

# PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB

## 1. BALER L.

Sem lastnik parcele 2165/7, katera ni vnešena v razgrnitveni načrt. Na tej parceli sem pričel z novogradnjo, za katero imam vso potrebno dokumentacijo, kar je razvidno tudi iz priloge razgrnitvenega načrta, vendar imamo po dosedanji dokumentaciji in začetni gradnji dostop na parcelo po lastni cesti z vzhodne strani in vhod v hišo s severne strani. Po novem predlogu pa naj bi imel vhod v hišo z južno strani. Glede na to, da imamo na severni strani in vhod v hišo, kakor tudi greznico, katere praznjenje mi je onemogočeno, prav tako mi je onemogočen dostop na dvorišče (deponija drv in premoga z dvoriščne strani). Zato predlagam, da se mi omogoči dostop na dvorišče ob garaži na vzhodnem delu parcele.

Prav tako se ne strinjam, da naj bi mi bilo odvzeto na zahodni strani cca 20 m<sup>2</sup> parcele, na kateri imam postavljeno vrtno lopo z ustreznimi dokumentacijo, čeprav na tem delu tudi po novem predlogu ni predvidena nobena novogradnja. Zato ne vidim razloga zakaj naj bi mi bil ta del zemljišča odvzet.

Prav tako se ne strinjam s predlogom vrisane peš poti, katera je vrisana na severni strani moje parcele ob Malem grabnu, saj za to ni prostora (prostor je pa na drugi strani grabna in se lahko...) niti ne vidim vzroka in potrebe za to peš pot, ker je ta del industrijska cona.

Mislim, da je bila izdelava novega načrta VP-4 izdelana še po starih merah parcele 2165/1. Pri regulaciji Malega grabna je bil velik del te parcele odvzet. Po regulaciji je bila parcela 2165/1 razdeljena na tri parcele. Moja parcela je pod št. 2165/7.

## STALIŠČE:

V času izdelave zazidalnega načrta za ureditveno območje VP 6/1 (VP 4) MGS si je lastnik parcele št. 2165/7 k. o. Vič pridobil lokacijsko dokumentacijo LD št. 31664 za gradnjo nadomestnega objekta na osnovi pisnega mnenja Zavoda za raziskavo materiala in konstrukcij Ljubljana, po katerem je obstoječi objekt popolnoma dotrajan, neprimeren in nevaren za bivanje. Na osnovi LD si je tov. Baler pridobil lokacijsko dovoljenje in na podlagi gradbenega dovoljenja pričel z gradnjo. Kljub temu, da osvojeni program za rabo tega območja ne predvideva gradnje stanovanjskih objektov smo, glede na že izdelano LD objekt vključili v predvideno zazidavo. Seveda so se po predlogu zazidalnega načrta zaradi čimboljše izrabe in specifičnega namena območja – gradnja objektov drobnega gospodarstva – konkretizirali določeni pogoji za ta objekt:

– dostop do severne strani objekta je omogočen v podaljškem dostopu na parcele objektov št. 44 in št. 45

– greznica glede na predvideno popolno komunalno opremo ne bo potrebna, do izgradnje pa bo čiščenje in odvoz omogočen po predvidenem dostopu.

Glede na pomanjkljiv program sosednjega investitorja na zahodni strani (ribarstvo) je možno obdržati dosedanjo razmejitve in je v dopolnitvi zazidalnega načrta premaknjena na dosedanja parcelno mejo. S tem so se spremenile velikosti parcel – objektov:

št. 42 dosedaj 1915 m<sup>2</sup> sedaj 1797 m<sup>2</sup>

št. 43 dosedaj 598 m<sup>2</sup> sedaj 716 m<sup>2</sup>

Predlagana peš pot ob regularnem Malem grabnu je del integralne rešitve ureditve vodotoka in tudi celotnega ureditvenega območja poteka na tem odseku po zemljišču, ki je pridobljeno z regulacijo Malega grabna in ne posega v območje parc. št. 2165/1, k. o. Vič, ki se je glede na prvotno stanje pred regulacijo še povečala.

## 2. PINTARIČ FRANC

V zvezi z zazidalnim načrtom za VP 4 imam pripombo:

Sem lastnik parcel 2165/9 in 2165/10, ki sta ločeni samo zaradi skupnega dostopa na parcele št. 2165/11, 8 in 7.

