. člena tega odloka in določila predpisov, navedenih v prvem odstavku tega člena ter posebna določila meril in pogojev za posamezno območje urejanja.

Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira promet, da se ne poškoduje cesta in cestni objekti.

Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na lokalno dovozno prometno omrežje s skupnim priključkom.

Dvorišča in objekti morajo biti dostopni za urgentni dovoz neposredno s ceste ali posredno preko sosednjih dvorišč.

Pri novogradnjah ali spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z veljavnimi normativi."

## 5. Merila in pogoji za komunalno urejanje

### 23. člen

Gradnja vseh objektov in drugi posegi v prostor v območjih varstvenih pasov vodnih virov se morajo izvajati v skladu s predpisi, ki urejajo varovanje vodnih virov.

Vse novogradnje se morajo priključiti na kanalizacijsko omrežje.

Vse novogradnje se morajo priključiti na vodovodno omrežje. Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme.

V območjih, kjer je zgrajeno vročevodno in plinovodno omrežje, se morajo novogradnje priključiti nanj.

## 6. Merila in pogoji za varovanje okolja

### 24. člen

Dovoljene so novogradnje in drugi posegi v prostor v posameznih območjih urejanja pod pogojem, da:

- nove dejavnosti v območju ne poslabšujejo obstoječega stanja, oziroma so motnje v mejah predpisov s področja varovanja okolja
- zagotavlja sanacijo obstoječih virov onesnaženja in motenj.

Pri ekološko zahtevnih posegih v prostor si mora investitor pridobiti celostno oceno dejavnosti z vidika varovanja okolja.

## III. POSEBNA MERILA IN POGOJI

### 25. člen

Območje urejanja **MS1/1**

- morfološke enote:

1 A/1-4

2A/1-22

3C/1,2

5A/1,2

5B/1

6E/1

9C/1

- varovalni pas železnice

- varovalni pas Kavčičeve in Pokopališke ceste

1. Veljajo določila splošnih določb in:

- V morfoloških enotah 2A/1-22 je možna postavitve novih prostostojećih objektov na naslednjih zemljiščih:

morfološka enota 2A/1 - parc. št. 54

morfološka enota 2A/3 - parc. št. 384 morfološka enota 2A/4 - parc. št. 405 morfološka enota 2A/5 - parc. št. 310/2 morfološka enota 2A/8 - parc. št. 340 morfološka enota 2A/8 - parc. št. 338 morfološka enota 2A/9 - parc. št. 326

- Spremembe namembnosti iz stanovanjske v poslovno-centralne dejavnosti so posebej primerne v:

morfološki enoti 2A/16 na parc. št. 418/2 - prodaja tobaka ali podobne drobne ponudbe

morfološki enoti 2A/18 na parc. št. 464 - poslovni prostori centralne ali uslužnostne dejavnosti

- Na območju morfoloških enot 1A/1-3 ni možno postavljati kioskov in pomožnih objektov.

- V morfološki enoti 5B/1 ni možno postavljati kioskov in pomožnih objektov, dovoljene so preureditve stropno-strešne konstrukcije in adaptacije zgradb, pri čemer ni dovoljeno preoblikovanje fasad.

- Za območje morfološke enote 5A/1 je prepovedana graditev novih prostostojećih objektov in postavljanje kioskov.

- V območju morfološke enote 5A/2 ni dovoljena postavitve novih prostostojećih objektov, nadzidave ter postavljanje kioskov. Fasad ni možno preoblikovati.

- Za območje morfološke enote 3A/1,2 velja še:

novogradnja je dopustna za pridobitev novih površin za storitvene dejavnosti (trgovina, gostinstvo).

- V območju morfološke enote 6E/1 ni dovoljena gradnja prostostojećih objektov. Prizidave, nadzidave in preureditve stropno-strešne konstrukcije so dovoljene, če se s tem pridobijo nove poslovne površine za izvajanje osnovne dejavnosti, ki pa morajo imeti v pritličju javen karakter (trgovina, predstavništva; skladičenje je možno le v suterenu).

