

Na podlagi 2. odstavka 39 člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) in 83. člena Statuta občine Ljubljana-Siška (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana-Siška na seji Zbora združenega dela dne in na seji Zborakrajevnih skupnosti dne sprejela

Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠO 9/1 – Center Medvod

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

Sprjme se zazidalni načrt za območje urejanja ŠO 9/1 – Center Medvod, ki ga je izdelal ZIL, TOZD Urbanizem – LUZ pod št. proj. 3592 v novembru 1986 in dopolnil v novembru 1987.

2. člen

Sestavni del zazidalnega načrta je tekstualni del s soglasji pristojnih organov, organizacij oz. skupnosti, besedilo odloka in grafični del, ki obsega:

– prikaz prostorskih ureditev na obravnavanem območju iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine M 1:5000

- situacijski načrt M 1:1000
- katastrski načrt M 1:1000
- obodna parcelacija M 1:1000
- načrt gradbenih parcel M 1:1000
- zazidalno situacijo M 1:1000
- zazidalno situacijo s tolerancami M 1:1000
- prometno ureditev M 1:1000
- višinsko regulacijo M 1:1000
- zbirnik obstoječih in planiranih komunalnih vodov M 1:1000
- vzdolžne profile cest

Sestavni del zazidalnega načrta je tudi poseben elaborat »Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito«, ki ga je izdelal ZIL, TOZD Urbanizem – LUZ pod številko projekta 3592 v septembru 1986.

3. člen

Območje urejanja se nahaja v k. o. Medvode.

Meja območja poteka od presečišča osi reke Save z vzhodnim podaljškom južne meje parcele št. 330/13. Od tega oglišča se meja ureditvenega območja usmeri proti jugovzhodu, poteka po osi reke Save, oziroma po katastrski meji med k. o. Medvode in k. o. Zg. Pirniče. V tej smeri poteka do presečišča osi reke Save z vzporednico jugovzhodne meje parcele št. 11, ki poteka cca 11,5 m severozahodno od nje. Tu se meja usmeri proti jugozahodu, poteka v ravni črti po že navedeni vzporednici JV meje parcele št. 11 do presečišča z osjo zahodnega tira železniške proge Ljubljana–Jesenice in prečka pri tem parcele št. 330/5 – reka Sava, 330/14, 11, 470/1 – cesta Ljubljana–Kranj, 411/1, 481/1 – pot, 411/2 in 464/1. Tu se meja usmeri proti severovzhodu, poteka po osi zahodnega tira v dolžini 174 m, nato se pod kotom cca 74° usmeri proti severovzhodu. V tej smeri poteka v dolžini 35 m in pri tem prečka parceli št. 464/1 in 464/10, gre skozi jugovzhodno oglišče parcele št. 416 in prečka parcelo št. 481/1 – pot in delno parcelo št. 417/1. Tu se usmeri proti severozahodu in pri tem prečka parceli št. 417/1 in 404/1. Od tu poteka meja dalje proti severozahodu po severovzhodni meji parcele št. 468 do njenega severnega oglišča. V tem oglišču se meja usmeri proti jugozahodu, poteka po severozahodni meji parcele št. 468 do južnega vogala parcele št. 388, nato se usmeri proti severozahodu. V tej smeri poteka po severozahodni meji parcele št. 464/1 do vzhodnega oglišča parcele št. 466 in poteka dalje po severovzhodni meji parcele št. 466 do severnega vogala zgradbe železniške postaje Medvode in od tu v isti smeri še cca 10 m. Tu se meja usmeri proti severovzhodu, prečka parcelo št. 464/1 in pride do jugozahodne meje parcele št. 397 do točke, ki je cca 12 m vzhodno od njenega jugozahodnega oglišča. V tej točki se meja ureditvenega območja usmeri proti severozahodu, potka po jugozahodnih mejah parcel št. 397, 396, 395/1, 395/2 in 359 do jugozahodnega oglišča parcele št. 359. V tem oglišču se meja

