

**9. Pripomba:** Jeraj Mirko, lastnik parc. št. 313/2 Sp. Pirniče ne soglaša s predvidenim načinom gradnje v zazidalnem otoku ŠS 10/2 Sp. Pirniče. Želi individualno gradnjo v lastni režiji, ki je po vseh raziskavah cenejša od tako opevane družbeno usmerjene gradnje.

**10. Pripomba:** Juvan Franc, lastnik parc. št. 337, 336/2, 336/1, 324/1, 324/2, 335, 334, 337/1, k. o. Sp. Pirniče je proti gradnji v zazidalnem otoku ŠS 10/2 Sp. Pirniče.

#### STALIŠČE:

Navedene pripombe se ne nanašajo na prostorske ureditvene pogoje za plansko celoto Š 10 - Pirniče, saj le-ti ne opredeljujejo niti namen izrabe območja Š 10/2 Sp. Pirniče, niti ne opredeljujejo pogojev za gradnjo. Namembnost območja je sprejeta s planskimi dokumentoma, to sta dolgoročni in srednjeročni plan. Z dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000, ki ga je sprejela skupščina občine Ljubljana Šiška dne 26. 11. 1985 in Skupščina mesta Ljubljane, dne 5. 12. 1985 je določen obseg in namen območij. Prostorske usmeritve glede organizacije dejavnosti v tem območju pa so bile opredeljene s programskimi zasnovami, ki so sestavni del družbenega plana občine Ljubljana Šiška za obdobje 1986-1990 in določajo, da je to območje namenjeno organizirani stanovanjski gradnji nizkih strnjenih enodružinskih hiš, kar predstavlja racionalnejšo uporabo prostora.

Območje se ureja z zazidalnim načrtom. Izdelane so posebne strokovne podlage z dvema variantnima rešitvama, ki bodo javno razgrnjene. Izbrana strokovna rešitev bo osnova za izdelavo zazidalnega načrta.

**11. Pripomba:** Žiber Fani, lastnica parc. št. 122/3 želi vključitev parcele v zazidljivo območje, saj smatra, da leži na robu zelenih površin.

**12. Pripomba:** Česnovar Lado in Vida, lastnika parc. št. 8/11, k. o. Zg. Pirniče prošita, da se parcelo vključi v zazidljivo območje na katero meji. Z gradnjo sta že pričela, v izdelavi je že lokacijska dokumentacija.

**13. Pripomba:** Jakše Angela, lastnica parc. št. 535/3, 531/2 in 535/3 Sp. Pirniče želi, da se parcele vključijo v zazidljivo območje, saj so na sosednjih parc. št. 535/4 in 535/2 iste k. o. že zgrajene nove hiše.

**14. Pripomba:** KS Medvode ugotavlja, da je breg nad hlevi KZ Medvode neprimeren za kmetijsko obdelavo in predlaga, da se zemljišče vključi v zazidljivo območje. Del tega zemljišča je bilo ob komasaciji dano dvema občanoma v zamenjavo za kmetijska zemljišča v komasacijskem območju.

**15. Pripomba:** Petač Ivanka in Jernej, Strojnan Štefka, želijo da se parc. št. 208/1, 209/3, 208/4 k. o. Zg. Pirniče vključijo v zazidljive površine, tako kot je opredeljeval prejšnji dokument, na osnovi katerega so dobili sosedje vsa dovoljenja.

**16. Pripomba:** Kern Anton, lastnik parc. št. 215/4 k. o. Zg. Pirniče želi, da se parcele, vključno z obstoječim objektom vključijo v zazidljive površine.

**17. Pripomba:** Lozar Uroš, lastnik parc. št. 67/7 k. o. Zg. Pirniče prosi, da se parcelo vključi v zazidljive površine. Parcela je bila po prejšnjem dokumentu zazidljiva, pridobil si je lokacijsko dovoljenje, ki mu je zapadlo, saj zaradi finančnih težav ni zaprosil za gradbeno dovoljenje. Sosedje, ki so istočasno dobili dovoljenje, imajo objekte že zgrajene.

#### STALIŠČE:

Vse pripombe se nanašajo na dolgoročni plan občin in mesta Ljubljana za obdobje 1986-2000, saj gre pri vseh za spremembo nezazidljivih površin v zazidljive in jih zato ob pripravi prostorskih ureditvenih pogojev ni mogoče upoštevati.

**18. Pripomba:** Erjavec Jože, lastnik parc. št. 780/2 k. o. Zg. Pirniče želi graditi individualno stanovanjsko hišo. Pred leti je bila parcela namenjena gradnji otroškega vrta in trgovine, kar pa danes zaradi spremenjenih razmer ni več potreba.

#### STALIŠČE:

Pripomba je upoštevana. Po obravnavanem dokumentu je na parc. št. 780/2 k. o. Pirniče možna gradnja individualne stanovanjske hiše.

**19. Pripomba:** Petač Jože, lastnik parc. št. 201/1 k. o. Zg. Pirniče ne soglaša s predlaganimi prostorskimi ureditvami, ki na njegovi parceli predvidevajo gradnjo trgovine. Na tej parceli stoji kozolec, ki mu je nujno potreben za svojo kmetijsko, želi tudi zgraditi garažo za kmetijske stroje. Del zemljišča želi podariti sinu za ureditev parkirnih prostorov za že obstoječo gostilno.

#### STALIŠČE:

Parc. št. 201/1 k. o. Zg. Pirniče se nahaja v območju urejanja ŠS 10/4, morfološka enota 3 A/2, ki opredeljuje območje za oskrbno dejavnost naselja Verje, Sp. Pirniče in Zg. Pirniče. Lokacija je edina večja prosta površina v centru Pirnič, ki s svojo centralno lego ni ob glavni prometnici in ustreza opredeljenemu namenu.

Parkiranje za obstoječo gostilno je mogoče rešiti v okviru pred-

videne dejavnosti z dvonamenskimi parkirnimi mesti t. j. skupaj za trgovino in gostilno.

**10. Pripomba:** Vrhunc Polonca meni, da so planski akti neusklajeni, saj čez topli vrelec v Pirničah, ki je naravni spomenik, poteka rezervat ceste ali železnice. Spomenik je evidentiran v seznamu najpomembnejše naravne in kulturne dediščine Slovenije in je za njegovo revitalizacijo kulturna skupnost že namenila sredstva.

#### STALIŠČA:

Po dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 poteka čez topli vrelec v Pirničah rezervat za hitro železnico.

Sama trasa poteka hitre železnice znotraj rezervata še ni točno definirana, ravno tako še ni povsem določena njena tehnična izvedba. Ali bo trasa potekala na stebrih ali po nasipu, bo znano šele, ko bodo izdelani detaljniji načrti.

**21. Pripomba:** Božič Vinko meni, da v kolikor postane »Straža« v Vikračah športni rekreacijski center ŠR 10/1, je potrebno najprej urediti dovoz.

#### STALIŠČE:

V rekreacijski coni ŠR 10/1 ni mišljena ureditev športnega rekreacijskega centra. Aktivna rekreacija t. j. športna igrišča s pomožnimi objekti so predvidena le v morfološki enoti 8/1, ki leži znotraj rekreacijskih površin. V preostalih rekreacijskih površinah, ki so v naravi gozd je predvidena le ureditev parkovnih površin. Dovož do teh površin bo potekal po obstoječih cestah od Kovača in iz vasi.

**22. Pripomba:** Božič Francka in Franc, lastnika parc. št. 442/4 in 442/1 k. o. Zg. Pirniče prošita, da se vključi v zazidljivo območje obstoječi objekt na parc. št. 442/1 za katerega je bilo v letu 1969 pridobljeno dovoljenje. Želita tudi dovoljenje za spremembo namembnosti obstoječega objekta v stanovanjsko hišo, dovoljenje za drvarnico in garažo v velikosti 5x10 m, ter ureditev poti do obeh parcel.

#### STALIŠČE:

Glede vključitve parcel v zazidljivo območje je obrazloženo v stališču do pripomb, ki se nanašajo na določila dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000.

Gradnja novih stanovanjskih objektov ter sprememba namembnosti nestanovanjskih objektov v stanovanjske niso dovoljeni v površinah, ki so namenjene za kmetijske dejavnosti, razen v primerih, ko gre za lastnika, ki se s to dejavnostjo ukvarja. Iz tega razloga ni dovoljena tudi gradnja garaže in drvarnice. S prostorskimi ureditvenimi pogoji ne predvidevamo ureditev poti do posameznih nezazidljivih parcel.

Na osnovi teh stališč in na osnovi pripomb nekaterih soglasodajalcev je izdelovalec prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 10 Pirniče osnutek dopolnil in popravil ter pridobil potrebna soglasja.

Izvršni svet je na svoji 149. seji dne 25. 8. 1988 določil besedilo osnutka odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š 10 Pirniče in predlaga zborom skupščine da ga obravnava in sprejmeta.

