

— Dani in Lado Saje, Gorjančeva št. 17 predlagata vris stano-
vanjske hiše na zemljišču s parc. št. 243-14 k. o. Karlovško pred-
mestje, ki je po osnutku zazidalnega načrta namenjeno lokaciji
zaklonišča ob Knezovem štratonu oz. dodelitev drugega nado-
mestnega zemljišča.

Odgovor:

Predlogu za vris hiše ni možno ugoditi, ker leži zemljišče ob
osrednjem zelenem pasu vzdolž Galjevice in je na njem locirano
zaklonišče v hribu. Dodelitev zemljišča je zadeva upravnega po-
stopka.

— Dora Šušteršič, Pernica št. 26 predlaga vris 4 individualnih
stanovanjskih hiš na delu zemljišča s parc. št. 385-16 k. o. Karlov-
ško predmestje, ki leži bliže Jurčkovi poti in katero je po osnutku
zazidalnega načrta predvideno za javne zelene površine, športna
in otroška igrišča oz. predlaga varianto dodelitev v zamenjavo
brezplačno zemljišče za štiri individualne hiše po izbiri.

Odgovor:

Predloga ni mogoče upoštevati, ker leži zemljišče v centralnem
pasu, ki je namenjen pešcem, športom in rekreaciji. Centralni ze-
leni pas v tem območju predstavlja element širšega koncepta
osrednje zelene cone, ki povezuje pomembnejše športno rekrea-
cijske površine Golovca na Rakovniku z barjem ter predstavlja
element določil GUP. Dodelitev nadomestnega zemljišča je za-
deva upravnega postopka.

— Pripombe občanov M. Ravnika in Erne Kraševca ter občana
z nečitljivim podpisom se nanašajo na potek južne obvozne ceste
in niso predmet obravnave tega zazidalnega načrta.

— Gradbeno komunalna komisija pri svetu Krajevne skupnosti
Krim-Rudnik pripominja, da na obravnavanem območju ni pro-
gramiran družbeni center glede na to, da bo to v perspektivi ob-
močje nove krajevne skupnosti.

Odgovor:

Glede na to pripombo je Izvršni svet Skupščine občine ugotovil,
da programski del zazidalnega načrta rešuje javni spremljajoči
program širšega območja oz. celotnega rudniškega kraka. Pred-
videna sta dva družbena centra in sicer prvi na območju Rakov-
nika v smeri gravitacije proti mestu in linije javnega prometa in
drugi v območju pod Jurčkovo potjo. Dvorane družbenih organi-
zacij so predvidene v teh centrih. Poleg tega pa bi v centralnem
zelenem pasu dve predvideni osnovni šoli morali omogočati tudi
delovanje krajevne skupnosti ter se odpirati navzven (knjižnice,
čitalnice, telovadnice itd.).

Po obravnavi variant A in A1, ki sta bili javno razgrnjeni, je Izvršni
svet Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik sprejel sklep, da
predloži skupščini občine v dokončni sprejem le varianto A1 za-
radi velikih prednosti v ambientalnem in oblikovnem pogledu.

Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik predlaga
Skupščini občine, da sprejme zazidalni načrt za območje zazidal-
nega otoka RS-1 in RS-2 — Rudnik po priloženem predlogu od-
loka z upoštevanjem sprejetih stališč do podanih pripomb.

PRAVILNIK ZA IZVAJANJE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE RS-1 IN RS-2 — RUDNIK

1. člen

Pravilnik je sestavni del zazidalnega načrta.

2. člen

Pravilnik velja za območje RS-1 in RS-2 po GUP in za vzhodno
območje do zelenega pasu, ki poteka in ločuje stanovanjsko ob-
močje na zahodu in proizvodno območje na vzhodu.

3. člen

Za predele, označene z oznako DR, je obvezna izdelava doku-
mentacije za realizacijo pred izdajo lokacijske odločbe.

4. člen

Za obstoječe objekte v območjih, označenih z režimom »DR«, ki
niso zgrajeni legalno s potrebno dokumentacijo in dovoljenji, se
lahko izda lokacijska odločba šele po izdelavi dokumentacije za
realizacijo.