ureditvenega območja usmeri proti zahodu in poteka v ravni črti do točke, ki je na jugovzhodni meji parcele št. 464/5 2,5 m jugozahodno od njenega vzhodnega oglišča in pri tem prečka parcele št. 464/1, 358, 357/1, 357/3, 355 in ponovno 464/1. V opisani točki na jugovzhodni meji parcele št. 464/5 se meja usmeri proti severovzhodu, poteka po severozahodni meji parcel št. 355, 357/3 in 357/4, prečka parcelo št. 478 – pot ter poteka dalje proti severovzhodu po zahodni meji parcele št. 365/4 do njenega severnega oglišča. V tem oglišču se meja usmeri proti jugovzhodnemu oglišču parcele št. 53/4 in pri tem prečka parcele št. 341, 479/1 – reka Sora in 329/6. V jugovzhodnem oglišču parcele št. 53/4 se meja usmeri proti severu, potka po vzhodni meji parcele št. 53/4 cca 15 m, nato se usmeri proti jugovzhodu in poteka do točke, ki je v osi ceste Ljubljana–Kranj, parcela št. 332/2 oddaljena cca 15 m severno od severnega roba mostu čez reko Soro. Tu se meja usmeri proti severu, poteka po osi ceste Ljubljana–Kranj v dolžini cca 242 m, nakar se usmeri proti vzhodu. V tej smeri poteka v ravni črti do presečišča med zahodnim podaljškom južne meje parcele št. 33 – zgradba in zahodno mejo parcele št. 36/1 in pri tem prečka parcele št. 332/2 – cesta Ljubljana–Kranj, 46/1, 46/4, 56/1, 317/2 – cesta in 36/1. Nato meja ureditvenega območja potka dalje proti vzhodu po južni meji parcele št. 33 in se po 25 m pod pravim kotom usmeri proti jugu. V tej smeri poteka do vzhodnega oglišča parcele št. 32 in pri tem prečka parcele št. 36/1 in 31/3. Od tu poteka meja preko parcele št. 31/3 do zahodne meje parcele št. 36/3. V jugozahodnem oglišču parcele št. 36/3 se meja usmeri proti vzhodu, potka po južni meji parcele št. 36/3 in cca 8 m po južni meji parcele št. 31/2, nakar se pod pravim kotom usmeri proti jugu. V tej smeri poteka v ravni črti do točke, ki je v parceli št. 31/1 cca 7 m južno od njene severne meje in cca 1,5 m vzhodno od njene zahodne meje in pri tem prečka parceli št. 31/3 in 36/1. Dalje poteka meja pod pravim kotom proti vzhodu v dolžini 16 m, nakar se pod pravim kotom usmeri proti jugu in poteka do severozahodnega oglišča parcele št. 36/8. Od tu poteka proti jugovzhodu po zahodni meji parcele št. 36/8 do njenega jugozahodnega oglišča, kjer se usmeri proti severovzhodu, poteka po južnih mejah parcel št. 36/8, 29/13 in 330/13 ter v isti smeri prečka reko Savo do njene osi, ki je izhodišče opisa poteka meja ureditvenega območja.

4. člen

Območje urejanja se deli na tri dele:

– severni del območja (MeC 1), to je območje v trikotniku med rekama Savo in Soro in sega do Gorenjske ceste na zahodu in do območja tovarne Donit na severu

– srednji del območja (MeC 2/1), to je območje južno od reke Sore med reko Savo in Gorenjsko cesto in sega do tovarne Sora na jugovzhodu

– južni del območja (MeC 2/2), to je območje med Gorenjsko cesto in železnico in sega na severozahodu do stavbe TVD Partizan in na jugovzhodu do trikotnika, kjer se približujeta Gorenjska cesta in železnica.

V območju MeC 1 se nahajajo cone:

– A, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 31/3, 32, 54/2, 54/5 in 54/10 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 31/1, 36/1, 37/3, 54/1, 54/3, 54/9, 54/12, 54/15 ter 317/2

– B, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 47/3, 47/4, 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/9, 51/1, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 53/5, 53/6, 53/11, 53/12, 53/13, 54/1, 54/4, 54/8, 56/5 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 47/1, 48/10, 48/14, 51/2, 52/2, 53/8, 53/10, 54/3 in 54/9

– C, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/8, 29/9, 29/10, 29/12, 29/14, 330/10, 330/11, 330/12 in 330/15 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 28/3, 28/4 in 31/1

– D, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 27/3, 330/3 in 330/7 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 27/2, 28/3 in 28/5

– E, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 27/1, 28/2 in 47/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 27/2, 28/1, 28/4, 29/1, 47/1, 47/5, 48/8, 52/1, 51/2, 52/2, 54/1 in 317/2

– F, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 53/1 in 53/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 48/11, 52/1, 53/3 in 54/1

V območju MeC 2/1 se nahajajo cone:

– A, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 364/2, 367, 371, 374, 378 in 379 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 363, 364/1, 366, 369, 370, 372, 376, 393, in 420

– B, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 380, 381, 382, 386 in 387 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 383, 384, 407, 408 in 480/1

– C, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 21/3, 22/3, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 23/8, 23/9, 23/11, 23/13, 23/14, 26/1, 26/2 in 26/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 18/1, 19, 20/1, 20/2, 22/1, 22/2, 25/1, 25/2, 26/4 in 319.

D1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 14 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 12/4, 13 in 15

— D2, ki obsega zemljišče s parcelno številko 12/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 11, 12/1 in 12/4

— E, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 363, 376, 476, 480/1 in 480/2

V območju MeC 2/2 se nahajajo cone:

A, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 388, 389, 390, 391, 398, 399, 400, 401/1, 401/2, 401/3, 402, 403, 404/3, 405, 406 in 473 ter del zemljišča s parcelno številko 404/1

— B, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 359, 360, 395/1, 395/2 in 396 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 357/4, 365/1, 392, 394, 397 in 470/3

— C1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 357/4, 361, 365/1, 365/2 in 358

— C2, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 356/1, 356/2, 356/3, 365/4 in 470/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 355, 357/1, 357/2, 357/3, 357/4358, 361, 365/1, 365/2 in 365/3

— D1, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 404/2, 409, 417/1 in 417/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 417/3, 474 in 481/1

— D2, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 410/1 in 410/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 411/1, 474 in 481/1

II. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

5. člen

Območje urejanja je pretežno namenjeno osrednjim dejavnostim, delno pa tudi rekreacijskim in stanovanjskim namenom.

