

# PODROBNI URBANISTIČNI RED RAKITNE

Osnovne smernice za razvoj obravnavanega območja so podane z Urbanističnim programom mesta Ljubljane (Uradni list SRS, št.: 28-72). V okviru urbanističnega programa Ljubljane je predpisana naslednja urbanistična dokumentacija: Z urbanističnimi in zazidalnimi načrti se urejajo ureditvena območja Ljubljane, Medvod in Krajinskega parka Polhograjski Dolomiti, samo z zazidalnimi načrti pa pretežno še nepozidane in komunalno neopremljene površine in tiste, pri katerih je za pridobitev potrebna družbena intervencija (razlastitev).

Vsa ostala območja se urejajo z urbanističnim redom. Ta stopnja dokumentacije predstavlja v skladu z intencijami zakona o urbanističnem planiranju vrsto urbanistične dokumentacije, ki odpira dovolj široke možnosti za smotno urejanje tistega dela občine, ki bi moral biti za intenzivno gradnjo manj ustrezen.

Zaradi specifičnosti, značilnih za večje aglomeracije in koncentracije prebivalstva (kot je to območje mesta Ljubljana), je bilo ugotovljeno, da z urbanističnim redom ne moremo enotno obravnavati vseh naselij izven ureditvenih območij in območij samostojnih zazidalnih načrtov.

Bližina Ljubljane, kakor tudi tradicija sama, sta v nekaterih naseljih in območjih povzročili intenzivnejši razvoj urbanizacije oz. turizma. Zato so bila z odlokom o urbanističnem redu za naselja in območja v občini določena območja, ki se urejajo z detaljnijo dokumentacijo: podrobnim urbanističnim redom. Med ta območja spada po odloku Sob Ljubljana-Vič-Rudnik (Ur. list SRS, št.: 18-74) tudi naselje Rakitna.

Podrobni urbanistični red obsega:

- analizo urbanskih funkcij obravnavanega območja,
- osnove za ureditev in izrabo območja,
- načrt namenske uporabe površin z lokacijo družbeno pomembnejših objektov ter s prikazom zavarovanih območij in kulturnih spomenikov,
- programske rešitve komunalne infrastrukture in vodnogospodarskih ureditev.

Osnovni program in predlog izrabe obravnavanega območja je bil podan v študiji »Urbanistični red Rakitne«, LUZ 1970. Že leta 1963 pa je bila izdelana študija »Osnove turističnega razvoja Rakitne«, kjer so bile podane osnove za turistični razvoj Rakitne, v letu 1975, pa »Razvoj zimske rekreacije na Rakitni«.

Z našim elaboratom smo skušali preveriti že znane predloge izrabe prostora tako v luči izhodišč urbanističnega programa mesta Ljubljane, v luči določil odloka o urbanističnem redu in dejanskega stanja izrabe v prostoru.

Z ozirom na podrobno preveritev možnost realizacije že predlaganega javnega programa v prostoru predlagamo določene spremembe in dopolnitve.

## OBSTOJEČA URBANISTIČNA PROBLEMATIKA

Vas Rakitna je razloženo naselje v osrčju gozdnate kraške planote. Center naselja je okrog cerkve in združnega doma.

Ostali deli kotline so naseljeni v obliki večjih skupin hiš. Največjih teh zaselkov so Novaki na skrajnem severozahodnem delu kotline.

Prebivalstvo Rakitne je do leta 1910 postopno naraščalo, po prvi svetovni vojni pa sledi konstantno upadanje števila prebivalstva in leta 1971 je bilo na Rakitni še 387 ljudi, od tega 39 % kmečkih prebivalcev. Večina kmečkih prebivalcev poseduje posestva večja od 10 ha.

13 kmečkih gospodinjstev je ostarelih. Ta gospodinjstva so brez delovne sile in brez naslednikov, ki bi bili pripravljene posestvo prevzeti in na njem delati. Kot doslej je pričakovati, da se bodo ta gospodinjstva spremenila v vikende.

