

PREDLOG

Na podlagi 3. in 15. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67 in 27/72) ter 155. člena statuta občine Ljubljana-Siška (Uradni list SRS, št. 12/74) je Skupščina občine Ljubljana-Siška na seji zborna združenega dela dne in na seji zborna krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS 8/1 – Dravlje

1. člen

Sprejmejo se spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS 8/1 – Dravlje, ki je bil sprejet z odlokom, objavljenim v Glasniku, št. 21-91/69, in v Uradnem listu SRS, št. 51-1014/72.

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na del tega območja in sicer na pas visoke in poslovne gradnje ob Celovški cesti s funkcionalnim zemljiščem ter na območje garažne hiše. Spremembe in dopolnitve je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod pod šifro projekta 1454/71 v marcu 1975, februarju 1976 in januarju 1977.

2. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo programski in tehnični del po določilih 8. člena zakona o urbanističnem planiranju.

3. člen

Spremenjeni in dopolnjeni zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim pri oddelku za gradbene in komunalne zadeve skupščine občine Ljubljana-Siška, službi za urbanizem skupščine mesta Ljubljane, Zavodu za družbeni razvoj Ljubljane in geodetski upravi Skupščine mesta Ljubljane.

4. člen

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

5. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati sklep o skladnosti izvedbene dokumentacije za realizacijo zazidave z zazidalno zasnovo za območje zazidalnega otoka ŠS 8/1 – Dravlje (Uradni list SRS, št. 31-322/70).

Obrazložitev:

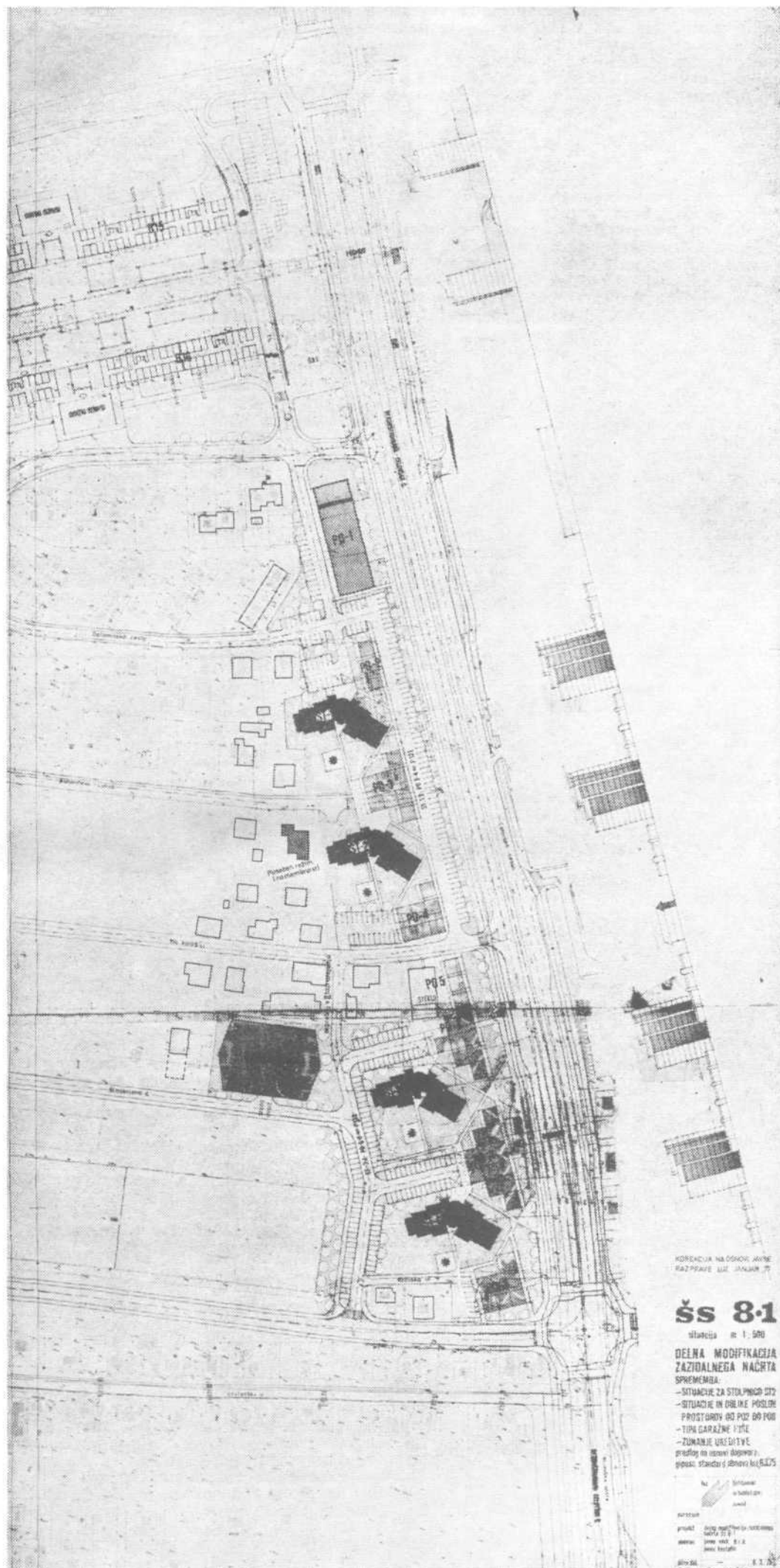
Iz besedila predlaganega odloka je razvidno, da je bil zazidalni načrt za zadevno območje doslej večkrat spremenjen oziroma dopolnjen. S tem predlogom pa se predlagajo naslednje spremembe:

Stanovanjske stolpnice

Ena od sprememb je bila izvedena kot dovoljenje za manjši odmik od potrjene urbanistične dokumentacije s sklepom sveta za urbanizem skupščine mesta Ljubljane na seji dne 13. 9. 1973. S tem sklepom se je (urbanistično) dovolila gradnja stolpnice ST 2 z zasukom za 180°, da bi se tako omogočil sporazum s sosedi in s tem kontinuirana gradnja vseh štirih stolpnic (od katerih so tri že daljšo dobo vseljene, zadnja od njih od aprila 1975). Kljub navedeni spremembi urbanistične dokumentacije za stolpnico ST 2 do gradnje le-te ni prišlo, ker so se sosede kljub zasuku pritožili proti lokacijskemu dovoljenju.

Sedaj ko so tri stolpnice ST 1, ST 3 in ST 4 že realizirane, je očitno, da bi bilo nesmiselno vztrajati pri zasuku stolpnice ST 2, ko ta zasuk ni imel zaželenega uspeha (kontinuirane in s tem cenejše gradnje vseh štirih po 80-stanovanjskih stolpnic).

S predlogom odloka se stolpnica ST 2 predvidi tako kot v prvotnem zazidalnem na-



črtu, kar je brez dvoma najboljša prostorska rešitev.

Poslovni objekti

Prvotni in modificirani zazidalni načrt sta predvidela diagonalno strukturo poslovnih objektov (45° na os Celovške ceste). Sedaj predlagana sprememba predvideva za te objekte vzporedno lego s Celovško cesto. Vsi poslovni objekti razen (PO-1) naj bi imeli samo pritlično etažo in možnost suterenske izrabe. Namembnost je definirana skladno s potrebami okoliške zazidave in v druge namene. Izključene so dejavnosti, ki bi povzročale škodljive emisije in nenormalno prometno obremenitev. Prednost naj bi imele dejavnosti, ki bi izrabile ugodno situacijo ob Celovski cesti (trgovine in predstavnštva). Celoten program posamezne dejavnosti mora biti v objektih brez zunanjih deponij.

Vsi poslovni objekti so predvideni tako, da niso v konfliktu z že zgrajenimi ali projektiranimi komunalnimi napravami. Predvideva se 8 poslovnih objektov, ki naj bi imeli skupaj 4710 m² bruto etažne površine, pri tem pa izraba kleti ni upoštevana.

Zaklonišča

Tri že zgrajene stolpnice imajo zaklonišča v svojih kletih in isto je predvideno za še ne zgrajeno stolpnico ST 2. Tudi poslovni prostori morajo imeti zaklonišča (svoja ali skupna za več objektov, le največja poslovna stavba PO-1 s 1944 m² bruto etažne površine mora imeti svoje zaklonišče).

Parkirna mesta

Skupno je predvidenih za vse štiri stolpnice 200 parkirnih mest, kar je 2/3 mest na število stanovanj, za poslovne objekte pa je predvidenih 60 parkirnih mest. Manjkajoča 1/3 parkirnih mest na število stanovanj je predvidena v garažni hiši.