I. Na severnem delu območja urejanja (MeC 1) so v posameznih conah predvideni naslednji posegi:

1. V coni A

— ureditev javnega parkirišča v zelenju s 64 parkirnimi mesti (v nadaljevanju PM), rušitev objektov Cesta komandanta Staneta 34, 36 in 39 in vseh pomožnih objektov.

2. V coni B

— ureditev javnega parkirišča s 75 PM ob Medvoški cesti,
— gradnja poslovne zgradbe z višinskim poudarkom kot zaključek ulične fasade na južnem delu ob Cesti komandanta Staneta: stavba ima 1.200 m² bruto etažnih površin, možna so 10% odstopanja; horizontalni gabariti objekta so razvidni iz grafične priloge, višina stavbe je pritličje, nadstropje in mansarda (v nadaljevanju P+1+M), vertikalnega poudarka pa P+2+M; v pritličju so manjše specializirane trgovine, servisi ali uslužnostna obrt; objekt je možno nameniti tudi za prenočišča,

— prenova ali prezidava stavb Cesta komandanta Staneta 9 in 11: višina objektov je lahko maksimalno P+1+M, v pritličju so manjše specializirane trgovine, servisi ali uslužnostna obrt, v nadstropjih pa stanovanja ali poslovna dejavnost,

— gradnja objekta med objektom Cesta komandanta Staneta 11 in objektom Cesta komandanta Staneta 13, 15, 17: objekt ima 740 m² bruto etažnih površin, možna so 10% odstopanja; horizontalni gabariti so razvidni iz grafične priloge, višina stavbe pa je P + 1 + M; v pritličju so manjše specializirane trgovine, servisi ali uslužnostna obrt, v nadstropjih pa so stanovanja ali poslovna dejavnost,

— prenova vile Cesta komandanta Staneta 13, 15, 17: spomeniško zaščiten objekt se prenovi in nameni glasbeni šoli; začasno lahko ostane v objektu obstoječa dejavnost,

— gradnja nadomestnih obeh objektov na mestu obstoječih objektov Cesta komandanta Staneta 23, 25, 27, 29, 31 33, 35, 37 s pomožnimi objekti na severnem zaključku ulične fasade: novi objekti imajo skupno 4.000 m² bruto etažnih površin, možna so 10% odstopanja; horizontalni gabariti so razvidni iz grafičnega dela zazidalnega načrta, višina objektov je P + 1 + M, višina vertikalnega poudarka pa P + 2. Severovzhodne stranice objektov in celoten objekt, ki bo stal na mestu obstoječega objekta Cesta komandanta Staneta 31, 33, morajo imeti v pritličju arkade; v pritličjih so manjše specializirane trgovine, servisi ali uslužnostna obrt, nadstropja pa so stanovanjska ali poslovna.

Vsi objekti v coni B so orientirani na Cesto komandanta Staneta, dostopni pa so tudi z zadnje strani s parkirišča.

3. V coni C

— preureditev stavbe Cesta komandanta Staneta 12 za potrebe mladinskega in pionirskega centra, društva upokojencev ter lovske in ribiške družine,

— gradnja objekta med objektom Cesta komandanta Staneta 12 in objektom Cesta komandanta Staneta 16, 18; objekt ima 1.1000 m² bruto etažnih površin, možna so 10% odstopanja; horizontalni gabariti so razvidni iz grafičnega dela zazidalnega načrta, višina stavbe pa je P + 2; v pritličju je restavracija, ki se preko dvignjene lože odpira na Cesto komandanta Staneta, preko vrta za hišo na na Savo; objekt bo stal delno na mestu obstoječega objekta Cesta komandanta Staneta 14, ki se skupno s pomožnimi objekti ruši,

— prenova stavbe Cesta komandanta Staneta 16, 18, ki je spomeniško zaščiten, pod nadzorom Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine; v pritličju se uredijo manjše trgovine, v nadstropjih pa so stanovanja ali poslovni prostori; ob prenovi hiše je potrebno preurediti tudi vrt za stavbo in porušiti pomožne objekte,

— prenova stavb Cesta komandanta Staneta 20, 22 in Cesta komandanta Staneta 26, 28, 30, 32; v pritličju so manjše trgovine, servisi ali uslužnostna obrt, nadstropjih pa stanovanja ali poslovni prostori,

— gradnja poslovne stavbe Donita na severnem zaključku ulične fasade ob vzhodni strani Ceste komandanta Staneta: objekt ima 1.800 m² bruto etažnih površin, možna so 10% odstopanja; lega in horizontalni gabariti so razvidni iz grafičnega dela zazidalnega načrta, višina stavbe je P + 2, višina vertikalnega poudarka pa P + 3; v pritličju so trgovine orientirane na Cesto komandanta Staneta,

— ureditev strelišča za zračno puško ob ograji Donita s pritličnim objektom maksimalnih tlorisnih dimenzij 10m/10m,

— ureditev obrežja Save, ki se deli na nekoliko dvignjen funkcionalni prostor za objekti in na nižji del ob bregu s sprehajalno potjo,

— ureditev javnega prehoda za dostop do brega Save, kjer je možno urediti tudi brv za pešce.

