

## PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je na svoji 57. seji, dne 3. 6. 1987 obravnaval predlog odloka o sprejemu zazidalnega načrta za del območja VS 12/5 Kopanke in sklenil, da ga posreduje zborom skupščine občine v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

## PREDLOG

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84 in 37/85) in 79. člana Statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Ur. list SRS št. 13/86), je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na zasedanjih Zbora združenega dela dne ..... in Zbora krajevnih skupnosti dne .... sprejela

## ODLOK

### o zazidalnem načrtu za del območja urejanja VS 12/5 Kopanke (VS 250/2, 3, 4)

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za del območja urejanja VS 12/5 kopanke (VS 250/2, 3, 4), ki ga je izdelal BIRO 71 DOMŽALE, podjetje za projektiranje, p. o. Domžale, Ljubljanska 110 a, pod številko projekta 1450 in 1451 v novembru 1986.

##### 2. člen

Zazidalni načrt temelji na usmeritvah srednjeročnega plana 1986–1990 občine Ljubljana Vič-Rudnik in v izrabi prostora povzema elemente prostoskega dela dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane 1986–2000.

##### 3. člen

Območje zazidalnega načrta omejujejo:

A. ZAHODNI DEL (proj. št. 1450)  
Del območja urejanja ob Kočevski cesti  
– na severu parcele: 683/1, 683/13, 683/8, 683/16, 683/10, 683/4, 683/5 in 683/3  
– na vzhodu parcele: 683/6, 680/3, 679/2, 676, 673/23, 673/19, 672/11, 671/1, 668/13  
– na jugu parcele: 668/14, 668/4, 668/12, 668/9, 668/1, 668/16 in 668/5  
– na zahodu pa obvezna cesta s priključkom na glavno cesto Ljubljana–kočevje.

B. VZHODNI DEL (štev. proj. 1451)  
Območje urejanja južno od dovozne ceste s priključkom na cesto Ljubljana–Kočevje  
– na severu dovozna cesta s priključkom na glavno cesto Ljubljana Kočevje  
– na vzhodu in na jugu parcele: 655/1, 657/3, 656/3, 658/7, 658/9, 659/1, 659/6, 659/5, 656/4, 659/5, 656/6, 656/1, 656/8, 656/13, 657/3, 657/4, cesta in 597/5, 596/33, 586/12, 596/30, 596/27, 601/5, 586/28 in 586/29  
– na zahodu obvozna cesta in parcele: 737/9, 737/6, 737/1, 737/6, 735/6, 735/7, 737/4, 737/7, 660/18, 660/15, 660/16 in 660/17.

#### II. NAMEBNOST OBMOČJA IN FUNKCIONALNE REŠITVE

##### 4. člen

Urbanistična dokumentacija, ki določa pogoje za oblikovalske in funkcionalne rešitve posegov v področju prikazuje:

- prostorsko organizacijo z razporeditvijo objekta in odprtih prostorov
- namensko izrabo površin (zazidanih in nezazidanih)
- velikost objektov in odprtih prostorov
- funkcionalne površine objektov
- javne in druge utrjene površine in njihovo ureditev
- ureditev zelenih površin.

##### 5. člen

Zazidalni načrt predstavlja dopolnitev stanovanjskega naselja znotraj meja naselja omejenega z navedbami pod tč. 3.

Objekti so oblikovani in v tlorisnih gabaritih prilagojeni obstoječemu načinu gradnje in videzu naselja na razgibanem hribovitem terenu.

Zazidalni načrt ne predvideva gradnje na prostih kmetijskih površinah znotraj okvira naselja ter tako prispeva tudi k ohranjanju plodne zemlje.

##### 6. člen

V naselju je predvidena samo gradnja družinskih stanovanjskih hiš.

Dovoljene so obrtne storitvene dejavnosti v stanovanjskih hišah ali samostojnih objektih v sklopu funkcionalnih zemljišč stanovanjskih hiš, ki ne motijo soseske ali kako drugače poslabšajo pogoje bivanja.

##### 7. člen

Utrjene in zelene površine, ki se pojavljajo izven funkcionalnih površin objektov in niso namenjene kmetijski izrabi ureja krajevna skupnost skladno s priloženo dokumentacijo.

