

- c) Ocena stroškov za izvedbo zazidalnega načrta
- d) Grafične prikaze: — geodetski načrt v merilu 1:1000
- kopija katastrskega načrta 1:2880
- načrt obodne parcelacije z načrtom gradbenih parcel 1:1000
- fizična inventarizacija obstoječih objektov 1:1000
- arhitektonsko-zazidal. situacija 1:1000
- načrt zaklanjanja 1:1000
- stanovanjsko soseditvo (P+2) 1:200
- idejne zasnove objektov (blokov P+2 in vrstnih hiš) 1:200, 1:100
- prometna in višinska ureditev 1:1000
- zbirni načrt komunalnih naprav 1:1000

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je predlog odloka o zazidalnem načrtu za območje VS-4/4 (RS-5) Lavrica obravnaval na 168. seji dne 25. 12. 1985 in

— ugotovil, da je predlog zazidalnega načrta za območje VS-4/4 (RS-5) Lavrica pripravljen v skladu z usmeritvami dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000, v skladu s srednjeročnim družbenim planom občine Lj. Vič-Rudnik za obdobje 1986–1990 in v skladu z zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor,

— sklenil, da sprejme stališča do prejetih pripomb in predlogov v času javne razgrnitve; Grafični in tekstualni del ter obodna parcelacija zazidalnega načrta VS-4/4 (RS-5) Lavrica bo stalno na vpogled občanom, organizacijam združenega dela in skupnostim pri občinskem komiteju za urejanje prostora in varstva okolja Lj. Vič-Rudnik, Mestni geodetski upravi Ljubljana, Mestni upravi inšpekcijskih služb Ljubljana, ZIL TOZD Urbanizem — LUZ in KS Lavrica,

— sklenil, da predlog odloka o zazidalnem načrtu za območje VS-4/4 (RS-5) Lavrica posreduje delegatom zborov skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

predlog

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84) ter 174. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 2/78 in 35/81) je skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zбора združenega dela, zбора krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zбора na svoji redni seji dne. sprejela

ODLOK

o zazidalnem načrtu za območje VS 4/4 (RS 5) Lavrica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje VS-4/4 (RS 5) Lavrica, ki ga je izdelal ZIL-TOZD Urbanizem LUZ, Ljubljana v januarju 1985 pod številko 3222/84.

2. člen

Zazidalni načrt iz prejšnjega člena vsebuje:

- a) Obrazložitev k zazidalnemu načrtu
- b) Soglasja pristojnih organov in organizacij

II. MEJE OBMOČJA

3. člen

Območje VS 4/4 (RS 5) je v skladu z Dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 in Srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1986–1990.

4. člen

Obrađnavano območje je po dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 namenjeno za stanovanja in spremljajoče dejavnosti.

Območje se po karakterju in vsebini zazidave deli v 4 dele:

- na severu območje, ki je pretežno pozidano z individualno gradnjo, kjer so možne le manjše dopolnitve enakega karakterja z 31 individualnimi objekti

- južno od tod: dve grupi 60 vrstnih hiš
- osrednje območje; namenjeno centralnim dejavnostim
- območje na jugu: stanovanjska četrt nizkih blokov z 220 stanovanji, višine P+2, namenjena družbeno usmerjeni gradnji.

III. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV OZ. POSEGOV V PROSTOR TER DOVOLJENE TOLERANCE

5. člen

Stanovanjska četrt nizkih blokov (P+2) predstavlja zaključeno enoto, ki jo je potrebno zgraditi v organizirani obliki z vsemi elementi zunanje ureditve. Idejne zasnove objektov iz 2. čl. tega odloka so obvezne za izdelavo glavnih projektov. Pri tem predstavljajo ograjo južnega in severnega atrija, ropotarnice in pripadajoči pokriti parkirni prostori obvezen sestavni del projekta.

Dimenzije bločne zazidave P+2 v zazidalnem načrtu predstavljajo maksimalne možne tlorisne gabarite. Odstopanja so lahko le na manj za max. 1.80, kar predstavlja razliko med večjim (6.60 m) in manjšim razponom (4.80 m) oz. izbiro manjšega tipa objekta.

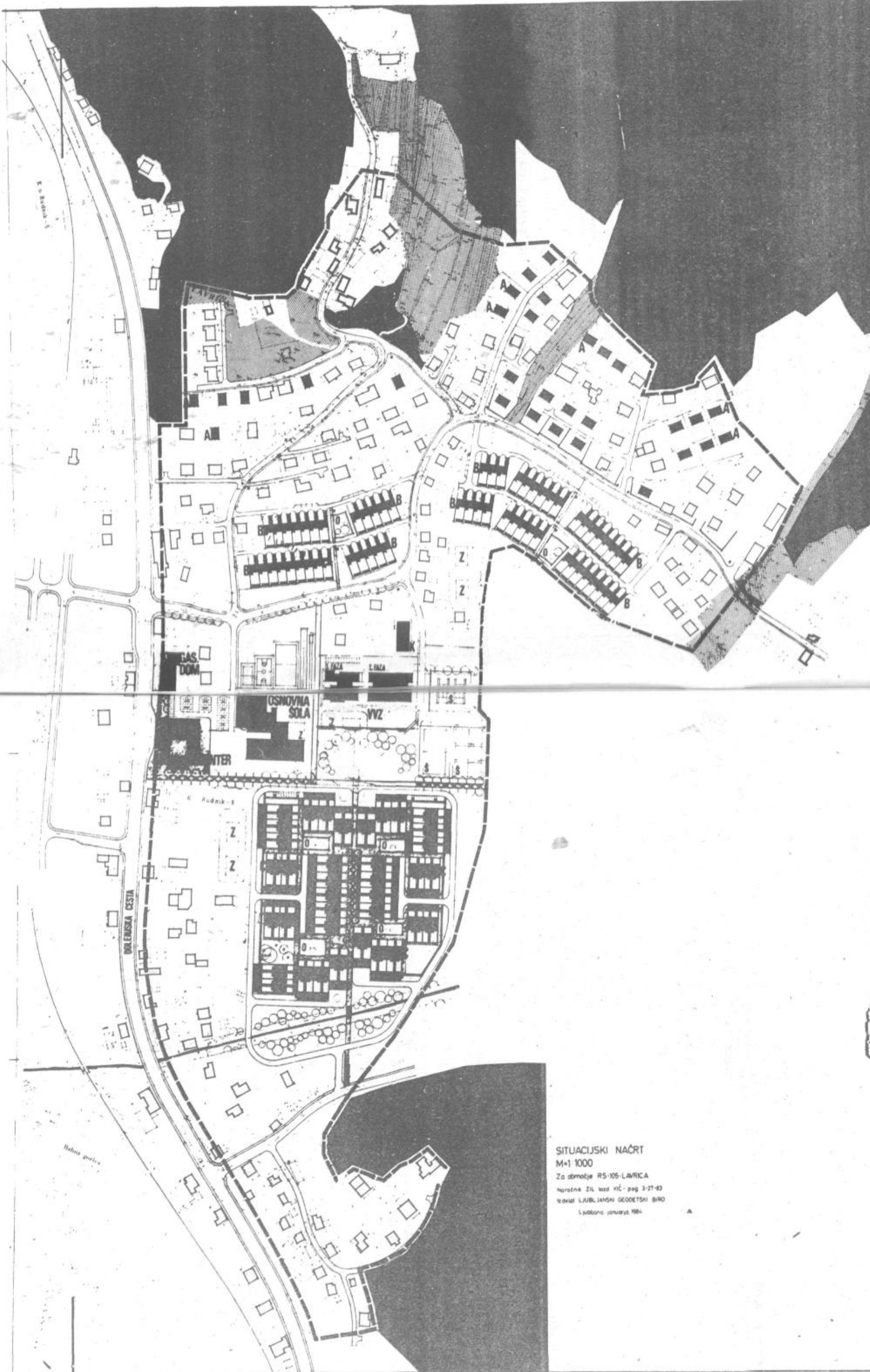
Dve grupi vrstnih hiš (60) prav tako predstavljajo zaključeni enoti, ki jih je potrebno zgraditi v celoti z zunanjo ureditvijo. Priložene idejne zasnove iz 2. čl. tega odloka so obvezne za izdelavo glavnih projektov. Prav tako so atrijske ograje z ropotarnicami sestavni del projekta.