4. V coni D

— ureditev parka in trga na sotočju Save in Sore in nadkritega odprtega hodnika, ki razmejuje trg od parka; v sredini trga je okrogel pritlični paviljon s 300 m² bruto etažnih površin za družbene in kulturne namene, odprt proti sotočju; rušijo se garaže na južni strani objekta Cesta komandanta Staneta 12 in objekt Cesta komandanta Staneta 10.

5. V coni E

— ureditev osrednje pešpoti: tlakovanje s kombinacijo kamna in asfalta tako, da ostaja vidna glavna hojnica; razpotje na gornjem trgu je potrebno označiti z večjim drevesom ali skulpturo, preko odprtega zadrževalnika narediti pohodno ploščo, zaščitno ograjo pa odstraniti,

— gradnja objekta slaščičarne z 80² bruto etažnih površin, horizontalni gabariti so razvidni iz grafičnega dela zazidalnega načrta, višina pa je P + M,

— pritrditev informacijskih panojev in svetil na objekt prečporvalne naprave pri vstopu na most.

6. V coni F

— gradnja nakupovalnega centra na prostoru med Soro, Medvoško in Gorenjsko cesto: velikost bruto etažnih površin mora biti 4000 m², možna so 25% odstopanja, maksimalni tlorisni gabariti so razvidni iz grafičnega dela zazidalnega načrta, maksimalna višina pa je P + M, objekt mora biti oblikovan kot prostostoječa arhitektura zelenju, orientiran v osi Seškove ceste proti Sori; dovozje s severa,

— ureditev javnega parkirišča pred vhodom v nakupovalni center s 33 PM,

— ureditev javne sprehajalne poti ob Sori, ki se nadaljuje pod Gorenjsko cesto proti zahodu,

— zazenitev obvodnega pasu.

II. V srednjem delu območja (MeC 2/1) so v posameznih conah predvideni naslednji posegi:

1. V coni A

— sprememba namembnosti pritličnih stanovanjskih objektov v poslovne prostore,

— ureditev pomožnih objektov ob Sori in ureditev javne ceste s pločnikom,

— ureditev javnega parkirišča s 15 PM ob Gorenjski cesti.

2. V coni B

— ureditev avtobusne postaje z 280 m² bruto etažnih površin ter z nadstreškom ob Gorenjski cesti na prostoru objektov Seškova 6 in 8, ki se rušita in delno na parceli Postaje milice,

– prenova objekta Seškova 9: v pritličju morajo biti urejene manjše specializirane trgovine, v nadstropju pa stanovanja ali poslovni prostori. Objekt je možno nadomestiti tudi z novim objektom, ki ima lahko do 10% večjo zazidano površino in višino P+2,

– gradnja poslovnega objekta z manjšo specializirano trgovino ali servisom v pritličju ter z možnostjo stanovanj v nadstropjih med objektoma Seškova 9 in 7: objekt ima lahko maksimalno 400 m² bruto etažnih površin in višino P+2,

– prenova objekta Seškova 5, Gorenjska 16: pritličje je namenjeno servisni dejavnosti, nadstropje pa poslovni dejavnosti,

– rušitev objekta Seškova 1, 3 ob rekonstrukciji Gorenjske ceste
– gradnja poslovnega objekta na Seškovi ulici: objekt ima lahko maksimalno 260m² bruto etažnih površin in višino P+2, oblikovano mora imeti odprto pritličje zaradi vstopa na pešpot.

3. V coni C

– gradnja objekta, v katerem bo urejena okrepčevalnica: objekt bo okrogla stavba pri vstopu na most, ki ima lahko največ 80 m² bruto etažnih površin,

– prenova vseh obstoječih objektov s tem, da se pritličja uredijo kot prostori za servise in uslužnostno obrt, nadstropja pa za stanovanja ali poslovne namene; objekti se lahko nadomestijo z novimi, ki imajo lahko največ do 10% večjo zazidano površino in višino P+1+M,

– ureditev javnega parkirišča s 46 PM,
– rušitev objekta Seškova 6, 8 zaradi gradnje nove ceste proti Pirničam.

4. V coni D 1

– prenova objekta Seškova 4 v gostinski lokal: ker je objekt spomeniško zaščiten, ga je potrebno prenoviti pod nadzorom Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine,

– gradnja prizidka k objektu Seškova 2, v katerem se uredi gostišče s prenočišči; objekt je možno nadomestiti z novim, ki ima maksimalne tlorisne dimenzije razvidne iz grafičnega dela, maksimalni višinski gabarit pa je P+1+M.