Že pred drugo svetovno vojno je bilo tu zgrajeno otroško klimatsko zdravilišče.

V letu 1952 sta bili zgrajeni cesti prot, Kamniku pod Krimom in Cerknici.

V letu 1962 je bilo zgrajeno umetno jezero ter postavljene smučarske vlečnice na Novaški gori. V tem času se prične tudi gradnja počitniških hišic, v neposredni bližini umetnega jezera je nastalo večje naselje počitniških hišic. Z ozirom na rahlo valovit teren in ugodne klimatske razmere ima območje še precej možnosti za razvoj gradnje počitniških objektov. Gradnja počitniških hišic se je divje razbohotila, objektov je danes že okrog 130, od tega precej nedovoljenih gradenj.

luktucija prebivalstva je prenehala, ker si nove družine že gradijo lastne hiše, na delo pa se vozijo z avtobusom, predvsem v Cerknico, Podpeč in Ljubljano.

## PROJEKCIJA URBANE UREDITVE

Detajlna preverjanja so pokazala, da območje zazidljivih površin naselja Rakitna (VS 242) lahko sprejme do ca 600 prebivalcev, medtem ko bi se število prebivalcev v zaselkih lahko povečalo na maksimalno 150. Stremeti je za tem, da se nova stanovanjska zazidava skoncentrira ob obstoječem naselitvenem jedru. Gostota prebivalstva znotraj zazidljivih površin bi se tako povečala s sedanjih 17 prebivalcev na 35 preb. na ha. Tudi ta gostota je še sorazmerno nizka, vendar moramo upoštevati kmečki oz. polkmečki značaj prebivalstva, ki pogojuje večje parcele z ohišnico.

Turizem naj bi na Rakitni postal primarna gospodarska panoga, vendar naj bi bil tesno povezan s kmetijstvom in živinorejo ter obrtjo. Možnosti za razvoj turizma so predvsem v dveh smereh: v izgradnji počitniških objektov (vikendi) in kot kmečki turizem.

Da zagotovimo smotno izrabo zemljišča in potrebno komunalno opremo, bo treba z dosledno politiko preprečiti gradnjo počitniških hišic zunaj za to predvidenih območij. Zazidljive površine, namenjene za počitniške objekte, so dovolj velike in na kvalitetnih lokacijah, zato ni sprejemljivih argumentov za gradnjo na drugih lokacijah.

Kmečki turizem je oblika stacionarnega turizma, ki ima po naših ocenah na Rakitni v srednjeročnem obdobju realne možnosti uspešnega in hitrega razvoja, saj zahteva sorazmerno nizke investicije. Izrednega pomena za enovit in tudi v turističnem oziru zanimiv izgled naselja je ohranjanje in negovanje historično podedovanih stilnih posebnosti kmečke gradnje, zato bo potrebno ta element upoštevati tako pri adaptacijah obstoječih objektov kot pri novogradnjah.

V drugi fazi, ko bi si stacionarni turizem s kmečkimi penziji že ustvaril tradicijo, bi bilo treba pristopiti tudi k izgradnji večjega gostinskega objekta s prenočitvenimi zmogljivostmi. Ugodne pogoje za širitev delovanja ima tudi mladinsko okrevališče, zato bi bilo smotno stimulirati njegov razvoj.

Predvsem pa bo treba tako z vidika preskrbe prebivalstva kot z vidika razvoja turizma, izboljšati osnovno preskrbo v naselju in povečati oz. adaptirati gostinske kapacitete. Posebno skrb bo treba posvetiti ureditvi turističnega predela Rakitne, v prvi vrsti jezera in njegove okolice. Jezero je že za sedanji dotok turistov premajhno in ga je možno povečati. S povišanjem jezera bo moč doseči povečanje površine jezera za več kot enkrat.

Šolstvo in vzgojno varstvo: šola Rakitna je podružnica osnovne šole Preserje. Šola tako zajema le otroke od 7. do 10. leta starosti. V letu 1973-74 jo je obiskovalo 31 učencev. Šolske učilnice so v neprimernih prostorih, brez prostorov za telesno vzgojo oz. igrišč, zato bo potrebno pristopiti h gradnji novih šolskih prostorov.

