

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič–Rudnik je na 116. seji dne 16. 11. 1988 obravnaval Predlog odloka zazidalnega načrta za območje urejanje VS 2/11 Rakova Jelša in sklenil, da ga posreduje delegatom 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. člena Statuta občine Ljubljana Vič–Rudnik (Ur. list SRS št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana Vič–Rudnik na seji zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o sprejemu zazidalnega načrta za območje urejanja VS 2/11 Rakova Jelša.

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje urejanja VS 2/11 Rakova Jelša, ki ga je izdelal ZIL – TOZD Urbanizem LUZ Ljubljana, Kardeljeva ploščad 23 pod števil. 3327 v oktobru 1988.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje sestavine, ki prikazujejo pogoje za urbanistično oblikovanje, funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav ter rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, omrežja zvez in drugih posegov v prostor.

Zazidalni načrt iz prejšnjega člena vsebuje:

I. TEKSTUALNI DEL

- 1.0 Odlok o sprejemu zazidalnega načrta
- 2.0 Prostorski pogoji za realizacijo planskih odločitev
 - 2.1. zazidalna situacija
 - 2.2 Funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav
 - 2.3 idejne rešitve prometnih, energetskih in komunalnih naprav
- 3.0 Prostorske ureditve po posameznih področjih
 - 3.1 Vplivi, povezave in soodvisnost s sosednjimi območji
 - 3.2 Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito
 - 3.3 Rušenje objektov
- 4.0 Etapnost izvajanja
- 5.0 Ocena stroškov za izvedbo načrta s presojo investicijske vrednosti izgradnje in zbirnih stroškov za realizacijo izvedbenega načrta
- 6.0 Soglasja
- 7.0 Geološko poročilo
- 8.0 Proti-hrupna analiza

GRAFIČNI DEL

- | | |
|--|----------|
| 1.0 Kopija katastrskega načrta | m 1:1000 |
| 2.0 Obodna parcelacija | m 1:1000 |
| 3.0 Parcelacijski načrt | m 1:500 |
| 4.0 Arhitektonsko-zazidalna situacija | m 1:1000 |
| 5.0 Arhitektonsko-zazidalna situacija | m 1:500 |
| 6.0 Prikaz objektov ki se rušijo | m 1:500 |
| 7.0 Prometna ureditev | m 1:500 |
| 8.0 Višinska regulacija | m 1:500 |
| 9.0 Uskladitvena karta komunalnih naprav | m 1:500 |
| 10.0 Načrt etapnosti izvajanja | m 1:1000 |
| 11.0 Načrt zaklanjanja | m 1:1000 |

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Opis poteka meje območja urejanja VS 2/11
Območje se nahaja v k.o. Trnovsko predmestje
Severno oglišče območja v osi Malega Grabna s št. 1707 leži v podaljšku meje med južno ležečima parcelama s št. 896/3 in 896/23. Od te točke teče meja po osi Malega Grabna s parc. št. 1707, 1707/1 in 1707/14 do presečišča s podaljškom meje med parcelama 894/1 in 894/90. Od te točke se meja območja usmeri proti jugu do jugozahodnega vogala parcele št. 894/51 in preseka parcele s št. 894/40, 894/27, 894/26, 894/69, 894/44, 594/45, 894/70, 894/71, 894/46, 894/72, 894/73, 894/47, 894/48, 894/49, 894/33, 894/94, 894/50 in 894/51.

Od vogala v 894/51 teče meja po južni meji, se obrne na sever po vzhodnih mejah parcel 894/51 in 894/50, nato po južni meji parcele 894/93 in dalje 10 metrov po južni meji parcele št. 894/92, kjer se meja obrne proti jugovzhodu, preseka parcele št. 894/18, 894/17, 894/16, 894/15, 894/14, 894/13, 894/12, nato proti zahodu za 30 m, kjer se obrne proti jugu ob vzhodnih mejah parcel 894/56, 894/57, 894/58 in 894/59, se obrne proti zahodu ob južni parcelni meji št. 894/59, kjer je ponoven zasuk meje proti jugu ob zapadnih mejah parc. št. 894/60, 894/88, 894/61, 894/62, 894/63, 894/64, kjer se po severni meji poti s št. 1709 obrne proti zahodu, nato pa pravokotno na jug za 155 m v vzhodno mejo parcele št. 889. Od točke poteka meje v rahlem loku proti jugovzhodu do sredine parcele št. 995/1, cca 145 metrov od njene vzhodne meje proti zahodu (brežina Ljubljanice). Pri tem poteka meja preko parcel št. 1700/2, 982/6, 983, 984/1, 984/2, 985, 986, 987, 988, 989, 990/2, 991, 992, 993 in 995/1. V točki sredi parcele 995/1 se meja območja usmeri proti severu v rahlo lomljeni črti z razdaljo cca 1055 metrov v odaljenosti 30–40 metrov zahodno od zahodne meje parcele 668/2, kar predstavlja levo brežino Ljubljanice. Pri tem poteku gre meja preko 60 parcel in se konča v severni meji parcele št. 898/2 oddaljeno 33 metrov od leve brežine Ljubljanice s parc. št. 668/2. V tej točki se meja obrne proti zahodu po južni meji parcele 897/2. V podaljšku severne meje se obrne pravokotno proti severu in pride v severno oglišče območja v osi Malega Grabna s parc. št. 1707. Pri tej usmeritvi meja preseka parcelo št. 897/2, nato pa teče po zahodnih mejah parcel št. 896/32, 896/31, 86/28, 896/27, 896/4, 896/23 do začetne točke.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

