

Na podlagi 3. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju (Ur. list SRS, št.: 16/67, 27/72, 8/78 ter 43. in 190. člena statuta občine Lj.-Šiška (Ur. list SRS, št.: 2/78) je Skupščina občine Lj.-Šiška na ... seji zborna združenega dela dne in na ... seji zborna krajevnih skupnosti dne sprejela

odlok

O SPREJETJU ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE ŠS 202/2a ZGORNJE GAMELJNE

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje ŠS 202/2a Zgornje Gameljne, ki ga je izdelal Zavod za družbeni razvoj Ljubljane, TOZD Urbanizem, v februarju 1979, št. projekta: 2463/78.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje programski in tehnični del po določilih 8. člena zakona o urbanističnem planiranju.

3. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom in organizacijam pri upravnih organih Skupščine mesta Ljubljane in Skupščine občine Lj.-Šiška, pristojnih za urbanizem, pri Geodetski upravi Ljubljana in pri Zavodu za družbeni razvoj, TOZD Urbanizem.

4. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija pri Upravi inšpekcijskih služb Skupščine mesta Ljubljane.

5. člen

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

Št.: 3-350-13/79
Datum:

Predsednik skupščine:
Franc Dejak

PROGRAMSKA IN ZAZIDALNA OPREDELITEV POVRŠIN

Namensko je zazidalni otok opredeljen za dopolno stanovanjsko izrabo k že obstoječi; podrobnejše opredelitve:

a) **obstoječe zazidalne stanovanjske površine** merijo 1,23 ha; vključujejo pa:

- 15 že zgrajenih stanovanjskih hiš,
- 2 stanovanjska objekta bosta zgrajena po izdelanih LD 18817 in 18163,
- zazidalni načrt dopušča zapolnitev vrzeli med obstoječimi objekti s 5 individualnimi hišami in z 8 povečavami tlorisnih površin obstoječih stanovanjskih hiš.

Možna končna izraba obstoječih zazidalnih površin je 20 individualnih stanovanjskih objektov na gradbeni parceli poprečne velikosti 540 m²;

b) **proste zazidljive površine** merijo 0,75 ha; delijo se na:

- gradbeno parcelo specializirane trgovine Rašice v izmeri 903 m²,
- gradbene parcele novih stanovanjskih objektov za potrebe tovarne Rašica v skupni izmeri 7127 m²,
- specializirana trgovina tovarne Rašica meri 10 × 32 m; objekt bo dvonadstropen in deloma podkleten; drugo nadstropje v mansardni izvedbi bo služilo potrebam tovarniškega ateljeja, klet pa skladiščenju,
- novi stanovanjski objekti so grupirani v štiri vrstne nize po ca. 8 objektov, kar skupno predstavlja

31 vrstnih stanovanjskih hiš — LAMEL velikosti 6,40 × 15,50 m.

Lamele so dvonadstropne z izkoriščeno mansardo, možna je delna podkletitev v skladu z geološko-geotehničnim poročilom. Vsaka lamela vključuje garažo.

Poprečna velikost gradbene parcele — lamele je 240 m².

Rekapitulacija zazidalnih podatkov:

po realizaciji zazidalnega načrta bo naselje ŠS 202/2a vključevalo 53 enodružinskih hiš, kar predstavlja ca. 265 prebivalcev, od tega ca. 150 v novi lamelni zazidavi.

Poprečna bruto gostota zazidalnega otoka je 75 prebivalcev na hektar.

FSI (faktor izrabe) bruto znaša 0,25 na celotni zazidalni otok.

Racionalnost izrabe in potrebe po komuniciranju z avtomobilom so zahtevale zazidalni koncept, ki sicer ni povzel kvalitete naših podedovanih ruralnih naselitvenih struktur ter s tem njihovih mikroambientov (kar bo v bodoče predmet posebne pozornosti strokovnih krogov, ki se ukvarjajo z urbanizacijo v izvenmestnem prostoru); vendar rešitev spoštuje obstoječe kvalitete tako, da jih ne načinja, kvečjemu dopolnjuje.

Tako zazidalni načrt ohranja večje funkcionalne površine avtohtonim prebivalcem in jim dopušča razvoj za lastne potrebe; krajinski in bioekološki element Gameljščice pa ščiti s širokim varovalnim pasom (kar omogoča kasnejšo izvedbo varne dvonivojske struge) in izrabo obronkih zelenih površin v funkcionalne namene;

c) **zelene funkcionalne površine** merijo 0,60 ha; združujejo vlogo hortikulture parkovne površine in dodeljeno novo funkcijo.