Ureditev površin

Parkirna mesta ob stolpnica ST 3 in ST 4 so že zgrajena, za vse ostalo območje pa bo treba izdelati izvedbeni načrt ureditve. Vsak stanovanjski objekt ima predvideno svoje funkcionalno zemljišče, ki vključuje zelene površine, dostopne na obeh straneh objekta, in manjše, otroško igrišče.

Iz razprave o pripombah k zadevnemu predlogu na krajevni skupnosti Dravljje z dne 10. 1. 1977 povzemamo naslednje:

Pripombe, ki se nanašajo na novo Draveljsko cesto, ni moč upoštevati, ker značaj ceste ne dovoljuje ozkih grl, rušenje novogradnje Krovška 5, ki je v skladu z zazidalnim načrtom, pa ne pride v poštev in je rušenje garaže bolj smotrna rešitev.

Dopolnilna dokumentacija opredeljuje za hišo Bohinčeva 5 poseben režim urejanja šele urejeni odškodninski zahtevki zaradi poslabšanih življenjskih pogojev v tej hiši, ali pa spremenjena namembnost (v nestanovanjske namene) so pogoj za lokacijsko dovoljenje za stolpnico 2.

Dopolnilna dokumentacija spreminja uvoz v garažo tako, da bo iz Šlosarjeve ulice, in ukinja preboj na cesto na Korošici. S tem odpade tranzitni promet ob stolpnici 3 in že realizirani parking postane internega značaja z možnostjo posebnega režima (tudi ukinitve parkiranja, če so ostale kapacitete v soseski zadostne).

Projekt spremembe in dopolnitve, ki naj se sprejme s predlaganim odlokom, je bil v skladu s predpisi javno razgrnjen na podlagi sklepa izvršnega sveta skupščine občine Ljubljana-Siška z dne 14. 7. 1976 (Uradni list SRS, št. 20-999/76).

V času razgrnitve projekta sta bila dana dva predloga za spremembo projekta:

a) Predsednika hišnih svetov dveh novih stolpnice Celovška 269 in 287 v imenu stano-

valcev predlagata, naj bo dovoz v garažno hišo ST-3 iz Šlosarjeve ulice in ne, kot je predvideno po sedanjem projektu.

b) Stante Jernej, dipl. iur., je v svojem imenu in v imenu ostalih prebivalcev in lastnikov stavbe Dražgoška 6 dal ugovor: Zaradi črne gradnje Krovška 5 je sedaj nova Draveljska cesta predvidena v loku, tako da se te črne gradnje izogne v škodo legalnih gradenj pri Dražgoški 6. Po, v ta namen, da se ohrani črna gradnja, modificiranim načrtu je predvideno rušenje garaže in zidane ograje v Dražgoški 6, ter ustrezen odvzem zemljišča.

PRIPOMBE NA OSNUTEK ZADEVNEGA ODLOKA SO V OKVIRU SKUPŠČINSKE RAZPRAVE PODALI: normativno-pravna komisija, delegacija KS »Hinko Smrekar«, delegacija KS »Dravljje« in delegacija KS »Zgoranja Šiška«.

Vse pripombe so bile upoštevane z izjemo izpeljave nove Draveljske. (Pojasnilo je v tej obrazložitvi v prvi alineji pod naslovom: Ureditev površin.) Pripombe KS Hinko Smrekar, da naj osnutke in predloge odlokov o zazidalnih načrtih obravnavajo samo prizadete KS ni moč upoštevati, ker se odloki sprejemajo v zborih skupščine in ne v krajevni skupnosti, pa tudi sicer ima problematika posameznega zazidalnega načrta široko vplivnost.

Izvršni svet je o zadevi razpravljal na svoji 153. seji dne 18. 1. 1977 in predlaga skupščini občine Ljubljana-Siška, da sprejme odloko o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS 8/1 — Dravljje v besedilu, kot je predloženo.

OSNUTEK

Na podlagi 3. in 15. člena zakona o urbanističnem planiranju (Ur. list SRS, št. 16/67 in 27/72) ter 155. člena statuta občine Ljubljana-Siška (Ur. list SRS, št. 12/74) je skupščina občine Ljubljana-Siška na seji zboru združenega dela dne in na seji zboru krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o sprejetju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS 6/1 — soseska 6

1. člen

Sprejmejo se spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS 6/1, ki sta jih izdelala Ljubljanski urbanistični zavod pod šifro projekta 2184/76 v juliju 1976 in Studio MSSU pod šifro projekta 230 v oktobru 1976.