Pri gradnji individualnih hiš na severni strani je obvezno upoštevati: situacije, gradbene linije, tolerance:

- situacija: po grafični prilogi iz 2. člena odloka
- gradbene linije pri grupah z več hišami, obcestne linije, tolerance so možne v ostalih smereh
- velikost individualnih hiš: 8×12 m, tolerance ± 0,1 m
- višine objektov: P+1, dovoljena toleranca ± 0,5 etaže
- smer slemena: po grafični prilogi
- kritina: temna kritina, naklon do 40°
- pri novopredvidenih individualnih hišah so garaže in shrambe obvezno v stanovanjskih objektih.

6. člen

Obstoječi stanovanjski objekti se lahko spreminjajo (prezidave, nadzidave, dozidave) pod pogojem, da se ne spreminja vpliv na sosednje objekte (osončenje, onesnaževanje zraka in vode, hrup). V primeru dozidav, prezidav in nadzidav se pogoji za



**ZAZIDALNI NAČRT
ZA OBMOČJE
VS4/4-LAVRICA
(RS 5)**

- meja zazid. površin - območje RS-5 lovnic
- gozdna površine
- zelene ceste, ločilni zeleni pasovi
- pašnjake površine
- obkrožbe stopnice dreves, ki so obratnje
- novopredvidene stopnice dreves, drvarni

- obstoječi stanovanjski objekti
- objekti starega jedra lavrice in središnje vasi
- novopredvideni objekti

- A** individualna hiša /P+1/
- B** vrstne hiše -HOJA- /P+1/
- C** stanovanjski blok /P+2/ s pokritimi park. prostori, sodarstva in šolskim stržem
- O** stroška igrišča atak, teniški ali zmesoviti
- S** športne in rekreacijske površine sonasta
- Z** zaklonišča v brsti
- .** container 600-800 L za odpadke
- K** kotlarna

SITUACIJSKI NAČRT
M=1:1000
Za območje RS-105-LAVRICA
Naročnik: ZIL, last. št. 116 - pag. 3-37-83
Izdal: LAJBLJANSKI GEODETSKI BIRO
Ljubljana, januarja 1984

**arhitektonsko zazidalna
situacija**

MERILO 1:1000

Zavod
 za arhitekturno inženjersko delo
 1000
 Ljubljana, LUT
 Ljubljana, januarja 1984

oblikovanje objekta (lega, velikost, gabarit, naklon strešin, kritina in barva) povzamejo iz danosti okoliških zgradb, kar je razvidno iz grafičnega dela »fizična inventarizacija obstoječih objektov.«

Lokacijsko dovoljenje ni potrebno:

– za adaptacije, s katerimi se bistveno ne spreminjajo zunanost, zmogljivost, velikost in namen obstoječih objektov.

V kolikor v obstoječih objektih ni garaž in shramb, je le-te možno zgraditi pod pogoji 1. odstavka tega člena.

7. člen

V prostoru ob Dolenjski cesti ni možna gradnja novih individualnih stanovanjskih hiš, dopustna pa je gradnja v skladu z 9. členom tega odloka.

Novopredvidena stanovanjska četrta nizkih blokov zaradi svoje specifičnosti in koncentracije zahteva določeno cenzuro med obstoječo individualno gradnjo ob Dolenjski cesti.

8. člen

Ograje pri obstoječih in novopredvidenih individualnih stanovanjskih hišah so lahko: žive meje, višine 1,20 m z žično mrežo v središnji, razen severnega pasu ob cesti, ki vodi proti Orlam (območje severno od spodnje grupe vrstnih hiš), kjer so dopustne lesene ograje višine 1,50 m, opleskane temno rjavo.

Lega omenjenih ograj je v arhitektonsko-zazidalni situaciji označena z debelo linijo.

9. člen

V obstoječih in predvidenih objektih je dopustna čista in mirna obrt ali storitvena dejavnost, za katero je potrebno izdelati predhodne strokovne osnove v skladu z zahtevami in pogoji za bivalno in delovno okolje (onesnaževanje zraka in vode, hrup).

IV. POGOJI, KI SO POMEMBNI ZA IZVEDBO PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV OZ. POSEGOV V PROSTOR

10. člen

Potok Proščice naj bo z obrežno lesno in zeliščno vegetacijo vred vključen v ureditev prostora tako, da se karakter obrežnega zelenja bistveno ne spreminja.

Skupina hrastov, ki se nahajajo v območju predvidene stanovanjske četrti nizkih blokov, se mora ohraniti in se funkcionalno vključiti v predvideno stanovanjsko četrta nizkih blokov.

11. člen

Po študiji o hrupu se predvideva za zaščito obravnavanega območja oz. prizadetih predvidenih objektov naslednje:

– za osnovno šolo: v smeri proti Dolenjski cesti oz. proti jugozahodu je potrebno predvideti prostore, ki niso občutljivi za hrup (telovadnica, administracija, pomožni prostori)

– povezati center soseske s predvidenim gasilskim domom z zidom višine cca 1,80 m pred parkirnimi prostori po arhitektonsko-zazidalni situaciji iz grafičnega dela drugega člena odloka

– za stanovanjsko četrta nizke blokove gradnje in za obstoječe objekte ob Dolenjski cesti predvideti zaščito proti hrupu direktno ob Dolenjski cesti (zaščitni zid).

V kolikor bo odsek avtoceste Rudnik–Škofljica realiziran pred izgradnjo osnovne šole in stanovanjske četrti nizke blokove gradnje, protihrupni ukrepi niso potrebni.

12. člen

Situacija cest, dovozov in dostopov je določena v grafičnem delu načrta iz 2. člena tega odloka:

– dvosmerne ceste širine: 7,00 m in 5,50 m
– enosmerne ceste in ceste z obračališčem na koncu, širine: 3,50 m

13. člen

Komunalna oprema (kanalizacija, vodovod, elektrika, PTT, javna razsvetljava, kontejnerji za smeti) je prikazana v grafičnem delu iz 2. člena tega odloka.

Plin kot vir energije za ogrevanje blokovega dela, vrstnih hiš in javnega programa, je predviden z magistralnim plinovodom Ljubljana–Škofljica. V kolikor v času realizacije ne bo zgrajen

plinovod, je po zazidalnem načrtu potrebno zgraditi lokalno kotlaro na trdo gorivo.

Kasneje je potrebno kotlaro priključiti na omenjeni plinovod.

14. člen

Funkcionalna zemljišča:

Prikaz gradbenih parcel: stavbišča in funkcionalnega zemljišča z oznako, velikostjo in lego je razviden iz grafičnega dela »načrt obodne parcelacije z načrtom gradbenih parcel« v 2. členu tega osnutka.

V. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

15. člen

Stanovanjska četrta nizke blokove gradnje, skupine vrstnih hiš in individualne hiše se izvajajo v skladu s srednjeročnim družbenim planom: pričeta gradnja 1986–1990, dokončana po 1990.

Izgradnja VVO-ja v obdobju 1986–1990.

Ostali objekti: cesta, šola, gasilski dom se lahko realizirajo po potrebi.

VI. ZAČASNA NAMEMBOST ZEMLJIŠČ IN OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

16. člen

Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav iz 5. člena tega odloka je stavbno zemljišče lahko uporabljeno v sedanje namene. Niso dovoljeni posegi, ki bi motilno vplivali na pogoje bivanja v obstoječih objektih ali načrtovano izrabo.

17. člen

Vse predvidene objekte iz 4. in 5. člena tega odloka, to so nizki bloki P + 2 in vrstne hiše, je potrebno zgraditi v obliki organizirane gradnje z vsemi elementi zunanje ureditve. Ob realizaciji objektov je potrebno zgraditi tudi pripadajoča zaklonišča.

Za območje nizkih blokov P + 2 in za objekte družbenega standarda (OŠ, Center), je pred izdajo lokacijske odločbe potrebno izdelati strokovne osnove v detailnejšem merilu.

18. člen

Investitorji individualnih hiš so dolžni urediti okolico novogradenj v skladu z zazidalnim načrtom v 3 letih od izdaje gradbenega dovoljenja.

19. člen

Vse objekte je potrebno priključiti na komunalne naprave iz 13. člena tega odloka. Investitorji so dolžni plačati sorazmerni delež stroškov urejanja stavbnih zemljišč.

20. člen

Po družbenem planu občine Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1986–1990 so tako stanovanjske četrti nizkih blokov kot obe skupini vrstnih hiš predvideni v okviru družbeno usmerjene gradnje.

Etapno predstavlja vsaka od teh treh skupin časovno zaključeno enoto.

