

d) Kamp. Lokacija za kamping je predvidena na južni strani jezera. Do tja bo treba zgraditi novo pešpot, ker bo obstoječa poplavljenjena. Zgraditi je treba ustrezne sanitarije in postaviti kontejner za smeti.

e) Igrišča za odbojko, košarko itd. je mogoče urediti vzhodno od kampa. Teren bo treba nekoliko splanirati in drenirati.

f) Gostišče ob jezeru naj bi povečali in adaptirali, tako da bi bilo lahko odprto tudi v zimski sezoni. Ob njem bi bilo treba urediti sanitarije s prhami in garderobe za kopalce ter izposojajo športnih rekvizitov. Gostišče mora biti urejeno v skladu s pravilnikom o minimalni opremi gostinskih objektov (Uradni list SRS, št. 11—75).

## IX. PRAVILNIK ZA IZVAJANJE PODROBNEGA URBANISTIČNEGA REDA RAKITNE ZA POSAMEZNE ZAZIDALNE OTOKE

9. 1. Glede na obstoječo prostorsko strukturo in organiziranost vaškega naselja v več manjših, med seboj nepovezanih zaselkov, je za izboljšanje stanovanjskega standarda domačih prebivalcev dopuščena tudi gradnja novih objektov izven zazidljivih površin VS 242-1 in VS 242-2, vendar se morajo novi objekti obvezno prostorsko neposredno navezovati na obstoječe zaselke, tako da z njimi tvorijo strnjene aglomeracije. V ostalem veljajo tudi za te novogradnje določila poglavja IV. Gradnja počitniških objektov je dovoljena le v za to predvidenih conah.

9. 2. VS 242-1 jedro vaškega naselja  
površina: 14,60 ha  
predvidena gostota: 35 preb./ha  
predvideno št. novih stavb: 30  
poprečna velikost novih parcel: 600—800 m<sup>2</sup>  
predpisana dokumentacija: LD  
opombe: glej poglavje IV.!

9. 3. VS 242-2  
površina: 2,50 ha  
program: individualna družinska gradnja  
predvidena gostota: 40 preb./ha  
število novih stavb: 18  
poprečna velikost novih parcel: 600—800 m<sup>2</sup>  
predpisana dokumentacija: skupinska LD  
opombe: glej poglavje IV.!

9. 4. VW 242-1 severozahodno od jezera  
površina: 5,65 ha  
program: počitniški objekti družbenih organizacij  
predvideno število objektov: 15—20  
poprečna velikost parcel: 1000 m<sup>2</sup>  
predpisana dokumentacija: skupinska LD za skupine po najmanj 5 objektov hkrati  
opombe: arhitektonska zasnova objektov mora biti usklajena s predpisanimi tipi individualnih počitniških objektov. Tlorisne izmere so lahko do 30% večje. Vsi objekti, ki se obdelajo z eno skupinsko lokacijsko dokumentacijo, morajo imeti enako arhitektonsko zasnovo. O ostalem glej poglavje IV.!

9. 5. VW 242-2 zahodno od jezera ob cesti Rakitna-Cerknica  
površina: 4,35 ha  
program: individualni počitniški objekti

obstoječe število hišic: 24  
predvideno število novih hišic: 30—35  
poprečna velikost novih parcel: 600—800 m<sup>2</sup>  
predpisana dokumentacija: LD  
opombe: glej poglavje IV.!, obvezno točko 4.18.

9. 6. VW 242-3 pretežno pozidano območje počitniških hišic nad jezerom  
površina: 15,80 ha  
obstoječe število hišic: 80  
predvideno število novih hišic: 20—30  
poprečna velikost parcel: 600—800 m<sup>2</sup>  
predpisana urbanistična dokumentacija: LD  
opombe: glej poglavje IV.!

9. 7. VW 242-4 pretežno še nepozidano območje jugovzhodno od jezera  
površina: 4,55 ha  
program: individualni počitniški objekti  
obstoječe število objektov: 18  
predvideno število novih objektov: 15—25  
poprečna velikost parcel: 600—800 m<sup>2</sup>  
predpisana dokumentacija: skupinska LD  
opombe: glej poglavje IV.!, točko 4.18.

9. 8. VW 242-5 pretežno še nepozidano območje jugozahodno ca 700 m oddaljeno od jezera  
površina: 5,40 ha  
program: individualne počitniške hišice  
obstoječe število počitniških hišic: 18  
predvideno število novih hišic: 25—35  
predpisana dokumentacija: skupinska LD  
opombe: objekti, locirani v skupinah, vsaj 5 objektov z isto likovno zasnovo. V ostalem glej poglavje IV.!, obvezno točko 4.18.

### PREDLOG

Na podlagi 13. člena Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16-67) ter 174. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 2-78) je skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zбора združenega dela dne ..., na seji zбора krajevnih skupnosti dne ... ter na seji družbenopolitičnega zбора dne ... sprejela

## ODLOK O SPREJEMU ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE VS-225/1 KAMNIK POD KRIMOM

### 1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje zazidalnega otoka VS-225-1 Kamnik pod Krimom, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod pod šifro: 2026 v juniju 1977.

## 2. člen

Zazidalni načrt obsega programski in tehnični del po določenih drugega odstavka 8. člena zakona o urbanističnem planiranju.

## 3. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela in skupnostim pri oddelku za gradbene in komunalne zadeve Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik, službi za urbanizem pri Skupščini mesta Ljubljane, Ljubljanskem urbanističnem zavodu in Geodetski upravi Skupščine mesta Ljubljane.

## 4. člen

Manjše odmike od sprejetega zazidalnega načrta, ki je sprejet s tem odlokom, dovoljuje izvršni svet Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik.

## 5. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija pri Upravi inšpekcijskih služb Skupščine mesta Ljubljane.

## 6. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v uradnem listu SRS. Številka: 350-15-77

Datum:

Predsednik  
Skupščine občine  
Ljubljana Vič-Rudnik:  
VILI BELIČ

## OBRAZLOŽITEV:

k predlogu odloka o sprejemu Zazidalnega načrta za predel Kamnik pod Krimom-VS-225-1.