Pomožnih objektov ni možno postavljati.

Zunanja ureditev (ograje, hortikultura ureditev) mora biti usklajena z likovnimi elementi Zelene jame. Enotno mora biti načrtovana za morfološke enote 6E/1, 3C/1 in 9C/1.

- V območju morfološke enote 9C/1 je dovoljena le ureditev javnih parkovnih površin.

Postavitev pomožnih in začasnih objektov ni možna.

2. Za komunalno urejanje veljajo določila splošnih določb tega odloka:

Za komunalno sanacijo obstoječega območja je potrebno:

- sanirati obstoječe kanalizacijsko omrežje
- zgraditi dve trafo postaji.

3. Za prometno urejanje veljajo določila splošnih določb tega odloka.

Za območje morfološke enote 6E/1 je interni promet za tovorna vozila urejen z uvozom iz Poljedelske in izvozom v Središko ulico oziroma tako, da bo promet čimmanj motilen za okolico.

Dostop za motorni promet do nove zazidave naj se uredi iz smeri ulice v Zeleni jami.

#### 26. člen

##### Območje urejanja **MS1/2-2**

V območju morfoloških enot 1A/1, 2A/1-7, 2B/1-4, 5A/1 veljajo določila splošnih določb in še:

- prepovedano je postavljanje kioskov,
- gradnja prostostoječih objektov ni možna v morfoloških enotah 1A/1 in 5A/1,
- na obstoječih stanovanjskih objektih so dovoljena tekoča vzdrževalna dela in sprememba namembnosti za storitve, ki so v območju deficitarne.

#### 27. člen

##### Območje urejanja **MS1/3**

- morfološke enote:

1C/1-7

2A/1-12

2B/1-5

3A/1-5

3C/1

5A/1,2

5B

5C/1-3

6E/1

8C/1

9C/1-4

- varovalni pas: Šmartinske ceste, servisne ceste ob severni obvoznici

- varovalni pas: Poti spominov in tovarištva

1. Veljajo določila splošnih določb tega odloka in:

- V območju morfoloških enot 2A/1-12 in 2B/1-5 ni možno postavljati kioskov.

- V območju morfološke enote 3A/1 je novogradnja možna, če se s tem pridobijo nove poslovne površine za obrtne dejavnosti.

Začasne objekte in naprave ter kioske ni dovoljeno postavljati.

- V območju morfoloških enot 9C/1-4 ni dovoljena gradnja prostostoječih in pomožnih objektov.

Možne so hortikulturene ureditve s komunalno opremo (klopi, korita, svetila itd.).

Oblikovanje javnih zelenic naj bo enotno načrtovano v sklopu poteka severnega roba Šmartinske ceste.

- V območju 1C/5, 1C/6 in 1C/7 so posamezne novogradnje dovoljene na podlagi uporabe urbanistične in arhitektonske obdelave.

Pomožnih objektov in kioskov ni dovoljeno postavljati.

- V območju morfološke enote 8C/1 je dovoljena gradnja objektov športno rekreacijskih dejavnosti, otroških igrišč in spremljajočih objektov k navedenim dejavnostim.

Gradnja pomožnih objektov in kioskov ni dovoljena.

- V območju morfološke enote 3A/2 ni dovoljena gradnja prostostoječih objektov.

- V območju morfološke enote 3A/3 ni dovoljena novogradnja prostostoječih objektov.

Začasnih objektov in naprav ni dovoljeno postavljati.

- V območju morfoloških enot 3A/4 in 3A/5 je novogradnja možna, če se s tem pridobijo nove poslovne površine za storitvene dejavnosti in površine za stanovanja.

Postavitev kioskov je možna samo kot začasna rešitev.

- V območju morfološke enote 1C/2 je ob severni obvoznici dovoljena postavitev objektov servisno - uslužnostnih dejavnosti. Postavitev pomožnih objektov in kioskov ni dovoljena. V območju morfoloških enot 1C/1 in 1C/3 gradnja novih prostostojećih objektov, pomožnih objektov in kioskov ni možna.