5. člen

Za te predele, omenjene v 3. členu, je obvezna organizirana
gradnja, in sicer: kompletna komunalna oprema, ceste in zunanja
ureditev ter gradnja objektov vsaj do 3. gradbene faze in finaliza-
cija zunanje lupine — fasade.

6. člen

Priloženi projekti objektov za obravnavana območja DR, pri-
dobljeni na natečaju, predstavljajo obvezno osnovo za izdelavo
glavnih projektov in so sestavni del zazidalnega načrta. Ograje in
ropotarnice v ograji so sestavni del projekta.

7. člen

Za celoto oz. za ostala območja je po sprejetju zazidalnega na-
črta, vendar še pred izdelavo posameznih lokacijskih dokumenta-
cij, potrebno izdelati:

- generalno višinsko regulacijo celotnega območja
- načrt pejsažne ureditve celote.

8. člen

Idejni projekti za verižne hiše A omogočajo izgradnjo več tipov
objektov, ki se izražajo navzven predvsem po različni višini in obli-
kovanju. Dokončna sestava in izbira teh tipov se določa pri izde-
lavi dokumentacije za realizacijo.

9. člen

Za vsa ostala območja, ki ne sodijo v določila, opisana v 3., 4. in
5. členu, je možna direktna izdelava lokacijske dokumentacije.

10. člen

Za vrzeli, v katerih so predvidene po zazidalnem načrtu indivi-
dualne hiše ali dvojčki, se lahko izdela LD s tem, da je tlorisno od-
stopanje max. $\pm 1,00$ m (od določil zazidalnega načrta) in da se po
višini, strehi, kritini in oblikovanju prilagaja okoliškim objektom.

11. člen

Za vse obstoječe stanovanjske objekte, ki niso zgrajeni legalno s potrebno dokumentacijo in dovoljenji, velja naslednji režim:

— pri izdelavi lokacijske dokumentacije in izdaji lokacijske odločbe se v načelu prevzame zatečeno obstoječe stanje, razen pri objektih, ki so tehnično in arhitektonsko nesprejemljivi. Pri teh objektih je potrebno predpisati pogoje sanacije.

12. člen

Za vse dozidave, nadzidave, vse spremembe obstoječih objektov lahko izda lokacijsko dovoljenje pristojni upravni organ v skladu s pravili stroke in določili zazidalnega načrta.

Načelno omejujemo gradnjo dodatnih garaž, če je že v obstoječem objektu.

Pri obstoječih objektih se način ograditve določi v postopku za izdajo lokacijskega dovoljenja.

13. člen

Točno širino enosmernih cest s pločnikom se v že pozidanem območju določi ob izdelavi projektov za posamezno cesto (glej »normalni profili«).

14. člen

Spremembe se opravijo po obstoječih predpisih.

ZAZIDALNI NAČRT ZA OBMOČJE RS-1 IN RS-2 — RUDNIK

IZDELAL:

- Zavod za družbeni razvoj Ljubljane, TOZD Urbanizem, odgovorni projektant Roman Rems, dipl. ing. arh.
- Zavod za urejanje stavbnih zemljišč Vič
- Komunalne organizacije

PROGRAMSKI DEL ZAZIDALNEGA NAČRTA

NALOGA

Za območje RS-1 in RS-2, to je za predel, ki je po GUP-u namenjen stanovanjski gradnji, programirati tako zazidavo, ki bo pri veliki ekspanziji nedovoljene gradnje omogočila:

- prostorsko kvalitetno in ekonomsko upravičeno novo stanovanjsko gradnjo
- funkcionalno vključitev nedovoljene gradnje v novo zaključeno stanovanjsko sosesko
- možnost navezave novih stanovanjskih enot, ki se odpirajo s premaknitvijo južne obvozne ceste, na skupen komunalni sistem in objekte spremljajočega programa, ugotavljanje skupnih potreb ter v ta namen zavarovanje določenih površin.

Za dosego teh ciljev je bila predhodno izdelana:

- Presoja ekonomičnosti organizirane graditve v stanovanjskih soseskah RS-1 in RS-2 med dolenjsko železnico in Jurčkovo potjo (Komunalno podjetje Vič, 1975).
- Mnenje o možnosti temeljenja objektov na območju RS 1/1, RS 2/1, RS 1/2 in RS 2/2 (Geološki zavod, 1975).
- Hidrološka in hidravlična študija (Vodnogospodarsko podjetje Ljubljana, 1976).
- Programska izhodišča komunalnih organizacij (Kanalizacija, Vodovod, Elektro Lj. -mesto, Plinarna, Javna razsvetljava, PTT).