#### IZVRŠNI SVET

## OSNUTEK

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86) ter 83. člena Statuta občine Ljubljana Šiška na seji Zbora Združenega dela dne \_\_\_\_\_ in na seji Zbora krajevnih skupnosti \_\_\_\_\_ sprejela

## ODLOK O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PLANSKO CELOTO Š 12 - ZBILJE

### I. UVODNE DOLOČBE

#### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto Š 12 - Zbilje, ki jih je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane - TOZD Urbanizem - LUZ pod št. proj. 3552 v mesecu juliju 1988.

## 2. člen

Prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto Š 12 – Zbilje določajo merila in pogoje za posege v prostor v območjih urejanja:

ŠS 12/1

ŠS 12/2 Senica

ŠS 12/3 Žeje – del

ŠS 12/4 Zbilje

ŠS 12/5 Zbilje

ŠG\* 12/1

ŠG 12/2

ŠK 12/1

ŠK\* 12/2

ŠR 12/1 Zbilje

in v območju urejanja ŠS 12/6, za katerega je predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta po letu 1990.

Pretežno namembnosti obravnavanih območij urejanja, ki jih opredeljuje dolgoročni družbeni plan v planski celoti Š 12 – Zbilje so:

S – površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti

R – parkovne, športne in rekreacijske površine

K – pretežno kmetijske površine

G – pretežno gozdne površine

K\* – pretežno kmetijske površine z rekreacijo

G\* – pretežno gozdne površine z rekreacijo.

## 4. člen

Prostorski ureditveni pogoji razčlenjujejo območja urejanja po vrstah posegov in njihovega oblikovanja na morfološke enote.

Glede vrste posegov imajo morfološke enote naslednje oznake:

2 – območja za individualno stanovanjsko gradnjo

3 – območja osrednjih dejavnosti

7 – območja komunalnih dejavnosti

8 – parkovna, športna in rekreacijska območja

9 – zelene površine

Glede oblikovanja imajo morfološke enote naslednje oznake:

A – prostostoječa zazidava

D – vaška jedra

F – tehnološki objekti, silosi, cisterne.

## 5. člen

Meja planske celote in posameznih območij urejanja je ponazorjena v grafičnem delu prostorskih ureditvenih pogojev v podrobnem katastrskem načrtu v merilih M 1:5000 in M 1:2880 oziroma M 1:1000.

## 6. člen

Prostorski ureditveni pogoji so izdelani v skladu s srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana-Siška za obdobje 1986-90 (Ur. list SRS, št. 45/86, 47/87) in v skladu z usmeritvami dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 (Uradni list SRS, št. 11/86) in vsebujejo:

– prikaze prostorskih ureditev na obravnavanem območju iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine na topografskem načrtu M 1:5000,

– prikaze meril in pogojev za posege v prostor na katastrskem načrtu M 1:5000, M 1:1000 in M 1:2880,

– obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor s soglasji pristojnih organov, organizacij oziroma skupnosti,

– besedilo odloka.

## II. SKUPNA MERILA IN POGOJI

### 1. MERILA IN POGOJI GLEDE VRSTE POSEGOV V PROSTOR

## 7. člen

Skupna merila in pogoji glede vrste posegov v prostor veljajo za vsa obravnavana območja urejanja v planski celoti, razen za naslednje morfološke enote:

– v ŠS 12/1: 7 F/1, 8/1, 8/2

– v ŠS 12/2 Senica: 3 A/2

– v ŠS 12/4 Zbilje: 3 A/1

– v ŠS 12/5 Zbilje: 2 A/1, 2 A/2, 2 D/1, 9/1

– ŠG\* 12/1 7 F/1

in za naslednja območja urejanja:

– ŠS 12/6

– ŠG 12/2

V navedenih morfoloških enotah in območjih urejanja veljajo posebna merila in pogoji glede vrste posegov v prostor (členi 37., 38., 40., 41., 42., 43. in 47.).

### OBMOČJA ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO

## 8. člen

V morfoloških enotah z oznako 2 so dovoljeni naslednji posegi:

– dopolnilna gradnja istovrstnih stanovanjskih objektov, nadzidave in prizidave stanovanjskih objektov,

– rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov, rušitve, nadomestna gradnja in tekoča vzdrževalna dela,

– gradnja objektov osnovne oskrbe,

– gradnja objektov storitvenih dejavnosti,

– gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva in otroškega varstva,

– gradnja objektov in naprav za potrebe delovanja krajevnih skupnosti, družbenih organizacij in društev,

– gradnja objektov za drobno gospodarstvo,

– gradnja gospodarskih objektov in hlevov,

– postavitve pomožnih objektov na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih hiš, kot so npr. garaže, vrtno ute, nadstrešnice, ograje ipd.,

– urejanje odprtih površin kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti in ploščadi,

– spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih,

– postavitve kioskov, večjih reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,

– vodnogospodarske ureditve,

– gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez,

– gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS.

Dopolnilna gradnja objektov in prizidave so dovoljene do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40% pozidave v primerjavi s 60% nepozidane parcelne površine.

Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev je dovoljena na zemljiščih, ki so dovolj velika in ob upoštevanju zadostnih odmikov od sosednjih objektov ter zadostne površine za dovoz in manipulacijo.

V 20 m širokem pasu ob reki Savi so posegi iz 1. odstavka tega člena dovoljeni le pod pogojem, da z njimi soglašata Območna vodna skupnost Ljubljana-Sava.

V 30 m širokem pasu ob gozdnem robu so posegi iz 1. odstavka tega člena dovoljeni le pod pogojem, da z njimi soglašata Samoupravna interesna skupnost za gozdarstvo gozdnogospodarskega območja Ljubljana.

### OBMOČJA OSREDNJIH DEJAVNOSTI

## 9. člen

V morfoloških enotah z oznakami 3 A so dovoljeni naslednji posegi:

– gradnja poslovnih objektov (pisarne, predstavništva, bančne poslovalnice ipd.)

– gradnja prodajnih lokalov za trgovino na drobno (osnovna oskrba in specializirana trgovina)

– gradnja objektov za storitvene dejavnosti in gostinstvo,

– gradnja objektov družbenih dejavnosti,

– gradnja objektov in naprav za potrebe delovanja družbenopolitičnih organizacij, družbenih organizacij in društev,

– rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov, rušitve, nadomestna gradnja in tekoča vzdrževalna dela,

– spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe osrednjih dejavnosti,

– postavitve kioskov, večjih reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,

– gradnja pomožnih objektov, nadstrešnic in platojev, dostavnih ramp in ureditev utrjenih površin,

– gradnja parkirišč,

– urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščati ter postavitve mikrourbane opreme,

– gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez,

– gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS,

– vodnogospodarske ureditve.

### PARKOVNA ŠPORTNA IN REKREACIJSKA OBMOČJA

## 10. člen

V morfoloških enotah z oznako 8 so dovoljeni naslednji posegi:

– gradnja športnih in rekreacijskih objektov in naprav in urejanje površin za množične športne prireditve in rekreacijo,

– gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno športno-rekreacijsko dejavnost (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali ipd.),

– funkcionalne dozidave, nadzidave in adaptacije stanovanjskih in gospodarskih objektov, ki so zgrajeni z dovoljenjem,

– urejanje večjih zelenih površin z mikrourbano opremo,

– postavitve kioskov, spominskih obeležij, reklamnih znamenj in turističnih oznak,

– gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez,

- gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS,
- sprememba namembnosti obstoječih objektov za potrebe rekreacije, gostinstva in turizma.

## ZELENE POVRŠINE

### 11. člen

V morfoloških enotah z oznako 9 so dovoljeni naslednji posegi:

- urejanje zelenih površin,
- postavitve mikrourbane opreme,
- urejanje utrjenih površin in rekreacijskih poti,
- postavitve obeležij, reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez
- gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS

## PROMETNE POVRŠINE

### 12. člen

V rezervatih za ceste in železnico in v varovalnih pasovih obstoječih cest in železnice ni dovoljeno graditi. Na obstoječih objektih je dovoljeno opravljati le tekoča vzdrževalna dela. Možni so tudi posegi v zvezi s komunalnim urejanjem.

Ob soglasju upravljalca ceste je v zazidljivih površinah izjemoma v varovalnem pasu ceste dovoljena gradnja novih objektov, prizidava in nadzidava obstoječih objektov ter naprav, če so posegi skladni s prometno-tehničnimi predpisi, če je predvidena dejavnost v mejah dovoljene hrupne obremenitve in stopnje onesnaženosti zraka ter če ne predstavlja nevarnosti za vire pitne vode.

V zazidljivih površinah, prek katerih poteka varovalni pas železnice, je dovoljeno graditi objekte in postavljati naprave le v soglasju z Železniškim gospodarstvom Ljubljana.