5. V coni D 2

– rekonstrukcija bencinske črpalke v sklopu rekonstrukcije Gorenjske ceste,
– gradnja parkirišča z 20 PM.

6. V coni E

– ureditev in tlakovanje Ceste komandanta Staneta in Seškove ulice s kombinacijo kamna in asfalta: tlak se v višini pločnika potegne preko nove ceste ob Sori.

7. V coni F

– ureditev podhoda pod Gorenjsko cesto in manjšega parka; do izgradnje podhoda je to zelena površina v nivoju.

III. V južnem delu območja (MeC 2/2) so v posameznih conah predvideni naslednji posegi:

1. V coni A

– prenova pritličij objektov ob Kolodvorskem trgu: v pritličjih se uredijo manjše specializirane trgovine,

– preureditev dela tovarniškega dvorišča Colorja in priključitev h Kolodvorskemu trgu,

– preureditev objekta Cesta komandanta Staneta 4 v arkade v pritličju,

– prenova poslovnega objekta ob Gorenjski cesti,

– gradnja poslovnega objekta Colorja 800 do 1000 m² bruto etažnih površin, višine P+2, ki mora biti oblikovan kot samostojna arhitektura in jasno ločen od obstoječega objekta, s katerim je sicer lahko funkcionalno povezan, maksimalna širina objekta je 15 m, po dolžini pa objekt lahko sega od obstoječe poslovne stavbe do predvidenega parkirišča,

– preureditev objekta Gorenjska cesta 11 v poslovne prostore,
– gradnja javnega parkirišča z 90 PM, za kar je potrebno rušiti dva pomožna objekta tovarne Color,

– preureditev pomožnega objekta tovarne Color na jugovzhodnem delu cone v trgovino s tehničnim blagom in agromaterialom,
– preureditev ostalih objektov v cono za razstavno, trgovsko in inštitutsko dejavnost medvoške industrije.

2. V coni B

– gradnja poslovnega objekta med pošto in banko: horizontalni gabariti objekta so razvidni iz grafičnega dela zazidalnega načrta, višina objekta je maksimalno P+1,

– ureditev javnega prehoda med objekti do parkirišča za njimi,

– rušenje objekta Cesta ob Sori 1 in pomožnih objektov,

– gradnja javnega parkirišča z 52 PM ob ograji tovarne železniške postaje,
– ureditev in tlakovanje ploščadi med rekonstruirano Gorenjsko cesto z avtobusnim postajališčem in nadstrežnico in objektom železniške postaje.

3. V coni C 1

– rušenje skladišnega objekta zaradi nove ceste ob železnici.

4. V coni C 2

– adaptacija Doma Svobode za potrebe družbenih in kulturnih dejavnosti KS, maksimalni gabariti so razvidni iz grafičnega dela zazidalnega načrta,

– ureditev ploščadi pred objekti, ureditev pešpoti ter zelenega pasu ob Sori,

– gradnja brvi za pešce in kolesarje čez Soro, lahko pa se ta brv zgradi ob mostu na Gorenjski cesti.

5. V coni D 1

– območje predstavlja rezervat za danes še nedefinirane potrebe centra Medvod, zato ohranja obstoječo namembnost, dovoljena so le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in rušitev pomožnih objektov na severozahodnem robu cone zaradi gradnje nove ceste proti Preski.

6. V coni D 2

– rekonstrukcija bencinske črpalke v sklopu rekonstrukcije Gorenjske ceste.

7. V coni E

– ureditev in tlakovanje Kolodvorskega trga s kombinacijo kamna in asfalta; trg mora biti dostopen z Gorenjske ceste za urgentni promet.

8. V coni F

– gradnja podhoda pod Gorenjsko cesto in ureditev manjšega parka; do izgradnje podhoda je to zelena površina v nivouju.

6. člen

V preostalem prostoru, izven območij MeC 1, MeC 2/1 in MeC 2/2 gradnja novih objektov ni dopustna. Možna so le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in ureditveni posegi.

7. člen

Severni in južni del centra Medvod sta povezana z mostom preko Sore, po katerem poteka Gorenjska cesta in z obstoječim mostom vzhodno od tega mestu, ki se rekonstruira tako, da bo namenjen le pešcem in urgentnemu prometu. Na severozahodni strani mostu se delno v konzolni izvedbi oblikuje 3 m širok in 3 m visok nadkrit prostor. Na zunanji strani proti Sori je most lahko zaprt z lahko steno z okni, na sredini mostu pa odprt kot opazovalna ploščad. Konstrukcija, ki je iz lahkih materialov, predvsem lesa in kovine, vizualno povezuje zazidavo na obeh bregovih Sore, ščiti pešce pred vremenskimi nepriilikami in nudi možnost za začasno ali trajnejšo postavitev stojnic. Pločnik se izravna s cestiščem in tlakuje na enak način kot celotno osrednjo pešpot.