Urbanistični red za območja in naselja občine Ljubljana Vič-Rudnik, sprejet v letu 1974 (Uradni list SRS, št. 18-74) je za zazidalni otok VS-225 predpisal izdelavo zazidalnega načrta.

Po sprejemu Podrobnega urbanističnega reda za naselja Kamnik, Podpeč, Preserje in Prevalj (Uradni list SRS, št. 8-76) se je otok razdelil v dva dela, in sicer v severni z oznako VS-225-1, kjer je obveljal režim urejanja z zazidalnim načrtom in južni, kjer je zaradi širjenja kamnoloma, osojne lege internega terena uveljavljen režim urejanja z individualno lokacijsko dokumentacijo.

Podrobni urbanistični red je dal osnovne urbanistične smernice tako glede gostote, prometne ureditve in komunalnih naprav, ki so projektantu služile kot opora pri izdelavi programskega dela zazidalnega načrta.

Predlog zazidalnega načrta je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod pod št. 2026 v juniju 1977, investitor detaljne urbanistične dokumentacije pa je zadruga MOJ DOM — Podpeč.

Pred javno razgrnitvijo je predlog obravnaval odbor za urbanizem, stanovanjsko in komunalno gospodarstvo pri SOB Ljubljana Vič-Rudnik.

Zahtevana je bila zgostitev z dodatnimi objekti, eventualno zamenjava trgovinskega objekta z vrstnimi hišami ter izdelava ekonomskega tehničnega poročila.

Izvršni svet je predlog obravnaval dne 23. 2. 1978 in sprejel sklep o javni razgrnitvi in ugotovil, da je treba

— zgostiti predel s 4 dodatnimi stanovanjskimi objekti

— dolinski del se izloči iz zazidalnega načrta in naj ostane kot rezervat za trgovino

— z minimalno hortikulturno ureditvijo naj se znižajo razmera visoki stroški za komunalno opremo.

Razgrnitev je trajala od 1. 4. 1978 do 1. 5. 1978.

Med razgrnitvijo na Krajevni skupnosti Podpeč-Preserje niso prejeli pripomb (dopis krajevne skupnosti št. 299-30 z dne 25. 5. 1978).

Na oddelek za gradbene in komunalne zadeve je poslal pri- tožbo tov. Grča Ivan, Kamnik pod Krimom št. 108, omenja, da je težko oceniti trud, ki ga je vložil, da je uredil zemljišče za vrt in njivo.

Odgovor: Gre za to, da se vsaj enemu otroku tov. Grče zagotovi prednostna pravica za zidavo na lastni parceli. Smatramo, da je zahteva upravičena.

Izvršni svet predlaga delegatom občinske skupščine, da sprejme odlok o sprejemu zazidalnega načrta za območje VS-225-1 Kamnik pod Krimom v predloženem besedilu.

## PRAVILNIK ZA IZVAJANJE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS-225-1 KAMNIK POD KRIMOM

### A. Splošna določila

#### 1. člen

Pravilnik velja za območje ZO VS 225-1 Kamnik pod Krimom in tolmači programske elemente, urbanistični režim, funkcionalne in oblikovne rešitve ter prometno in komunalno ureditev.

#### 2. člen

Tehnični del zazidalnega načrta je izdelan na osnovi veljavne urbanistične dokumentacije — Podrobni urbanistični red za naselja Jezero, Podpeč, Prevalje pod Krimom, Preserje, Kamnik pod Krimom (Uradni list SRS, št. 8-76) in izhodišč programskega dela in zazidalne variante, potrjene in usklajene s strani krajevne skupnosti.

#### 3. člen

Zazidalni načrt sestavljajo:

1. urbanističnoarhitektonska dokumentacija, katere sestavni del je tudi poročilo in pravilnik za izvajanje zazidalnega načrta,
2. Geodetska dokumentacija,
3. zbirna karta komunalnih naprav na nivoju programskih rešitev,
4. idejni načrt cest,
5. idejni načrt stanovanjskih objektov.

Vsi elementi tehničnega dela zazidalnega načrta morajo biti med seboj usklajeni.

#### 4. člen

Tehnični del zazidalnega načrta je z vsemi elementi osnova za izdelavo lokacijske dokumentacije.

#### 5. člen

Vsako odstopanje od sprejetega zazidalnega načrta je dopustno le v izjemnih in utemeljenih primerih ter ob soglasju družbenoupravnih organov, investitorja, strokovnih služb in sodelujočih odgovornih projektantov

Eventualne spremembe pri urbanističnozazidalni, geodetski, komunalnoureditveni ali investicijskotehnični dokumentaciji morajo opraviti projektanti prvotnih načrtov.

#### 6. člen

Pravilnik je sestavni del zazidalnega načrta in je obvezen za vse projektante nadaljnje urbanistične dokumentacije, komunalnih naprav, stanovanjskih in spremljajočih objektov za investitorje in izvajalce, za vse svetovalne in družbenoupravne organe.

### B. Detajlna določila

Urbanistični elementi:

#### 7. člen

Urbanističnoarhitektonski del zazidalnega načrta določa:

1. Definitivne programske elemente:

- a) gostota prebivalcev in faktor izrabe območja
- b) dinamični in mirujoči promet,
- c) program spremljajočih objektov,
- d) obodno parcelacijo in funkcionalno območje

2. Funkcionalne elemente:

- a) motorni, pešpromet
- b) parkiranje, garažiranje

- c) urgentni dovoz (požarna varnost)
- d) način zaklanjanja
- e) tipe stanovanjskih objektov
- f) skupne zelene površine
- g) meje oz. načelno funkcionalno delitev zemljišč po naslednji kategoriji:

- javno zemljišče, ki vključuje znotraj obodne parcelacije prometne in utrjene ter skupne zelene površine,
- funkcionalno zemljišče objektov, ki vključuje fundose in nezazidano funkcionalno zemljišče, pripadajoče objektom.