## KMETIJSKE IN GOZDNE POVRŠINE

### 13. člen

V območjih z oznakama ŠK in ŠG, namenjenih kmetijski in gozdnogospodarski proizvodnji, so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov in naprav, namenjenih izključno kmetijski in gozdno-gospodarski dejavnosti,
- funkcionalne dozidave, nadzidave in adaptacije stanovanjskih in gospodarskih objektov, ki so zgrajeni z dovoljenjem,
- gradnja nadomestnih objektov pod pogojem, da se obstoječi dotrajani objekt odstrani pred izdajo gradbenega dovoljenja za nadomestni objekt,
- postavitve pomožnih objektov in ograj na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih in gospodarskih objektov, ki so zgrajeni z dovoljenjem,
- postavitve kioskov in nadstreškov ob postajališčih javnega prometa,
- postavitve spominskih obeležij, reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- izkoriščanje mineralnih surovin pod pogojem, da v vozni razdalji do 3 km ne obstoja istovrstno črpalnice, v lokacijskem dovoljenju se predpiše rok črpanja in način sanacije zemljišča,
- melioracije zemljišč,
- vodnogospodarske ureditve,
- spremembe namembnosti objektov za potrebe kmetijske in gozdno-gospodarske dejavnosti,
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez,
- gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS.

### 14. člen

V območjih z oznakama ŠK\* in ŠG\*, ki so namenjena poleg kmetijske in gozdnogospodarske proizvodnje tudi rekreaciji, so dovoljeni vsi posegi iz 13. člena tega odloka. Na površinah, ki niso opredeljene kot I. območje kmetijskih zemljišč, pa so dovoljeni še naslednji posegi:

- ureditev zelenih in parkovnih površin,
- gradnja in ureditev posamičnih športnih in rekreacijskih objektov in naprav,
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo rekreacijske dejavnosti v območju s tem, da ni okrnjena osnovna namembnost območja,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe rekreacije, gostinstva in turizma.

## VODNE POVRŠINE

### 15. člen

Vsi naravni vodotoki morajo biti urejeni tako, da ne povzročajo poplav. Regulacija mora biti na enak način izvedena v celotnem vodnem toku

## ZAČASNI OBJEKTI IN KIOSKI

### 16. člen

Začasni objekti in naprave, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, kioski in podobno se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna. Začasni objekti sezonskega turističnega značaja morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Kioski, večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

## SPLOŠNA LJUDSKA OBRAMBA IN DRUŽBENA SAMOZAŠČITA

### 17. člen

Gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS je dovoljena v vseh območjih urejanja v planski celoti.

Pri vsakem posegu v prostor, s katerim pridobimo nove stanovanjske, proizvodne in poslovne površine, je potrebno predvideti ustrezno zaklonišče ter izpolniti druge pogoje za zavarovanje ljudi in premoženja.

## VARSTVO PRED POŽARI

### 18. člen

Urgentne poti morajo biti speljane krožno, njihova oddaljenost od objektov in širina morata znašati po 5 m, minimalni radij obračanja po 11,5 m. Poti morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

Odmiki med objekti morajo biti v skladu s pravilnikom o tehničnih normativih.

Protipožarni hidranti morajo biti v ustrezni medsebojni razdalji, postavljeni ob zunanji strani intervencijskih poti, zagotovljena mora biti zadostna količina vode.

## 2. MERILA IN POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA NOVOGRADENJ IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

### 19. člen

Skupna merila in pogoji glede oblikovanja novogradenj in drugih posegov v prostor veljajo za vsa obravnavana območja v planski celoti razen za naslednje morfološke enote:

- v ŠS 12/1: 8/1, 8/2
- v ŠS 12/2 Senica: 3 A/2, 2 D/1, 2 D/2, 2 D/3, 2 D/4, 2 D/5
- v ŠS 12/5 Zbilje: 2 D/1

V naštetih morfoloških enotah veljajo posebna merila in pogoji (členi 37., 38., 41.).

### 20. člen

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

- zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča,
- odmiku od sosednjih objektov,
- sestavi osnovnih stavbnih mas
- višini in gradbeni črti,
- naklonu streh in smerih nlemen,
- razmerju dimenzij fasad in njihovih orientacij,
- 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.

### 21. člen

Oblikovanje posegov na naravnih prvinah prostora mora ohranjati:

- krajinske prvine območja in značilno podobo krajine,
- značilne poglede (silhueta posamičnih objektov in panoramski razgledi),
- naravni relief (če to ni mogoče, morajo biti različni nivoji preraščeni s travnatimi brežinami ali izjemoma s škarpami, ki morajo biti intenzivno ozelenjene).

– krajinsko tipiko vodotokov in obrežnega prostora (meandriranje, oblikovanje sipin in tolmunov ter brzic, ohranjanje obrežnih dreves).

Zaurejanje odprtega prostora se morajo uporabljati naravni materiali.

Za izkoriščanje mineralnih surovin in za gradnjo objektov v rekreacijskih območjih je potrebno zaradi varovanja krajine pridobiti soglasja in pogoje pooblaščenih strokovnih organizacij.

#### 22. člen

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

– vsaj 5 m od zunanjega roba hodnika za pešce ali vsaj 7 m od roba cestišča, če ni predvideno za rekonstrukcijo,

– vsaj toliko od objekta na sosednji parceli kot določa svetlobnotehnična ocena ali študija osvetlitve,

– vsaj toliko od parcelne meje, da je možno vzdrževanje objekta in omogočena njegova uporaba. Objekt ne sme motiti sosednje posesti.

#### 23. člen

Oblikovalski kontrasti pri novih posegih v prostor so dopustni:

– kadar ima kontrast namen simbolno prikazati funkcionalno različnost novega objekta od programske enotnega okolja,

– kadar ima kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno.

Presoje tovrstnih odstopanj je potrebno izvesti ob izdelavi lokalne dokumentacije. Stroške presoje krije investitor.

#### 24. člen

Urbana oprema odprtega prostora kot so kioski, stojnice, telefonske govornice, postajališča javnega prometa, nadstreški, klopi, smetnjaki, svetila, reklamni panoji, turistične oznake in spominska obeležja mora biti praviloma oblikovana enotno. Če se za urbano opremo uporabljajo tipizirani elementi, ki niso enotno oblikovani, je potrebno z njihovo razmestitvijo in hortikulturno ureditvijo odprtega prostora čimbolj zmanjšati njihovo vidno neskladje.

### 3. MERILA IN POGOJI GLEDE DOLOČANJA VELIKOSTI GRADBENIH PARCEL IN FUNKCIONALNIH ZEMLJIŠČ

#### 25. člen

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je potrebno upoštevati:

– namembnost in velikost objekta na parceli, zahteve glede pomožnih objektov, konfiguracijo terena, lokacijo komunalnih vodov in druge omejitve rabe zemljišč,

– urbanistične zahteve (funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine ob objektih in funkcionalno zelenje),

– sanitarno tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osenčenje v odnosu do gostote zidave, prezračevanje – proste površine, intervencijske poti).

### 4. MERILA IN POGOJI GLEDE VAROVANJA NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

#### 26. člen

Naravna in kulturna dediščina sta v prostorskih ureditvenih pogojih opredeljeni po režimu in vrsti urejanja na:

– naravne spomenike in dediščino z oznako N;

– arheološke spomenike in dediščino z oznakami:

A 2 (druga stopnja varstvenega režima);

A 3 (tretja stopnja varstvenega režima);

– kulturno dediščino umetnostnega pomena z oznako U (sakralni objekti, objekti s historičnim pomenom, gradovi);

– etnološke spomenike in dediščino z oznakami:

E 2 (posamični objekti – dediščina),

E 3 (omejitev širjenja naselij),

– zgodovinske spomenike in zgodovinsko dediščino iz obdobja NOV z oznako S.

#### 27. člen

Na območju in objektih naravne in kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturnozgodovinske spomenike oziroma naravne znamenitosti oziroma so v fazi razglasitve, so posegi in oblikovanje dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta. Ti objekti so posebej prikazani v grafičnem delu prostorskih ureditvenih pogojev.

#### 28. člen

Na ostalih objektih in območjih naravne in kulturne dediščine morajo posegi zagotavljati ohranitev njihove izvornosti, prepreče-

vati spremembe njihove vsebine, oblike in lastnosti ter omogočati redno vzdrževanje. Ti objekti so navedeni v poglavju Posebna in dodatna merila in pogoji in se nahajajo v naslednjih območjih urejanja:

ŠS 12/2 Senica,

ŠS 12/3 Zeje – del,

ŠS 12/4 Zbilje,

ŠS 12/5 Zbilje,

ŠG\* 12/1,

ŠG 12/2,

ŠK 12/1,

ŠK\* 12/2,

ŠR 12/1 Zbilje.