Omenjamo:

— otroško igrišče med vrstnimi nizi za male otroke od 1—4 let (cona A),

— otroško igrišče v globeli ob Gameljščici, za večje otroke iz širšega okolja Gamelj (cona C),

— urejen sestop do Gameljščice po njenem predhodnem reguliranju na tem območju (cona B),

— večjo travniško površino med meandri Gameljščice, ki lahko dobi funkcijo dopolnilnih športnih površin, sicer predvidenih severno od trgovine v Sr. Gameljnah;

d) **še o komunikacijski mreži**

Ko bodo Gameljne po srednjeročnem programu občine dobile primarno zbirno cesto s potekom južno od naselij, bo obstoječa tranzitna cesta skozi naselja dobila funkcijo stanovanjske ceste, kar bo bistven prispevek k varnemu in nehrupnemu življenju občanov ob njej.

Celoten prometni in zazidalni režim tega naselja je temu izhodišču tudi prilagojen.

Novi cestni priključki na Gameljski cesti se ne odpirajo, pač pa le podaljšujejo obstoječi, kolikor to zahteva pozidava proti Gameljščici. Prometna ureditev vključuje tudi rekonstruirano cesto do tovarne Rašica in rekonstrukcijo mostu te ceste čez Gameljščico.

Prav zaradi prometnega režima, ki ne dopušča večanja števila cestnih priključkov, je zazidalni koncept zasnovan na novo enosmerni stanovanjski cesti vzdolž obstoječe ceste skozi Gameljne; ta ima funkcijo prometnih in intervencijskih dovozov do 11 stanovanjskih enot (8 1—2 družinskih objektov) do nove trgovine in do 17 vrstnih stanovanjskih hiš;

Peš promet v zazidalnem otoku je urejen:

— vzdolž prometnic v klasični izvedbi hodnika za pešce,

— vzdolž desnega brega Gameljščice v utrjeni pešpoti, ki istočasno predstavlja višinski mejnik med poplavnim in nepoplavnim delom obravnavanega predela;

e) **ostalo**

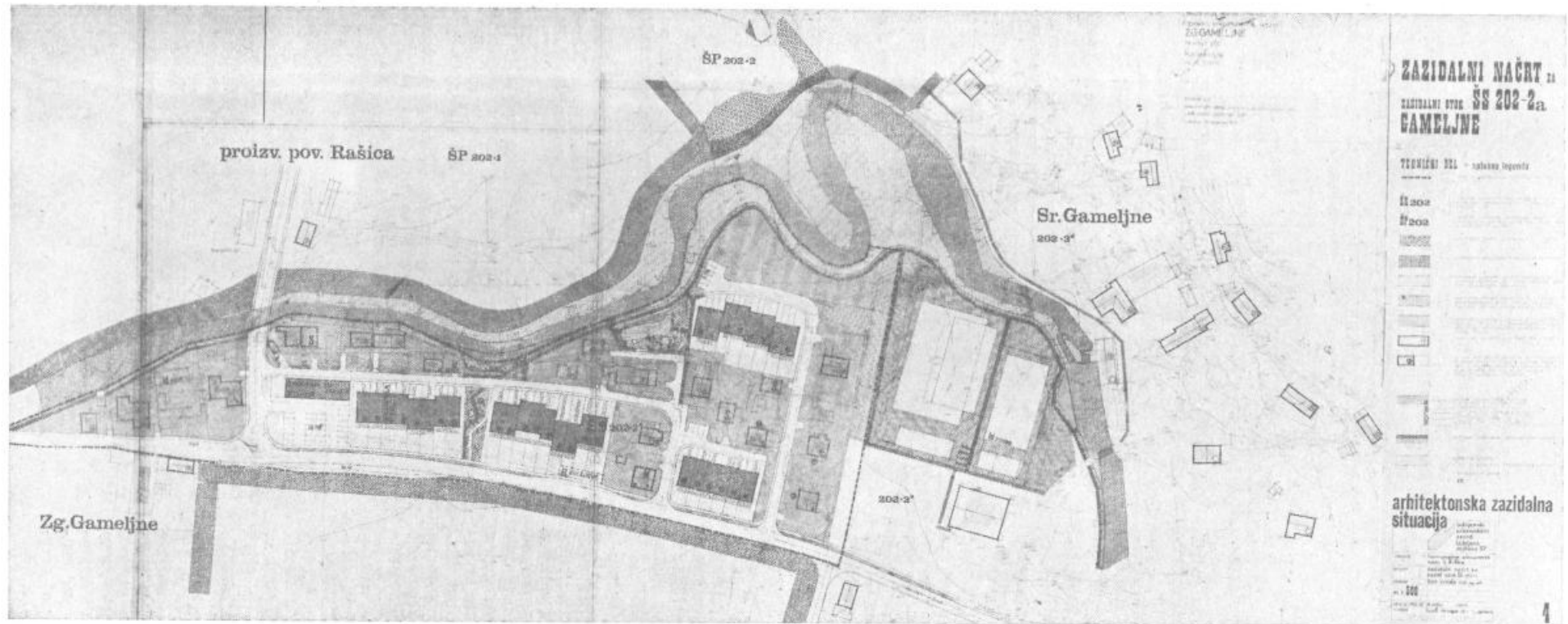
Elaborat je v svojem urbanističnem konceptu poleg omenjenih zajel še naslednje varstvene vidike odnosno vprašanja:

— iz sistema ogrevanja objektov,

— iz varovanja podtalnice,

— promet in zaščita pred hrupom kot je omenjeno,

— zaklanjanje prebivalstva,



— varovanje otrok pred padcem v Gameljščico, kot je deloma omenjeno,

— varovanje ambientnih kvalitet in biosistema, kot je deloma omenjeno.