### 3. Oblikovne elemente:

- a) tlorisne in višinske gabarite stanovanjskih in spremljajočih objektov
- b) ureditev prometnih površin
- c) ureditev pešpoti
- d) ureditev, konfiguracija in zasaditev prostih površin na javnih in funkcionalnih zemljiščih

### 4. Tehnične elemente

- a) situativne in višinske elemente posameznih objektov in njihove medsebojne odnose,
- b) pogoje in način vodenja komunalnih naprav,
- c) etapnost realizacije stanovanjskih objektov,
- d) etapnost realizacije spremljajočih objektov,
- e) etapnost realizacije notranjega cestnega sistema,
- f) etapnost realizacije komunalnih naprav in opreme

## 8. člen

### Spremljajoči objekti

V naselju je predviden samo subcenter s programom manjše dvorane, knjižnice, klubskega prostora za potrebe celotnega naselja Kamnik pod Krimom ter samopostrežno trgovino, servisov (frizer, čistilnica, pralnica) bife v sklopu trgovine.

Šola, vzgojnovarstvena ustanova, pokopališče je programirano v Preserju za naselji Kamnik pod Krimom in Preserje. Zdravstveni dom, trgovina, kultura so v centru Podpeči za naselje Podpeč, Jezero, Kamnik pod Krimom, Preserje, Prevalje.

Objekt centra, lociranega v ZO VS 225-1 je programiran tako, da ga je možno graditi po fazah in prilagajati potrebam in možno stnim naselja.

## 9. člen

### Stanovanjski objekti

Zazidalni načrt predvideva tip pritlične raščene hiše od 9 x 12 preko 9 x 16 do 9 x 20 m. V načelu so vsi objekti pritlični z neizkoriščeno podstreho. Streha je dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Objekti so podkleteni v delu, kjer je potrebno objekt prilagoditi terenu — delno ali v celoti. V načelu je pritličje vedno na nivoju raščene terena.

Objekti so zasnovani po enotnem konstrukcijskem sistemu v rastoru 9 x 4 m v klasični gradnji (opečna gradnja ali podobno zidane izvedbe).

## 10. člen

Vsi objekti morajo biti enotno in kvalitetno oblikovani:

- kritina temna, z enotnim naklonom 30 stopinj pri vseh objektih, enotni strešni zaključki,
- okenske odprtine morajo biti funkcionalne in na vstopno stran usklajene ter zaščitene s polkni,
- enotne vratne odprtine.

Ograje med sosednjimi parcelami naj bodo v načelu iz rastlin (živa meja do višine 180 cm) ali lesene ali kombinacija obeh.

## 11. člen

Tehnični podatki in določila za posamezne stanovanjske objekte, zazidalni pogoji — kot osnova lokacijske dokumentacije.

## TEHNIČNO POROČILO — URBANISTIČNI DEL

Zazidalni otok VS 225-1 leži v osrednjem predelu vasi Kamnik pod Krimom. Kamnik pod Krimom je obcestna vas ob cesti Podpeč—Rakitna na južnem robu Ljubljanskega barja pod obronki

krimskega hribovja med naseljem Podpeč in Preserje. Z Ljubljano je povezan z asfaltirano cesto preko Barja, Notranjih Goric in Brezovice, na zahodu z Borovnico in dalje z Vrhniko, na vzhod z makadamsko cesto proti Igu, proti jugu pa je dostop na Rakitno.

Z Ljubljano je povezan Kamnik pod Krimom tudi z železnico (železniška postaja Preserje).

Glavne značilnosti prostora so: barje in hribovje. Barje je v tem delu zelo močvirno in zato izkoriščeno le kot travniška površina. Stara ruralna jedra, kamor spada poleg Preserij, Prevalij, Jezera in Podpeči tudi Kamnik pod Krimom, so se razvila v notranjosti na robu kraških travnikov in pobočij, ki proti jugu prehajajo v strma pobočja, porasla z gozdom v Krimsko pogorje in predstavljajo skoraj strnjeni venec razmejivke med Barjem in hribovjem.

### 1.1. Veljavna dokumentacija za območje obdelave:

- Urbanske funkcije širšega območja opredeljujejo
- Urbanistični program mesta Ljubljane (Uradni list SRS, št. 28/72),

- Podrobni urbanistični red za naselja Jezero, Podpeč, Prevalje pod Krimom, Preserje, Kamnik pod Krimom (Uradni list SRS, št. 8-76).

1.2. Po podrobnem urbanističnem redu za naselja Jezero, Podpeč, Prevalje, Preserje, Kamnik pod Krimom je za območje zazidalnega otoka VS 225-1 predpisan zazidalni načrt.

1.3. Območje zazidalnega otoka VS 225 leži na pobočju zapadno nad cesto Podpeč—Rakitna v osrednjem delu vasi Kamnika pod Krimom na dvignjeni terasi nad robom barja.

Zaradi naravne konfiguracije terena (južni del je izrazito kraški — vrtače) je zazidalni otok razdeljen na dva dela VS 225-1 severni del in VS 225-2 južni del.

VS 225-1 leži na pomolu pobočja, ki se proti severu strmo spušča, proti vzhodu pa položno prehaja proti barju ter na jugozapadu prehaja v strmo, z gozdom poraščeno pobočje. V ozkem južnem delu ob cesti Podpeč—Rakitna prehaja v drugi del zazidalnega otoka VS 225-2, ki je izrazito kraški in skoraj v celoti neprogramirano pozidan.

Naloga: stanovanjska zadruga »Moj dom« je v sodelovanju s krajevno skupnostjo Podpeč—Preserje naročila Ljubljanskemu urbanističnemu zavodu izdelavo programskega in tehničnega dela zazidalnega načrta za območje dela zazidalnega načrta VS 225-1. V ta namen je krajevna skupnost naročila in nam posredovala geodetski posnetek samo za predel območja VS 225-1 v M 1:1000.

### 2. Programske osnove in izhodišča

2.1. V programskem delu smo preverili v detajlu izhodišča »podrobnega urbanističnega reda za naselje Jezero, Podpeč, Prevalje, Preserje, Kamnik pod Krimom«, ki se nanašajo predvsem na naselje Kamnik pod Krimom, kot so obstoječe stanje objektov, komunalnih napeljav, določitev meje območja, namembnost in izraba območja ter navezava na širše območje (šola, zdravstvo, vrtci).

2.2. Pri inventarizaciji obstoječega stanja po objektih ugotovljamo, da je območje ZO VS 225-1 določeno po podrobnem urbanističnem redu, razen šestih objektov nezazidano. Od teh šestih objektov so trije brez dokumentacije in še nedograjeni. Ostali trije so starejšega datuma. Dva objekta ležita ob cesti Podpeč—Rakitna in imata v sklopu dvorišča še drvarnico in provizorij.