VII. KONČNE DOLOČBE

21. člen

Grafični in tekstualni del ter obodna parcelacija zazidalnega načrta (zazidalni načrt) so stalno na vpogled občanom in organizacijam pri občinskem komiteju za urejanje prostora in varstvo okolja, pri Geodetski upravi mesta Ljubljane, pri Mestni upravi za inšpekcijske službe, pri ZIL-u TOZD Urbanizem – LUZ in krajevni skupnosti Lavrica.

22. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka vrši Mestna uprava za inšpekcijske službe.

23. člen

Ta odlok začne veljati 8 dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Številka:
350-6/85

Predsednik
Skupščine občine Lj. Vič-Rudnik:
Maks KLANŠEK

obrazložitev

Zazidalni otok RS 5 Lavrica obsega vzhodni del naselja Lavrica. Njegova zahodna meja poteka ob cesti Ljubljana–Škofljica, severna in južna ob gozdnatih pobočjih ter vzhodna ob pritoku Grivke.

Oblikovan je bil v letu 1980 v velikosti 16,32 ha, nato pa se je v letu 1984 razširil še za 0,7 ha v smeri proti severu in vzhodu. Zanj je bila zahtevana izdelava zazidalnega načrta in tako je ZIL – TOZD Urbanizem v oktobru 1982 izdelal programski del zazidalnega načrta. Ta je ponudil dva zazidalna preiskusa, ki se razlikujeta predvsem v načinu pozidave srednjega dela zazidalnega otoka. Po prvi varianti je pozidan z nizkimi bloki (pritliče in 2 nadstropji), po drugi pa z atrijskimi hišami. Na 1. seji Komiteja za urejanje prostora in varstvo okolja 1. julija 1982 je bila izbrana prva varianta. Na podlagi sklepa Izvršnega sveta (55. seja dne 13. 7. 1983) je v januarju 1984 ZIL – TOZD Urejanje naročil izdelavo zazidalnega načrta. Osnutek je bil narejen januarja 1985 pod št. naloge 3222/84, prejeli pa smo ga v aprilu 1985.

Na podlagi sklepa Izvršnega sveta (138. seja dne 8. 5. 1985) je bil osnutek zazidalnega načrta razgrnjen za dobo meseca in pol (od 14. maja do 30. junija 1985) v prostorih Krajevne skupnosti Lavrica in v avli občine Ljubljana Vič-Rudnik. Sklep o javni razgrnitvi je bil objavljen v Ljubljanskem dnevniku in v glasilu Naša komuna. Javna obravnava je bila 19. junija 1985, udeležilo se jo je okrog 25 krajanov, projektant, predstavnik občine, Kmetijske zemljiške skupnosti in Krajevne skupnosti.

Med razgrnitvijo smo prejeli 17 pripomb oz. predlogov. Del se jih ne nanaša na vsebino zazidalnega načrta, temveč na mejo zazidljivih površin. Mejo določajo dokumenti višjega reda Dolgoročni plan občine in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 in srednjeročni družbeni plan občine Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1986–1990.

poročilo

Uvod

Za celotno območje Lavrice smo v septembru 1982 izdelali programski del zazidalnega načrta, kar po novi zakonodaji (Zakon o urejanju prostora in delno Zakon o urejanju naselij) ustreza strokovnim podlagam in programskih zasnovam za prostorski del srednjeročnega družbenega plana.

Del Lavrice – VS 4/4 (RS 5) oz. njen vzhodni del, predstavlja tisti osrednji predel, ki je bil najprej posejlen. Z razmahom nedovoljene gradnje je bilo ravno to območje najbolj načeto. Prdav iz teh razlogov je SO Ljubljana Vič-Rudnik naročila programski del zazidalnega načrta za celoto in zazidalne preiskuse za obravnavo območja VS 4/4 (RS 5).

Širša izhodišča

Prvotno je predstavljal neopredeljen odnos do širšega prostora Lavrice in različne osnove: tako – po GUP-u, kot po prvotni zasnovi Ljubljana 2000 iz l. 1982 ter končnem osnutku družbenega plana 1985 velike zapreke, da bi lahko konkretno predlagali rešitev za ožji obravnavani prostor VS 4/4 (RS 5).

Zato smo pripravili dispozicijski načrt za celotno območje Lavrice tako po določenih GUP-a kot po intencijah Ljubljana 2000 iz l. 1982, obenem pa upoštevali tudi možnost večje poselitve, kot predvideva dolgoročni družbeni plan 1985. Pri tem smo ugotovili, da je lahko – kljub spremenljivkam v ostalih območjih po različnih variantah – območje VS 4/4 (RS 5) po svojem obsegu nesprenmenljivo, po zahtevanem spremljajočem javnem programu (šola, VVZ, center) pa prilagojeno različnim možnostim razvoja ostalih predelov Lavrice.

Zasnova pozidave

Programski del zazidalnega načrta je za območje VS 4/4 (RS 5) opredelil površine za stanovanjsko gradnjo, tako dopolnilno indi-

vidualno kot organizirano bodisi vezano (vrstno, atrijsko) kot nizko blokovno. Predvidene prostorske cezure med posameznimi obstoječimi skupinami, posebno med obstoječim zaselkom Srednjo vasjo in Lavrico ni možno več ohraniti, ker se je nedovoljena gradnja rakasto vrasla v ta prostor. Tako je možno čuvati le manjši zeleni predah, ki pa ne more nadomestiti predlagane cezure. Javni program (center, šola, VVZ, športne in zelene površine) je predviden v osrednjem predelu, prometni sistem z ločevanjem motornega prometa od pešpoti pa omogoča varen in preprost dostop do centralnih površin.

Tako predvidevamo v severnem predelu dopolnilno individualno gradnjo, južno od tod dve večji grupi vrstnih hiš, zopet proti jugu prečno cono javnega spremljajočega programa s športnimi in zelenimi površinami, v južnem delu pa – po predhodni presoji v zazidalnih preizkusih – oblikovno razmeroma samostojno stanovanjsko četr nizke blokovne gradnje (P + 2).

Osnovni urbanistični podatki

Površine:

– celotna površina:	34,69 ha
– jalove površine (velike strmine itd.):	1,97 ha
– območje vrstnih hiš	
1. območje (26 hiš):	1,43 ha
2. območje (34 hiš):	1,78 ha
– območje nizke blokovne gradnje:	4,98 ha
– javni program:	4,46 ha
Gostota, izraba	
– obstoječa gostota = cca 30 preb./ha	
– bruto gostota – povprečna (odštet je javni program, jalove površine): 28,26 ha 1624:28,26 = 58 preb./ha	
– gostota nizkih blokov: 155 preb./ha izraba i:0,46	

STANOVANJSKE KAPACITETE

objekti	brutoetažne površine v m ²	stanovanja prebivalci	
obstoječe hiše	30.800	154 (× 3,5)	539
novopredvidene individualne hiše	6.000	30 (× 3,5)	105
vrstne hiše »Hoja«	6.084	210	
	60 (× 3,5)		
bloki	22.952	220 (× 3,5)	770
skupaj	65.836	464	1624

JAVNI SPREMLJAJOČI PROGRAM

Javnemu spremljajočemu programu je namenjeno cca 1350 m² brutoetaž. površin za: preskrbo, gostinstvo, obrtne in uslužnostne dejavnosti, prostore KS in dvorano za 150–200 oseb. Poleg tega je predvidena osnovna šola, VVZ in športne ter rekreacijske površine.

ZAKLANJANJE PREBIVALCEV

Za potrebe zaklanjanja prebivalstva smo po določenih Zakona o zaklanjanju prebivalstva predvideli zaklonišča ločeno:

- za individualni del
 - za javni program
 - za blokovno gradnjo
- in pridobili ustrezno soglasje Mestnega sekretariata za ljudsko obrambo.

PROMETNA UREDITEV

Prvo in najbolj opazno izhodišče v področju Lavrice je razdeljenost oziroma razkasanost posejlenih površin z vrsto različnih prometnih sistemov.

Najbolj sta opazna dva osnovna vodilna vzdolžna prometna sistema: »Dolenjska cesta«, to je magistralna povezava Ljubljana–Zagreb in obenem del cestne povezave »Ceste bratstva in enotnosti Jesenice–Djevdjelija« in pa dolenjska železnica Ljub-

ljana–Novo mesto. Tema dvema prometnima povezavama je prilagojeno vse ostalo prometno omrežje nižjega nivoja.

V bližnjem območju Lavrica je predvidena tudi nova avtocestna povezava Ljubljana–Zagreb, ki bo prevzela igro tranzitnega in v znatni meri izboljšala prometno strukturo in vozne lastnosti skozi naselje Lavrice.