Gorenjska cesta mora biti ozelenjena z drevoredom na obeh straneh kot mestni bulevar. Do rekonstrukcije in razširitve se prostor med cesto in objekti izrazi za parkiranje.

Sprehajalne poti ob vodi morajo biti narejene tako, da služijo tudi kot minimalno 4 m široka pot za vzdrževanje bregov in korita reke.

III. POGOJI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

8. člen

Novi objekti morajo biti zidani in ometani, balkoni pa leseni. Fasade so lahko obarvane v celoti ali pa le posamezni deli, in sicer v svetlejših pastelnih tonih.

9. člen

Fasade morajo biti horizontalno in vertikalno jasno členjene. Fasadni elementi se morajo skladati z osnovnimi značilnostmi stare arhitekture.

V primerih, kjer gre za nadomestno gradnjo, na mestu stare hiše, je potrebno vse kvalitetnejše elemente stare arhitekture ohraniti in jih na ustrezen način vključiti v novogradnjo (npr. portali, fasadni okras...). Investitor si mora pridobiti pred izdajo lokacijskega dovoljenja mnenje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine o potrebi in načinu vključitve posameznih elementov stare arhitekture.

10. člen

V pritličjih objektov je mogoče urediti:

– arkadne hodnike, s tem da se okenske odprtine odprejo do tal, najmanj en meter v notranjost od fasade pa se uredio nove izložbe,

– izložbena okna v fasadi pritličja.

Ureditev komercialnih fasad se mora omejiti le na pritličja in ne sme segati preko horizontalnega nadstropnega venca. Pri ureditvi fasad je potrebno upoštevati obstoječo vertikalno fasadno členitev in se po številu izložbenih oken ali arkad podrežati številu oken v prvem nadstropju.

11. člen

Na obstoječih zgradbah morajo ostati oblike strešin nespremenjene. Eventualna strešna okna ne smejo presežati 1/7 strešne površine. Osvetljava podstrešnih prostorov na cestno stran se izvrši s frčadami, oblikovanimi v stilu obstoječih. Nove frčade morajo biti postavljene v eni izmed okenskih osi. Okna v frčadah se morajo po velikosti ujemati z okni v nadstropjih, zlasti pa njihove velikost ne smejo presežati velikosti oken v nadstropjih.

IV. POGOJI PROMETNEGA UREJANJA

12. člen

Primarni cestni sistem centra Medvod predstavljata cesti Ljubljana–Kraj, ki poteka skozi sam center in novopredvidena cesta Pirniče–Preska, ki preseka cesto Ljubljana–Kranj na jugovzhodnem robu centra. Cesta Ljubljana–Kranj prevzame tudi del regionalnega prometa, cesta Pirniče–Preska pa omogoča dostop do centra iz širšega gravitacijskega območja Medvod preko dveh križišč: klasičnega semaforkega križišča za mostom na desni strani Sore in izvennivojskega križišča pri podvozu Medvoške ceste. Semaforizirano križišče na desnem bregu Sore napaja območje MeC 2/1 in delno MeC 2/2. Izvennivojsko križišče na levem bregu Sore napaja območje MeC 1. Jugovzhodni del območja MeC 2/2 se napaja neposredno z magistralne ceste.

13. člen

Pešpoti so v glavnem ločene od cestno prometnega sistema. Glavne peš poti so od železniške postaje do Donita in ob obeh bregovih Sore. Dostopi do centra so vzporedno s cestnimi priključki po ločenih pločnikih ter po pešpoti ob potoku iz Preske. Oba bregova Sore sta ob cestnem mostu na Gorenjski cesti dodatno povezana z brvjo za pešce, ki je namenjena tudi tranzitnemu kolesarskemu prometu. Glavne peš poti so oblikovane in utrjene tako, da je po njih mogoč tudi urgentni dovoz in oskrbovanje.

14. člen

Javni mestni promet poteka v dveh smereh: iz Ljubljane proti Zbiljam in iz Pirnič proti Preski. Obe liniji se križata v centru Medvod, kjer je glavna avtobusna postaja. V neposredni bližini je tudi železniška postaja, ki bo v bodočnosti prevzela tudi del potniškega cestnega prometa proti Ljubljani. Dodatna postaja javnega mestnega prometa je še pri izvennivojskem križanju Gorenjske ceste z Medvoško cesto.

15. člen

Dostopi za kolesarje so po cestah za avtomobilski promet oziroma po kolesarskih stezah oddvojenih od pločnikov.

Tranzitna kolesarska pot Ljubljana – Kranj poteka iz Preske ob novi cesti skozi podvoz kot obojestranska steza s črto oddaljena od poti za pešce, nato po novi servisni cesti ob desnem bregu Sore do novega semaforkega križišča na Gorenjski cesti, ob poti za pešce do nove brvi ter preko nje in nato ob zahodni strani ceste Ljubljana – v Kranj do odcepa za Zbilje na vrhu klanca.

16. člen

Mirujočemu prometu so namenjene večje skupine parkirišč, ki morajo biti asfaltirana in ozelenjena z drevesi. Urediti je potrebno odvodnjavanje meteornih voda.