2.3. Celotno območje VS 225-1 je potrebno obravnavati oblikovno in funkcionalno — zaradi občutljive lege na skrajnem robu barja — kot enoten organizem, ki se nevsiljivo vklaplja v občutljivo krajino.

2.4. Poleg splošnih urbanističnih, funkcionalnih in estetskih težnj predlagamo naslednje pogoje pri zasnovi nove zazidave, ki naj omogočijo:

- racionalno jasno urbanistično zasnovano,
- racionalno delitev površin na funkcionalna zemljišča k objektom in skupnih površin,
- na smotno organizacijo naselja ter njegovo vključevanje v obstoječo strukturo,
- pravilno izbrane gabarite — horizontalne in vertikalne — objektov (samo pritličje s kletjo na mestih, kjer dopušča to konfiguracija terena),



- fleksibilna tlorisna zasnova — možnosti etapne gradnje,
- grupiranje objektov na upoštevanju naravnih determinant — vedut, naravne parcelacije z živimi mejami, prilagajanje terenu in ohranjanje skupnih zelenih površin,
- lociranje garaž v sklopu objektov,
- lociranje zaklonišč v sklopu objektov,
- lociranje skupnih površin za skupen program — kulturni center, trgovine, servisi.

2.5. Z izgradnjo ca 30—40 enodružinskih hiš na območju ZO VS 225-1 se moramo zavedati, da se bo sedanja pretežno vaška struktura naselja Kamnika pod Krimom, ki ima sedaj 547 prebivalcev in 160 gospodinjstev z 22 aktivnimi kmetijami, spremenila. Enodružinski stanovanjski objekti na območju so predvideni predvsem za domicilne prebivalce in nekaj priseljenih, ki se bodo vozili na delo v veliki večini v Ljubljano, Borovnico in Vrhniko.

Zato je potrebno programirati in zgraditi v končni fazi še ostale spremljajoče objekte, ki bodo združevali in dali pečat novemu naselju (to je kulturni center za celo naselje Kamnika pod Krimom, trgovina, servis, uprava naselja).

S svojo aktivnostjo naj bi center doprinesel k poživitvi obstoječe vaške skupnosti, ki poseduje pošto, manjšo trgovino, dve obrtni delavnici, tri zasebne gostilne, prostovoljno gasilsko društvo, krajevni urad. Ugotavljamo, da ni prostora za kulturno dejavnost ter otroško varstvo. Zdravstveni dom je v Podpeči. Osnovna šola, pokopališče, železniška postaja pa so v Preserju.

Predlagamo, da se zgradi v sklopu centra naselja VS 225-1 kulturni center za potrebe celotnega naselja Kamnik pod Krimom s programom manjše dvorane, knjižnice in klubskega prostora, samopostrežne trgovine ter servisov (frizer, kemična čistilnica oz. avtomatska pralnica), bife v sklopu trgovine s ca. 1000 kv. m brutoetažne površine v celoti.

2.6. V izhodiščih programskega dela zazidalnega načrta predlagamo alternativo ogrevanja stanovanjskih in spremljajočih objektov.

1. ogrevanje z butanom ali s propanom, individualna kurišča — skupni rezervoar,
2. individualna kurišča na trda goriva.

Za centralno »toplarno« se nismo odločili zaradi velikosti dimnika, ki bi bil v tem občutljivem ambientu motilen.

2.7. Zbiranje in odvoz smeti je potrebno reševati v sklopu celotne krajevne skupnosti Podpeč—Preserje.

Predlagamo zbiranje smeti individualno po objektih v kantah in dvakrat tedenski odvoz na skupno deponijo.

2.8. Pred pričetkom gradnje je potrebno opraviti potrebne geomehanske raziskave tal, ker le-te niso bile opravljene v okviru ZN.

Podajamo le splošne podatke iz obdelave v »Podrobnem urbanističnem redu«.

Po hribovitem apnenodolomitskem obrobju je nosilnost ca 2 kg/cm<sup>2</sup>, vendar so glede na posamezne lokacije možne precejšnje razlike (kraški teren). Pogoji in temeljenja morajo biti prilagojeni vrsti in zahtevani varnosti objektov.

2.9. Republiški predpisi za potresno gradnjo iz leta 1963 obsegajo orientacijsko karto seizmičnih con Slovenije, v katerem je Ljubljana s širšim zaledjem v coni IX CMS, kar pomeni, da je v skladu s temi predpisi potrebno graditi s seizmičnim koeficientom  $K_x = 0,10$ .

Ker ni bila opravljena podrobna rajonizacija tega območja, zaključujemo iz rezultatov mikrosezmične rajonizacije Ljubljane, da so seizmične stopnje na apnenodolomitskem obrobju pod 9. stopnjo CMS.

2.10. Programska izhodišča so bila predstavljena predstavnikom krajevne skupnosti ter članom zadruge, ki so soglašali s predlaganim programom. (Dne 15. 6. 1977)

### 3.0. Koncept zazidave

#### 3.1. Zasnova

Območje zazidalnega otoka VS 225/1 je po podrobnem urbanističnem redu predvideno za usmerjeno individualno stanovanjsko gradnjo.

Osnovni koncept razporeditve enodružinskih stanovanjskih objektov se prilagaja obstoječi konfiguraciji, tako da sta v načelu dve grupi objektov. Na severnem delu otoka so situirani objekti v treh nizih z orientacijo S-J, ostali objekti pa sledijo obrobju severovzhodnega pobočja. Med obema grupama ob cesti je predviden prostor za lociranje centra ter večje proste zelene površine za rekreacijo in otroško igrišče.

#### 3.2. Tip stanovanjskega objekta

Predlagamo enoten tip pritlične stanovanjske hiše v konstrukcijskem rastu 9x4 m, tako da je najmanjša enota 9x12 m, ki jo je možno po fazah dograjevati na 9x16 do maksimalne dimenzije 9x20 m v skladu s potrebami in zmožnostmi lastnikov. Vsi objekti imajo garažno mesto v sklopu objekta, ki je načeloma zadnji konstrukcijski raster v nivoju pritličja ali pa v skladu s pogoji na terenu v nivoju kleti. Objekti so v celoti ali delno podkleteni v skladu s terenom. Projekt za objekte je izdelal Kramar, dipl. inž. arh., Biro RTV.