Šola bi morala poleg učilnic in prostorov za celodnevno bivanje imeti še stanovanja za prosvetne delavce, telovadnico, ki bi bila obenem večnamenska dvorana za potrebe naselja, in igrišča.

Prav tako je v šolski kompleks možno kasneje vključiti še prostore za potrebe vzgojnega varstva otrok. V prvi fazi bo treba zagotoviti kapacitete za ca 10 otrok.

## KOMUNALNA OPREMLJENOST

V preteklem obdobju so bila v izgradnjo komunalnega omrežja vložena sorazmerno majhna sredstva in tako so današnje zahteve in potrebe prerasle kapacitete komunalnih vodov in naprav

na območju. Izjema je — do neke mere — le cestno omrežje (v letu 1973 asfaltirani odsek regionalne ceste skozi naselje). Lokalne ceste in poti bo nujno treba rekonstruirati; prav tako električno omrežje. Oskrba z vodo je neurejena in ne ustreza sodobnim higienskimi zahtevam. V načrtu je že izgradnja vodovoda za celotno naselje skupaj s počitniškimi naselji. Naselje nima kanalizacije in bo v perspektivi treba pristopiti tudi k izgradnji le-te.

#### VODOVOD

Prebivalci območja Rakitne se zdaj oskrbujejo s pitno vodo iz manjših vodovodov, kapnic in drugih vodnih virov. Ker se naselje širi, je vedno bolj občutiti pomanjkanje vode, razen tega pa je sedanj način oskrbe z vodo pomanjkljiv tudi v higienskem oziru. Skoraj nemogoča je redna sanitarna kontrola pitne vode, kar predstavlja stalno nevarnost okužbe z bakterijami, ki povzročajo razna črevesna obolenja.

Kot edini vodni viri, sposobni kriti perspektivne potrebe Rakitne, so se pokazali študenci v Osojah, ki se nahajajo južno od Rakitne, v dolini potoka Žatovec na koti od 810 do 790 m nadmorske višine.

Ti vodni viri so precej razvejani v dveh krajših jarkih, dolžine ca 50—100 m. Zaradi tega jih bo potrebno zajeti v obliki drenaž in posameznih kaptaž. Poleg teh vodnih virov je ca 80 m daleč in ca 10 m niže močno zajeti še dodatne vire potoka Žatovec (ravno tako z drenažnimi sistemi), ki imajo še večjo kapaciteto kot študenci v Osojah.

Novi vodovod bo moral biti opremljen s čistilno napravo in z napravo za kondicioniranje.

#### KANALIZACIJA

Vse odpadne vode so danes speljane v greznice oz. direktno v kraški teren. Kraški teren omogoča neposreden stik z vodnimi viri in s tem možnost okužbe pitne vode niže ležečih naselij. Zaradi tega bo potrebno pristopiti k izgradnji kanalizacije za odpadne vode ter centralne čistilne naprave, kjer bo možno kontrolirati tako dotok kot tudi kvaliteto čiščenja.

Do izgradnje kanalizacijskega omrežja bo možno za odvajanje odplak graditi individualne oz. skupinske (v območjih, ki se urejajo s skupno LD) septične greznice.

#### UREDITEV TURISTIČNEGA OBMOČJA OB JEZERU

Glavno privlačnost Rakitne v poletnem obdobju je umetno jezero, zato ob njem predvidevamo koncentracijo turističnega programa, ki obsega ureditev naslednjih objektov in območij:

a) Jezero. Povečanje in sanacija jezera (očiščenje dna) sta predpogoj za uspešno realizacijo ostalega programa. Danes ima jezero le ca 450 m bregov, s povišanjem jezera na 1 m bi se njegov obseg podvojil. Obstaja tudi možnost povečanja površine jezera z izgradnjo dodatnega jezera, ki bi predstavljal kaskado. Tako bregove kot jezero samo bo treba za kopalce in izletnike privlačneje urediti. Ozeleniti in zasaditi z drevjem in grmovjem — predvsem severozahodni breg (povišani nasip) bo treba tudi primerno oblikovati dostope v jezero, in na jezeru samem naprave za kopalce kot skakalnice, splav, del dna naj bo plitkejši — otroško kopalnišče itd.