V. POGOJI KOMUNALNEGA UREJANJA

1. Kanalizacija

17. člen

Kanalizacija centra Medvod je zasnovana na ločenem sistemu. Odpadna kanalizacija se mora priključiti preko zbiralnika Brod-Medvode na kanalizacijo mestnega sistema Ljubljane s čistilno napravo v Zalogu.

Podvoz pod železniško progo v smeri Preska pri tovarni Color mora biti tako izveden, da ne bo tangiral zbiralnika Medvode-Brod. Za odvajanje meteorne vode iz podvoza je potrebno zgraditi poseben kanal s črpališčem, meteorna voda pa se preko lovilca olj in bencina izliva v Savo.

Meteorna voda iz vseh utrjenih površin se preko meteorne kanalizacije in preko lovilcev olj in bencinov spušča v Soro oziroma v Savo. Lovilci olj morajo biti prekriti. Meteorno vodo s strešin objektov se lahko ponika ali direktno vodi v bližnjo reko.

Vsa kanalizacija mora biti izvedena iz betonskih vodotesnih cevi, ki morajo biti položene na predhodno zabetonirano betonsko podlago in po zatesnitvi stikov obbetonirane.

2. Vodovod

18. člen

Vse objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, ki se napaja iz mestnega vodovoda Medvode. Za večje porabnike požarne vode je predvideno skupno črpališče požarne vode iz Sore pri mostu za pešce.

3. Plinsko omrežje

19. člen

Na območju urejanja obstoja razvod industrijskega plina, na katerega je možno priključiti večje porabnike s tem, da se zgradi sekundarno plinsko omrežje in reducirno postajo.

4. Električno omrežje

20. člen

Za območje MeC 1 je potrebna postavitev nove transformatorske postaje moči 2 · 630 KVA.

Na novo je potrebno trasirati obstoječe zanke na mestih, kjer so obstoječi 20 KV kabli v nasprotju s predvideno zazidavo.

Za priključitev novih objektov in za uskladitev z novo zazidavo je potrebno zgraditi novo nizkonapetostno omrežje. Vse nove trase morajo biti izvedene z zemeljskim kablom. Obstoječe prsto vodno omrežje na območju zazidave je potrebno zamenjati z zemeljskimi kabli.

5. Telefonsko omrežje

21. člen

Za nove potrebe je potrebno povečati kapaciteto vozliščne centrale Medvode na 2000 telefonskih priključkov oziroma postaviti kontejner PATC z ozirom na potrebe po novih telefonskih priključkih.

Zaradi nove zazidave je potreben tudi nov razvod kableske kanalizacije ter nekaj prestavitve obstoječih kablov zaradi uskladitve z novim cestnim omrežjem.

6. Kabelsko razdelilni sistem

22. člen

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

7. Javna razsvetljava

23. člen

Pri izbiri svetil je potrebno upoštevati že obstoječe tipe svetil. Napajalni kabli morajo biti izvedeni zemeljsko. Hkrati z njimi bo izvedena ozemljitev. Prižgališča bodo v transformatorskih postajah.

8. Ogrevanje

24. člen

Predvideno je centralno toplovodno ogrevanje. Alternativno je možno ogrevanje s plinom.

Ob izgradnji toplovodnega plinskega omrežja je vse objekte potrebno priključiti na to omrežje. Ogrevanje je potrebno reševati glede na faznost izgradnje skupaj za čimvečji kompleks. Skupinske kotlovnice je potrebno urediti v enem od objektov kompleksa.

9. Odvoz komunalnih odpadkov

25. člen

Zbirna mesta za odvoz komunalnih odpadkov so predvidena v objektih, kjer pa to ni možno zunaj na njihovih funkcionalnih površinah in sicer tako, da je pot do dejanske praznitve smetnjaka čim krajša, ter brez robnikov ali drugih ovir. Zbirna mesta morajo biti na utrjeni površini in zaščitena. Predvideni so 500, 700 in 900 l smetnjaki. Pri tem je potrebno upoštevati določila Odloka o ravnanju z odpadki (Uradni list SRS, št. 42/85) in Pravilnika o minimalnih pogojih za ureditev in določitev zbirnega in odjemnega mesta ter o načinu za določanje velikosti in številu posod za zbiranje komunalnih odpadkov (Uradni list SRS, št. 40/86).

VI. DRUGI POGOJI

26. člen

Za vsako večjo parcialno akcijo izgradnje ureditvenega območja ŠO 9/1 je potrebno izdelati zazidalno situacijo za posamezno cono v M 1 : 500 z vsemi potrebnimi prilagoditvami v okviru toleranc, ki jih dopušča ta zazidalni načrt.

27. člen

Etapnost izgradnje ni opredeljena, težiti pa je potrebno k temu, da se sočasno ureja celotno območje posamezne cone. Do realizacije zazidalnega načrta ostanejo zemljišča v obstoječi rabi.