Lavrica je po svoji strukturi tipično satelitsko naselje mesta Ljubljane in s tem dobimo tudi potrebo po vsakodnevnih delovnih vožnjah v mesto.

Z razširitvijo proizvodnih zmogljivosti v samem naselju se bodo povečale tudi delovne vožnje iz mesta, saj računamo, da bo 50% delovnih mest zasedenih z delavci izven Lavrice.

Za najbolj problematično strukturo voženj – delovne vožnje, predvidevamo preusmeritev na prometno železnico, ki bo glavna nosilka javnega prometa. Poleg prometne železnice bo javni promet potekal še s primestnim avtobusom. Predvidevamo, da se bo 40% delovnih voženj še vedno pojavljalo v obliki osebnega motornega prometa.

Železnico bomo uporabljali za potniški promet, ki bo potekal s postajališča lociranega v bližini bodočega centra na severni strani med železnico in Dolenjsko cesto.

Postajališča za avtobusni promet bodo locirana ob centru na Dolenjski cesti. V sklopu centra Lavrice in obeh postajališč bomo zagotovili parkirne prostore, kjer bo dana možnost »park in ride« sistema.

S stališča prometne varnosti je položaj na Dolenjski cesti skozi Lavrico zelo kritičen. S povečanjem prometa bo potrebno za zagotovitev varnega vključevanja prometa uvesti semaforizirana križišča. Potrebno bo semaforizirati prvo križišče pri centru Lavrica.

Železniški potniški promet se bo za celotno področje odvijal s postajališča v centru Lavrice in bo imel vlogo primestnega potniškega prometa primarnega značaja.

Peš promet bo v predelu Dolenjske ceste skozi naselje Lavrica potekal predvsem po osrednji pešpoti med objekti javnega spremljajočega programa in bločnim delom stanovanjske četrti, ki vodi k športnim in rekreacijskim površinam. Na področju zbirnih cest je predviden varen peš promet z dvostranskim ali enostranskim hodnikom za pešce, na servisnih in priključnih cestah pa se bo zaradi redkega motornega prometa promet pešcev odvijal po vozišču.

Posebno pozornost moramo dati tudi faznosti izgradnje prometa infrastrukture. Vrsten red je naslednji:

1. izgradnja Dolenjske ceste z izvedbo zavijalnih pasov, semaforiziranega križišča in avtobusnih postajališč izven vozišča
2. izgradnja zbirnih cest s hodniki za pešce, ki bo omogočila prometno varnost obstoječega naselja in bo osnova za predvideno izgradnjo
3. izgradnja dovoznih cest bo potekala vzporedno s fazami izgradnje posameznih karejev
4. izgradnja železniškega postajališča za primestni potniški promet, ki pa ni neposredno odvisen od izgradnje ostale infrastrukture, ampak od programa mestnega javnega potniškega prometa.

– UKREPI ZA VARSTVO PROTI HRUPU

Glede na opozorila študije o hrupu predvidevamo za zaščito obravnavanega območja oz. prizadetih predvidenih objektov naslednje ukrepe:

- za osnovno šolo: ● v smeri proti Dolenjski cesti oz. proti jugozahodu predvideti prostore, ki niso občutljivi za hrup (telovadnica, administracija, pomožni prostori).
- event. povezati center soseske s predvidenim gasilskim domom z zidom višine cca 1,80 m pred parkirnimi prostori.
- za stanovanjsko četrt nizke blokove gradnje:
 - event. zaščito proti hrupu direktno ob Dolenjski cesti (zaščitni zid).

V kolikor pa bo pred izgradnjo osnovne šole in stanovanjske četrti nizke blokove gradnje realiziran odsek avtoceste Rudnik–Škofljica, ki bo prevzel večji del prometa iz Dolenjske ceste, protihrupni ukrepi niso potrebni.

– Odvoz smeti

Za potrebe centralnega odvoza smeti predvidevamo hrambe za kontejnerje (600–800 t na 15 stanovanj) tako za individualni del, grupe vrstnih hiš in stanovanjsko četrt nizkih blokov.

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Na obravnavanem območju delno že obstajajo komunalne napeljave, ki pa ne zadoščajo za oskrbovanje predvidene zasedbe, zato jih bo potrebno dopolniti oz. zgraditi nove.

Kanalizacija novega zazidalnega otoka je zasnovana v ločenem sistemu tako, da se vsa odpadna voda odvaja v sistem kanalizacije za odpadno vodo, ki se priključi na predvideni zbirnik ø 40 Škofljica–Lavrica–Ljubljana. Padavinske vode pa se odvajajo po posebni kanalizaciji do bližnjih odprtih odvodnikov in potokov.

Vodovod. Trenutno je v gradnji nov primarni vodovod premera ø 250 mm od bodoče prečrpovalnice na Rudniku proti vodohranu. Novopredvideno vodovodno omrežje je potrebno navezati direktno na novi primarni vodovod. Južni del soseske se naveže z vodovodom ø 80 mm na obstoječi vodovod ø 80, ki poteka po SZ delu Dolenjske ceste, kar zadošča tudi za koncentriran odjem v primeru požara.

Električno omrežje: Za kvaliteno napajanje novopredvidenih objektov je potrebna predelava dveh obstoječih transformatorskih postaj in granja nove TP z lokacijo od predvideni osnovni šoli.

PTT. Predvideno območje je vezano na KATC Škofljica. Ob levi strani železniške proge je že zgrajena 12 cevna kabelska kanalizacija od Lavrice od Škofljice. Na tej so predvideni odcepi za posamezne objekte VS 4/4 (RS 5) Lavrica.

Ogrevanje. Ker DO Energetika Ljubljana v sedanjih fazah planskih dokumentov in v bližnji prihodnosti nima možnosti oskrbeti obravnavano območje z zemeljskim plinom, je začasno predvidena gradnja lokalne centralne kotlovnice na trdo gorivo z ustreznim toplovodnim omrežjem. V kolikor se bo soseska v bodoče oskrbovala s plinom, bo možno kotlarno preurediti na plinsko gorivo. Predvidena kotlovnica na premog moči cca 4 MW je locirana severno od VVZ v izmeri cca 30×50 m. V sklopu objekta kotlarne je predvidena pokrita deponija, ki naj sprejme okrog 300 t premoga, kar zadošča za enomesečno zalogo.

Javna razsvetljava naj se napaja iz obstoječih in na novo zgrajenih tipskih prižigališč javne razsvetljave.

PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB

1. FILA Ivan, Žagarska 8, Škofljica

Sem lastnik parcela št. 1544/6 in 1547/6 k. o. Rudnik. Ob pregledu razgrnjenega zazidalnega načrta za otok RS 5, sem ugotovil, da je moja parcela, ki je sestavljena iz zgoraj imenovanih parcelnih števil izpadla iz zazidalnih površin. Parcelo sem kupil pred leti z namenom, da bom na njej sezidal dom. Tako kot ostali črnograditelji nisem hotel zidati brez dokumentov. Prosim, da pristojni organi popravijo mejo zazidljivosti in vnesejo v karto pogoje, da bom lahko tudi jaz zidal. Parcela ni primerna za kmetovanje in je na njej že izkopana gradbena jama. V naprej lepa hvala.

STALIŠČE:

Pripombi se ne ugodijo. Meje zazidalnega otoka je določil GUP leta 1984, z zazidalnim načrtom se te meje ne morejo spreminjati. Poleg tega so ta zemljišča:

- s spremembami in dopolnitvami prostorskega dela družbene plana občine za obdobje 1981–1985 (Uradni list SRS, št. 12/84) razvrščena v prvo območje kmetijskih zemljišč (III. kategorije, ki je zaščiten z zakonom o zaščiti kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti)

– v površinah, ki se ščitijo zaradi svojih krajinskih vrednot (pasaste njive ob Srednji vasi) in kot nezazidljiva cenzura med starim naseljem Srednje vasi in novimi gradnjami.

2. ŠKUFGA Franc, Neubergerjeva 20, Ljubljana

Sem lastnik parcele št. 1544/1 in 1547/1 k. o. Rudnik. Ob pregledu razgrnjenega zazidalnega načrta sem spoznal, da je moja parcela, ki sem jo kupil leta 1978 z namenom, za zidavo stanovanjske hiše, izven zazidljivih površin. Za zidavo imam grobi gradbeni material. Zidati nisem začel zaradi čakanja na rešitev moje prošnje za gradbeno dovoljenje. Prosim odgovorne – pristojne organe, da poleg pripombe pod zap. št. 1 predvidite oz. popravite mejo zazidljivosti tako, da bo moja parcela znotraj zazidljivosti. Za ugodno rešitev se vnaprej zahvaljujem.