- V območju morfološke enote 1C/4 ni dovoljena gradnja novih prostostojećih objektov, prizidkov, pomožnih objektov in kioskov.

- V območju morfološke enote 5C/4 je dovoljeno začasne objekte in naprave postavljati samo za potrebe šolskega programa. - Za območje morfoloških enot 9C/1-4 velja naslednje: postavitev novih prostostojećih objektov ni dovoljena, vsi posegi morajo biti v skladu z osnovnim konceptom urejanja poti, sprememba namembnosti ni dovoljena, pomožnih objektov in naprav ter kioskov ni dovoljeno postavljati.

- V območju morfološke enote 6E/1 gradnja novih prostostojećih objektov, prizidkov, nadzidav, pomožnih, objektov in kioskov ni dovoljena. Možna je sprememba namembnosti obstojećih objektov.

- v morfološki enoti 5C/2 je dovoljena sprememba namembnosti obstojećih objektov v stanovanja in spremljajoće dejavnosti.

2. Za komunalno urejanje veljajo določila splošnih določb tega odloka. Za komunalno sanacijo območja je potrebno zgraditi dve trafo postaji.

- V morfološki enoti 2B/1 se vrstne hiše ob Vzajemni ulici priključijo na plinovod.

3. Za prometno urejanje veljajo določila splošnih določb tega odloka. V morfoloških enotah 3A/1-5 in 3C/1,2 je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest izven nivoja terena.

## 28. člen

### Območje urejanja **MM1/1**

- morfološke enote:

7F

7C/1

7C/2

7C/3a,b,c

3C/1

3C/2

- rezervat mestne železnice
- varovalni pas: Šmartinske in Savske ceste ter Flajšmanove in Pokopališke ulice

1. V območju urejanja MM 1/1 Petrol, RTP veljajo določila splošnih določb tega odloka in naslednja posebna določila:

V morfološki enoti 7F je dovoljena preureditev in izgradnja novih posodobljenih naprav RTP Moste. Za vse posege je treba, ob upoštevanju obstoječih obremenitev, pridobiti pozitivno oceno vplivov na okolje.

Postavitev pomožnih objektov - ograje - je dovoljena le pod pogojem, da je kvalitetno oblikovana in da njena višina ne presega višine 2.00 m.

Za posege v morfološki enoti 7F je treba pridobiti strokovno mnenje pristojne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine.

- V morfoloških enotah 7C/1, 7C/2 in 7C/3a,b,c je dovoljena gradnja trgovsko-poslovnih in storitvenih objektov.
- V morfološki enoti 7C/3a je v zgornjih etažah dovoljena gradnja stanovanj.
- V morfološki enoti 7C/3c in 7C/1 je dovoljena sprememba namembnosti obstoječih stanovanjskih objektov v trgovsko-poslovne in storitvene objekte.
- Pred izdelavo lokacijske dokumentacije za novogradnje mora investitor za območje celotne morfološke enote pridobiti urbanistično arhitektonsko rešitev ter zatem pridobiti pozitivno urbanistično mnenje pristojne mestne službe za urbanizem.
- Nove stavbe morajo imeti ravno ali položno streho do 20 stopinj. Maksimalna višina venca novih objektov je:
  - v morfoloških enotah 3C/1, 3C/2 6 m,
  - v morfoloških enotah 7C/3a, 7C/3c 20 m,
  - v morfoloških enotah 7C/1, 7C/2, 7C/3b 16 m,
  - v morfološki enoti 7F 10 m.
- Stopnja pozidanosti v morfološki enoti do regulacijske linije območja ne sme presegati izrabe FSI = 2.
- Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju zunanje ureditve in fasad tistih objektov, ki posegajo v občestni prostor Šmartinske ceste, Flajšmanove ulice, Savske ceste in Linhartove ceste.