Na moji parceli št. 2165/9 stoji stanovanjska hiša (ne pa stanovanjska baraka) kot je navedeno v odloku. V hiši živita moja starša in jaz s svojo zaročenko in otrokom. V tej hiši živimo že od leta 1966 in smo po dolgoletnih in večkratnih poskusih uspeli odkupiti hišo in parcelo od Ljubljanskih mlekarn šele leta 1985.

Hišo vseskozi vzdržujemo z lastnimi sredstvi in jo imamo namen temeljito adaptirati oziroma zgraditi novo, kar nam prej ni bilo mogoče.

Z zazidalnim načrtom se ne strinjam. Ne vidim vzroka, zakaj bi se obstoječo hišo moralo rušiti samo zato, da bi se na istih lokacijah ponovno gradili novi stanovanjski objekti.

Ker imam trden namen stanovanjsko hišo adaptirati oziroma graditi novo, kar je odvisno od vašega stališča, upam, da boste moje pripombe upoštevali, saj mi sicer ne bi bilo jasno kako na parceli 2165/1, ki je bila v letu 1985 razdeljena na tri lastnike lahko zidajo novi stanovanjski objekt, ki se tudi v celoti ne vključuje v zazidalni načrt.

Dolžan sem starejšim zagotavljati življenjski prostor. Oba sta že upokojenca, mati je zelo bolna z omejenim gibanjem ter tako vezana na pritlične bivalne prostore.

## STALIŠČE

Na osnovi pisnega mnenja Zavoda za raziskavo materiala in konstrukcij Ljubljana, ki ugotavlja, da je objekt (iz geodetske situacije je razvidno, da je to isti objekt kot v primeru parcele št. 2165), dotrajan, neprimeren in nevaren za bivanje, je celoten objekt predviden za rušenje, nadomesti pa se ga kot je v programskih izhodiščih za območje MGS predvideno, z objekti drobnega gospodarstva. Predlog izrabe predvideva na tej lokaciji gradnjo dveh stanovanjskih hiš z delavnicami.

Konkretno rešitev za nadomestno gradnjo bo moral prizadeti najti skupaj z izvajalcem zazidalnega načrta:

1. z odškodnino in preselitvijo v družbeno stanovanje

2. z gradnjo stanovanjske hiše na nadomestni lokaciji, ki jo prisrbi izvajalec

3. z upoštevanjem prednostne pravice z gradnjo na tem območju po pogojih zazidalnega načrta.

Pripombi se ne ugodijo, razen pod pogoji zazidalnega načrta.

## 3. HREN FRANC

Lastnik parc. št. 2123/2 k. o. Vič tov. Hren Franc je ugotovil, da so v osnutku zazidalnega načrta spremenjene parc. meje parcel objektov št. 19–23, s čemer je oškodovan lastnik parcele št. 19.

## STALIŠČE

Ugotavlja se, da je možno obdržati obstoječe parcele meje med parcelami objektov št. 19– št. 23. Popravek je vnesen v dopolnitve zazidalnega načrta. S tem so se spremenile velikosti parcel objektov:

št. 19 dosedaj 375 m<sup>2</sup> sedaj 480 m<sup>2</sup>

št. 20 dosedaj 451 m<sup>2</sup> sedaj 430 m<sup>2</sup>

št. 21 dosedaj 481 m<sup>2</sup> sedaj 444 m<sup>2</sup>

št. 22 dosedaj 422 m<sup>2</sup> sedaj 448 m<sup>2</sup>

št. 23 dosedaj 508 m<sup>2</sup> sedaj 435 m<sup>2</sup>.

Tako je na parc. objekta št. 29 možno graditi objekt enakih izmer kot na ostalih parcelah in je s tem pripombi ugodeno.

4. Lastniki parcel: št. 2123/2 – Hren Anton, 2123/3 Jež Ivan, št. 2123/4 – Mrazovič Francka, 2123/5 Lukman Terezija, št. 2123/6 – Anželj Franc, in 2123/7 – Podkrajšek Stane

Dovozna pot oziroma cesta, ki je široka cca 5 m naj se zoža na 4 m poleg tega pa naj bo njen potek sorazmerno razporejen tudi po parceli pt. 2125 in 2128, kar trenutno poteka samo po parcelah 2123, tako da bi bili omenjeni lastniki enako prizadeti glede zemljišča.