STALIŠČE:

Kot pri št. 1

5. VESEL Jože, Dolenjska cesta 295, Lavrica

1978 leta sem kupil parcelo št. 1547/5 z namenom, da bi gradil dve stanovanjski hiši za moja sinova. Ob pregledu razgrnitve zazidalnega načrta RS-5 sem ugotovil, da je moja parcela ostala izven zazidljivih površin razgrnjenega načrta. Z omejitvijo zazidljivih površin je prizadeta naša družina, ker je s tem onemogočena postaviti – zgraditi obema sinovoma stanovanje. Sprašujem se, kje naj pridobita stanovanje, še bolj pa zemljo, da si bosta lahko gradila dom. V socialnem smislu sinova ne bosta mogla kupiti novih gradbenih parcel, še manj pa stanovanja. Prosim, da sedaj pomaga družba, da se popravi meja zazidljivosti, ker kasneje, ko bo ta načrt sprejet, tega ne bo možno več storiti. Upam, da je zaradi tega načrt razgrnjen, da se vnesejo popravki.

STALIŠČE:

Kot pri št. 1

3. JANEŽIČ Franc, Srednjevaška 37

Ob pregledu razgrnjenega zazidalnega načrta sem ugotovil, da je zarisana pot (ulica) med parcelam 1752/2 in 1752/3 k. o. Rudnik s podaljškom na parceli št. 1752/1 k. o., Rudnik nesmiselna in strokovno dovolj utemeljena. Pripombo utemeljujem:

1. Prihod do hiš je iz Ljubljane. Po nepotrebnem je pot predolga in uničuje tudi po nepotrebnem zemljišča.

2. Že obstoječi hiši na zgoraj imenovanih parcelah imata vhod do hiš že urejen in ni vezan na predvideno pot, zato je tudi ne rabita

3. Za 6 predvidenih hiš je najbolj ugodna pot:

a) en dohod med prvo in drugo hišo in zavoj desno do 5. in 6. hiše (do parcele)

b) ali direktni vhodi iz Srednjevaške že obstoječe ceste po mejah med hišami pravokotno na to cesto.

Upam, da bo strokovni organ ponovno proučil moj predlog in rešil bolj ugodno (smotno) moj predlog.

STALIŠČE:

Predlogu se ugoditi in se v dopolnjenem osnutku dostop do novopredvidenih objektov določi z zahodne strani.

7. HRASTAR Slavko, Tržaška c. 41, Ljubljana

Z načrtom predvidene trase ceste s sed. kat. št. 2298 pred priključkom oz. iztekom na Srednjevaško cesto oz. po vzhodnem delu zemljiške parcele s kat. št. 1752/4 v zaključni izmeri le 462 m² predstavlja neracionalno koriščenje razpoložljivega zemljišča. Trasiranje ceste po navedeni zemljiški parceli minimalne lastniško zaključene površine pomeni, da se na tem zemljišču izključuje možnost gradnje. Nesprejemljivo je spregledan tako individualen lastniški interes kot tudi širši družbeni, saj naj bi prav načrtovano koriščenje prostora zagotavljalo najracionalnejšo izrabo, predvidena pa je nekoristna površina v za gradnjo koriščenem prostoru. Upoštevaljoč različno pomembne potrebe je dana možnost smotnejšega oz. racionalnejšega izkoriščanja zemljišča v opisanem območju. V tej smeri naj se primer ponovno pregleda in preveri ter predvidi sprejemljivejša – ustrežnejša ureditev. S tem bi se izključilo tudi neželjene nesporazume.

Na izboženih skicah ni najti sicer v 2. členu osnutka odloka . . . napisanega prikaza: kopija katastrskega načrta 1:2880 in geodetskega načrta v merilu 1:1000 s katastrsko veljavnimi mejami.

STALIŠČE:

Kot pri št. 3

Gradivo, ki je potrebno za razgrnitev ne vsebuje popolno gradivo, ki je potrebno za predlog odloka.

4. TUŠAR Albin, Babškova pot 8

V osnutku zazidalnega načrta sem opazil, da ni planiranega športnega objekta balinišča za starejše krajanje. Na Lavrici smo leta 1982 zgradili prepotrebno balinišče ob cesti Babškova pot na parc. št. 1858/1, 2 k. o. Rudnik, ki je last SLP. Gradnja balinišča je bila zares draga, saj je v njega vloženi več kamionov peska, lesa in ostalega gradbenega materiala. Ogromno je vložena tudi dela, ki so ga vložili krajanje.

Predlagam v imenu balinarskega kluba, da se osnutek zazidalnega načrta popravi in vnese vanj že zgrajeno balinišče. Na prostoru balinišča je vsak dan ogromno otrok, ki z veseljem vadijo in balinajo. Starejši ljudje se tu zbirajo proti večeru, kjer balinajo, namesto da bi popivali po lokalih.

STALIŠČE:

Predlogu se ne ugoditi. Na zemljišču s parc. št. 1858/1 je predvidena gradnja vrstnih hiš. Vsa športna igrišča so predvidena v osrednjem delu zazidalnega otoka, vzhodno od vzgojno varstvenega zavoda, zato naj se sem prestavi tudi balinišče.

6. ZRIMŠEK Marjan, Dolenjska cesta 392

V javni razgrnitvi je osnutek zazidalnega načrta za območje RS-5 Lavrica. Na tem območju so po osnutku predvidene vrstne hiše, ki se s svojim vzhodnim delom končujejo na parceli št. 1539/1 k. o. Rudnik, katere lastnik sem po veljavnem zemljiškopravniškem stanju.

Zaradi perečega stanovanjskega problema, ki je opisan v priloženih listinah in na podlagi pozitivnih informacij o bodočih zazidljivosti, ter na podlagi soglasja in priporočila krajevne skupnosti sem na omenjeni parceli leta 1984 pričel z gradnjo individualne stanovanjske hiše, ki se trenutno nahaja v IV-V. gradbeni fazi. Glede na stanovanjsko nujno in glede na razumevanje najožjih sorodnikov sem objekt postavil izključno z gotovinskimi prihranki brez družbene pomoči OZD, kjer sva zaposlena z ženo in bank.

Glede na zgoraj povedano in glede na nemoten arhitektonski videz obstoječe pozidave v katero se moja hiša primerno vklaplja, predlagam, da se zadeva reši na ta način, da se niz vrstnih hiš zaključi na meji parcele št. 1539/1 k. o. Rudnik, kajti zemljišče se lahko okarakterizira kot funkcionalno zemljišče k novemu objektu, ki sem ga že zgradil.

Smatram, da bi bilo potrebno pri obravnavi mojega predloga nujno upoštevati že pozitivna mnenja o bodoči zazidljivosti ter pozitivno mnenje Krajevne skupnosti.

Na Občini in LUZ sem namreč v letih 1982/83 stalno dobival informacije, da zazidalni načrt, ki je v izdelavi ne tangira moje parcele, kar je tudi razvidno iz predhodnih variant, ki so bile s strani LUZ-a že izdelane in pozneje zavržene. Te variante se nahajajo na vpogled v arhivnih informacije, da bo zemljišče zazidljivo vendar je potrebno samo počakati sprejetje zazidalnega načrta.

Pri odločitvi o mojem predlogu je potrebno tudi upoštevati, da sem zemljišče dobil od svojega očeta potom darilne pogodbe v letu 1983, ki mi je na ta način poskušal pomagati pri reševanju mojega problema. Oče ima za hišo, ki se nahaja poleg moje novogradnje tudi gradbeno dovoljenje, ki ga prilagam. Tudi pri prenosu zemljišča od očeta na mene nisem bil opozorjen na sedaj predlagano pozidavo z vrstnimi hišami. V času prenosa zemljišča namreč ni bil predviden odvzem zemljišča v prid bodoči pozidavi z vrstnimi hišami.

Ob koncu tudi smatram, da ne bi bilo ekonomsko utemeljeno odstranjevati objekt, ki je že zgrajen v prid bodoči arhitektonski zamisli, ki se jo da še prilagoditi.

STALIŠČE:

Predlog se zavrne. Investitor je kljub mnogokratnim opozorilom izdelovalca zazidalnega načrta pričel z gradnjo. Ohranitev objekta bi onemogočila gradnjo petih vrstnih hiš.

