

odlok

o razglasitvi splošne prepovedi prometa z zemljišči, prepovedi parcelacije zemljišč ter prepovedi graditve in spremembe kulture

1. člen

Da se zagotovi možnost smotrne in urejene izgradnje stanovanjskih in drugih objektov, nemotena izdelava zazidalnih načrtov ali uvedba razlastitve zemljišč, se razglasi splošna prepoved prometa z zemljišči, prepoved parcelacije zemljišč, prepoved graditve in spremembe kulture zemljišč (v nadaljnjem besedilu: splošna prepoved) na območjih, ki so namenjena za graditev stanovanjskih, komunalnih in drugih objektov.

2. člen

Določbe 1. člena tega odloka veljajo za naslednje zazidalne otoke na območju Urbanističnega načrta: Tacen—Šmartno—Gameljne (UN TŠG):

- SS 201-2a Vikrče,
- SS 201-4 Tacen,
- SS 201-5 Tacen,
- SS 201-6a Šmartno,
- SS 201-7 Šmartno,
- SS 202-1a Gameljne,
- SS 202-1c Gameljne,
- SS 202-2a Gameljne,
- SS 202-4a Gameljne,
- SS 202-6b Gameljne,
- ŠI 201,
- SP 202/1,
- SP 202/2,
- SG 2.

3. člen

Meje posameznih zazidalnih otokov, za katere velja splošna prepoved, so razvidne iz katastrskih načrtov, M 1 : 2.880 in M 1 : 1.000, ki so sestavni del tega odloka in jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod pod številko projekta 1505/74 v januarju 1978.

4. člen

Obstoječi gradbeni objekti in naprave na zemljiščih iz 2. člena tega odloka se smejo prezidavati ali obnavljati z dovoljenjem za urbanizem pristojnega občinskega upravnega organa na podlagi določil pravilnika UN TŠG.

5. člen

Na zemljiščih iz 2. člena tega odloka se smejo izjemoma graditi primerni infrastrukturni objekti in regionalni objekti, za katere bo v času splošne prepovedi izveden predpisan postopek.

6. člen

Splošna prepoved iz 1. člena tega odloka ne velja za objekte, za katere so že bila izdana lokacijska dovoljenja in so le-ta postala pravnomočna.

7. člen

Grafični prikaz območij iz 2. člena tega odloka je stalno na vpogled občanom in organizacijam pri upravnem organu občinske skupščine, ki je pristojen za urbanizem, pri Službi za urbanizem Skupščine mesta Ljubljane, pri Ljubljanskem urbanističnem zavodu ter pri Geodetski upravi Ljubljana.

8. člen

Splošna prepoved velja za čas do sprejetja posameznega zazidalnega načrta.

9. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka izvaja urbanistična inšpekcija pri upravi za inšpekcijske službe Ljubljana.

10. člen

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

Predsednik skupščine mesta
Ljubljane
Tone Kovič, dipl. ing.

Obrazložitev

Ljubljanski urbanistični zavod je v aprilu 1977 pripravil elaborat »Podrobni urbanistični red naselij Tacen—Šmartno—Gameljne (povzetek objavljen v Javni tribuni, št.: 4/77), ki sta ga obravnavala zbor krajevnih skupnosti in zbor združenega dela Sob Ljubljana—Šiška ter ga nato predložila v javno razgrnitev. V teku javne razprave pa se je utrdilo prepričanje, da podrobni urbanistični red kot dokument ne more dovolj uspešno reševati vseh problemov urbanističnega in komunalnega urejanja hitro razvijajočih se naselij.

Zato in glede na to, da je elaborat Podrobni urbanistični red naselij TŠG že vseboval večino elementov urbanističnega načrta, je Odd. za gradbene in komunalne zadeve po konzultaciji s Službo za urbanizem pri SML pri LUZ naknadno naročil dopolnitev in uskladitev elaborata z vsemi potrebnimi elementi urbanističnega načrta. Glavni momenti, ki so narekovali to odločitev, so bili:

— podrobni urbanistični red lahko izhaja le iz veljavnega urbanističnega programa in določil urbanističnega reda ter ne more vpeljevati novih elementov širšega značaja, ki niso bili že določeni z urbanističnim programom,

— le urbanistični oz. zazidalni načrt je tista oblika dokumentacije, ki omogoča razlastitev za potrebe izgradnje komunalnih vodov in naprav,

— urbanistični načrt je tista oblika dokumentacije, ki komunalnim oz. stavbnim zemljiškim skupnostim omogoča smotrno gospodarjenje s prostorom (skladno z zakonom o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem — Ur. list SRS 7/77).