- Za posege v morfološki enoti 7C/1 je treba pridobiti strokovno mnenje pristojne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine.
- V morfoloških enotah 3C/1 in 3C/2 je dovoljena gradnja paviljonov dejavnosti, ki se navezujejo na program Žal. Objekti so oblikovani kot intenzivno zazelenjena, umirjena in nevtralna arhitektonska celota, ki zakriva notranjost območja. Urbana oprema, markize, napisi, morajo biti poenoteni. Paviljoni morajo imeti ravno ali položno streho do 20 stopinj.

Pred izdelavo lokacijske dokumentacije mora investitor pridobiti za območje morfološke enote celostno urbanistično arhitektonsko rešitev ter pozitivno mnenje pristojne mestne službe za urbanizem.

Za posege v morfoloških enotah 3C/1, 3C/2 je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne spomeniške službe.

2. Za komunalno urejanje veljajo določila splošnih določb tega odloka.

#### Kanalizacija

Sanitarne in tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, vnetljive, strupene ali agresivne snovi, morajo ustrezati veljavnim predpisom za izpust v javno kanalizacijo.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov. Pred zasipom mora biti izvršen preizkus vodotesnosti. Na mestih dodatne prometne obrežbe je treba kanale zaščititi pred porušitvijo oz. jih prestaviti.

Meteorne vode s strešin lahko ponikajo izven vplivnih območij povoznih in manipulativnih površin.

Delavnice in prometne površine morajo imeti lovilce olj.

Vse prometne površine morajo biti utrjene ter obdane z dvignjenimi robniki ter kanalizirane.

Priključevanje odtokov iz kleti je dovoljeno samo preko črpališč.

Primarna in sekundarna kanalizacija mora potekati po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje kanalov in čiščenje hišnih priključkov.

Ob izdelavi lokacijske dokumentacije je treba, z upoštevanjem predhodnih pogojev, pridobiti programske rešitve oziroma projektne naloge, ki bodo upoštevale obstoječe stanje in novopredvidene posege v prostor. Programske rešitve oziroma projektne naloge izdelata JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., Ljubljana.

Vodovod

Pri posegih v prostor je treba upoštevati varovalne odmike od obstoječih vodovodov in jih pri gradnji ustrezno zavarovati.

Pri vzdrževanju, saniranju ali rekonstrukciji obstoječega vodovodnega omrežja, je treba preveriti in po potrebi obnoviti vodovode, ki ne ustrezajo več veljavnim normativom za hidrantno omrežje ter obnoviti hišne priključke.

Vodovodi naj potekajo po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje vodov in priključkov.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izvršen tlačni preizkus.

Vodovodi morajo biti zgrajeni v skladu z geotehničnimi pogoji.

V skladu s posameznimi posegi v prostor v posameznih ureditvenih območjih in njihovih morfoloških enotah je treba obnoviti in dopolniti obstoječe vodovodno omrežje tako, da bo nudilo zadostno požarno zaščito, omogočalo neposredno priključevanje porabnikov, zagotavljalo predpisane odmike od drugih objektov, komunalnih naprav, vodov in drevja.

Pri proizvodnih in storitvenih dejavnostih je treba za uporabo tehnološke vode načeloma predvideti in uporabljati zaprte sisteme.

Pri objektih, ki bodo podkleteni, je nujno zagotoviti zadostno zaščitno plast do najvišje gladine podtalnice. Zaščitna plast zemljine do podtalnice naj se določi na podlagi hidrogeološkega poročila. Objekt v nobenem primeru ne sme posegati v podtalnico. Med izvajanjem gradbenih del naj bodo upoštevani vsi varovalni ukrepi za zaščito podtalnice.

Zaradi predvidene gradnje mestne železnice po Savski cesti je treba za vodovode na tem območju na podlagi meritev predvideti ustrezno katodno zaščito. Med gradnjo mestne železnice je treba predvideti tudi ustrezno zaščito obstoječega primarnega vodovoda DN 500, ki ga prečka mestna železnica na odseku med Savsko cesto in Pokopališko ulico.