8. AGNIČ Alojz in Jelka, Dolenjska c. 369

Sva lastnika parcele št. 1504 gozd, k. o. Rudnik, ki sva jo kupila leta 1984 z namenom graditve stanovanjske hiše. Ob pregledu zazidalnega načrta za območje Lavrice smo ugotovili, da omenjena parcela ni zajeta v zazidalnem načrtu. Omenjena parcela je v naravi gozd, vendar zelo slabe kvalitete, v glavnem raste kstanj, le-ta pa se zaradi boleznih suši.

Stanujemo ob zelo prometni Dolenjski cesti in parcelo smo

kupili zato, da bi zgradili hišo v bolj mirnem in tihem okolju. Zato vas prosim, da parcelo št. 1504 vnesete v zazidalni načrt Lavrice.

STALIŠČE:

Predlogu se ne ugodí. Meje zazidalnega otoka so določene z dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljana za obdobje 1986–2000 in srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana Vič–Rudnik za obdobje 1986–1990.

9. MILEVOJ Lea in Vladimir, V. Vlahoviča 20, Domžale
MILHARČIČ Ivan, Matenja vas 51, Podsmreka

Lastniki parcele št. 1601/2 k. o. Rudnik smo si ogledali razgrnjen osnutek zazidalnega načrta za RS 5 Lavrica. Pismeno vam posredujem naslednje pripombe oziroma dopolnitve. Na zemljišču par. št. 1601/2 k. o. Rudnik je bilo 19. 1. 1982 izdano lokacijsko dovoljenje za stanovanjsko hišo-dvojček, 24. 10. 1984 pa gradbeno dovoljenje za stanovanjsko hišo-dvojček št. 351-127/82, 19. 11. 1984 so investitorji prijaviли začetek gradbenih del kakor zahtevajo predpisi.

Prosim za pismeno pojasnilo: Zakaj sta kljub navedeni dokumentaciji na parceli št. 1602/2 k. o. rudnik predvideni v osnutku dve parceli in dve ločeni stavbi?

STALIŠČE:

Lokacijska dokumentacija št. 29782 je bila izdelana na podlagi pozitivnega mnenja »Komisije za usklajevanje stališč pri izdelavi lokacijskih dokumentacij« v času, ko je ležalo zemljišče le delno v zazidalnem otoku RS 5.

Glede na to, da je bilo lokacijsko dovoljenje izdano (19. 1. 1984) se v dopolnjenem osnutku namesto dveh ločenih objektov predvidi dvojček, kot je prikazan v lokacijski dokumentaciji št. 29782.

10. PERME Ana, Lampetova 6, Ljubljana

DREMELJ Antonija, Dolenjska c. 339, Ljubljana

Na podani predlog zazidalnega načrta podajava naslednje pripombe:

Predlagatelj zazidalnega načrta se je izognil vsem obstoječim zgradbam, tako legalno zgrajenim kot črnogradnjam, edino pa ruši gospodarski objekt najine mame na Jagrevi ulici 5, katerega sploh ni vrisane v načrtu, čeprav obstaja že 50 let. Zato zahteva, da se predlagana cesta premakne proti potoku tako, da se izogne gospodarskemu objektu.

Po očetu sva dedovali zemljišča, parcelne št. 1820/2, 1820/3, 1818:1 k. o. Rudnik, kjer sva nameravali zgraditi stanovanjski hiši. Ker nisva hoteli graditi »na črno« brez dokumentacije, sva čakali na napovedani zazidalni načrt. Po razgrnitvi tega sva bili nemalo začudeni, ko vidiva, da če bi zgradili na črno bi bili najini hiši upoštevani v načrtu in uradno legalizirani kot ostale zgradbe. Tako pa sva ostali samo brez zemljišča. Kljub temu vidiva možnost in predlagava, da se cesta, ki poteka vzporedno s potokom premakne bliže k potoku za približno 15 m in obenem spremeni zavijalni radij ceste tako, da nastane prostor za dve gradbeni parceli, locirani vzporedno s potokom in obstoječo stanovanjsko hišo najine mame. Tako praktično ne bi bile prizadete predvidene zelene površine in povezava z gozdom. Z mano pa bi se dogovorili, da se obstoječi gospodarski objekt potem umakne stanovanjski hiši (parceli).

Z omenjenim predlogom sva se že pogovarjali z ing. Remsom, vendar najinega predloga ni sprejel, z obrazložitvijo, da predlaganega načrta ni možno spremeniti zaradi vizuelne povezave naselja z obstoječim gozdom. Smatrava, da najin predlog tega ne omejuje, rešuje pa najin problem gradbenih parcel, čeprav še vedno izgubiva mnogo zemljišča, kjer je najin dom in kjer želiva tudi živeti. Sploh pa se ne moreva sprijazniti s pripombo ing. Remsa, da predlaganega zazidalnega načrta ni možno spreminjati, kajti v čem pa je sploh smisel javne obravnave.

STALIŠČE:

Stanovanjska četrt nizke blokovne gradnje nima zelenih površin, razen igrišč za najmlajše. Na severni strani se osrednja pešpot izteka v nekoliko večje zelene površine ob šoli in VVZ-ju, na južni strani pa vključuje krajinsko kvaliteten prostor ob potoku. Tako bi premaknitev obodne ceste proti potoku izničila ta osnovna izhodišča. Poleg tega »Strokovne osnove za varstvo narave in kulturne dediščine pri programskem delu zazidalnega načrta za območje »Lavrice« (Ljubljanski regionalni zavod za spomeniško varstvo, 1982) navajajo »naj bo potok z obrežno leseno in zeliščno vegetacijo vred vključen v ureditev prostora tak kot je«.

11. DREMELJ Ivan, Dolenjska c. 339

Čigavi so interesi za zazidavo kmetijskih površin? Krajevna skupnost ne zastopa interesov današnjih krajanov, ampak onih, ki naj bi se šele priselili. Nismo imeli možnosti, da se že pred izdelavo zazidalnega načrta opredeljujemo za tip naselja.

Osebnost nasprotujem naselju strnjenegega mestnega tipa, ki ima tipičen industrijski in spalni karakter.

Naselje naj obdrži značaj, kot ga ima danes in kot ga je narekoval naravni razvoj. Menim, da so ena največjih kvaliteta naselja obstoječe kmetije, ki dajejo naselju podeželski naravni značaj, hkrati dajejo lastnikom dobro ekonomsko varnost, saj dobršen del pridelkov prodajajo kar krajanom, ki so sicer zaposleni v Ljubljani ali kje drugje.

Predloženi načrt se zajeda v površine, ki predstavljajo najkvalitetnejšo zemljo v vsej krajevni skupnosti. Kako pomembne so te površine za obstoječe kmetije kaže tudi dejstvo, da so kmetije vzdrževali vse vabljive ponudbe »črno« graditeljev in teh parcel niso prodali. Sedaj pa kar naenkrat stojimo pred uradnim predlogom, ki bo nekaj kmečkenga življenja pahnil na eksistenčni rob, dolino pa spremenil v neživiljenjsko spalno naselje.

Predlagam, da se predloženi načrt korigira v tem smislu, da se čimbolj ohranijo obstoječe površine za kmetijsko obdelavo. Naselje pa naj se širi in zapolnjuje v območjih, ki so že danes deloma pozidana, to pa je predvsem v območju Dolenjske ceste, ki bo bistveno razbremenjena z zgraditvijo avtoceste in po v kmetijsko manj kvalitetnem območju južno od proge oz. ob deloma pozidanem prigozdnem pasu. S tem bi naselje obdržalo primerno »zračnost« in ne bi bilo skaženo z objekti »blokovega« tipa.

Potrebno je opozoriti tudi na probleme ekološke narave. Področje je v zimskem in jesenskem času zaradi vlažnosti in slabega prevetrovanja dolga obdobja pod meglo.

Toliko dodatnih kurišč bo obdobje megle samo še podaljšalo, bistveno bo povečala tudi onesnaženost saj se onesnažen zrak praktično ne premika.

Dvomim tudi, da se bo kdajkoli našlo toliko sredstev, da se bo izdelala ustrezna kanalizacijska mreža za fekalije, ki so že sedaj velik problem naselja.

Zato menim, da zazidalni načrt ne rešuje nekaterih desetletja starih in akutnih problemov predvsem pri prvotnih prebivalcih naselja.

Poznano je, da je novozgrajena cesta Ljubljana–Zagreb poleg neznošnega hrupa, onesnaževanja in seveda hudega krnenga davka prinesla tudi prepoved novogradenj in popravila dotrajanih hiš v razmeroma širokem področju na obeh straneh cest.