Komunalno opremljanje naselja bo fazna realizacija komunalnega opremljanja širšega področja naselij Tacen—Šmartno—Gameljne po urbanističnem načrtu tega območja.

OBRAZLOŽITVE IN RAZGRNITVE

Osnutek odloka za zazidalni otok ŠS 202/2a je bil razgrnjen z grafično prilogo — kot osnutkom urbanistične dokumentacije od 16. 11. 1978 do 16. 12. 1978.

V času javne razgrnitve so bile dane nekatere pripombe. Te pripombe so bile v okviru realnih možnosti upošteevane kot je razvidno iz pregleda:

Izbor karakterističnih pripomb:

1. Skupina: Rojko, Kozjek, Judnič, z zgrajenimi objekti v Zg. Gameljnah parc. št. 44/1, 2 in 45/1, k. o. Gameljne

Možnosti upošteevanja v zazidalnem načrtu:

Pripombe glede ohranitve obstoječih dovozov in dostopov do objektov so v celoti upošteevane; tehnično, prostorsko in pravno pa je neutemeljeno predstavljanje avtobusne postaje za tranzitni promet skozi Gameljne iz lokacije, kot jo je zazidalni načrt moral predvideti.

2. Skupina: Podgoršek, Furlan, Bizilj; Zg. Gameljne št. 8, 5, 4

Pripombe glede opustitve dodatnih parkirnih mest za potrebe novega naselja so upošteevane, prav tako o ureditvi dovozov do obstoječih hiš; tov. Podgoršek dobi nadomestno lokacijo za rušeni garažni in shrambeni objekt pod sporazumno poiskanimi pogoji.

3. Skupina: Ovijač Alojz in Milan, Zg. Gameljne 2

Ovijač Alojzu je do možnih tehničnih rešitev upošteevana želja po odniku nove enosmerne ceste od zgrajene stanovanjske hiše; upoštevan je dostop do obstoječega objekta in nakazana možnost individualne stanovanjske hiše na njegovem zemljišču, parc. št. 679/2, k. o. Gameljne.

Ovijač Milanu je omogočena izgradnja nove individualne stanovanjske hiše na zemljišču parc. št. 676, k. o. Gameljne z dovozom prek parcele št. 679/3, k. o. Gameljne.

4. Skupina: za lastnike zemljišč Ložar Ladislav (parc. št. 680/1 in 681/1) k. o. Gameljne), Strukelj (parc. št. 680/2, k. o. Gameljne) in Peterlin (parc. št. 680/3, k. o. Gameljne):

Velja skupna ugotovitev po Zakonu o razlastitvi, Ur. l. SRS št. 27/72 in 19/76, da se bodo njihova vprašanja uveljavljanja prednostne pravice gradnje na citiranih parcelah urejala po cit. zakonu, odnosno po sporazumu med lastniki in Komunalno skupnostjo SOB Lj.-Šiška.

5. Skupina: za Erjavec, Sr. Gameljne 48, družinske člane Koželj, lastnike parcel 672/2, k. o. Gameljne, Bitenc-Derganc kot lastnike parcel 672/1, k. o. Gameljne, Koderman Janez, Sr. Gameljne 47 in parcelo 672/1, k. o. Gameljne:

Velja pri uveljavljanju prednostne pravice gradnje ista ugotovitev, kot za skupino št. 4.

Posebej še odgovarjamo: — na pripombo tov. Erjavec, da ji zazidalni načrt omogoča dostop do dveh parcel na drugi strani Gameljščice z urejeno pešpotjo, vzdolž vzhodnega roba parcele 675, k. o. Gameljne — tov. Kodermanu, da je zazidalni načrt upošteval prekinitev poteka nove enosmerne ceste prek parcele 672/1, k. o. Gameljne in jo prekvalificiral v slepo ulico takšne dolžine kot je potrebna le za dovoze do vrstnih hiš.

6. Skupina: Brank, Justin, Bugar, lastniki zemljišč parc. št. 670/4, 670/1, 670/3, 670/2, k. o. Gameljne:

Pripomba glede prestavitve stanovanjske ceste vzdolž vzhodne meje teh parcel je v novem predlogu upošteevana v predlog razširitve obstoječe priključne ceste, ki poteka na zahodni strani cit. zemljišč; potek rekonstruirane in podaljšane ceste po vseh tehničnih predpisih je razviden iz predloga zazidalnega načrta.

Na parceli 670/2, k. o. Gameljne je za lastnika Burgerja prikazana možnost nove lokacije individ. stanovanjske hiše.