Ob izdelavi lokacijske dokumentacije je treba, z upoštevanjem predhodnih pogojev, pridobiti programske rešitve oziroma projektne naloge za obnovo oziroma gradnjo vodovodov in priključitev novih porabnikov na omrežje. Programske oziroma projektne naloge izdelava javno podjetje Vodovod - Kanalizacija.

## Elektrika

Ob izdelavi lokacijske dokumentacije za novogradnjo je treba izdelati idejno rešitev elektrifikacije.

## Telefon

Obstoječe TK omrežje je izvedeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kablji in je priključeno na ATC II, ATC Moste in RDLU Savsko naselje.

Za nove potrebe mora investitor pridobiti projekt TK omrežja, ki ga po predhodni pridobitvi projektne naloge pri Telekom Ljubljana izdela podjetje, registrirano za tovrstna dela.

#### Vročevod

Obstoječi in novi objekti se morajo za potrebe ogrevanja in pripravo tople vode priključiti na sistem daljinskega ogrevanja.

#### Plin

Plin je možno uporabljati le za kuho in eventualno tehnologijo. Paviljoni v morfoloških enotah 3C/1 in 3C/2 se lahko alternativno ogrevajo tudi na plin, v kolikor ni drugih, primernejših možnosti.

#### Javna razsvetljava

Vse javne prometne, parkirne in pešceve površine je treba opremiti z javno razsvetljavo, ki mora biti izvedena s tipskimi elementi.

#### Odvoz smeti

Ureditev odjemnih in zbirnih mest mora biti izvedena skladno z veljavnimi predpisi s področja zbiranja komunalnih odpadkov.

3. Za prometno urejanje veljajo določila splošnih določb tega odloka.

Šmartinska cesta in Flajšmanova ulica sta predvideni v končni fazi kot štiripasovni cesti v širini 30 m z obojestranskimi kolesarskimi stezami in obojestranskim hodnikom za pešce, vmesnimi zelenicami in drevoredom.

Med Savsko cesto in Flajšmanovo ulico se uredi nova servisna cesta. Priključek servisne ceste na Flajšmanovo ulico je lahko, do izgradnje štiripasovnice, na obstoječem mestu.

Servisna cesta med morfološkimi enotami 7C/1 in 7C/3a,b,c je široka 6m, in ima obojestransko pravokotno parkiranje 2x5m ter obojestranski pločnik 2x2m. V pasu parkirišč mora biti na vsakih 6 parkirnih mest zasajeno drevo.

Vse ceste morajo imeti drevorede.

Območje zahodno od Flajšmanove ulice se prometno priključuje na Savsko cesto in (ali) na Flajšmanovo ulico, območje vzhodno od Flajšmanove pa samo na Flajšmanovo ulico.

Potrebna parkirna mesta za posamezne objekte je treba v pretežni meri zagotoviti izven nivoja terena.

Ob soglasju upravljalca ceste je, za morfološke enote 3C/1, 7C/1 in 7C/3a in d, možno zagotoviti parkirna mesta ob vzhodnem robu Savske ceste, za morfološke enote 7C/1 in 7C/3a,b pa ob servisni cesti.

4. Za varovanje okolja veljajo določila splošnih določb tega odloka.

- Celotno območje MM 1/1 leži v 3. pasu varovanja vodnih virov, zato je pri vseh posegih treba upoštevati veljavne predpise s področja varstva virov pitne vode.
- Pred novogradnjo objektov je treba sanirati teren. Ves izkopni material je treba obravnavati kot kontaminiran material, do opravljene kontrole.
- Posamezni objekti morajo biti, razen kadar je posebej ugotovljeno kot nepotrebno, zasnovani po principu lovilne skleda.
- Temelji novih objektov morajo biti oddaljeni najmanj 2 m od najvišjega znanega nivoja podtalnice.
- Raven hrupa v območju in sosednjih stanovanjskih območjih ne sme presegati veljavnih normativov. Znotraj območja je lahko najvišja raven hrupa podnevi 60 dB(A) in ponoči 50 dB(A), najvišja raven hrupa, ki ga lahko dejavnosti znotraj območja povzročajo v sosednjem stanovanjskem območju zahodno od Savske ceste, pa podnevi ne sme presegati 55 dB(A) in ponoči 45 dB(A).
- Dejavnosti znotraj območja ne smejo prekomerno onesnaževati zraka, ob upoštevanju rože vetrov.
- Dejavnosti v območju morajo upoštevati predpise s področja zbiranja in končne dispozicije vseh odpadkov.
- Za postavitev in prenovo TRP je potrebno analizirati ŠEMS (Škodljivo elektromagnetno sevanje) in predvideti eventualne potrebne ukrepe za preprečitev negativnih vplivov na biološki sistem človeka.