### 5. MERILA IN POGOJI GLEDE PROMETNEGA UREJANJA

#### 28. člen

Gradnja objektov in naprav za potrebe prometa in zvez je dovoljena v vseh območjih urejanja v planski celoti, dodatna merila in pogoji glede prometnega urejanja pa veljajo v območjih urejanja ŠS 12/1 in ŠK 12/1.

#### 29. člen

Skupne širine varovalnih pasov cest so glede na kategorizacijo cest, vrsto prometa, število vozniških pasov in ureditev občestnega prostora naslednje:

– 60 m varovalni pas štiripasovne ceste za mešani motorni promet s kolesarskima stezama, hodnikoma za pešce, postajališči za javni potniški promet izven vozišča in stranskimi zelenimi pasovi;

– 30 m varovalni pas dvopasovne ceste za mešani motorni promet s kolesarskima stezama, hodnikoma za pešce in postajališči za javni mestni potniški promet izven vozišč;

– 15 m varovalni pas za lokalne dvopasovne ceste za mešani motorni promet s hodnikoma za pešce;

– 10 m varovalni pas za lokalne dvopasovne ceste za mešani motorni promet s hodnikom za pešce.

Skupna širina varovalnega pasu gorenjske železnice je 35 m.

#### 30. člen

Skupne širine rezervatov za ceste so glede na kategorijo in število vozniških pasov naslednje:

– 60 m rezervati za načrtovane dvopasovne ceste za mešani motorni promet s kolesarskima stezama, hodnikoma za pešce in postajališči za javni mestni potniški promet izven vozišč;

– 30 m rezervati za načrtovane dvopasovne ceste za mešani motorni promet s kolesarsko stezo, hodnikom za pešce ter postajališči za mestni potniški promet izven vozišč;

– 15 m rezervati za načrtovane dvopasovne zbirne stanovanjske ceste in povezovalne lokalne ceste za mešani motorni promet s hodniki za pešce.

Skupna širina rezervata za hitro železnico je 100 m.

#### 31. člen

Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom in upravljalcem ceste.

Dvorišča morajo biti dostopna za urgentni dovoz.

### 6. MERILA IN POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA

#### 32. člen

Gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike in telekomunikacij je dovoljena v vseh območjih urejanja v planski celoti, dodatna merila in pogoji glede komunalnega in energetskega urejanja pa veljajo v naslednjih območjih urejanja:

– ŠS 12/1,

– ŠS 12/2 Senica,

– ŠS 12/3 Zeje – del,

– ŠS 12/4 Zbilje,

– ŠS 12/5 Zbilje.

#### 33. člen

V rezervatih obstoječih in predvidenih energetskih ter komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, prizidav in nadzidav, razen izjemoma ob soglasju upravljalca oziroma predlagatelja posameznega voda. Na obstoječih objektih so dovoljena le tekoča vzdrževalna dela.

#### 34. člen

Posamezni komunalni objekti in naprave kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodnj zbiralniki ipd.

morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu kakšnega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine.

### 35. člen

Obstoječe in predvidene objekte je potrebno priključiti na komunalno (kanalizacijsko in vodovodno) in energetsko (električno) omrežje. Objekte je mogoče priključiti tudi na telekomunikacijsko omrežje. Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

#### Kanalizacijsko omrežje

Vse urbanizirane površine morajo imeti urejen odtok meteorne vode. Čiste meteorne vode je možno ponikati, če pa sestav terena tega ne dovoljuje, jih je potrebno speljati v posebno meteorno kanalizacijo. Če je območje hudourniškega značaja, je potrebno predhodno zaustavljati prod in sanirati erozijske komplekse.

Meteorne vode s cestišč in parkirišč je potrebno pred izlivom v meteorno kanalizacijo ali pred ponikanjem očistiti z usedalniki, ki so opremljeni z lovilci olja.

Fekalna in meteorna kanalizacija morata praviloma biti ločeni.

Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se morajo novi objekti do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja priključiti na greznico.

V območjih varstvenih pasov vodnih virov mora biti zgrajena vodotesna javna in interna kanalizacija.

#### Vodovodno omrežje

Priključitev objektov na vodovodno omrežje je pogojena z istovrstno priključitvijo na kanalizacijsko omrežje oziroma začasno na greznico. Uporabniki tehnoloških vod morajo uporabljati zaprte sisteme. V območjih urejanja namenjenih poselitvi, kjer vodovodno omrežje in naprave ne zagotavljajo zadostnih količin požarne vode, je potrebno urediti ustrezne požarne bazene oz. zagotoviti dostope k površinskim vodotokom.

#### Javna razsvetljava

Na območjih, kjer javna razsvetljava še ni zgrajena, je ob glavnih cestah potrebno zgraditi osnovno razdelilno omrežje.

#### Električno omrežje

V primeru porasta porabe električne energije na posameznem območju je potrebna postavitve novih transformatorskih postaj z visokonapetostnimi priključki.

#### Kabelsko razdelilni sistem – KRS

Za sprejem televizijskih programov prek satelita in distribucijo signala je potrebno zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga povezati z glavno antensko postajo s sprejemnim sistemom.

#### PTT omrežje

Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je potrebno zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo v Medvodah.

## 7. MERILA IN POGOJI GLEDE VAROVANJA OKOLJA

### 36. člen

Merila in pogoji glede varovanja okolja veljajo za vsa območja urejanja v planski celoti, dodatna merila in pogoji glede varovanja okolja pa veljajo v naslednjih območjih urejanja:

ŠS 12/2 Senica,

ŠS 12/3 Žeje – del,

ŠG 12/2 – del,

ŠK 12/1- del.

Gradnja novih objektov in spremembe namembnosti ter dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.

#### Varstvo zraka

Za varstvo zraka je potrebno:

– meriti emisije posameznega vira onesnaževanja, ugotavljati stopnjo onesnaženosti zraka in izvesti sanacijo;

– urediti večje zelene površine in zasaditi visoko vegetacijo za boljši lokalni pretok zraka;

– vse stanovanjske in proizvodne objekte je potrebno priključiti na čisti vir energije;

– upoštevati normativne določbe za zaščito pred onesnaženjem.

#### Varstvo pred hrupom

Za varstvo pred hrupom je potrebno:

– meriti hrup in izdelati sanacijske programe za zmanjšanje hrupa do dovoljene največje ravni;

– zmanjšati prekomerni hrup pri izvoru;

– izvesti pasivno zaščito (zasaditev visoke vegetacije, postavitve protihrupnih ograj in izboljšanje izolacijskih sposobnosti oken);

– spremeniti namembnosti ali dejavnosti, tako, da bo dosežena III. stopnja zahtevnosti, v 50 m pasu ob gorenjski regionalni cesti pa IV. stopnja zahtevnosti;

– upoštevati normativne določbe.

#### Varstvo vodnih virov

Za varstvo voda je potrebno:

– sanirati obstoječe vire onesnaženja

– upoštevati normativne določbe za zaščito pred onesnaženjem površinskih voda.

Za posege v varstvenih območjih virov pitne vode v Ljubljani in lokalnih vodnih virov je potrebno upoštevati določila odloka o varstvu virov pitne vode in odloka o varstvenih pasovih vodnih virov v Ljubljani in ukrepih za zavarovanje voda.

#### Odstranjevanje odpadkov

Komunalne odpadke je potrebno zbirati v smetnjakih. Pri odstranjevanju komunalnih odpadkov je potrebno upoštevati:

– da so odjemna in zbirna mesta, ki se določijo na osnovi pravilnika o minimalnih pogojih za odjemna in zbirna mesta, dobro prometno dostopna in niso na prometni površini.

– da mora biti odjemno oziroma zbirno mesto praviloma na funkcionalnem zemljišču pozvrotitelja komunalnih odpadkov, v naseljih s pretežno individualno zazidavo pa je lahko odjemno mesto na javni površini,

– da mora biti odjemno oziroma zbirno mesto zaščiteno z nadstrešnico na utrjeni površini.

Posebni odpadki se ne smejo skladiščiti na tovarniških dvoriščih in dvoriščih obrtnih delavnic.

## III. POSEBNA IN DODATNA MERILA IN POGOJI

### 37. člen

V območju urejanja ŠS 12/1 veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

#### a) Vrste posegov v prostor

##### • morfološka enota 7 F/1

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

– dopolnilna gradnja in prizidave objektov bencinskega servisa, skladišča naftnih derivatov in pretakališča.

– adaptacije obstoječih objektov, nadomestna gradnja in takoče vzdrževalna dela,

– postavitve pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču,

– postavitve kioskov, večjih reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,

– gradnja parkirišč,

– urejanje odprtih površin kot so zelenice in ploščadi,

– gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez,

– gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS.

##### • morfološki enoti 8/1 in 8/2

V območjih so dovoljeni naslednji posegi:

– gradnja občestnega počivališča,

– postavitve pomožnih objektov in kioskov za informacije, prodajo sadja in zelenjave, postavitve večjih reklamnih znamenj in turističnih oznak,

– urejanje parkovnih površin,

– gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez

– gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS.