Podrobnosti korigiranega zazidalnega načrta so razvidne iz arhitektonske zazidalne situacije tega načrta in pravilnika.

Posebej omenjamo skrčenje površine otroškega igrišča za večje otroke od 4 let dalje na površini (C) zaradi odprtja dopolnilne lokacije za stanovanjsko hišo tov. Ovijač Milana.

Pripombe na osnutek zazidalnega načrta je pod št. 3-350-14/78 izdal še Komite za družbeno planiranje in družbenoekonomske odnose (pripravil tov. Kastelic). Nanašajo se predvsem na tekstualni del elaborata.

Vse upošteevanja potrebne pripombe so korigirane v samem tekstu, pa naj gre za slovnične ali številčne spremembe.

PRAVILNIK

za izvajanje zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠS 202/2a Zg. Gameljne

SPILOŠNA DOLOČILA

1. člen

Pravilnik velja za zazidalni otok ŠS 202/2a, ki je prikazan na grafičnem listu št. 1 (zazidalni načrt ŠS 202/2a po veljavni urbanistični dokumentaciji UN TŠG).

2. člen

Prostorska ureditev zazidalnega načrta je odsev socioekonomskih potreb in zmožnosti ter fizičnih omejitvenih faktorjev.

3. člen

Tehnični del zazidalnega načrta sestavljajo:

- urbanistična dokumentacija
- geodetska in komunalna dokumentacija.

Vsi sestavni deli zazidalnega načrta morajo biti med seboj usklajeni.

4. člen

Pravilnik je sestavni del zazidalnega načrta in je obvezen za vse projektante nadaljnje urbanistične dokumentacije, komunalnih naprav, stanovanjskih in spremljajočih objektov; za investitorje, izvajalce, za vse svetovne in družbenoupravne organe ter skupnosti.

5. člen

Vsako odstopanje od sprejetega zazidalnega načrta je dopustno le v izjemnih in utemeljenih primerih ob soglasju družbeno-upravnih organov, prizadetih komunalnih organizacij, odgovornega projektanta geodetsko-komunalnega dela.

Evt. spremembe pri urbanistično-zazidalni, geodetski, komunalno-ureditveni ali investicijsko-tehnični dokumentaciji mora opraviti projektant prvotnih načrtov ali njegov pooblaščen namestnik.

6. člen

Odgovorni projektant arhitektonsko-urbanističnega dela oz. njegova organizacija ima pravico in dolžnost sodelovati pri izboru projektov objektov in zunanje ureditve, arhitekturnih detajlov, pri izboru materialov in barv.

7. člen

Pri vseh detajnejših projektih in načrtih od tehničnega dela zazidalnega načrta je obvezno upoštevati določila zakoličbenega načrta.

8. člen

Prostorsko je zazidalni otok ŠS 202/2a v Zg. Gameljnah opredeljen

- proti jugu s cesto Črnuče—Gameljne—Tacen
- proti severu z Gameljščico
- vzhodni del sega v Sr. Gameljne in se končuje pred bodočimi centralnimi in športnimi površinami po UN TŠG (ca. 50 m zahodno od samopostrežne trgovine)
- zahodni del je stikališče med stanovanjsko cesto Gameljne in Gameljščico.

9. člen

Namensko je zazidalni otok ŠS 202/2a opredeljen z:

- obstoječimi zazidalnimi stanovanjskimi površinami
- prostimi zazidalnimi površinami
- funkcionalnimi zelenimi površinami
- s komunikativnimi površinami.

OBSTOJEČE ZAZIDANE STANOVANJSKE POVRŠINE

10. člen

Za obstoječe zazidane stanovanjske površine velja, da niso predmet pridobivanja zemljišč v interesu realizacije po tem zazidalnem načrtu; te površine sestojijo iz obstoječih objektov in pripadajočih funkcionalnih zemljišč ter prikazujejo možnosti zapolnitve vrzeli za potrebe lastnikov zemljišč.

11. člen

Vsi urbanistični posegi iz člena 10 so dopustni le v smislu nadaljnjih členov od 12—21 in se urejajo z lokalnijsko dokumentacijo.

12. člen

Za obstoječe objekte velja, da ne smejo spreminjati svoje fiziognomije, razen pri objektih:

- Zg. Gameljne:
 - hišna št. 6: simetrična razširitev v smeri proti vzhodu za max. 8 m po celi globini obstoječega objekta ali manj; pridobitev: stanovanjski dvojček, garaža ali oboje
 - hišna številka 3: razširitev proti vzhodu za max. 8 m po celi globini objekta ali manj; pridobitev: večje stanovanjske površine ali dvojček, garaža ali oboje (LD 18163)
 - Sr. Gameljne:
 - hišna št. 48: razširitev proti severu za max. 8 m po celi širini objekta ali manj; pridobitev: stanovanjski prostori ali garaža ali oboje — lahko dvojček
 - hišna številka 47: razširitev proti severu do 9 m po celi širini objekta ali manj; pridobitev: stanovanjski prostori ali garaža ali oboje — kot dvojček
 - hišna št. 46: razširitev proti jugu za max. 6 m v stanovanjske ali pritlikinske namene.