#### 3.3. Višina objektov

Po zazidalnem načrtu so vsi objekti pritlični z neizkoriščeno dvokapno streho. Glede na konfiguracijo terena so objekti v celoti ali delno podkleteni. Kota pritličja je pri vseh objektih 15 cm nad raščenim terenom.

Spremljajoči objekt »Center naselja« ima klet in pritličje. Pritličje je v nivoju raščenega terena.

#### 4.1. Spremljajoči objekti

V samem naselju programiramo samo center za kulturno dejavnost celotnega naselja Kamnik pod Krimom, samopostrežno trgovino, bife v sklopu trgovine in servise za potrebe naselja. Ostali sekundarni program (šole, vrtce, zdravstveni dom) je lociran in koncentriran za Kamnik pod Krimom in Preserje v Preserju. 12% od vseh prebivalcev je šoloobveznih otrok, to je 16 otrok bo obiskovalo osnovno šolo v Preserju. 11% od vseh prebivalcev, ca 14 predšolskih otrok se bo vključevalo v vzgojnovarstveno ustanovo v Preserju.

4.2. Po odloku o gradnji zaklonišč so dolžni investitorji ob gradnji objektov zgraditi tudi zaklonišča. Zaklonišča so programirana v sklopu vsakega objekta.

### 5.0. Promet

5.1. Kamnik pod Krimom je z regionalno cesto preko Podpeči in Brezovice povezan z Ljubljano. Vstop v naselje je s ceste Podpeč—Rakitna na mestu sedanjega provizornega uvoza ob obstoječem objektu. Cesta naselja poteka po vzhodnem obrobju zazidalnega otoka in se v sredini otoka odcepi v tri veje z zaključkom »T« obračališča. Širina cest naselja je 5 m z enostranskim, 1,5 m širokim hodnikom za pešce. Cesta služi za dovoz in dostop k objektom, parkirnim in garažnim mestom ter za vse vrste urgentnega prometa (gasilci, reševalci, odvoz smeti).

5.2. Center je direktno dostopen za motorni promet iz regionalne ceste.

5.3. Parkirna in garažna mesta so dimenzionirana po normativu 1 p.m. in 1 g.m. na stanovanjski objekt. Za potrebe centra je predvidenih 19 p.m.

5.4. V zazidalnem načrtu smo zasledovali princip ločevanja motornega prometa od pešpoti. Zato glavne pešpoti potekajo dislocirano od voznih poti. Izhodišče pešpovršin je ob centru naselja, od tu je tudi najbližji dostop do avtobusnega postajališča, ki je urejeno ob regionalni cesti. Glavne pešsmeri potekajo v treh smereh od centra naselja, v smeri od centra proti severu, severovzhodu in jugu. Pešpoti proti severu in severovzhodu se v zazidavi razširita na večjo peščevo površino — trg. Širina pešpoti je 3 m in je popločena.

#### 6.0. Otroška igrišča in ozelenitev

6.1. Otroška igrišča so programirana (za mlajše otroke) v sklopu obeh trgov in v večji skupni zeleni površini med obema grupama objektov za starejše otroke.

6.2. Z zazidalnim načrtom predlagamo 3 m zelenice ob vstopni strani v objekt ter 10-metrski vrt na drugi strani objekta. Ločitev med posameznimi parcelami naj bi bile žive meje. Skupne zelene površine naj ohranijo obstoječe stanje — travnate površine z nizi grmovnic ter drevesnimi osamelci. Grupe novozasajenih dreves naj bi bile le ob parkirnih mestih.

7.0. Numerični podatki zazidalnega načrta za območje ZO VS 225/1

#### 7.1. Pregled kapacitet:

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| površina zazidalnega otoka                                | 4 ha 74 a 90 m <sup>2</sup> |
| obstoječa brutoetažna površina                            | 760 m <sup>2</sup>          |
| nove brutoetažne površine: (stan obj. P + 1/2 K) + center | 9540 m <sup>2</sup>         |
| ohranjene + nove brutoetažne površine:                    | 6520 m <sup>2</sup>         |
| nova izraba:  | 0,20                        |
| število prebivalcev: 4 na objekt                          | 160                         |
| število stanovanj:  | 40                          |
| gostota:  | 40 P/ha                     |
| parkirna mesta  | 55                          |
| garažna mesta   | 40                          |
| število m <sup>2</sup> zelene površine na prebivalca:     | 20 m <sup>2</sup> /preb.    |

#### 7.2. Struktura površin

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| A. stavbno zemljišče                |                      |
| — tloris objektov                   | 5980 m <sup>2</sup>  |
| — funkcionalno zemljišče k objektom | 9974 m <sup>2</sup>  |
| B. javne površine                   |                      |
| — utrjene površine                  |                      |
| — parkirna mesta                    | 762 m <sup>2</sup>   |
| — ceste, parki, trgi                | 11910 m <sup>2</sup> |
| — skupaj utrjene površine           | 12672 m <sup>2</sup> |
| C. zelene površine                  |                      |
| — zelene površine, zelenice         | 8764 m <sup>2</sup>  |
| — otroška igrišča                   | 2500 m <sup>2</sup>  |
| — izločene površine                 | 7600 m <sup>2</sup>  |
|                                     | 18869 m <sup>2</sup> |

#### 8.0. Etapnost izgradnje

Celotno območje delimo v tri gradbene etape: E1, E2, E3, Etapi E1 in E2 sta za območje individualne gradnje, E3 pa je predel centra. V okviru ene gradbene etape je potrebno zemljišče komunalno opremiti in urediti v enem časovnem obdobju. Stanovanjske objekte pa je možno v okviru ene gradbene etape graditi v časovnih razmakih. V okviru gradnje posameznih stanovanjskih objektov predlagamo postopno dograjevanje od objekta 9 x 12 preko objekta 9 x 16 do maksimalne velikosti objekta 9 x 20 m. E3 — izgradnja centra sledi po končani gradbeni fazi E1 in E2.