V morfološki enoti 8/1 je dovoljena tudi gradnja objektov za trgovino kot dopolnilno dejavnost k bencinskemu servisu.

#### b) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v prostor

##### • morfološka enota 8/2

Območje mora biti intenzivno ozelenjeno z visoko vegetacijo, ker tvori zeleno bariero med stanovanjskim območjem in bencinskim servisom.

#### c) Prometno urejanje

Vse dostopne ceste morajo biti navezane na Zbiljsko cesto, ki ima na pozidani strani hodnik za pešce.

Slepo priključene ceste morajo imeti obračališča.

#### d) Komunalno urejanje

V območju je potrebno zgraditi sekundarno kanalizacijsko omrežje in dopolniti sekundarno vodovodno omrežje za potrebe sanitarne in požarne vode. Zgraditi je potrebno transformatorsko postajo z 10. oz. 20 kV priključkom za oskrbo območja ŠS 12/1.

### 38. člen

V območju urejanja ŠS 12/2 Senica veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

a) Vrste posegov v prostor

● morfološka enota 3 A/2

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

– dozidava objekta krajevne skupnosti za potrebe krajevne skupnosti in za dislocirani oddelek otroškega varstva,

– postavitev pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču (nadstrešnice, ograje, ute),

– urejanje odprtih površin kot so zelenice, otroška igrišča in ploščadi,

– postavitev reklamnih znamenj in spominskih obeležij,

– gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez.

– gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS.

b) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v okolje

● morfološka enota 3 A/2

Dozidava obstoječega objekta mora biti izvedena na severni oziroma zahodni strani. Maksimalni gabarit je lahko največ  $K + P + 1$ , streha mora biti v kvaliteti in naklonu enaka obstoječi. Glede oblikovanja ostalih posegov veljajo splošna merila in pogoji.

● morfološke enote 2 D/1, 2 D/2, 2 D/3, 2 D/4, 2 D/5

Oblikovanje objektov v vaških jedrih mora slediti vzpostavljeni oblikovni identiteti in homogenosti območja ter biti prilagojeno okoliških objektom in ureditvam po:

– legi objektov, ki mora biti praviloma usklajena s tipično parcelno razdelitvijo,

– funkcionalnem zaporedju objektov na parceli

– velikosti objektov, ki naj bo sorazmerna obstoječi zazidavi,

– ohranjanju gradbene linije in merilu obstoječe zazidave,

– smereh slemen, materialnih ali barvi kritin ter naklonu streh,

– merilu in razporeditvi stavbnih odprtin.

c) Varstvo naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja naravne in kulturno-zgodovinske dediščine za naslednje objekte ter njihovo neposredno bližino:

– naravna dediščina

● dve lipi ob hiši v Zg. Senici št. 22,

● dve lipi pri hiši v Zg. Senici št. 23,

● lipa blizu cerkve v Sp. Senici;

– etnološka dediščina

● obcestno naselje Sp. Senica, kjer je dokaj ohranjen prvotni značaj;

– kulturna dediščina umetnostnega pomena

● zidana kapela z nišo v Zg. Senici,

● lesen križ v Spodnji Senici pred hišo Sp. Senica št. 1.

● lesen križ pred hišo Spodnja Senica št. 126

● lesen križ pred hišo Zg. Senica št. 56,

● ambient in hiša v Sp. Senici pri Markovcu, kjer je avtentičen

kraj dogajanja ljudske igre »Veriga«;

– zgodovinski spomeniki in zgodovinska dediščina iz obdobja

NOV

● spominska plošča posvečena dvanajstim domačinom, žrtvam fašističnega nasilja NOV v domu družbenih organizacij v Sp. Senici št. 23

● spomenik kmečkim uporom pred Domom družbenih organizacij Sp. Senica 23

d) Komunalno urejanje

V območju je potrebno zgraditi sekundarno kanalizacijsko omrežje, ojačati napajalni vodovod med črpališčem v Spodnji Senici in Zgornjo Senico ter dopolniti sekundarno hidranto omrežje.

Zgraditi je potrebno novo trafo postajo z visoko in nizkonapetostnimi kablji.

e) Varovanje okolja

Del območja urejanja ŠS 12/2 Senica leži v II. varstvenem pasu lokalnih vodnih virov, kjer velja strogi režim varovanja lokalnega vodnega vira.

### 39. člen

V območju urejanja ŠS 12/3 Žeje – del veljajo naslednja dodatna merila in pogoji:

a) Varovanje naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja naravne in kulturne zgodovinske dediščine za naslednje objekte ter njihovo neposredno bližino:

– naravna dediščina

● dva divja kostanja v Žejah;

– kulturna dediščina umetnostnega pomena

● lesen križ na obrobju zaselka Žeje.

b) Komunalno urejanje

V območju je potrebno zgraditi sekundarno kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo, napajalni vodovod Ø 150 mm in dopolniti sekundarno omrežje za potrebe sanitarne in požarne vode.

c) Varovanje okolja

Del območja urejanja ŠS 12/3 Žeje leži v III. varstvenem pasu virov pitne vode v Ljubljani, kjer velja blagi režim varovanja virov pitne vode.

### 40. člen

V območju urejanja ŠS 12/4 Zbilje veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

a) Vrste posegov v prostor

● morfološka enota 3 A/1

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

– prizidava in nadzidava obstoječega stanovanjskega oziroma gospodarskega objekta za potrebe trgovine na drobno,

– rekonstrukcija in adaptacija obstoječega objekta, rušitev in nadomestna gradnja ter tekoča vzdrževalna dela

– postavitev pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču kot so npr. nadstrešnice, rampe in ograje,

– postavitev večjih reklamnih znamenj in turističnih oznak,

– urejanje odprtih površin kot so zelenice in ploščadi,

– spremembe namebnosti in dejavnosti za potrebe oskrbnih in uslužnostnih dejavnosti,

– gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez

– gradnja objektov in naprav za potrebe SLO in DS.

b) Varovanje naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja naravne in kulturno zgodovinske dediščine za naslednje objekte ter njihovo neposredno bližino:

– naravna dediščina

● divji kostanj na križišču pri hiši Zbilje št. 12,

● reka Sava z nižinskimi gozdovi na bregovih in terasah Sorškega polja;

– etnološka dediščina

● zidan, deloma lesen stanovanjski objekt na levi strani ceste proti Zbiljam;

– kulturna dediščina umetnostnega pomena

● lesen križ na križišču cest Zbilje–Jepca ter Medvode–Mavčiče.

c) Komunalno urejanje

V območju veljajo glede komunalnega urejanja določila 39. člena tega odloka.

### 41. člen

V območju urejanja ŠS 12/5 Zbilje veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

a) Vrste posegov v prostor

● morfološke enote 2 A/1, 2 A/2, D/1

V območjih veljajo splošna merila in pogoji povsod razen v 20-metrskem pasu ob Zbiljskem jezeru, kjer so prepovedane vse novogradnje, na obstoječih objektih pa so dovoljene adaptacije in tekoča vzdrževalna dela.

Gostinski objekt ob Zbiljskem jezeru je dovoljeno funkcionalno dograjevati in ga dopolnjevati s turistično ponudbo.

● morfološka enota 9/1

Območje je večinoma razvrščeno v 1. kategorijo varovanih kmetijskih zemljišč, zato v območju ni dovoljena gradnja objektov, razen po določilih 13. člena tega odloka.

b) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v prostor

● morfološka enota 2 D/1

Pri oblikovanju novogradenj in drugih posegov v prostor v vaških jedrih je potrebno upoštevati določila 38. člena tega odloka.

c) Varovanje naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja naravne in kulturno-zgodovinske dediščine za naslednje objekte ter njihovo neposredno bližino:

– naravna dediščina

● pacipresa in lipa na križišču v Zbiljah,

● reka Sava z nižinskimi gozdovi na bregovih in terasah Sorškega polja;

– arheološka dediščina

● potencialno arheološko najdišče na levi strani ceste v Zbilje;

– etnološka dediščina

● obcestno naselje – Zbilje, kjer je dokaj ohranjen prvotni značaj,

- kmečka domačija Zbilje št. 41,
  - zidan stanovanjski objekt Zbilje št. 33,
  - v delu območja urejanja je uvedena omejitev širjenja naselja;
  - kulturna dediščina umetnostnega pomena
  - lesen mrliški križ ob hiši Zbilje št. 47.
- d) Komunalno urejanje  
V območju urejanja ŠS 12/5 Zbilje veljajo glede komunalnega urejanja določila 39. člena tega odloka.