Gabarit in strehe prizidkov sta usklajena z obstoječim objektom.

Nadzidave objektov niso dovoljene, razen v primerih, ko je višina kapi nižja od 6.00 m; nadzidave so dovoljene do višine kapi 6.00 m nad terenom na južni strani objekta, vendar mora pri tem nova streha zrcaliti materialno in naklonsko projekcijo obstoječe strehe.

13. člen

Vsem objektom, ki še nimajo garaže, se dovoli gradnja prizidane garaže tam, kjer funkcionalno najbolj ustreza. Prostostoječa garaža se dopušča kot nadomestna na parcelah: 678/1 k. o. Gameljne in 681/2 poleg nove hiše; možna je lokacija nove garaže na parceli št. 679/5.

14. člen

Vrtne lope se dopuščajo povsod tam, kjer so utemeljene z dejavnostnimi potrebami stanovalcev. Lahko so prostostoječe ali prizidki, vendar morajo biti izvedene v naravnem materialu (les, opeka) in z isto kritino kot ima stanovanjska hiša investitorja.

15. člen

Obstoječe zazidane stanovanjske površine v ŠS 202/2a dopuščajo na petih mestih zapolnitve vrzeli z prostostoječimi stanovanjskimi objekti, in sicer:

- zahodno od stanovanjske hiše Zg. Gameljne 2 (del parcele 679/3)
- severno od stanovanjske hiše Sr. Gameljne 47 (parcela 672/1) in del 672/2 s tem, da se pritlikinska lopa odstrani ali priključi
- med stanovanjskima hišama Sr. Gameljne 46 in 46 a pod istimi pogoji kot zgoraj
- na delu parcele 673, k. o. Gameljne.

16. člen

Za vse zapolnitve vrzeli z garažami, lopami ali stanovanjskimi objekti velja, da morajo biti objekti locirani tako, da ohranjajo odmik od sosedovega objekta na minimalni razdalji 12 m, če gre za odmike med fasadami dveh (2) stan. hiš in 3—5 m, če gre za odmike med stan. hišo in pritliklinami. Legaliziran je pritliklini objekt (garaža z lopo) na parc. št. 672/1, k. o. Gameljne.

17. člen

Legalizira se izgrajen stanovanjski objekt, za katerega je pri LUZ-u vložena LD pod št. 11054; ker ima objekt garažo v kleti nedostopno iz ceste skozi Gameljne, ni dopustna nova lokacija prostostoječe po čl. 13.

18. člen

LD 18163 poleg stanovanjske hiše Zg. Gameljne 3, ki je vložena pri LUZ-u za izgradnjo njenega vzhodnega prizidka, mora upoštevati pogoje 12. člena tega pravilnika glede tlorisnega in višinskega gabarita.

19. člen

LD št. 8817 za stanovanjsko hišo z delavnico na parceli 44/11 je pri LUZ-u že izdelana, vendar objekt še ni realiziran; realizacija je dopustna v okviru pogojev te LD, dovoljeno pa je zmanjšanje tlorisnega obsega tega objekta.

20. člen

Ostale površine znotraj obstoječih zazidljivih stanovanjskih površin so pripadajoče funkcionalne površine objektov in nezazidljive. Te so že sedaj izredno lepo vzdrževane in ni dopolnilnih priporočil.

21. člen

Pri funkcionalnih zemljiščih vseh tistih objektov, ki so ob Gameljski cesti predpisujemo najintenzivnejšo hortikulturno zasaditev (drevored in grmovnice).

22. člen

Novo ograje so dovoljene le lesene ali v obliki žive meje, pretežno enotne višine $H = 1,00$ m.

PROSTE ZAZIDLJIVE POVRŠINE

23. člen

Za obstoječe proste zazidljive površine velja, da so predmet pridobivanja zemljišč v interesu realizacije po zazidalnem načrtu.

Te površine se po namembnosti delijo:

- v proste zazidljive površine za stanovanjsko izrabo,
- v funkcionalno površino specializirane prodajalne tovarne Rašica.

24. člen

Proste zazidljive površine za stanovanjsko izrabo se delijo na:

- vrstne stanovanjske hiše z označbo lamel — 1—31,
 - pripadajoče vrtno površine.
- Površinske izmere so razvidne iz tehničnega poročila in geodetskega dela zazidalnega načrta.

25. člen

Arhitektonskozazidalni pogoji za eno vrstno hišo — lamelno:

- tlorisne izmere objekta:
zunanja mera — globina 15,50 m,
osna razdalja — širina 6,40 m;

Opomba:

V globini 15,50 m je vključena tudi predpisana loggia vzdolž južne, lahko tudi severne fasade.