#### III. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV

##### 8. člen

Objekti morajo biti oblikovani kvalitetno in v skladu z razgibanim terenom, ki narekuje večje tolerance pri izbiri tipa objektov.

Grade se lahko samo objekti za namene, ki so predvideni v tem zazidalnem načrtu. Skupno je predvidena gradnja 84 novih stanovanjskih objektov.

##### 9. člen

Objekti, ki so predvideni po tem zazidalnem načrtu se lahko grade pod sledečimi pogoji:

- dimenzije individualnih stanovanjskih objektov so predpisane v grafični prilogi. Večinoma so 11,00 · 9,50 m
- individualni stanovanjski objekti s kletjo, visokim pritličjem in mansardo ali izjemoma enim nadstropjem s slemenom maksimalno 7,50 m nad koto pritličja
- strehe morajo biti dvokapne z naklonom strešin 30° – 45° krito z običajno strešno kritino sosednjih objektov. Smer slemena je določena z zazidalnim načrtom. Že obstoječi objekti imajo tudi manjši naklon
- gradbena linija objektov je 5,00 m od meje pločnika ali ceste, razen v primerih, ko konfiguracija terena tega ne dopušča
- odmik objekta od parcelne meje mora znašati praviloma najmanj 4,0 m
- ostali objekti morajo imeti tlorisne gabarite po ureditvenem načrtu
- gradnja garaž je dopustna samo v sklopu objektov, izjemoma samostojno oziroma kot prizidki
- ob pričetku zemeljskih del je investitor dolžan obvestiti Regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.

##### 10. člen

Odstopanja od gabaritov iz člena 9. tega odloka so dovoljena do 2,0 m v horizontalni in vertikalni smeri odvisno od konfiguracije terena. Odmik objekta od posestne meje je lahko manjši od 4,0 m le v soglasju s prizadetim mejašem in v skladu s sanitarno tehničnimi predpisi.

##### 11. člen

Gradnja prizidkov k objektom je mogoča v skladu s prostorskimi možnostmi, ki se ugotavljajo v posebnem postopku.

Vsi provizoriji, ki se uporabljajo v času gradnje, se morajo po zaključeni gradnji porušiti in površine urediti skladno z zazidalnim načrtom.

##### 12. člen

Pomožni objekti, ki niso vrisani v zazidalnem načrtu, se lahko izvajajo v skladu z odlokom o pomožnih objektih.

Nadomestni objekti so mogoči samo na istem funkcionalnem

zemljišču in se izvajajo pod pogoji, ki veljajo za novopredvidene objekte po določenih tega odloka.

#### 13. člen

Dovoljeno je postavljanje ograj in opornih zidov tako, da ne presegajo parcelne meje.

Ograje in oporni zidovi se lahko grade iz trajnega trdnega materiala samo 30 cm nad nižjo koto terena. Nad to koto je mogoča samo postavitve ograje do skupne višine 120 cm iz žične mreže obrasle z živo mejo ali samo živa meja. Ograje se postavljajo z zunanjim robom meje parcele oziroma varstvenega pasu ob cestah.

#### 14. člen

Zaklanjanje prebivalcev na območju zazidalnega otoka ni predvideno in graditelji niso dolžni graditi zaklonišč niti prispevati k gradnji skupinskih zaklonišč v skladu s soglasjem Sekretariata za ljudsko obrambo mesta Ljubljane št. 852-2/610 od 28. I. 1986.

### IV. PROMETNA UREDITEV

#### 15. člen

Komunikacije se prilagajajo obstoječi cestni mreži, konfiguraciji terena in posestnim mejam oziroma odmikom od obstoječih objektov s ciljem, da se ustvari čim varnejše razmere za gibanje pešcev in motornih vozil. Izpeljava potekov cest je izvedena v skladu s standardi in pravilniki o urejanju prometnih površin.

Priključki na obstoječo primarno cestno mrežo so mogoči samo na mestih, ki so predvideni v zazidalnem načrtu.

Stanovanjske ulice morajo imeti najmanjšo širino 4,0 m s pločnikom 1,5 m na mestih, kjer je ta predviden.