#### 42. člen

V območju urejanja ŠG 12/1 veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

- a) Vrste posegov v prostor  
– **morfološka enota 7 F/1**  
V morfološki enoti 7 F/1 veljajo glede vrste posegov v prostor določila tč. a 37. člena odloka.
- b) Varstvo naravne in kulturne dediščine  
V območju veljajo pogoji varovanja naravne dediščine za reko Savo z nižinskimi gozdovi na bregovih in terasah Sorškega polja.

#### 43. člen

V območju urejanja ŠG 12/2 veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

- a) Vrste posegov v prostor  
V območju veljajo glede vrste posegov v prostor določila 14. člena tega odloka.
- b) Varstvo naravne in kulturne dediščine  
V območju veljajo pogoji varovanja naravne in kulturne dediščine za naslednja območja in objekte:
- naravna dediščina
  - konglomeratna terasa Žejskega hriba z nižinskimi gozdovi in razvitimi kraškimi pojavi;
  - kulturna dediščina umetnostnega pomena
  - zidan križ ob cesti Mavčiče–Zbilje
  - lesen križ – Krivčevo znamenje nasproti hiše Zbilje št. 4.
- c) Varstvo okolja  
Del območja urejanja ŠG 12/2 leži v III. varstvenem pasu virov pitne vode v Ljubljani, kjer velja blagi režim varovanja virov pitne vode.

#### 44. člen

V območju urejanja ŠK 12/1 veljajo naslednja dodatna merila in pogoji:

- a) Varovanje naravne in kulturne dediščine  
V območju veljajo pogoji varovanja naravne in kulturne dediščine za naslednja območja in objekte:
- kulturna dediščina
  - zidan križ ob poljski poti Jepca – Ladja,
  - naravna dediščina
  - skupina hrastaov severno od Ladje,
  - lipa in divji kostanj južno od cerkve na Jepci,
  - lipa ob cesti Medvode–Jepca,
  - reka Sora: bregovi in izviri podtalnice in logi na poplavni ravnici;
  - arheološka dediščina
  - rimski grobovi ob železnici v Ladji.
- b) Prometno urejanje  
V območju poteka 30 m variantni rezervat za rekonstrukcijo oziroma novogradnjo lokalne povezovalne ceste Medvode Na klancu–Senica–Ladja.
- c) Varstvo okolja  
Del območja urejanja ŠK 12/1 leži deloma:
- v III. varstvenem pasu virov pitne vode v Ljubljani, kjer velja blagi režim varovanja virov pitne vode,
  - v II. varstvenem pasu virov pitne vode v Ljubljani, kjer velja strogi režim varovanja virov pitne vode.
  - v III. varstvenem pasu lokalnih vodnih virov, kjer velja sanitarni režim zavarovanja lokalnega vodnega vira,
  - v II. varstvenem pasu lokalnih vodnih virov, kjer velja strogi režim zavarovanja za lokalni vodni vir.

#### 45. člen

V območju ŠK\* 12/2 veljajo pogoji varovanja naravne in kulturne dediščine za naslednja območja:

- naravna dediščina
- reka Sava z nižinskimi gozdovi na bregovih in terasa Sorškega polja;
- arheološka dediščina
- potencialno arheološko najdišče v Zbiljah.

#### 46. člen

V območju urejanja ŠR 12/1 Zbilje veljajo

pogoji varovanja naravne in kulturne dediščine za naslednja območja in objekte:

- naravna dediščina
- reka Sava z nižinskimi gozdovi na bregovih in terasah Sorškega polja;
- kulturna dediščina umetnostnega pomena.
- zidana kapela zaprtega tipa ob cesti Zbilje–Smednik.

#### 47. člen

V območju urejanja ŠS 12/6 so do sprejetja prostorskega izvedbenega načrta dovoljena samo nujna vzdrževalna dela in posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem.

### IV. KONČNE DOLOČBE

#### 48. člen

Prostorski ureditveni pogoji so delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri Komiteju za urejanje prostora občine Ljubljana Šiška, pri Zavodu za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urbanizem-LUZ in TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, pri Zavodu za družbeno planiranje Ljubljana, pri Mestni geodetski upravi mesta Ljubljane, pri krajevnih skupnostih Zbilje, Senica in Medvode in pri Mestni upravi inšpekcijskih služb mesta Ljubljane.

#### 49. člen

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

#### 50. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu za individualno gradnjo na trikotnem zemljišču pri Bohincu v Medvodah (Glasnik, 27/66).

#### 51. člen

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

Ljubljana, dne

Predsednik

Skupščine občine Ljubljana Šiška  
Otmar Zorn

### OBRAZLOŽITEV

Prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto Š 12 Zbilje so izdelani za tista območja urejanja v planski celoti Š 12 Zbilje, za katera to določa dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 in za tista območja, za katera sicer dolgoročni plan določa urejanje s prostorskimi izvedbenimi načrti, pa njihova izdelava ni predvidena v tem srednjeročnem obdobju.

Območja urejanja, za katera dolgoročni plan določa urejanje s prostorskimi ureditvenimi pogoji, so v planski celoti Š 12 naslednja:

ŠS 12/1, ŠS 12/2 Senica, ŠS 12/3 Žeje – del, ŠS 12/4 Zbilje, ŠS 12/5 Zbilje, ŠG\* 12/1, ŠG 12/2 ŠK 12/1, ŠK\* 12/2 in ŠR 12/1 Zbilje.

Za območje urejanja ŠS 12/6 dolgoročni plan določa urejanje z zazidalnim načrtom. Ker izdelava tega zazidalnega načrta ni predvidena do leta 1990, so skladno z Zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor izdelani prostorski ureditveni pogoji tudi za to območje. V tem območju so možni le posegi, ki so vzdrževalnega značaja in ne bodo vplivali na določila kasnejšega zazidalnega načrta.

Prostorski ureditveni pogoji ne predvidevajo kompleksnejših posegov v prostor. Določajo le merila in pogoje za varstvo posegov, za njihovo oblikovanje, za določanje velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč, za varovanje naravne in kulturne dediščine in okolja nasploh ter za prometno in komunalno urejanje.

Prostorski ureditveni pogoji so le osnova za izdelavo lokacijskih dokumentacij in posredno za izdajanje lokacijskih in gradbenih dovoljenj za posamezne posege v prostor.

Gradivo vsebuje tekstualni in grafični del. Tekstualni del obsega besedilo odloka in obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor s soglasji, grafični del pa vsebuje prikaze prostorskih ureditev iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana ter prikaze meril in pogojev za posege v prostor na katastrskih kartah v M 1:1000 oz. M 1:2880.

Tako iz tekstualnega kot iz grafičnega dela je razvidno, da so znotraj posameznih območij urejanja, ki so namenjena urbani rabi, to so območja z oznako ŠS in ŠR, oblikovane manjše zaokrožene prostorske celote – morfološke enote. Oblikovane so glede na dovoljene vrste posegov v njih in glede na možno oblikovanje novogradenj in drugih posegov. Že njihove oznake v grobem tudi

povedo, kakšne vrste posegov so v posamezni morfološki enoti dovoljene in kako morajo biti oblikovani posamezni posegi. Oznake morfoloških enot imajo naslednje pomene:

- glede vrste posegov v prostor:
- 2 – območja za individualno stanovanjsko gradnjo
- 3 – območja osrednjih dejavnosti
- 7 – območja komunalnih dejavnosti
- 8 – parkovna, športna in rekreacijska območja
- 9 – zelene površine
- glede oblikovanja
- A – prostostoječa zazidava
- D – vaška jedra
- F – tehnološki objekti, silosi, cisterne in podobno.

Osnutek prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 12 Zbilje je izdelal ZIL, TOZD Urbanizem LUZ že v maju 1987. Komite za urejanje prostora je izdelani osnutek obravnaval na svoji 4. seji dne 15. 7. 1987 in ugotovil, da je osnutek izdelan v skladu z Zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, 18/84, 37/85, 29/86) in v skladu z Navodilom o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov, da pa je potrebno pred javno razgrnitvijo odpraviti nekatere pomanjkljivosti. Izdelovalec je osnutek popravil in dopolnil, nato je Izvršni svet na svoji 98. seji dne 9. 11. 1987 sprejel sklep o javni razgrnitvi osnutka na krajevnih skupnostih Zbilje, Senica in Medvode ter v avli občinske zgradbe. Javna razgrnitev je potekala od 20. 11. do 20. 12. 1987. V tem času je bila organizirana v prostorih KS Zbilje tudi javna obravnava osnutka prostorskih ureditvenih pogojev.

Skupno je bilo v knjigo pripomb vpisanih 29 pripomb, razen tega je bilo pismeno na Komite za urejanje prostora posredovano še 9 pripomb in pripombe, ki so bile izražene na javni obravnavi.

Pripombe je obravnaval Izvršni svet na svoji 120. seji dne 14. 3. 1988 in zavzel do njih naslednja stališča:

1. Pripomba Kos Janeza je, da bi naj bilo zemljišče parc. št. 361/9 k. o. Senica zazidljivo.

**Stališče:** Zemljišča parc. št. 361/9 k. o. Senica po dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu leži v 1. območju kmetijskih zemljišč, zato pripombe ni mogoče upoštevati.