- orientacija objekta: sever—jug,
- dovozi in dostopi do objekta: s severne strani,
- gabarit objekta:
 - . možna podkletitev,
 - . nizko pritličje,
 - . I. nadstropje,
 - . mansardna izvedba ostrešja.

Kota nizkega pritličja: ca. 35 cm nad dovozno cesto pred hišo.

Višina kapne lege na južni strani (nad asfalt. povr.): 5—6 m.

— zasnova objekta: v pritličju na severni strani je garaža z vhodom, kurilnico in ropotarnico.

Na južni strani je kuhinja z jedilnim kotom, dnevna soba; v I. nadstropju: spalnice.

Proti jugu in proti severu se I. nadstropje zaključuje z loggio po celi širini fasade. Loggia služi kot nadstrešek prostorom v nizkem pritličju; z masivno ograjo predstavlja tudi protihrupno zaščito;

— streha je višinsko zamaknjena dvokapnica s smerjo slemenske lege vzhod—zahod. Višina slemena je ca. 7 m.

Podrobnosti po idejnem projektu VRSTNA HIŠA RAŠICA, LIZ, april 1978, projektant ing. Vrhunc.

26. člen

Pri nizu vrstnih hiš št. 18—23 je dopustno lociranje garaž v kletno etažo; s tem bo omogočeno, da se južna zazidalna linija prestavi proti severu za 5,00 m; niveleta pritličja max. 1,00 m nad terenom.

Temu ustrezno se sleme dvigne, vendar ne več kot za 0,50 m nad višino slemena pri ostalih nizih.

27. člen

Vrtna površina posamezne vrstne hiše — lamele, se deli na:

- gospodarsko dvorišče,
- bivalno dvorišče.

Gospodarsko dvorišče je vedno na severni strani objekta in sestoji iz uvoza v garažo pritličja in iz gospodarskega predprostora. Uvoz v garažo mora biti minimalne dolžine 5,00 m, začasno parkiranje lastnika avtomobila. Gospodarski prostor pred vhodom v hišo mora imeti zasajeno min. 1 okrasno drevo.

Bivalno dvorišče je južni podaljšek bivalnih prostorov vrstne hiše; sestoji iz terasnega dela, širine $6,40 \times 4,00$ m, 30 cm pod nivojem bivalnega prostora v pritličju. Ta terasa je proti sosedom zaščiten s pregradno ograjo, dolžine 4,00 m; $h = 2,00$ m; pregradna ograja je lesena, lahko služi kot podpora za pergolo.

V podaljšku terasnega dela je vrt na nivoju obstoječega terena; vrtovi posameznih lamel so medsebojno pregrajeni le z živo mejo, $h = 1,00$ m in zasajeni z drevjem in grmovnicami, predvsem zelo intenzivno tam, kjer segajo do Gameljske ceste. Ti vrtovi smejo imeti le 10 m^2 gospodinjke obdelovalne površine (solata, peteršilj). Ostalo je travniška površina.

Priporočamo delen odziv izkopane zemlje proti skrajnemu jugu vrta (ob rob ograje) in oblikovanje tega izkopa v konfiguracijo max. višine 1,00 m, ki ima učinek protihrupne zaščite s ceste.

28. člen

Fizični prostor je omogočil načrtovanje štirih grupacij bivalnih lamel za potrebe delavcev tovarne Rašica in sicer:

- od 1—8,
- od 9—17,
- od 18—23,
- od 24—31.

V kolikor je avtohtoni lastnik zemljišča zainteresiran za stanovanjsko gradnjo na svojem zemljišču, ima prednostno pravico za gradnjo vrstne hiše tistega stanovanjskega niza, ki je porabnik dela njegovega zemljišča. V takšnem primeru pravilnik dopušča tudi odstopanje od pogojev izgradnje lamel v sledečih okvirih:

— stanovanjski objekt za sedanjega lastnika mora ostati prizidek, tj. v sklopu grupacije lamel,

— minimalna širina prizidka je enaka širini ene lamele (6,40 m) max. širina prizidka je enaka širini 2 lamel (12,80 m),

— max. globina prizidka je enaka globini lamele, tj. 15,50 m, lahko je manjša,

— prizidek je lahko zamaknjen na zazidalno linijo lamele, vendar samo v smeri proti severu,

— prizidek ne sme presegati višine kapi in slemena, ampak je lahko le podaljšek ali višinska projekcija iste strešne izvedbe (kritina, nakloni),

— arhitektura prizidka (materiali, proporcij) mora biti z lamelo v celoti usklajena, zato predpisujemo istega projektanta objekta kot za lamelno zazidavo. (LIZ dipl. ing. Vrhunc).

29. člen

Opisane korekture so v pristojnosti parcialne LD za takšen primer, ob predhodnem soglasju tovarne Rašica in projektanta zazidalnega načrta. Reševanje dostopov, dovozov ter zunanje ureditve enako ostaja v pristojnosti LD, izdelane kot dopustno manjše odstopanje od zazidalnega načrta.