b) Cena za piknike. V redkem gozdičku jugozahodno od jezera predvidevamo ureditev predela za izletnike z možnostjo kurišč.

c) Parkirni prostori. Obstoječe parkirne prostore ob jezeru naj bi ukinili in postopno uredili nove na drugi strani ceste Cerknica—Preserje. Predlagani novi parkirni prostori so ugodno locirani tudi glede na smučišča. Okrog jezera bo treba prepovedati motorni promet in urediti nove dostope do prizadetih vikendov.

d) Kamp. Lokacija za kamping je predvidena na južni strani jezera. Do tja bo treba zgraditi novo pešpot, ker bo obstoječa poplavljen.

e) Igrišče za odbojko, košarko itd. je mogoče urediti vzhodno od kampa. Teren bo treba nekoliko splanirati in drenirati.

f) Gostišče ob jezeru naj bi povečali in adaptirali, tako da bi bilo lahko odprto tudi v zimski sezoni. Ob njem bi bilo treba urediti sanitarije s prhami in garderobe za kopalce ter izposojajo športnih rekvizitov.

Na podlagi 13. člena Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16-67) ter 174. člena statuta občine Ljubljana Vič-rudnik (Uradni list SRS, št. 2-78) je skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zбора združenega dela dne..., zбора krajevnih skupnosti dne... in družbenopolitičnega zбора dne ... sprejela

## ODLOK O SPREJEMU PODROBNEGA URBANISTIČNEGA REDA ZA OBMOČJE RAKITNE

#### 1. člen

S tem odlokom se sprejme podrobni urbanistični red za območje Rakitne, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod pod št. 1905 v januarju 1975.

#### 2. člen

Podrobni urbanistični red obsega analizo urbanskih funkcij osnove za ureditev in izrabo območja, načrt namenske izrabe površin z lokacijo družbeno pomembnejših objektov, idejne programske rešitve cest in komunalnih napeljav ter vodnogospodarskih ureditev in pravilnik za izvajanje.

#### 3. člen

Podrobni urbanistični red je stalno na vpogled pri oddelku za gradbene in komunalne zadeve Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik, službi za urbanizem pri Skupščini mesta Ljubljane. Ljubljanskem urbanističnem zavodu in Geodetski upravi Skupščine mesta Ljubljane.

#### 4. člen

Manjše odmike od sprejetega podrobnega urbanističnega reda, ki je sprejet s tem odlokom, dovoljuje Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik.

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija pri Upravi za inšpekcijske službe Skupščine mesta Ljubljane.

#### 6. člen

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

Številka: 350-8-67

Datum:

Predsednik Skupščine občine  
Ljubljana Vič-Rudnik  
VILI BELIČ

### OBRAZLOŽITEV:

k predlogu odloka o sprejemu podrobnega urbanističnega reda za območje Rakitne.

Odlok o urbanističnem redu za naselja in območja v občini Ljubljana Vič-Rudnik, sprejet s strani Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik v aprilu 1974 je določil, da je za urejanje območja Rakitne potrebna izdelava podrobnega urbanističnega reda.

Osnutek podrobnega urbanističnega reda za območje Rakitne je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod pod št. 1905 v januarju 1975.

Celotno gradivo osnutka podrobnega urbanističnega reda je obravnaval Izvršni svet Skupščine občine na seji dne 1. 7. 1976 in sprejel sklep o javni enomesečni razgrnitvi.

Po končani javni razgrnitvi, ki je trajala od 1. 8. 1976 do 30. 9. 1976 je odbor za urbanizem, komunalno in stanovanjsko gospodarstvo na seji dne 22. 9. 1976 obravnaval pripombe občanov, organizacij in organov.