2. Koritnik Jože bi rad gradil turistično hišo na zemljišču parc. št. 430 k. o. Zbilje, zato želi, da se poveča območje-urejanja ŠS 12/4 Zbilje.

**Stališče:** Zemljišče parc. št. 430 k. o. Zbilje se po dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu nahaja v gozdnih površinah območja ŠG 12/2, zato je to pripomba na dolgoročni družbeni plan in je pri obravnavi osnutka prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 12 Zbilje ni mogoče upoštevati.

3. KS Senica in njeni krajeni želijo, da se zazidljive površine v Senici zaokrožijo tako, da bi postale zazidljive naslednje parcele: 77/1, 366/24, 157/7, 157/13, 157/1, 157/8, 157/9, 157/10, 157/11, 157/12, 160/7, 160/10, 2/3, 2/7, 161/3, 366/34, 366/35, 366/36 in 206/2 vse k. o. Senica. Menijo, da gre za nerazumljive zajede, na katerih že stoji nekaj stanovanjskih hiš, za katere so pridobljena vsa potrebna dovoljenja. Ugotavljajo, da jim niti družbeni plan, niti prostorski ureditveni pogoji niso prinesli novih zazidljivih površin. Najprej so predlagali pozidavo Sodnega, nato Soriškovega sela, pa so bili vsi predlogi zavrženi.

Poleg tega je stari del vasi Ladja s približno 15 stanovanjskimi hišami v celoti zajet v industrijsko cono ŠP 9/5 Aero in bo zato kmalu potrebno za te prebivalce poiskati prostor za nadomestne gradnje. Želijo, da bi ta prostor bil na robu vasi Ladja, to je severno od Aera in od železniške proge.

**Stališče:** Vse pripombe KS Senica se nanašajo na dolgoročni plan občin in mesta Ljubljana, saj gre pri vseh za spremembo nezazidljivih površin v zazidljive in jih zato ob pripravi prostorskih ureditvenih pogojev ni mogoče upoštevati. Pripombe bomo obravnavali ob eni od sprememb dolgoročnega plana Ljubljana 2000.

4. Pripomba KS Zbilje je, naj se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji tudi zemljišče južno od območja ŠS 12/4 do Svetiške gmajne, ker je to območje že precej pozidano in ni logično, da bi to bilo 1. območje kmetijskih zemljišč.

**Stališče:** Zemljišče med območjem ŠS 12/4 in med Svetiško gmajno spada v glavnem v 1. območje kmetijskih zemljišč delno pa v 2. območje kmetijskih zemljišč. Pripomba krajevne skupnosti Zbilje se torej nanaša na dolgoročni plan in je v okviru prostorskih ureditvenih pogojev ni mogoče upoštevati.

5. Križaj Valentin želi, da bi bilo zemljišče parc. št. 37 k. o. Senica zazidljivo, ne pa nezazidljivo in označeno kot naravni spomenik, ker v tem zemljišču ne vidi nobenega naravnega spomenika, saj je parcela zaraščena z grmovjem in leži v bližini stanovanjskih hiš.

**Stališče:** Zemljišče parc. št. 37 k. o. Senica se po dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu nahaja v kmetijskih površinah območja ŠK 12/1. Možnost razširitve zazidljivih površin na obravnavano parcelo bo možno obravnavati ob spremembi dolgočnega plana. Oznaka, da je na tem zemljišču naravna dediščina, se nanaša na bregove reke Sore, na izvirne podtalnice in na loge na poplavni ravnici.

6. Mnogo pripomb se nanaša na to, da naj bi se območje urejanja ŠS 12/6 Zbilje namesto z zazidalnim načrtom urejalo s prostorskimi ureditvenimi pogoji. Podobne pripombe se nanašajo tudi na območje urejanja ŠS 12/3 Žeje, za katere je zazidalni načrt že v izdelavi. Lastniki zemljišč v teh dveh območjih vedo, da je organizirana gradnja draga in da se bodo mnogi od njih zaradi tega morali odpovedati prednostni pravici do gradnje. Nekateri odločno zatrjujejo, da svoje zemlje za gradnjo ne dajo.

**Stališče:** Režim urejanja posameznih območij je določen in sprejet z dolgoročnim družbenim planom, zato ob pripravi prostorskih ureditvenih pogojev teh pripomb ni mogoče upoštevati. Izdelava zazidalnega načrta je predvidena zato, ker gre za večje še nepozidane površine, izdelava prostorskih ureditvenih pogojev pa je z zakonom predpisana le za območja, ki so pretežno že pozidana.

7. Pripomba, izražena na javni obravnavi je, da je potrebno za območje urejanja ŠR 12/1 napisati možne posege v prostor kot so navedeni za območje ŠK 12/2 in s tem omogočiti občanom gradnjo turistično gostinskih in športno rekreacijskih objektov.

**Stališče:** Pri izdelavi dopoljenega osnutka prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 12 Zbilje je potrebno odlok dopolniti z merili in pogoji glede vrste posegov v prostor za rekreacijske površine z oznako ŠR.

8. Krajevna skupnost Zbilje zahteva, da se omogoči v kmetijskih in rekreacijskih površinah z oznako ŠK in ŠR graditi gospodarska poslopja za potrebe kmetovalcev in za obrtne delavnice.

**Stališče:** V osnutku odloka o prostorskih ureditvenih pogojih je že navedeno, da je možno graditi gospodarska poslopja za potrebe kmetovalcev v kmetijskih površinah z oznako ŠK. Za rekreacijske površine z oznako ŠR se morajo določbe odloka dopolniti in sicer tako, da bo možna gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev v okviru obstoječih kmetij, sicer pa ne. Zahteve glede gradnje objektov za obrtne delavnice v kmetijskih in rekreacijskih površinah pa ni mogoče upoštevati, ker obrtna dejavnost v te površine ne sodi.

9. Krajevna skupnost predlaga, naj se razširi območje, ki ga obravnavajo prostorski ureditveni pogoji, na parcelo 23/2 k. o. Zbilje, da bo lahko tam lastnik Alojz Brešan zgradil ob jezeru objekt, s katerim bo rešil svoj stanovanjski problem in z oddajanjem sob razširil turistično ponudbo Zbilj.

**Stališče:** Zemljišče parc. št. 23/2 k. o. Zbilje se nahaja v območju urejanja ŠS 12/5, ki se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji in sicer v morfološki enoti 2 A/1, kjer je gradnja dovoljena povsod razen v 20-metrskem pasu ob Zbiljskem jezeru. 20-metrski pas, ki ga določajo ti prostorski ureditveni pogoji mora ostati nepozidan zaradi varovanja Zbiljskega jezera. Zemljišče parc. št. 23/2 k. o. Zbilje leži večinoma v tem pasu, gradnja pa je možna na severnem delu tega zemljišča, ki leži izven 20-metrskega pasu ob Zbiljskem jezeru.

10. Krajevna skupnost meni, da je v 3. členu odloka o prostorskih ureditvenih pogojih potrebno območje ŠG 12/2 označiti z zvezdico, saj je tudi v obrazložitvi meril in pogojev navedeno, da je območje namenjeno tudi rekreaciji. Prav tako je v obrazložitvi programskih zasnov za območje urejanja ŠS 12/3 Žeje (Tribuna – julij 86) navedeno, da je zahteva krajevne skupnosti, da se Žejški hrib nameni rekreacijski dejavnosti, upoštevana v dolgoročnem planu.

**Stališče:** Pripomba se upošteva. V odlok o prostorskih ureditvenih pogojih mora izdelovalec za območje ŠG 12/2 vnesti posebna merila in pogoje tako, da bo le-to namenjeno tudi rekreaciji. Izpuščeno zvezdico za to območje pa bomo vključili v spremembo in dopolnitev dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljana za obdobje 1986–2000.

11. Krajevna skupnost Zbilje zahteva, da se predvidi lokacijo za trgovino na območju ŠS 12/4, ob križišču cest Medvode–Mavčiče in Jeparca–Smlednik v bližini avtobusnih postajališč, v bližini že obstoječe trgovine. **Stališče:** V osnutku prostorskih ureditvenih pogojev je za trgovino namenjeno območje morfološke enote 3A/1 na skrajnem vzhodnem robu starih Zbilj v območju ŠS 12/5. Pripomba krajanov se upošteva, uvede se nova morfološka enota 3A/1 v območju ŠS 12/4, 3A/1 v območju ŠS 12/5 pa ostane rezervat za druge družbene dejavnosti.

12. Krajevna skupnost Zbilje meni, da je potrebno na območju ŠS 12/5 konkretno opredeliti potencialno arheološko najdišče.