30. člen

Funkcionalna površina specializirane prodajalne tovarne Rašica se deli na:

- objekt,
- dostopno ploščad,
- 26 parkirnih mest z dovozom,
- zelen parkovni tampon na prometnem odseku.

Površinske izmere so razvidne iz tehničnega poročila in geodetskega dela zazidalnega načrta.

31. člen

Arhitektonski zazidalni pogoji za trgovski objekt tovarne Rašica:

- tlorisne izmere pritličja: 10,00 × 32,00 m
- gabarit:
- nizko pritličje za namembnost trgovine (320 m²)
- klet za namembnost zaklonskega in skladišča (90 m²)
- mansardno podstrešje za potrebe ateljejev (ca. 400 m²)
- kota tal nizkega pritličja je 0,30 do 0,45 m nad urejenim terenom
- streha: dvokapnica, enake izvedbe in naklonov kot vrstne lamele
- arhitektura: usklajena z arhitekturo stanovanjskih objektov; projekt: LIZ ing. Vrhunc.

32. člen

Otroško igrišče za najmlajše (1. do 4. let) — predel A.

Dve peš poti (ena asfaltna in ena utrjena — iz naravnega materiala) ga delita na 3 funkcionalne površine; te so:

— površina vzhodno od asfaltne peš poti je zelen tampon; trata, grmovnice, drevje, vmes sedežne garniture

— površina zahodno od utrjene peš poti je travnata površina opremljena z igrali

št. 6 — peskovnik

št. 4 — štirisežni gugalnik

št. 3 — sedežno garnituro

— površina med peš potmi je peščena z velikim drevson (intimnost lipe ali vrbe) na sredini. Opremljena je z:

št. 1 — malim toboganom Elan

št. 2 — čredo živali

št. 5 — štirisežnim vrtiljakom

Večina objektov je projektirana na LUZ-u projekt številka 1582/72; ing. Jernejec, ing. Ferluga.

Podrobni opisi po legendi arhitektonske zazidalne situacije. Otroško igrišče je dostopno vsem otrokom iz Gameljnz z urejeno peš potjo vzdolž glavne ceste, deloma ob Gameljščici.

33. člen

Otroško igrišče za večje otroke od 4. do 10. let. (označba C) je urejeno v preoblikovani obstoječi globeli ob Gameljščici. Vključuje sledeča igrala:

št. 7 — kamnito kompozicijo s podaljškom v brežino iz čokov

št. 8 — plezalo

št. 9 — veliki tobogan ELAN

Večina igral je projektirana pri LUZ-u, št. projekta 1582/72 (kot člen 29).

Podrobni opisi po legendi v arhitektonski zazidalni situaciji.

Otroško igrišče lahko postane interesni prostor vseh večjih otrok v Gameljznah; pozimi globel omogoča skromno sankanje in smučanje. V vzhodnem delu globeli je situiran tipski objekt zaklonskega velikosti 6,00 × 6,00 za ožji gravitacijski krog prebivalstva.

34. člen

Stopničast sestop do vode (označba B) je parkovni kontakt z Gameljščico, ki mora biti v ta namen na odseku ca. 45 m regulirana na dvonivojsko izvedbo struge sočasno z realizacijo dostopa (iz varnostnih razlogov). Isti razlogi narekujejo tudi varovalno ograjo vzdolž najnižjega stopničastega podesta v prozorni kovinski izvedbi.

35. člen

Za vse tri funkcionalne površine velja, da so predmet pridobitve zemljišča istočasno s pridobitvijo zemljišč za lamelno stanovanjsko izgradnjo, da bi se tako omogočila realizacija opisanega javnega programa sočasno z realizacijo stanovanjske izgradnje. Za te površine je obvezno izdelati ureditveni načrt v podrobnem merilu, ki bi že znane projekte opreme (citiran LUZ v prejšnjih členih), priredil za konkretno uporabo.

36. člen

Večja površina ob meandru Gameljščice ni predmet pridobitve zemljišča (zona D), ker ne predstavlja namenske dopolnitve naselij tovarne Rašica. Zanj le priporočamo redno vzdrževanje (košnja trave), da bo tako v čim večji meri prispevala k doživetju krajske tipike Gameljščice, ki prav na tem odseku dvakrat meandrira in s tem prispeva k izrazitejšemu razbohotenju opisanih bioekoloških vrednot.

37. člen

Zazidalni načrt je predvsem iz naslova:

- varovanja naselja pred poplavi
- varovanja ambientalnih kvalitet Gameljščice
- varovanja biološkega sistema (predvsem ribogojna kvaliteta vode)
- zavarovanje pred nesrečami z vodo

definiral dopustni poplavni profil Gameljščice, ki se vzdolž njenega desnega brega zaključuje z (že nepoplavno) utrjeno pešpotjo, kot severno mejo zazidalnega načrta.

Znotraj tega poplavnega profila teče Gameljščica po svoji dosedanji strugi.