#### Tehnično poročilo h geodetsko-komunalnemu delu elaborata za zazidalni otok VS 225/1 Kamnik pod Krimom

Geodetski del elaborata je izdelan na podlagi urbanistično-arhitektonske zasnove za zazidalni otok VS 225/1.

**Načrt obodne parcelacije** je izdelan v merilu 1:2880 na kopiji katastrskega načrta s prikazom parcelnih števil, ki so zajete pri obdelavi zazidalnega otoka. Na geodetskem načrtu merilo 1:500 je tudi izdelan načrt obodne parcelacije z izračunom skupne površine iz analitično določenih lomnih točk.

Celotna površina zazidalnega otoka, ki je predmet obravnave znaša: 4 ha 74 a 90 m<sup>2</sup>, od česar odpade na:

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| A. Stavbna zemljišča:    |                      |
| — tlorisi objektov       | 5980 m <sup>2</sup>  |
| — funkcionalno zemljišče | 9974 m <sup>2</sup>  |
| B. Javna zemljišča:      |                      |
| a) utrjene površine:     |                      |
| — ceste, poti, trgi      | 11910 m <sup>2</sup> |
| — parking prostori       | 762 m <sup>2</sup>   |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| b) zelene površine   | 8764 m <sup>2</sup> |
| c) otroška igrišča   | 2500 m <sup>2</sup> |
| d) izločene površine | 7600 m <sup>2</sup> |

|        |                      |
|--------|----------------------|
| Skupaj | 47490 m <sup>2</sup> |
|--------|----------------------|

Zakoličbeni načrt cestnih osi je izdelan v merilu 1:500 z analitično določenimi točkami temen.

Koordinata točk obodne parcelacije in temen so v lokalnem koordinatnem sistemu in so v prilogi elaborata.

#### TEHNIČNO POROČILO

K uskladitvenemu načrtu programiranih komunalnih napeljav je območje soseske VS 225/1 — Kamnik pod Krimom.

— Predmet uskladitvenega načrta komunalnih napeljav so sledeče komunalne napeljave:

- kanalizacija
- vodovod
- elektro omrežje

#### — Kanalizacija

Programska rešitev kanalizacije soseske VS 225/1 obravnava kanalizacijo po ločenem sistemu. Na ta način so odpadne vode speljane v projektirano kanalizacijo Preserje—Kamnik—Podpeč. Meteorne vode pa so speljane v melioracijski jarek. Soseska VS 225/1 obsega 35 stanovanjskih hiš ter center s trgovino. Po predvidevanjih bo število prebivalcev znašalo cca 150.

Območje soseske je situirano na obronkih barja na tipično kraškem področju. Področje je terensko dokaj razgibano, skalnato, prekrito s tanko plastjo zemlje.

Kanali so speljani tako, da po čim krajših trasah zajamejo celotno naselje. Obe kanalizaciji sta predvideni po večini v skupnem izkopu, ker se s tem zmanjšajo stroški gradnje ter bolje izrabi zemljišče.

Vsi kanali so predvideni v betonski izvedbi, izdelani iz betonskih cevni elementov dolžine 2,00 m. Pri kanalizaciji odpadne vode se zahteva vodotesna izvedba, ker je v neposredni bližini zajetja pitne vode.

Profili kanalov so minimalnih dimenzij in to Ø 20, 25 in 30 cm. Revizijski jaški so montažni iz betonskih cevi Ø 80 ali Ø 110 cm.

Jaški so prekriti z litoželeznimi pokrovi. Zaradi značaja zemljišča ter konfiguracije terena je število cestnih požiralnikov minimalno, vsi cestni požiralniki so prekriti z litoželeznimi rešetkami. Za odvod vode v spodnjem izpustnem delu bo potrebno obstoječi melioracijski jarek očistiti ter redno vzdrževati.

Pred priključitvijo načasno čistilno napravo je ugotoviti obremenjenost iste, ter jo po potrebi povečati.

#### — Vodovod

Soseska bo priključena na vodovodno omrežje vodovoda Podpeč—Preserje—Kamnik—Notranje Gorice.

Naselje leži na višini cca 290 — 310 m n.v.

Rezervoar nad zajetjem »Strojarčeh« je lociran na koti 350 m n.v. Slednji bo napajal VS 225/1. Hidrostatični tlak je še v mejah dopustnosti.

Dimenzije vodovodnega omrežja pri VS 225/1 določa gašenje požara.

— Profili vodovodnih cevi znašajo Ø 80 in Ø 100.

— Trase vodovodnega omrežja potekajo načeloma v raščem terenu.