28. člen

Za potrebe ljudske obrambe in zaščite se morajo upoštevati pogoji iz elaborata »Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito«, ki ga je izdelal ZIL, TOZD Urbanizem – LUZ pod številko projekta 3592 v septembru 1986 in je sestavni del tega zazidalnega načrta.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

29. člen

Investitorji in izvajalci so pri projektiranju in gradnji objektov dolžni upoštevati veljavne gradbeno-tehnične, prometne, sanitarno-higienske, varnostne in ostale predpise.

Pred pričetkom gradnje so dolžni investitorji poravnati vse zakonske obveznosti.

Investitorji gradnje objektov so dolžni skrbeti za ureditev in vzdrževanje zelenic, nasadov, dovozov ter za druge ureditve ob objektih. Ureditev pripadajočega zemljišča je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja.

VIII. KONČNE DOLOČBE

30. člen

Zazidalni načrt je stano na vpogled občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim pri Komiteju za urejanje prostora občine Ljubljana-Šiška, pri zavodu za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem – LUZ in TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, pri Zavodu za družbeno planiranje, Ljubljana, pri Mestni geodetski upravi mesta Ljubljane, pri Krajevni skupnosti Medvode in pri Urbanistični inšpekciji Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

31. člen

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

32. člen

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

Štev.: Predsednik skupščine občine Ljubljana-Šiška
Ljubljana, dne Rado ROTER

Obrazložitev

Predlog obravnave je osnutek zazidalnega načrta za območje urejanja ŠO 9/1 Center Medvod (prej MeC 1, MeC 2-1, MeC 2-2), ki ga je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane-Tozd Urbanizem – LUZ, št. proj 3592 v nov. 1986 in dopolnil v novembru 1987.

Programski del zazidalnega načrta, ki je obravnaval tudi območje urejanja ŠR 9/1 (prej MeC 2-3, MeC 3), je bil potrjen na Izvršnem svetu v letu 1983.

Osnutek tehničnega dela zazidalnega načrta je Izvršni svet razgrnil s svojim sklepom v času od 29. 10. 1984 do 29. 11. 1984 v prostorih Krajevne skupnosti Medvode in v občinski stavbi. Podane so bile 4 pripombe, ki so se nanašale predvsem na prometno ureditev Medvod ter na območje urejanja ŠR 9/1, ki pa po novi opredelitvi območij urejanja ni več predmet obravnave v okviru območja ŠO 9/1 Center Medvod, temveč se obdeluje kot samostojno območje urejanja z oznako ŠR 9/1.

Po javni razgrnitvi je bil že leta 1984 na Krajevni skupnosti Medvode organiziran zbor krajanov, na katerem je bila podana zahteva s strani krajanov in vodstva KS, da se ponovno preveri prometna ureditev Medvod.

Ker je javna razgrnitev potekala že po sprejetju Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 14/84), je bilo potrebno zazidalni načrt uskladiti z novim zakonom in tudi z Dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, 11/86) in z Družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1986–1990 (Uradni list SRS št. 45/86).

Pri preverjanju vsebinskih elementov zazidalnega načrta z zahtevami nove zakonodaje in planskimi dokumenti, je bilo ugotovljeno, da je potrebno zazidalni načrt za območje urejanja ŠO 9/1 Medvode (prej MeC 1, MeC 2-1 MeC 2-2) popraviti oz. dopolniti, za območje urejanja ŠR 9/1 (prej MeC 2-3, MeC 3) pa je potrebno zaradi spremenjenih meja območja urejanja in spremenjenega programa (predlog KS) izdelati nov zazidalni načrt.

Programski del zazidalnega načrta za območje ŠO 9/1 Center Medvod je bil v skladu z določili nove zakonodaje uporabljen kot posebne strokovne podlage za izdelavo zazidalnega načrta (45. člen Navodil o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov, Uradni list SRS, št. 14/85).

Glede na pripombe iz javne razgrnitve in javne obravnave sta Komitè za urejanje prostora in ZIL – TOZD Urbanizem organizirala več usklajevalnih sestankov s predstavniki KS ter projektanti predlagane cestno prometne ureditve. Zadnji zbor krajanov je bil organiziran v letu 1986. Krajinjani so soglašali s predloženim usnutkom zazidalnega načrta.

Osnutek zazidalnega načrta je ZIL – TOZD Urbanizem – LUZ dopolnil v novembru 1987, dokončno gradivo pa je bilo posredovano Komiteju za urejanje prostora v letošnjem letu.

Osnutek zazidalnega načrta je obravnaval Komitè za urejanje prostora na svoji 10. seji dne 4. 2. 1988 in ugotovil, da je izdelan v skladu z Zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84), z Navodili o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Uradni list SRS, št. 14/85), z dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, št. 11/86) in z Družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1986–1990 (Uradni list SRS, št. 45/86).

Izvršni svet je na svoji 115. seji dne 22. 2. 1988 določil besedilo osnutka odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠO 9/1 Center Medvod in predlaga zboroma skupščine, da ga obravnavata in sprejmeta.

IZVRŠNI SVET