Tako smo mnogi ostali nemočno ujeti med neznošnimi življenjskimi razmerami ob cesti in odlokom, ki je prepovedal kakršno koli gradnjo v neki še znošni razdalji od ceste.

Po tem, ko je bila končno določena trasa nove avtoceste smo upravičeno pričakovali, da bo nov zazidalni načrt končno omogočil mnogim prebivalcem neposreden odmik od ceste. Obstaja realna možnost, da bi npr. obstoječe stanovanjske objekte neposredno ob cesti prepustili obrtni dejavnosti, sami pa bi na primerni razdalji od v bodoče manj obremenjene ceste zgradili nove hiše, po standardu enake ostalim novogradnjam v naselju.

Novi načrt zaenkrat te perspektive ne odpira, pač pa z odvzemom določenih delov zemljišča rešuje probleme bodočih anonimnih prišlekov (verjetno tudi premožnejših) na račun nerešenih problemov domačinov. Pričakovali bi, da bo vsaj Krajevna skupnost Lavrica imela večji posluš za to problematiko in da bi znala posredovati in zastopati interese svojih krajanov katerih voljeni zastopnik je.

Nekateri lastniki zemljišč se nahajamo pred absurdno rešitvijo, saj se nam odvzamejo zemljišča na katerih doslej sami nismo smeli graditi in se dajejo na razpolago drugim, ki jih bodo sedaj lahko koristili za isti namen. Predno pade kakršnakoli odločitev zahtevamo tudi, da se tudi lastnikom zemljišč omogoči prioriteta pri gradnji, če imajo zato potrebe in interese.

STALIŠČE:

11.1. S kategorizacijo kmetijskih zemljišč iz leta 1983 so bila vsa ravninska kmetijska zemljišča, ki ležijo v zazidalnem otoku RS 5 Lavrica uvrščena v III. kategorijo, »kjer je otežkočena možnost kmetijske rabe tal zaradi prepletanja njivskih površin s travniškimi, večje vlage v depresijah...« (Navodilo o strokovnih

merilih za določitev zemljišč v kategorije, Uradni list SRS, št. 45/82). S spremembami in dopolnitvami prostorskega dela družbenega plana občine za obdobje 1981–1985 (Uradni list SRS, št. 12/84) so bila nato ta zemljišča razvrščena med »zazidljive površine z vidika razvrstitve kmetijskih zemljišč«. Dokončna razmejitve pa je bila opravljena z dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 in srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1986–1990.

11.2. Stanovanjsko četrt v osrednjem delu zazidalnega otoka sestavljajo objekti »prehodne višine« (pritličje in 2 nadstropji). Tako višine novopredvidenih objektov ne presegajo višin obstoječe razpršene individualne gradnje. Gradnja ne bo »tipično blokovna«, temveč bo združevala kvalitete individualne gradnje z ekonomiko kolektivne gradnje. Izdelovalec zazidalnega načrta je uporabil koncept z II. republiškega natečaja za stanovanjsko gradnjo.

11.3. Število kurišč se ne bo izjemno povečalo, saj se bosta stanovanjska četrt kolektivne gradnje in skupina vrstnih hiš priključili na plinovod na trasi Rudnik-Škofljica ali na skupno toplarno.

11.4. S sprejemom zazidalnega načrta dosedanja lastniki zemljišč ne izgubijo lastninske pravice. Če pa bo za ta zazidalni otok sprejet občinski odlok o prenehanju lastninske pravice pa bo prejšnjim lastnikom pod pogoji, ki jih določa zakon o stavbnih zemljiščih pripadala prednostna pravica uporabe stavbnega zemljišča le za gradnjo stanovanjskih hiš. Lastniki zemljišč, predvidenih za kolektivno gradnjo (stanovanjske soseske v osrednjem delu zazidalnega otoka) pa te pravice ne bodo imeli.

12. DREMELJ Anton, Dolenjska c. 339

Na predlagani predlog podajam naslednje pripombe:

1. Predlog ne varuje kmetijskih površin. Zemljišča predvidena za gradnjo so večinoma njive znane pod imenom »Ogrinove njive« že od nekdanje znane kot najboljše na območju Lavrice. Zemlja ni kislja, ne raste preslica, tako da so travniki primerni za govederejo in njive za intenzivno kmetijsko obdelavo. Prav tako predlog ne upošteva vpliva novega naselja na ostale kmetijske površine, katerih vrednost za kmetijstvo bo zmanjšana.

2. Predlog predvideva zazidavo na prostih površinah, katere so lastniki načrtno ohranjali za kmetijsko obdelavo in niso prodajali zemljišč »črnograditeljem«. Predlog vse to negira, popolnoma legalizira vse »črne« gradnje in se jim izogiba na proste kmetijske površine. Zato je sedaj vsak lastnik zemljišča, ki je spoštoval zakonodajo in ni gradil na »črno« kaznovan z odvzemanjem zemljišča namesto, da bi ga pred leti prodal za drag denar. Tak način naravnost spodbuja nezakonito prodajo in gradnjo in smatram, da je širše družbeno zelo škodljivo in nesprejemljivo.

3. Negativni vplivi novega naselja napram obstoječim stanovanjskim objektom sploh niso obdelani. Že obstoječi objekti so izločeni iz celotne obdelave. Navajam svoj primer na Dolenjski cesti 339. Zaradi poteka magistralne ceste mimo stanovanjske hiše, je hrup od prometa stalno na meji dovoljenega. Z novim predlogom pa so predvideni novi viri hrupa, kot so trgovski center, avtobusna postaja in hrup od novega naselja. Tako bo hrup presegal vse dovoljene meje in bo bivanje nemogoče. Predlagatelj vse to ni upošteval in predlaga rešitev samo za novo naselje, že obstoječe pa popolnoma zanemara. Prav tako zavaja krajanje s trditvijo, da bo z izgradnjo odseka avtoceste Malence-Šmarje Sap že do dograditve novega naselja zmanjšan hrup na magistralni cesti, vendar izgradnja tega odseka ni predvidena v srednjeročnem planu Skupnosti za ceste SRS 1985–1990 niti v planu razvoja Slovenije do leta 2000. Predlagatelj pravilno zahteva meritve hrupa za vse novozgrajene objekte s tem, da pa sam ni obdelal vpliv hrupa novega naselja na že obstoječe objekte.

4. Rešitve komunalne infrastrukture so popolnoma nedorečene in neobdelane. Kanalizacija je preveč posplošena s tem, da tudi ne zajema obstoječega naselja. Tudi predlagana rešitev za projektirano število stanovanj je izredno draga in neracionalna. Ogrevanje ni rešeno in ne ponuja praktično nobene ekološke sprejemljive rešitve. Smatram, da je predlog zelo površen in nestrokovno obdelan, premalo konkreten, predlagane rešitve so vse preveč posplošene in nedorečene predvsem pa ne varuje in ohranja kmetijskih površin, zato menim, da je kot tak nesprejemljiv.

STALIŠČE:

12.1. in 12.2. kot pri 11.1.

12.3. Strokovna ocena zazidalnega območja Lavrica s stališča hrupa, ki jo je izdelal Zavod SRS za varstvo pri delu (sestavni del programskega dela zazidalnega načrta) navaja, da hrup, ki ga povzroča promet na Dolenjski cesti že presega dovoljene meje. Imisija na oddaljenosti 25 m od sredine prometnice je podnevi 68 dB (A), predpisi pa zahtevajo za stanovanjsko okolico do 55 dB (A). V kolikor bo pred izgradnjo stanovanjske četrti realiziran odsek avtoceste Rudnik-Škofljica, protihrupni ukrepi niso potrebni. V nasprotnem primeru pa je potrebna zaščita direktno ob Dolenjski cesti (zaščitni zid).

12.4. Ogrevanje je predvideno v 2 variantnih rešitvah in sicer: priključek na magistralni plinovod Rudnik-Škofljica, ali skupna kotlarna in razvod. Odločitev je odvisna od faze realizacije magistralnega plinovoda.

13. ŽABKAR Franc

Po tem načrtu, ki ga tu vidim bomo na Lavrici izgubili najlepše trde travnike na katerih raste goveje seno.

Prav posebno se prižujem za travnik last Tomc Ane z Lavrice. Za to kmetijo delamo nov hlev in s pozidavo tega travnika izgubimo najboljše goveje seno. Če to izgubi ta kmetija, se skoraj ne izplača delati hleva naprej za toliko živine, kot je predvidena v tem novem hlevu katerega gradimo in za katerega smo že dosti truda in denarja vložili.