**Stališče:** V območju ŠS 125/5 je potencialno arheološko najdišče opredeljeno na osnovi krajevnega imena Groblje. Ljubljanski regionalni Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine uvršča območje med tista, ki so varovana s 3. stopnjo varstvenega režima, kar pomeni, da mora pri vsakem izkopavanju terena biti pisoten pooblaščen predstavnik Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

13. Krajevna skupnost Zbilje zahteva, da se ob cesti Medvode-Zbilje-Smlednik v Svetiški gmajni določi kolesarsko stezo in pločnik za pešce.

**Stališče:** Pripomba se upošteva. Za cesto Medvode-Zbilje-Smlednik se uvede 30-metrski varovalni pas.

14. Krajevna skupnost Zbilje meni, da je potrebno predvideno traso kanalizacije, ki poteka skozi strnjeno naselje ŠS 12/5, predstaviti na plato ob rekreacijskem turističnem centru Zbilj.

**Stališče:** Pripombe ni mogoče upoštevati, ker je za kanalizacijo določena optimalna trasa, ki jo določa gravitacijski potek. Vas Zbilje namreč visi proti Savi, zato je potek kanalizacije ob Savi najugodnejši, saj je potrebno v tem primeru eno samo črpališče za prečrpavanje na višji nivo.

15. Petrol Ljubljana želi, da se območje obstoječega bencinskega servisa, pretakališča in skladišča naftnih derivatov ter območje, ki ga planirajo za razširitev skladišča pri bencinski črpalki na desni strani ceste Medvode-Kranj v Medvodah nad klancem odpreti v celoti kot površina za komunalne dejavnosti.

**Stališče:** Po dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljana ležijo obstoječi objekti bencinskega servisa v glavnem v varovalnem pasu ceste v območju urejanja ŠS 12/1, delno pa tudi v območju ŠG\* 12/1. Prostorski ureditveni pogoji opredeljujejo znotraj območja ŠS 12/1 morfološko enoto 7 F/1 – to je območje komunalnih dejavnosti, v kateri se nahajajo obstoječi objekti bencinskega servisa. Za obstoječe objekte bencinskega servisa in za predvideno razširitev na funkcionalnem zemljišču (zemljišče parc. št. 296/2, del in 296/58, del k. o. Medvode) v območju ŠG\* 12/1 naj se v prostorskih ureditvah pogojih tudi opredeli morfološka enota 7 F/1, saj v naravi to ni več gozd in je Gozdno gospodarstvo že pred leti izdalo svoje soglasje za skrčitev gozda.

Izdelovalec je pri pripravi dopolnjenega osnutka prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 12 Zbilje upošteval stališča izvršnega sveta in pripombe posameznih soglasodajalcev. Pridobljena so potrebna soglasja.

Izvršni svet je na svoji 149. seji dne 25. 8. 1988 določil besedilo osnutka odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š 12 Zbilje in predlaga zboroma Skupščine, da ga obravnava in sprejmeta.

IZVRŠNI SVET

## OSNUTEK

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) in 83. člena Statuta občine Ljubljana Šiška (Ur. l. SRS, št. 13/86), je Skupščina občine Ljubljana Šiška na . . . . . seji zboru združenega dela dne . . . . . in na . . . . . seji zboru krajevnih skupnosti dne . . . . . sprejela

## ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ŠS 5/1 – DEL POLJANE

### I. SPLOŠNA DOLOČILA

#### 1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje urejanja ŠS 5/1-del POLJANE, ki ga je izdelal ZIL-TOZD Urbanizem LUZ pod št. projekta 3582 v juniju 1987.

#### 2. člen

Območje se nahaja v k. o. Šentvid.  
Meja obravnavanega dela območja poteka od severovzhodnega vogala parcele št. 179/2 proti jugozahodu po jugovzhodnih mejah parcele št. 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 208/1, prečka parcelo št. 1188/1 (pot), poteka dalje po jugovzhodni meji parcele št. 635 (pot) in po vzhodni meji parcele št. 1192/2, prečka to parcelo do točke, ki je v presečišču podaljška severovzhodne meje parcele št. 546/1 s podaljškom jugovzhodne meje obstoječe poti parcele št.

1192/2 (pot), nakar se od tu usmeri proti severozahodu, prečka parcelo št. 1192/2 in po jugozahodnih mejah parcel št. 546/2 in 545/2 pride do točke, ki je v presečišču podaljška severozahodne meje parcele št. 213/5 z jugozahodno mejo parcele št. 545/2.

Od tu meja poteka proti severovzhodu, prečka parcele št. 545/2, 1190/2, 630/2, 1188/4 (pot), poteka dalje po severovzhodnih mejah parcel št. 213/5, 212/4, 210/3, prečka parcelo št. 208/1 (pot), poteka dalje po severovzhodni meji parcele št. 202/2 in 202/1 do jugovzhodnega vogala parcele št. 197/1.

V tej točki meja zavije proti severovzhodu in poteka po jugozahodni meji parc. št. 197/1, prečka parceli št. 192 in 193 in pride do točke, ki je na severozahodni meji parcele št. 193 in oddaljena od jugozahodnega vogala iste parcele 50 m, nakar se usmeri meja proti severovzhodu, poteka po jugovzhodni meji parc. št. 1189 (Ul. bratov Komel) do točke, ki je na tej meji v presečišču podaljška jugozahodnih mej parcele št. 185/1, 184/1, 181/1 in 179/1 z jugovzhodno mejo parcele št. 1189.

Od tu poteka meja proti jugovzhodu preko parcele št. 185/2 in po jugovzhodnih mejah parcel št. 185/1, 184/1, 181/1 in 179/1 in se zaključi v izhodiščni točki. Površina območja znaša 37.342 m<sup>2</sup>.

## II. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

### 3. člen

Površine območja urejanja so delno pozidane. Obstoječi objekti so razen dveh kmetij (stanovanjski objekt, gospodarsko poslopje, hlev) stanovanjski.

Proste površine so namenjene gradnji štirih nadomestnih kmetij, štirih obrtostanovanjskih objektov in ene stanovanjske hiše.

### 4. člen

Zazidalni načrt ohranja vse obstoječe objekte, razen pomožnega objekta na zemljišču parc. št. 201 k. o. Šentvid, ki se ruši zaradi gradnje stanovanjskega objekta.

### 5. člen

– Kmetiji K 1 in K 2 sta enaki. Vsako sestavlja stanovanjski objekt, gospodarsko poslopje in hlev.

V hlevih je možno rediti govedo, konje in perutnino v manjšem obsegu drobnico.

Kmetiji K 3 in K 4 sta enaki. Vsako sestavlja stanovanjski objekt in gospodarsko poslopje.

Dvorišče kmetij služi za manipulacijo obdelovalnih strojev (obdelovalne površine so izven obravnavanih lokacij. Garaže so v kleti stanovanjskih objektov.

– Obrtostanovanjski objekti imajo pritličja namenjena mirni obrtni dejavnosti: elektromehanika, servis bele tehnike, čevljarstvo, steklarstvo, krojaštvo.

V kleti je skladišče in shramba.

Nadstropje je stanovanjsko.

Garaže so prizidane k posameznemu obrtostanovanjskemu objektu.

– Stanovanjska hiša je podkletena. Garaža je v sklopu objekta.

Spremembe namembnosti obstoječih in predvidenih stanovanjskih in obrtostanovanjskih objektov niso možne.

Spremembe namembnosti obstoječih in predvidenih objektov v sklopu kmetij so možne: hlev se lahko opusti oziroma se ga spremeni v gospodarsko poslopje.

## III. POGOJI URBANISTIČNEGA OBLIKOVANJA OBMOČJA IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

### 6. člen

Območje urejanja je določeno z obodno parcelacijo. Notranja parcelacija, ki je prikazana v parcelacijskem načrtu, je obvezna. Lega in velikost objektov sta definirani v grafičnem delu zazidalnega načrta. Smer zidave objektov določa osrednja stanovanjska ulica. Gredbene linije sledijo že začetni liniji, ki jo določajo objekti vzhodno in zahodno od novopredvidene stanovanjske ulice.

Odmik zazidave z obrtostanovanjskimi objekti od roba Ulice bratov Komel je razviden iz grafičnega dela zazidalnega načrta.

Horizontalni gabarit stan. objektov je max. 10 m/12 m. Horizontalni gabarit gosp. poslopij in hlevov je max. 12 m/30 m

Prizidava je možna k tistim obstoječim stanovanjskim objektom, ki zasedajo manj kot 1/2 pripadajoče parcele:

– parc. št. 188/2: možna je gradnja prizidka v izmeri max. 5 m/13 m k jugovzhodni strani obstoječega stanovanjskega objekta ali gradnja samostojnega stanovanjskega objekta v izmeri max. 10 m/12 m na mestu obstoječih pomožnih objektov.

– parc. št. 199: možna je gradnja nadomestnega stanovanjskega objekta v izmeri max. 8 m/10 m.