Zazidalni načrt ŠS 6 je bil sprejet pod oznako S 6 z odlokom o potrditvi urbanistične dokumentacije (Glasnik, št. 7-19/65).

2. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta obsegajo območje centra soseske 6 v Šiški in sicer za urejanje in izgradnjo manjkajočih objektov. Izgradnja bo potekala v dveh fazah.

3. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo programski in tehnični del po določilih 8. člena zakona o urbanističnem planiranju, vključno s predračunom komunalne ureditve in pravilnikom za izvajanje, ki obravnavata dvofazno ureditev in izgradnjo centra.

4. člen

Spremenjeni in dopolnjeni zazidalni načrt je stalno in vpogled občanom, organom, organizacijam in skupnostim pri oddelku za gradbene in komunalne zadeve skupščine občine Ljubljana-Siška, službi za urbanizem skupščine mesta Ljubljane, Zavodu za družbeni razvoj Ljubljane in Geodetski upravi skupščine mesta Ljubljane.

5. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija pri upravi inšpekcijskih služb skupščine mesta Ljubljane.

6. člen

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

Obrazložitev:

Zazidalni načrt za sosesko ŠS 6 je sprejela MSL 1965. leta (Glasnik 7/1965). Zgrajen je bil pretežno del soseske, centralnih objektov pa 3990 m². Konceptija centra, ki se je projektno razvijala v vmesnem času predstavlja spremembo ne toliko v konceptu, kot v posameznih rešitvah in povečanju kapacitet. Te spremembe so skladno z zakonodajo osnova za ponovno obravnavo centra soseske. Dodatni razlog za obravnavo je potreba po fazni ureditvi in izgradnji soseske.

Koncept in funkcionalne enote

Center soseske 6 je lociran v njenem osrednjem delu, kot njen glavni vstop in kontakt z magistralno Celovško cesto. Med dvema peš potmi se nizajo objekti in ploščadi, ki dajejo značaj celotni zasnovi centra, vsi ostali objekti so kompozicijsko in organsko vezani na obrobne stanovanjske objekte. Pritlična etaža je namenjena izključno peš prometu, dočim je dovoz do glavnih objektov predviden v kletni etaži, kjer so tudi parkirni prostori in podzemna pasaža kot podaljšek podhoda pod bodočo rekonstruirano Celovško cesto.

Z ozirom na kompleksnost je program razčlenjen v osnovne funkcionalne enote, ki

istočasno predstavljajo zaključene gradbene faze in morajo zadostiti funkcionalnim principom celote.

Te funkcionalne enote so: lokali pred B, lokali pred G 1 in H 1, veleblagovnica, pasaža, gostinstvo, parkirna garaža, tržnica, kulturni center, ambulanta in rezerva.

V zazidalnem načrtu so vnešeni elementi programskih projektov objektov — funkcionalnih enot, ki predstavljajo t. i. maksimalni možni program. Seveda je možno vsakega od elementov skrajšati ali dopolniti, vendar ne na škodo urbanističnih normativov (zazidalni načrt) in osnovne koncepcije centra.

Objekt — lokali ob Celovski cesti pred objektom B

Gabarit: pritličje, delno podkleteno. Dejavnost: servisi, specializirane trgovine in podobno.

V objekt je vključen izhod iz podhoda in pasaže.

Objekt — lokali ob Celovski cesti pred objektom G 1, H 1

Gabarit: pritličje, delno podkleteno. Dejavnost: servisi, specializirane trgovine, banka, pošta in podobno.

Veleblagovnica

Gabarit: pritličje, I. in ev. II. nadstropje, klet. Dejavnost: veleblagovnica ali specializirane trgovine v enotni lupini z možnostjo različnega obratovanja.

Dovoz in skladišča so predvidena v II. kleti. Objekt ima centralno zasnovano, s tem, da je »odprt« na vseh straneh v pritličju, medtem ko nadstropje previseva.

Pasaža

Pasaža je v nivoju II. kleti ob Celovski cesti in je vezana na podhod, poteka ob veleblagovnici in gostinskem objektu ter pod ploščadjo. Ima namen aktiviranja kletne etaže, obvezno vključena v funkcionalni sklop, ki se bo najprej gradil.

Gostinstvo

Gabarit: pritličje, klet. Dejavnost: gostinstvo z morebitnimi dopolnilnimi dejavnostmi.