Do vsakega objekta mora biti urejen dostop in dovoz najmanjše širine 3,0 m.

### V. KOMUNALNA OPREMA

#### 16. člen

Vsi stanovanjski objekti in objekti delavnic morajo biti priključeni na kanalizacijsko, vodovodno in elektro omrežje.

Začasno je dopustna gradnja vodotesnih greznic, katere bo praznila za to usposobljena komunalna delovna organizacija. Po izgradnji kanalizacijske mreže se morajo vsi objekti priključiti na javno kanalizacijo.

#### 17. člen

V območju zazidalnega otoka je obvezen odvoz smeti.

Zbirna mesta tipskih smetnjakov je locirati ob napajalnih cestah. Predvidena je uporaba tipskih smetnjakov prostornine 500 ali 700 litrov.

#### 18. člen

Cestne površine se odvodnjavajo v meteorno kanalizacijo, enako utrjene površine dovozov in dvorišč. Odvodnjevanje se mora vršiti preko požiralnikov z lovilci olj in maščob.

Vse ceste morajo biti enostransko zaščitene z betonskim robnikom. Skupinska zbirna mesta za postavitve smetnjakov morajo biti dostopna s cestišča brez robnikov.

#### 19. člen

vGraditelj obstoječih in novoizgrajenih objektov so dolžni skrbeti za čisto okolje in skrbeti za ozelenitev funkcionalnega zemljišča.

Ob gradnji ni dovoljen posek obstoječega drevja, v kolikor pa je ujen, je potrebno odstranjeno drevje nadomestiti z novim.

Javne zelenice je dolžna vzdrževati krajevna skupnost, enako javne urejene površine v skladu z letnim planom.

### VI. FAZNOST IZGRADNJE

#### 20. člen

Do začetka gradnje objektov se zemljišča uporabljajo v dotadašnje namene oziroma, se dovolijo vzdrževalna dela in dela, ki niso v nasprotju z zazidanim načrtom.

#### 21. člen

Gradnja objektov in naprav se odvija po dinamiki sredjeročnega plana 1986-90.

Gradnja komunalnih naprav sledi dinamiki gradnje objektov.

### VII. POSEBNE DOLOČBE

#### 22. člen

Zazidalni načrt je delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri Občinskem upravnem organu pristojnem za urejanje prostora, Biroju 71 Domžale, Zavodu za izgradnjo Ljubljane LUZ - TOZD urbanizem, Zavodu za družbeno planiranje Ljubljana, Mestni geodetski upravi mesta Ljubljana, Krajevni skupnosti Pijava Gorica in Mestni upravi za inšpekcijske službe mesta Ljubljana.

#### 23. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Mestna uprava inšpekcijskih služb mesta Ljubljana.

#### 24. člen

Odlok o zazidalnem načrtu prične veljati 8. dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Štev. odloka:

Datum:

PRESEDNIK SKUPŠČINE  
OBČINE  
LJUBLJANA VIČ-RUDNIK  
PETER VRHUNC

### OBRAZLOŽITEV

Območje urejanja dela območja VS 12/5 Kopanke obsega področje, kjer že dalj časa stihijsko nastaja stanovanjsko naselje in potrebuje za normalen razvoj zazidalni načrt, ki naj zagotovi urejanje predvsem komunalnih razmer.

Po dolgoročnem planu občine mesta Ljubljane 1986-2000 (Ur. list SRS št. 11/86) je za območje VS 12/5 zahtevano urejanje z zazidalnim načrtom in določene meje področja.

Osnutek zazidalnega načrta je izdelal BIRO 71 pod številko projekta 1450 (zahodni del) in 1451 (vzhodni del).

Na podlagi sklepa Izvršnega sveta sprejetega dne 7. 1. 1987, je bil osnutek zazidalnega načrta razgrnjen za dobo enega meseca v avli občine Ljubljana Vič-Rudnik in v prostorih KS Pijava Gorica. Sklep o javni razgrnitvi osnutka je bil objavljen v Uradnem listu SRS št. 3/86.

V času javne razgrnitve, ki je bila zaključena dne 3. 3. 1987 smo prejeli 27 pripomb oziroma predlogov.