## STALIŠČE:

Dovozna pot za parcele objektov od št. 19–št. 30 je dimenzionirana po tehničnih normativih za tovrstne ceste in sicer 2×2.75 m + hodnik za pešce 1 m. Na koncu poti je izvedeno obračališče za dvoosna vozila (smetnjak, gasilci, intervencije itd.). Oženje ceste glede na veljavne predpise ne pride v poštev. Cesta je speljana tako, da omogoča čimboljše izrabo območja. Tako je na zahodni strani omogočena gradnja ene vrste objektov od št. 19–št. 24, na vzhodni strani pa so objekti razporejeni po globini v dveh vrstah od št. 25–št. 30. S premaknitvijo ceste proti vzhodu, kot predlagajo lastniki parcel objektov št. 19–24 pa to ne bi bilo več mogoče.

Pripombi se ne ugodijo.

5. ANŽEL FRANC, Ljubljana C. Dveh cesarjev 180

## PRIPOMBA:

Sem lastnik parcele št. 2123/7 k. o. Vič v zazidalnem območju VP 4. Iz zazidalnega načrta sem ugotovil, da je cesta katera je

vršana vsa na mojem zemljišču. Zato predlagam, da naj bi cesta bila speljana polovico na mojem zemljišču, polovica pa na nasprotni sosedovem zemljišču, ker jaz izgubim s cesto 115,7 m<sup>2</sup> površine in s tem mi otežkoči gradnjo stanovanjske hiše z delavnico.

Predlagam tudi, da naj bi bila cesta široka samo 5 m ne pa 7 m, ker se tukaj ne bi srečevali tovornjaki.

#### STALIŠČE:

Odgovor na pripombo je v celoti podan že v stališču na pripombo št. 4, saj je med lastniki navedenih parcel tudi Anžel Franc. Na parc. objekta št. 23 (parcela 2123/6 k. o. Vič) je predvidena gradnja stanovanjskega objekta in ne stanovanjskega objekta z delavnico, kot navaja tov. Anžel Franc. Pripombi se ne ugodijo.

6. PINTARIČ FRANC IN PETAN IVAN, Cesta v gorice 5 B – št. 44 in 45 na območju MGS.

V načrt ni vnešena stanovanjska hiša Cesta v gorice 5 b in zakaj je ta objekt baraka oziroma stanovanjska zgradba VI. oz. VII. kategorije.

#### STALIŠČE:

Odgovor na pripombo je v celoti podan že v stališču na pripombo št. 2.

7. »VEDA« VIKTOR ZUPANČIČ Raziskave in razvoj izumov in modelov, Cesta v gorice 10/d.

Na osnovi ogleda terena vaših predstavnikov dne 23. 5. 1986 in na osnovi razgovora z njimi, smo ugotovili, da je na območju parcel št. 2129/2 in 2130/4 predvidena gradnja parkirišča in sprehajalne steze.

S takim načinom koriščenja predmetnega prostora se ne moremo strinjati zaradi naslednjih razlogov in utemeljitev:

– področje VP-4 je industrijska cona za lahko industrijo in ne sprehajališče, kar je bilo predvideno že leta 1974, ko smo dobili obratovalnico.

Naša dejavnost – Raziskave in razvoj izumov in modelov in vpeljava novih tehnologij in artiklov za našo industrijo. Narava naše dejavnosti je taka, da zahteva največjo tajnost dela v skladu z zakonom o patentih, kar je v nasprotju z predvidenim javnim sprehajališčem in zahteva ograditev prostora in preprečitev javnega vstopa, motenja in vznemirjenja med ustvarjanjem.

Predvideno parkirišče (za 3 osebna vozila) ne more biti javno, ker še za naše poslovne partnerje in sodelavce ne zadostuje razpoložljivi prostor, da ne govorimo o nadaljnjih potrebah širitve dejavnosti.

Polovico parcele št. 2129/2 smo odstopili leta 1980 ob regulaciji Malega grabna brez nadomestil za škodo in nadomestil za zemljo, z namenom, da tisto, kar ostane obdrži namembnost.

Klimatski pogoji za sprehajališče ne ustrezajo (plini, hrup avtomobilov), potrebno je izvesti naravno zaščito, ne stezo. Nevarno nezaščiten sprehajališče za otroke ob Malem grabnu, še posebno ob narasli vodi (znani primeri).

Sprehajalna steza ne more biti ob vhodu v stanovanjsko-gospodarski prostor, še posebno, ker je 200 m oddaljena namensko funkcionalna P. S. T. namenjena za sprehode.

Enake ugotovitve in razloge smo ugotovili pri načelniku za gospodarstvo občine, ko smo bili pred mesecem dni na poslovnih razgovorih z našimi poslovnimi partnerji Agrotehnika-Gruda in IREL – inštitut za ekonomski in socialni razvoj, in ni argumentov, da bi spreminjali namembnost prostora na tem območju, še posebno na predmetnih parcelah, ker so funkcionalna celota, kar ne more nadomestiti niti nadomestna parcela.