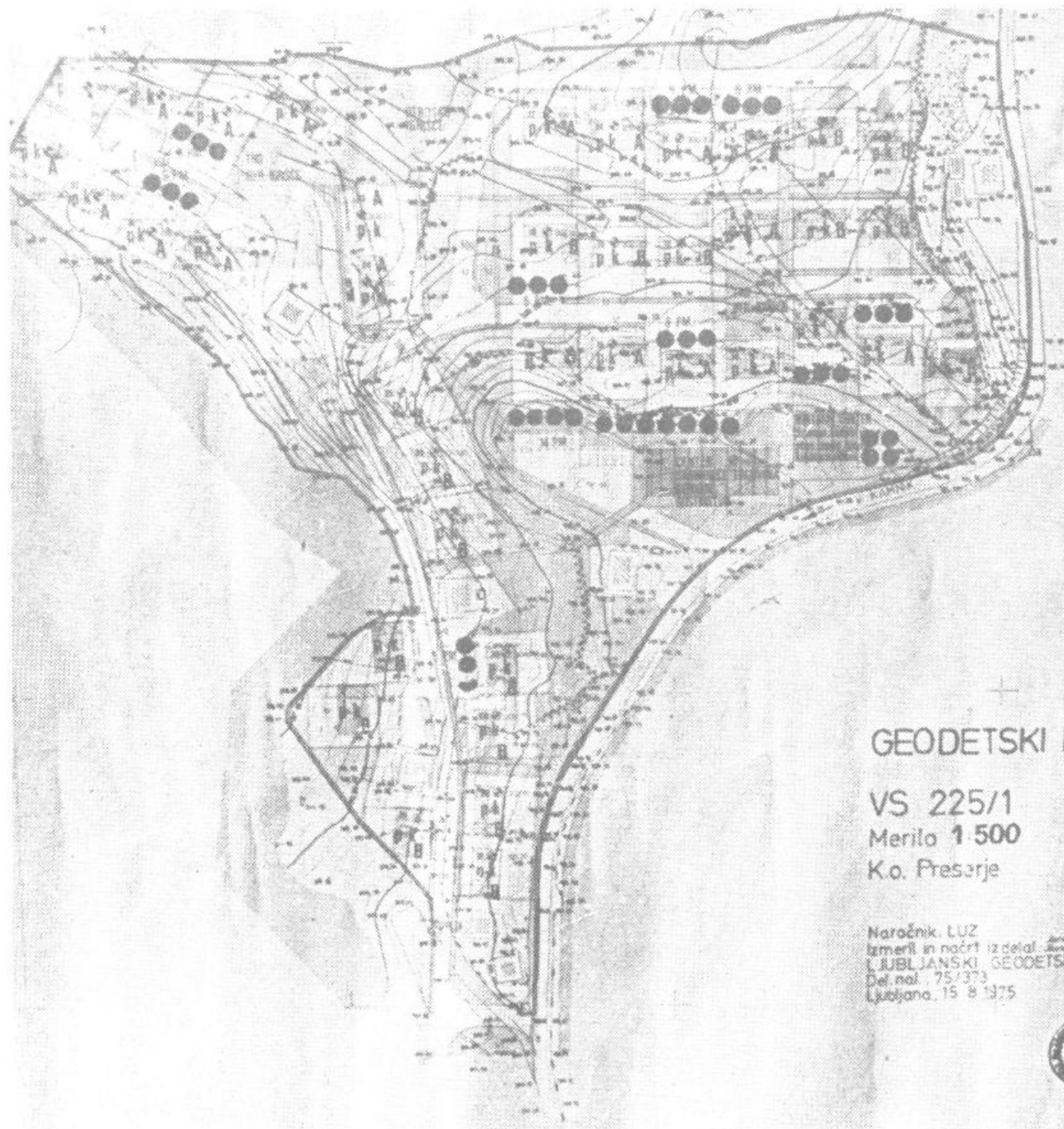
— Horizontalni odmik vodovoda od predvidene kanalizacije za odpadno vodo znaša 3,00 M.

#### — Električno omrežje

Priključek nizkonapetostnega električnega kabla za napajanje obravnavane soseske bo na obstoječi 20 KV daljnovod.

— Obstoječi daljnovod se nahaja na južni strani predvidene soseske VS 225/1

— Priključni kabel poteka po zahodni strani obstoječe ceste v Kamnik pod Krimom in se naveže na predvideno TP, ki je locirana v zelenici zahodno od predvidenega centra s samopostrežno trgovino.



**ZAZIDALNI NAČRT**  
**ZAZIDALNI OTOK**  
**VS 225/1**  
**KAMNIK POD KRIMOM**

TEHNIČNI DEL  
 URBANISTIČNO ARHITEKTONSKA  
 SITUACIJA

**LEGENDA**

- DOSTOJNO OBJEKTI
- ▨ NOVI OBJEKTI
- ▩ CENTER OBJEKTA
- ▧ GARAJI
- VRTI
- ▨ SKUPNE ZELENE PLOŠČINE
- ▨ PEŠ POTI
- DREVE
- ▨ PRIPADAJOČA PARCELA K OBJEKTU
- ▨ SVETLA OBJEKTA
- ▨ DOSTOJNA MEJA
- ▨ OBNOVA ZAZIDALNEGA OTOKA
- ▨ DOSTOJNA ŽIVA SOBA
- ▨ PARCELNA MEJA
- pk POKLONILNIŠKA KLET
- ▨ SAMI POKLONILŠKE
- ▨ KOTA POKLONILŠKE

|   |                 |        |
|---|-----------------|--------|
| ▨ | VEŠNOST PARCELE | 20 1   |
| ▨ | VEŠNOST OBJEKTA | 0 1    |
| ▨ |                 | 8 1    |
| ▨ |                 | 4 20 1 |

**GEODETSKI NAČRT**

**VS 225/1**  
**Merilo 1:500**  
**K.o. Preserje**

Naročnik: L.U.Z.  
 bumeril in načrt iz detalja  
 L. JUBLJANSKI GEODETSKI BIRO  
 Del. nal. 75/373  
 Ljubljana, 15. 8. 1975



**MERILO 1:500**

Šifra objekta: 1000000000  
 Datum: 15. 8. 1975  
 Merilo: 1:500  
 Ljubljana



— Nizkonapetostni kabelski razvod do predvidenih stanovanjskih objektov je potrebno projektno obdelati.

### Idejna višinska regulacija

Območje zazidalnega otoka VS 225/1 se nahaja v relativno strmem pobočju. Cesta I se priključuje višinsko na obstoječo cesto in se z vzponom 4,892 % vzpenja do km 0,1 + 40m. Od tu dalje pa poteka z minimalnim vzponom 0,622 %.

Maksimalen ukop je takoj na začetku, in sicer cca 2,0 m in med profiloma 6 in 7, kjer znaša ukop max 3,0 m. Cesta poteka v manjšem nasipu med profili 9 in 11, kjer znaša maksimalni nasip 1,0 m.

Od ceste I se v km 0,2 + 30,00 m odcepi cesta II.

Cesta II poteka pretežno v nasipu max nasip 3,0 m, le med profili 19 in 21 poteka v ukopu.

Od ceste II se v km 0,0 + 37,00 m odcepi cesta III, ki prav tako poteka pretežno v nasipu.

Potek posameznih nivelet cest je podrobno prikazan v priloženi situaciji. Podolžni profili M 1:1000/100 za vse tri ceste posebej.

Posamezni objekti se navezujejo na osnovno cestno mrežo z rampami do garaž. Rampe so urejene tako, da imajo objekti, ki so situirani pod cesto, uvoze v prtiličje, objekti, ki so situirani nad cesto, pa uvoze v kletne prostore. Podrobni podatki v višinah mul-tih kot prtiličij objektov je podan v situaciji prometno tehnični podatki in višinski podatki.