Pri tem smo pregledali in upoštevali:

- Prostorske razvojne možnosti širšega mestnega območja Viča in Rudnika — I. faza (Ljubljanski urbanistični zavod, 1976)
 - Idejni potek južne obvozne ceste (Republiška skupnost za ceste),
- ter konzultirali:

- Meteorološki zavod SRS,
- Inštitut za raziskovanje materiala in konstrukcij
- Geološki zavod
- Zavod za vodno gospodarstvo

Pred določanjem osnovnih izhodišč smo izdelali še:

- detajlno fizično inventarizacijo obstoječih objektov
- in detajlno inventarizacijo zazidanih in zazidljivih površin.

ŠIRŠA IZHODIŠČA

Na osnovi vseh teh predhodnih študij in posameznih podatkov, posebno ob določenih spremembah GUP-a in cestnega sistema južne obvozne ceste ter ob predhodnih raziskavah prostora, smo ugotovili, da je smotno obravnavati prostor med železnico in južno obvozno cesto celovito vsaj v tistih elementih, ki na programskem nivoju vplivajo na obravnavano območje RS-1 in RS-2.

Tako se je izoblikoval osnovni koncept:

Celotno območje je na zapadni strani povezano s širšim rekreacijskim pasom Ljubljane, na vzhodu pa s funkcionalno zeleno cezuro, ki deli stanovanjske od proizvodnih površin oz. bivanje od delovnih mest. Po sredini — od severa proti jugu — se vijugasto vleče osrednji pas, ki je namenjen javnemu spremljajočemu programu (sekundarni center, osnovne in srednje šole, vzgojnovarstveni zavodi, trgovine osnovne preskrbe itd.), zelenim, športnim in rekreacijskim površinam ter se preko Dolenjske ceste navezuje na primarni center in rekreacijske površine na Rakovniku.

Tako je ves spremljajoči program zasnovan in izračunan variantno: bodisi kot program samo za potrebe ožjega območja RS-1 in RS-2, bodisi kot program razširjenega stanovanjskega območja do rezervata južne obvozne ceste (RS-1, RS-2 in RS-4).

V obeh primerih smo želeli poenotiti program tako, da bi vsi elementi, ki se pojavijo v RS-1 in RS-2 ustrezali tudi obema variantama oz. ne povzročili težav pri razširjenem stanovanjskem območju.

Te predhodne študije, podatki in koncept za širši prostor so bile tudi osnova za

DETAJLNEJŠA IZHODIŠČA ZA OŽJI PROSTOR RS-1 IN RS-2

— zaradi nesmotrne izrabe prostora z nedovoljeno individualno gradnjo predvideti čim gostejšo in racionalno, vendar humano zasnovano nizko gradnjo.

— skuša se v čimvečji meri ohraniti objekte nedovoljene gradnje

— zaradi goste nizke pozidave mora biti ta gradnja organizirana, to je gradnja stanovanjske enote vsaj do dokončanja zunanje lupine; pri tem imajo graditelji možnost svobodne razporeditve notranjih prostorov.

ZAZIDALNE ZASNOVE

Za obravnavano območje RS-1 in RS-2 smo izdelali štiri zazidalne preizkuse. Ti preizkusi niso med seboj konkurenčni v smislu variant, ampak je z vrednotenjem (ki je posebej detajlno obrazloženo) prikazan njihov relativni odnos glede funkcionalne oz. oblikovne ter ekonomske vrednosti.

V vsakem zazidalnem preizkusu smo zavestno uporabili le eno vrsto objektov (verižne hiše, atrijske hiše), čeprav so v določenem kompleksu izbrani tipi nesmiselni. Vendar smo želeli prikazati s tem le čimbolj razumljive in enostavne pokazatelje, ki so med seboj primerljivi.

Vsem preizkusom je skupna:

- širša prečna zelena cona, ki je namenjena javnemu spremljajočemu programu, športnim in rekreacijskim površinam ter ožji zeleni pas vzdolž Velikega Galjevca, ob katerem se nizajo manjša otroška igrišča, peš poti in zelenje;