Priporočamo pa zaradi večje varnosti čimprejšnjo reguliranje Gameljščice po vsej dolžini njenega pretoka skozi naselje (ca. 350 m) na dvonivojsko strugo.

38. člen

Pogoji izvedbe regulacije:

— ožji in globlji del struge, dimenzioniran na povprečni letni pretok vode, s približno takšnim — deviranim potekom, kot ga ima Gameljščica sedaj. Profil je utrjen (kamen) z le redkimi nizkimi pragovi (če je potrebno), Brežine je pripraviti za skrivališča mladeži.

— Širši in plitvejši del struge dopušča občasno poplavljanje in zagotavlja, da evt. padci otrok niso v globoko vodo. Izvedena je mehko, tj. v travnati ruši.

39. člen

Regulacija Gameljščice ne sme povzročiti nasipanja izkopanega materiala ob strugi, ker to preprečuje direktno vključevanje vode v širši ambient in obratno. Odvečni material se po prehodnih pokazateljih o varni višini brega (in pešpoti) pred poplavami na tej višini razgrne v samo zazidalno površino ŠS 202/2a, če je to strokovno utemeljeno, sicer pa odvozi.

Na podlagi 190. člena statuta občine Ljubljana-Siška (Uradni list SRS št.: 2/78) in 14. člena odloka o proračunu občine Ljubljana-Siška (Uradni list SRS št.: 10/79) je Skupščina občine Ljubljana-Siška na seji zborna združenega dela dne in na seji izbora krajevnih skupnosti dne sprejela

sklep

I

Za odpravo poškodb na cesti Sora—Topol, cesti Trnovec—Govejek in na delu ceste Andreja Bitenca, ki so nastale zaradi neurja in poplav v dneh od 28. 1. do 30. 1. 1979 se iz sredstev rezerv proračuna občine Ljubljana-Siška dodelijo sredstva v višini din 2.000.000,00.

II

Sredstva, ki se dodeljujejo so namenska in se nakažejo na račun Samoupravne komunalne skupnosti občine Ljubljana-Siška št. 50104-662-23038 enota za urejanje ulic, trgov in lokalnih cest.

III

Za izvedbo tega sklepa je zadolžen oddelek za finance občine Ljubljana-Siška. Izvršni odbor Samoupravne komunalne skupnosti občine Ljubljana-Siška je dolžan po končani sanaciji poročati Izvršnemu svetu SOB Ljubljana-Siška.

Območna vodna skupnost Ljubljana-Sava je tudi s tem pravilnikom zadolžena za izdelavo projekta opisane regulacije in realizacijo le-te.

40. člen

Vse komunikacijske površine (ceste, pešpoti, parkirišča) so projektirane v skladu s prometno-tehničnimi in varnostnimi predpisi in so element obdelave v zazidalnem načrtu ter tehničnem poročilu. Vse te površine so asfaltirane. Le sekundarne pešpoti, tj. tiste, ki kontaktirajo z naravnim ambientom (glej grafiko) so iz naravnega materiala.

41. člen

Za izdelavo hortikulturenega načrta zazidalni načrt definira okvirno dispozicijo novih dreves, in sicer:

— vzdolž prometnic, ob asfaltiranih hodnikih za pešce listnato drevje, pretežno okroglih krošenj

— vzdolž pešpoti iz naravnega materiala listnato drevje visečih ali močno košatih krošenj

— po vrtovih drevje nizkih krošenj, tudi sadno drevje in grmovnice.

IV

Sklep je izvršljiv takoj po sprejemu na obeh zborih Skupščine občine Ljubljana-Siška.

**Predsednik
skupščine občine Ljubljana-Siška
Franc DEJAK**

Obrazložitev:

Komunalna skupnost občine Ljubljana-Siška je predložila vlogo št. 05-101/446-79 z dne 8. 3. 1979, iz katere je razvidno, da je v času od 28. 1. do 30. 1. 1979 zaradi močnega deževja, naraslih voda in zemeljskih plazov nastala večja škoda na cesti pod Topolom in na delu ceste Andreja Bitenca (odcep Jerajeve ulice do križišča s Kamnogoriško cesto).

Iz zapisnika strokovnih komisij, ki je izvršila ogled in ocenila škodo na kraju samem izhaja, da je na cesti pod Topolom škoda po ocenitvi za din 1.000.000,—, na cesti Andreja Bitenca din 800.000,— in cesti Trnovec—Govejek din 200.000,—.

Izvršni svet je na svoji 61. seji dne 23. 4. 1979 obravnaval navedeno vlogo in odločil, da predlaga Skupščini občine sprejem sklepa o dodelitvi din 2.000.000,— Samoupravni komunalni skupnosti občine Ljubljana-Siška iz sredstev rezerv.

Izvršni odbor Samoupravne komunalne skupnosti občine Ljubljana-Siška je dolžan po končani sanaciji poročati Izvršnemu svetu SOB Ljubljana-Siška.

Izvršni svet