28a. člen

črtan

## 29. člen

Območje urejanja **MR1/2**

- morfološke enote:

3A/1

8C/1,2

9C/1,2

- varovalni pas električnih daljnovodov

- varovalni pas Šmartinske in Pokopališke ceste

Veljajo določila splošnih določb in na obstoječih stanovanjskih objektih so dovoljene prizidave in nadzidave.

- v morfoloških enotah 8C/1 in 8C/2 gradnja športnorekreacijskih, spremljajočih in pomožnih objektov in naprav ni dovoljena.

## IV. KONČNE DOLOČBE

### 30. člen

Občinski upravni organ, pristojen za urejanje prostora, lahko pred izdajo lokacijskega dovoljenja za posamezen poseg v prostor zahteva dodatno strokovno presojo širših prostorskih pogojev v območju za funkcionalno, oblikovno enotno in racionalno izrabo konkretnega območja.

Občinski upravni organ lahko v navedenih primerih dovoljenje za nov poseg v prostor pogojuje s predhodno ureditvijo širših prostorskih pogojev.

### 31. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem in okolje,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostavi Moste-Polje,
- krajevni skupnosti, za katero veljajo določila tega odloka.

### 32. člen

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

### 33. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Zazidalni načrt za sosesko S 12 Nove Jarše (Glasnik, št. 7/65)
- Sprememba zazidalnega načrta za del območij zazidalnih otokov BS 1 - Savsko naselje območje PTC ob Linhartovi cesti in **MS12/1** - Nove Jarše območje II. faze zaizdave (Uradni list SRS, št. 50/71)
- Zazidalni načrt za območje zizidalnega otoka **MS12/1** Nove Jarše (Uradni list SRS, št. 15/73)
- Druga faza zaizdalnega otoka **MS12/1** - Nove Jarše (Uradni list SRS, št. 28/72)
- Dokumentacija za realizacijo zazidave s sprejeto zazidalno zasnovo za območje II. faze zazidalnega otoka **MS12/1** Nove Jarše (Uradni list SRS, št. 28/72)
- Dopolnitev zazidalnega načrta {MS12/2} za objekte centra soseske Nove Jarše (Uradni list SRS, št. 16/78).
- Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o spremembi in dopolnitvi odlokov o potrditvi urbanistične dokumentacije za dela zazidalnih otokov BS 1 - Savsko naselje - območje PTC ob Linhartovi cesti in **MS12/1** - Nove Jarše - območje II.faze (Uradni list SRS št. 39/74)
- Odlok o potrditvi zazidalnega načrta Nove Jarše **MS12/2** (Uradni list SRS št. 5/75)
- Odlok o potrditvi delne spremembe zazidalnega načrta za **MS12/1** Nove Jarše za območje lokacije Vesna film (Uradni list SRS št. 11/76)
- Odlok o sprejetju Ureditvenega načrta za del območja urejanja **MP1/2** - Javna skladišča (I.etapa) BTC, Žito, Yulon (Uradni list SRS št. 4/90) za zemljišča parc. št. 80/1 del, 81/1 del, 1317 del, 1294/1 del, 1293 del, k.o. Moste in 551/1 del, 555 del, 175/1 del in 1205/10 del, k.o. Moste.

#### 34. člen

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