### Prometna ureditev

Vse tri ceste so slepe ulice, ki imajo na koncu urejeno obračališče.

Širina vozišča je 5,00 m. Hodniki za pešce potekajo delno ob vozišču kot hodnik, delno pa kot samostojne pešpoti v širini 1,60 m oziroma 2,50 m. Na vseh treh ulicah je predviden manjši parkirni prostor, ki bo služil predvsem za obiskovalce.

### PREDLOG

Na podlagi 14. člena zakona o razlastitvi in prisilnem prenosu pravice uporabe (Uradni list SRS, št. 27-72, 29-72, 19-76) in 175. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 2-78) je skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zбора združenega dela dne ... ter zбора krajevnih skupnosti dne ... sprejela

## ODLOČBA O UGOTOVITVI SPLOŠNEGA INTERESA ZA GRADNJO OBJEKTA ZA PTT PROMET TER EKSPOZITURO LJUBLJANSKE BANKE NA ŠKOFLJICI

I. Gradnja objekta za PTT promet ter ekspozituro Ljubljanske banke na Škofljici na parcelah št. 69, 475-1, 475-2 in 475-3 vse k.o. Lanišče je v splošnem interesu.

II. V korist družbene lastnine ter razlastitvenih upravičencev. Podjetje za PTT promet ter Ljubljanska banka je dopustna razlastitev ter prisilni prenos pravice uporabe delov parcel št. 69, 475-1 in 475-3 vse k.o. Lanišče Finc Martinu in Finc Uršuli ter parcele št. 475-2 Zabukovec Mariji.

III. Zoper to odločbo ni dopustna pritožba, dovoljen pa je upravni spor, ki se sproži s tožbo v 30 dneh od prejema te odločbe pri Vrhovnem sodišču SR Slovenije v Ljubljani.

Tožba se vložijo pismeno ali da ustno na zapisnik pri navedenem Vrhovnem sodišču ali kateremkoli občinskem sodišču.

IV. Ta odločba se objavi v Uradnem listu SR Slovenije.

Številka: 464-76-78

Predsednik skupščine občine

Datum:

Ljubljana Vič-Rudnik

Vili BELIČ, i.r.

### OBRAZLOŽITEV

V programu družbenoekonomskega razvoja občine Ljubljana Vič-Rudnik za leto 1978, ki ga je sprejela občinska skupščina v januarju t.l. je določeno tudi, da se v cilju izboljšanja dostopnosti pošte, hitrosti prenosa in kvalitete opravljanja poštnih storitev, sodobnejše opremljenosti in mehanizacije tehnološkega procesa ter povečanja telegrafskih in telefonskih kapacitet predvidi izgradnja nove pošte na Škofljici, kar namerava Podjetje za PTT promet Ljubljana tudi izvesti. Poleg tega bo v zgradbi imela svojo ekspozituro tudi Ljubljanska banka.

Smatramo, da je s tem podan splošni interes za zgraditev objekta. Po predparcelacijskem načrtu ljubljanskega geodetskega biroja bo za navedeno gradnjo potrebno 1776 kvadratnih metrov zemljišča, parcelne številke zemljišč pa so navedene v odločbi.

Izvršni svet predlaga občinski skupščini, da odločbo o ugotovitvi splošnega interesa za zgraditev objekta za PTT promet in ekspozituro Ljubljanske banke na Škofljici, sprejme v predloženem besedilu.

IZVRŠNI SVET

## ODGOVORI NA VPRAŠANJA DELEGATOV

### DELEGACIJA KRAJEVNE SKUPNOSTI »KRIM-RUDNIK«:

VPRAŠANJE: Občani z območja Jurčkove poti in Knezovega štradona so večkrat na zborih krajanov in v organih krajevnih skupnosti postavili vprašanje izdelave zazidalnih načrtov za to območje zaradi legalizacije obstoječih hiš in možnosti nadaljnje pozidave.

Zbor delegatov, delegacija in drugi organi KS so to iniciativo sprejeli in sklenili, da je potrebno čimprej izdelati zazidalne načrte, medtem ko morajo v skladu z veljavnimi predpisi pri stroških legalizacije (komunalni prispevek) sodelovati tudi prizadeti občani.

V tej zvezi postavlja delegacija sledeča vprašanja?

1. Že v minulem letu je bila predvidena razgrnitev programskega dela zazidalnega načrta. Krajanje so bili o tem obveščeni. Zakaj ni prišlo do te razgrnitve?

2. Kdaj bo razgrnjen zazidalni načrt za to območje?

3. Ker je bilo to že večkrat objavljen, nas zanima, kateri organ je odgovoren za to, da bo do razgrnitve sploh prišlo?

ODGOVOR: Po programu razvoja družbenoekonomskega razvoja občine Ljubljana Vič-Rudnik bi moral biti zazidalni načrt za soseski RS 1 in 2 (Rudnik) izdelan že v preteklem letu, v začetku letošnjega leta pa naj bi bil opravljen javna razgrnitev in nato po javni razpravi tudi izdelan predlog in predložen v sprejem občinski skupščini.

Ugotavljamo, da doslej še nismo prejeli tisti del dokumentacije, ki je potrebna za javno razgrnitev in sprejem na skupščini v smislu določil 8. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju in ki obsega: programski del zazidalnega načrta s predračunom komunalne ureditve ter arhitektonsko dokumentacijo iz tehničnega dela zazidalnega načrta.

Glede na dolgotrajnost izdelave tega zazidalnega načrta bi moral biti navedeni prvi (razgrnitveni) del že izdelan in predložen v obravnavo zaradi sklepa o javni razgrnitvi.

Zavod za urejanje stavbnih zemljišč Vič kot naročnik ter Zavod za družbeni razvoj Ljubljane (prej LUZ) kot izvajalec, sta nam po svojih predstavnikih zagotovila, da bodo predpisani sestavni deli zazidalnega načrta v kratkem predloženi v obravnavo za javno razgrnitev.

O razlogih za dolgotrajnost izdelave obravnavanega zazidalnega načrta bomo od njih dobili podrobno poročilo, o čemer boste tudi v iobveščeni.

Ne glede na to, da z zakonom predpisane javne razgrnitve še ni