#### STALIŠČE:

»VEDA« Zupančič Viktor je podal pisno pripombo dne 24. 5. 86, torej prepozno glede na določen rok za pripombe.

Zupančič Viktor si je s kupoprodajno pogodbo, datirano dne 15. 8. 1975 pridobil omenjeno parcelo št. 2129/2 k. o. Vič na kateri je zaradi funkcionalne izrabe zemljišča predvideno obračališče javne ceste širine 2x75 m in 5 parkirnih mest za osebna vozila. Tako obračališče, kot tudi parkirna mesta so za nemoten prometni režim za območje MGS nujno potrebni.

Za eventualno širitev dejavnosti naj »VEDA« dostavi vlogo s svojim razvojnim programom SO Ljubljana Vič-Rudnik, ker obstoja možnost pridobitve proste parcele za gradnjo delavnice na sosednjem območju.

Predvidena peš pot ob reguliranem Malem grabnu ima dva namena:

1. je integralni del zunanje ureditve mešanega proizvodno-stanovanjskega območja (predvidenih je 31 stanovanjskih novih in obstoječih objektov) in služi kot sprehajalna peš pot ob vodotoku in se nizvodno podaljša do PST. Opremljena je tudi z mihimalnim otroškim igriščem.

2. V skladu s predpisi omogoča dostopnost do vodotoka po vsej dolžini zaradi ev. intervencij in kot taka ločuje vodotok od privatnih zemljišč, ki bi tak dostop onemogočala. Peš pot je predvidena v minimalni širini:

– odmik od brežnine je 1 m

– širina poti je 1 m

– ozelenitev na južni strani poti z drevoredom je 5 m široka.

Pripombi se ne ugodijo.

8. »UMETNI KAMEN – KAMIN«, Titova 178

Na osnovi vabila ZIL TOZD Urejanje stavb. zemljišča enota Vič in obvestila Krajevne skupnosti »Stane Sever« smo prejeli informacijo o predvideni zazidavi na tej lokaciji – s tem v zvezi podamo naše stališče.

Vključili se bomo v zazidavo tega okoliša v obsegu našega zemljišča, katerega smo v ta namen odkupili od Ljubljanskih mlekarn. Razpored predvidenih objektov nam ne ustreza. Za našo delavnico bi zgradili to kar zaokrožuje del delovnega postopka. Delavnica omenjena po tej predvideni zazidavi ne more obstojati.

Ne bodo pa objekti taki, kot jih predvideva projekt. Namerala smo zgraditi delavniški objekt z deponijo agregatov na zahodnem delu parcele (bližje Plutala) vanj prenesti del. postopke, ki pa bo posodobljen tako, da bo kot primer suho brušenje odpadlo. Delavnica za delo potrebuje več prostora posebej za strjevanje izdelka pred končno obdelavo in deponijo izdelkov s strojno manipulacijo, ki jih je mogoče zaradi teže samo razložiti po površini.

Vzhodni del bi bil namenjen redko rabljenim agręgatom in deponiji. Sedanja delavnica pa se preuredi v spremljajoče prostore (sanitarije, garderobe, skladišče).

Trenutno urejamo preselitev upravnih prostorov in skladišča zaradi rušenja le-teh, kar bo zaključeno v letu 1986 potem pa bo prišla na vrsto delavnica, zato tega zemljišča ne odstopamo, ker smo ga v ta namen kupili.

#### STALIŠČE:

V času izdelave Zazidalnega načrta za celotno območje VP 6/1 kot tudi v času izdelave dopolnitve zazidalnega načrta za območje MGS ni Umetni kamen Kamin posredoval niti občinski skupščini niti obdelovalcem nikakršnega programa gradnje na tem območju. Vključil ga ni niti v Plan srednjeročnega razvoja občine Ljubljana Vič-Rudnik. Glede na lastniško pravno stanje tudi v času izdelave omenjenih dokumentov ni bil v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik zemljišča, ki ga navaja za svojo last. Zato seveda nismo mogli upoštevati razvojnega programa investitorja Umetni kamen Kamin, temveč je v dopolnitvi zazidalnega načrta za območje MGS predviden tak program, kot je bil predlagan s strani Izvršnega sveta občine, Komiteja za gospodarstvo in družbeno planiranje, to pa je izraba območja za kombinirani tip objektov za drobno gospodarstvo.