Ta kmetija ima tudi že mladega naslednika, kar tmu s tem jemlje tudi nadaljnjo moralo. Ne bi rekel, če bi tu stalo nekaj izrednega, a to kar je tu v načrtu bi lahko postavili na sredo barja te lesene barake. Za gradnjo na tem terenu bi morali narisati kaj bolj pametnega. To mora odpasti.

STALIŠČE:

Kot pod št. 11.1.

13. 2. V 34. členu zakona o razlastitvi in prisilnem prenosu nepremičnin v družbeni lasti (Uradni list SRS, št. 5/80) je navedeno, da je občina dolžna na željo prejšnjega lastnika (če je kmet, ki mu kmetijska dejavnost pomeni glavno dejavnost) le-temu preskrbeti prvenstveno druga ustrežna zemljišča.

Rešitev bo torej potrebno iskati v zamenjavi zemljišč – Pri tem bosta sodelovala Kmetijska zemljiška skupnost in Zavod za izgradnjo Ljubljane – TOZD Urejevanje stavbnega zemljišča.

14. LESNINA, TOZD Maloprodaja gradbeni material, Ljubljana, Parnova 53

Lesnina, TOZD Maloprodaja – gradbeni material opravlja svojo dejavnost v Krajevni skupnosti Lavrica že od leta 1963. Za nemoteno opravljanje dejavnosti smo poleg prostorov – najeli zemljišče parc. št. 1858/1 in 1843/3 k. o. Rudnik za skladiščenje gradbenih materialov kot odprto skladišče.

V zgoraj navedenem zazidalnem načrtu, ki je razgrnjen v prostorih Krajevne skupnosti Lavrica, ugotavljamo, da je na sedanjih lokacijah, kjer imamo odprta skladišča, predvidena gradnja družbenih in stanovanjskih objektov. Prav tako ugotavljamo, da ni nikjer predvidena lokacija za naše skladišče, zato prosimo, da nas vključite v urbanistični načrt RS-5 Lavrica in sicer na lokacijo, ki bo ob glavni komunikaciji in dostopna za pristop in manevr večjih transportnih sredstev.

Istočasno vas prosimo, če je to mogoče, da nas še pred določitvijo nove lokacije za skladišče pokličete na razgovor, tako da bi lahko skupno s KS Lavrica uskladili stališča.

STALIŠČE:

Zazidalni otok RS 5 je namenjen za stanovanja, spremljajoče in ostale javne dejavnosti. Skladišča gradbenega materiala v to stanovanjsko sosesko ne sodijo, poleg tega bi povzročilo tudi dodaten promet s težkimi tovornimi vozili. Prostor za odprto skladišče gradbenega materiala bo morala Lesnina poiskati izven zazidalnega otoka.

Na podlagi programa Lesnine bo možno prestaviti navedeno dejavnost v RP 3 ali v drugo proizvodno cono.

15. DREMELJ Mihaela, Skofljica, Dolenjska c. 282
LOVŠIN Mihaela, Ribnica, Goriča vas 71

Podpisana Dremelj Mihaela, stanujoča Dolenjska c. 282, sem solastnica do 1/2 parcel št. 1843/1 travnik v izmeri 5109m², parc. št. 1843/2 njiva v izmeri 164 m², parc. št. 1843/2 travnik v izmeri 449 m², parc. št. 1843/4 njiva v izmeri 2633 m², parc. št. 1843/5 njiva v izmeri 310 m².

Iz razgrnitve zazidalnega načrta je razvidno, da so zgoraj navedene parcele predvidene za stavbna zemljišča. Prihodki od kmetijske dejavnosti mi predstavljajo edini vir za preživljanje, zato me bo sprememba namembnosti omenjenih parcel hudo prizadela. Zgoraj navedene parcele sem pridobila kot kmetijsko zemljišče v zamenjavo za travnik parc. št. 1944 v izmeri 20993 m², katerega sem morala odstopiti leta 1978 Delovni organizaciji Ilirija-Vedrog za potrebe širitve njenih skladiščnih kapacitet. Znano mi je, da bo Delovna organizacija Ilirija-Vedrog dobila zemljišče za svoja skladišča v industrijski coni na Rudniku, zato sklepam, da ji parcela št. 1944 ni več potrebna.

Prosim, da pri organiziranju odkupa zemljišč po zazidalnem načrtu za vzhodni del KS Lavrica upoštevate mojo prošnjo, da zemljišče, ki je zajeto v zazidalnem načrtu ne morem prodati, ampak ga le odstopim v zamenjavo za drugo zemljišče enake kvalitete ali za zemljišče parc. št. 1944, ki je sedaj v lasti DO Ilirija-Vedrog, TOZD Vedrog.

Prosim, da mojo pripombo upoštevate in vas tovariško pozdravljam.

STALIŠČE:

Pripomba se ne nanaša na vsebino osnutka zazidalnega načrta, temveč na odškodnino za zemljišče, ki ga bo potrebno pridobiti zaradi realizacije tega zazidalnega načrta.

Ker je Dremelj Mihaela kmet, ki ji kmetijska dejavnost pomeni glavno dejavnost, je občina po 34. členu zakona o razlastitvi in o prisilnem prenosu nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list SRS, št. 5/80) dolžna na željo prejšnjega lastnika le-temu priskrbeti prvenstveno druga ustreznostna zemljišča. Pri tem bosta sodelovala Kmetijska zemljiška skupnost in Zavod za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urejanje stavbnih zemljišč.

16. JERINA Marija, Franc, Srednjeveška ul. 55, Škofljica

Podpisana Jerina Marija in Franc, naprošava gornji naslov, da vnese v načrt gradnjo individualne hiše.

V pritožbi, ki je dana vzporedno, je delno vrisano stanje, kako je z načrtom predvidena gradnja na prednji strani hiše nemogoča.

V svojih predvidevanjih smo načrtovali gradnjo hiše za hčerko vzporedno z našo hišo, oz. na parc. št. 1598/2 zadaj v desnem kotu, kjer pa je projektant ni predvidel.

Omerjeno odločitev podpiramo s sledečim:

– prostor za hišo je bistveno večji in splaniran v ta namen, oz. dvignjen

– hiša bi bila bolj odmaknjena od ceste in tudi z ekološkega pogleda na bolj ustreznem prostoru,

– hiša ne bi ovirala ne nas, niti nobenega od sosedov

– za hišo ne bi bilo problem dohoda niti ostalih stvari.

Vsled naštetih vzrokov vas ponovno prosimo, da preverite našo pritožbo in prošnjo in ugodite naši želji, ki bi ustrezala toliko nam, kot našim sosedom.

STALIŠČE:

Predlog se upošteva. V dopolnjenem osnutku je dodatna stanovanjska hiša premaknjena v desni kot parcele št. 1598/2 k. o. Rudnik.

17. ROZMAN Darko in CESAR Tončka, Ljubljanska 61, Šmarje Sap

Spodaj podpisana Rozman Darko in Cesar Tončka, stanujoča Ljubljana 61, Šmarje-Sap, vlagava pripombo na zgoraj navedeni zazidalni načrt.

Po pregledu zazidalnega načrta RS 5 Lavrica v avli občinske stavbe Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik sem opazil, da na parceli št. 1866/5 in 1863/5 k. o. Rudnik, vl. št. 2087 po zazidalnem načrtu ni predvidena gradnja stanovanjske hiše. Parcela se nahaja za trgovino »Grameksa« na Lavrici.

Že leta 1978 sva vložila na LUZ-u prošnjo za pripravo oz. izdelavo lokacijske dokumentacije in jo tudi dobila oz. nama jo je LUZ pripravil. Lokacijska dokumentacija 23119/8, 27/7-1978 je izgubila veljavnost, ker se nisva odločila za gradnjo v predpisnem roku. Misliva in vas tudi istočasno opozarjava, da je verjetno prišlo do napake s strani izdelovalca zazidalnega načrta, ki ni dobro pregledal zgoraj navedenega zemljišča, ker ni najine parcele ustrezno označil kot zazidljivo površino. Okolica najine parcele je že pozidana (večina lastnikov je že vseljenih) in misliva, da zazidava parcele ne predstavlja nezakonitega posega v naravo.

Prosim, da popravite zazidalni načrt RS 5 Lavrica in najino parcelo uvrstite v kategorijo zazidalnih površin.

STALIŠČE:

Predlog se upošteva. V dopolnjenem osnutku se na parcelah št. 1866/5 in 1863/5 k. o. Rudnik predvidi gradnja stanovanjske hiše, v skladu z lokacijsko dokumentacijo št. 23119/8.