Predloženi Urbanistični načrt naselij Tacen—Šmartno—Gameljne pa upošteva in v največji možni meri vključuje tudi že pripombe, oblikovane v teku javne razgrnitve na SOB in v treh KS. Da bi dokument pridobil kar največjo uporabno vrednost, pa kot element vsebuje tudi lokacijske smernice za vse zazidalne otoke, za katere ni predpisana izdelava zazidalnega načrta, ki z detajlno obdelavo prometnega ter s tem tudi ostalega infrastrukturnega omrežja omogočajo urbanistično ustreznejšo in racionalnejšo izrabo še neangažiranih površin.

ODGOVORI NA PRIPOMBE, IZOBLIKOVANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripombe, posredovane med razgrnitvijo elaborata lahko strnemo v dve kategoriji: v predloge širšega in predloge ožjega značaja, ki zadevajo zazidljivost posameznih parcel. Med predlogi širšega značaja je predvsem pomemben predlog za zavarovanje območja Rašice na enak način, kakor je predlagano zavarovanje Šmarne gore. Vendar predloga ni bilo moč upoštevati, ker kompleks Rašice sega izven območja obravnave ter celo preko meje občine. To zahteva posebno obdelavo. Predlog bo mogoče obravnavati v okviru kompleksne nove lacije urbanističnega programa Ljubljane. Kmetijska zemljiška skupnost je zavzela negativno stališče do predlagane nove proizvodne cone na lokaciji južno od naselja Gameljne. Upoštevan je predlog KZS za opustitev predlagane cone in za razširitev proizvodnih površin na račun stanovanjskih na območju bivše opekarne v Gameljnah. Ni pa bilo moč upoštevati predloga za redukcijo stanovanjskih površin na območju ŠS 202-6b (kompleks nad Gameljnam), ker bi s tem postala vprašljiva umestnost stanovanjske gradnje na tem območju sploh. Zato tudi zagovarjamo kompleksen pristop tako k izdelavi dokumentacije kot tudi k pozidavi otoka, iz česar sledi negativno stališče do predlogov za delno pozidavo območja. Parcele predlagateljev leže razen tega tudi v območju najustreznejše lokacije centralnih površin nove soseške. Stanovanjski otok 202-6b je glede na predvidene visoke stroške komunalnega opremljanja uvrščen v zadnjo etapo pozidave ter bo zato prebivalcem še daljši čas omogočeno kmetovanje. Razen tega spadajo zemljišča na tem območju med slabše kvalitetna kmetijska oz. degradiran gozd.

Upoštevan je predlog za delno poglobitev nove obvoznice ob Gameljnah. Predlog postavitve trase 380 KV daljnovoda je bil preverjen s posebnim elaboratom, vendar se je ta trasa izkazala kot edina možna.

Upoštevan je predlog KS Šmartno-Tacem po zaščiti predela Tacna, predvidenega za gradnjo objektov cen-

tralnih dejavnosti. Za to območje je predlagana zahteva po izdelavi zazidalnega načrta in prepoved prometa z zemljišči. Prav tako je bila tudi preverjena možnost prestativite športnorekreacijskih površin naselja Tacem s podnožja Šmarne gore. Z novim predlogom so te površine locirane v zelenem pasu med naseljem Tacem in Šmartno ter tako lahko v 1. fazi služijo obema naseljem.

Od predlogov, ki zadevajo zazidljivost posameznih parcel, ni bilo mogoče upoštevati predloge RSNZ Tacem in drugih glede parcel med Tacnom in Vikrčami. To območje ima dvojno funkcijo: obsavskega rekreacijskega pasu in cezure med naselji. Zato kakršnokoli širjenje gradnje na teh površinah oz. odpiranje novih zazidljivih območij ni upravičeno. Predlagamo vključitev v organizirano gradnjo v okviru zazidalnih načrtov v Tacnu v neposredni bližini.

Nadalje ni bilo mogoče upoštevati predlogov za zazidljivost tistih parcel, ki se neposredno ne naslanjajo na že pozidana območja oz., ki leže v zelenih površinah ali v zavarovanem območju Šmarne gore (Lavtižar, parc. št.: 454/4, Repovž, parc. št.: 242/3, Bratič, skupina občanov s predlogom za zazidljivost ob ribogojnici). Druge predloge za zazidljivost še nezazidanih površin je bilo, skladno s sprejetimi kriteriji, mogoče vključiti v zazidalne otoke.

Predloge za legalizacijo nedovoljenih gradenj bo obravnavala SOB na osnovi sprejetih kriterijev ter je UN TSG le dokument, ki bo s pravilnikom in lokacijskimi smernicami oblikoval zahteve za izdajo lokacijskega dovoljenja za objekte, ki bodo legalizirani.

Izvršni svet je predlog urbanističnega načrta obravnaval na 204. seji dne 23. 1. 1978 ter ga v predloženi obliki posreduje skupščini v obravnavo; le-ta naj ga priporoči skupščini mesta Ljubljana v sprejem.