4. člen

Površine območja so namenjene naslednjim dejavnostim:

- a) obstoječe
 - stanovanjska individualna gradnja
- b) novogradnja
 - dopolnilna stanov. gradnja (v vrzelih)
 - verižna gradnja
 - trgovina + servisi
 - VVZ za 220 otrok
 - šola za 600 učencev
 - KS objekt (družbena dejavnost)
 - športno rekreacijska dejavnost
 - POT (Pot spominov in tovarištva)

5. člen

Območje se po vsebini zazidave deli na:

- A) OBMOČJE OB POT-i spominov in tovarištva do Ljubljanice (šola, VVZ, šport in rekreacija)
- B) Območje med Kardeljevo cesto in Potjo v Rakovo Jelšo. (Trgovina, družbeni center, KS, obstoječa stanovanjska gradnja in še nedefiniran javni program – območje VI 2/9).
- C) Območje ob Poti v Rakovo Jelšo do 50 m varovalnega pasu ob Ljubljanici ter južno od Curnovca do južne obvoznice, (obstoječa stanovanjska gradnja dopolnilna stanovanjska gradnja – v vrzelih in verižna).
- D) Območje v varovanem pasu vodotokov Malega grabna in Ljubljanice (območna vodna skupnost Lj.)

6. člen

a) Za potrebe izgradnje dovoznih cest naselja se rušijo sledeči objekti:

1. – garažni objekt zgrajen na delu zemljišča parc. št. 952/1.
2. – garažni objekt zgrajen na delu zemljišča parc. št. 952/1.
3. – stanovanjski objekt zgrajen na delu zemljišča parc. št. 957/1 (ob Curnovcu), ob ul. Štefke Zbašnikove 13.
4. – garažni objekt zgrajen na delu zemljišča parc. št. 923/3, ob objektu Strmeckijeva ul. 8.
5. – garažni objekt zgrajen na delu zemljišča parc. št. 923/3, ob objektu Strmeckijeva ul. 10.
6. – garažni objekt zgrajen na delu zemljišča parc. št. 907/8, ob objektu Andreja Kumerja št. 34.
7. – garažni objekt zgrajen na delu zemljišča parc. št. 952/1, ob ulici Štefke Zbašnikove b. b.

Vse parcele so na območju k. o. Trnovsko predmestje.

b) Za potrebe izgradnje VVZ objekta se rušijo sledeči objekti:

1. – stanovanjski objekt, zgrajen na zemljišču parc. št. 898, ob Marentičevi ul. št. 8

2. – stanovanjski objekt, zgrajen na zemljišču parc. št. 898/13, ob Marentičevi ul. št. 10

3. – pomožni objekt, zgrajen na zemljišču parc. št. 898/13 – del in 898/12-del, ob Marentičevi ul. št. 10

c) Zaradi izvedbe vzdrževalne poti ob Ljubljani, ki je pogoj za začetek sanacije brežin Ljubljani je potrebno porušiti sledeče objekte:

1. – stanovanjski objekt zgrajen na delu zemlj. parc. št. 942.
2. – stanovanjski objekt zgrajen na delu zemlj. parc. št. 920/13, ob Makucovi ul. 39.

3. – stanovanjski objekt zgrajen na zemlj. parc. št. 918/14 (pri stanovanjskem objektu Kermaunerjeva 29)

4. – stanovanjski objekt zgrajen na delu zemlj. parc. št. 909/1, ob Vulčevi ul. 44

5. – stanovanjski objekt zgrajen na delu zemlj. parc. št. 905/17, ob Srebrničevi ul. 48

6. – stanovanjski objekt zgrajen na delu zemlj. parc. št. 899/23, ob Mirtičevi ul. 44

7. – stanovanjski in garažni objekt, zgrajen na delu zemlj. parc. št. 899/29 b. b. kot prizidava k stanov. objektu ob Mirtičevi ul. 51

8. – garažni objekt zgrajen na delu zemlj. parc. št. 942, kot prizidava k objektu ob Canžkovi ul. 46

9. – garažni objekt zgrajen na delu zemlj. parc. št. 917/15 ob stanovanjskem objektu Kermaunerjeva 29

10. – garažni objekt zgrajen na delu zemlj. parc. št. 911/13 ob stanovanjskem objektu Delakova 47.

11. – garažni objekt zgrajen na delu zemljišča, parc. št. 906/1 kot prizidava k stanovanjskemu objektu ob ulici Andreja Kumerja 42.

12. – garažni objekt zgrajen na delu zemljišča parc. št. 906/1 pri stanovanjskem objektu ob ulici Andreja Kumerja 42.

Vse parcele so na območju k. o. Trnovsko predmestje. (Sanacija brežin Ljubljani je odvisna od porušitve navedenih objektov).

Ostali objekti, ki so zgrajeni znotraj območja vodotokov Ljubljani in Malega grabna in sicer do meje, ki jo je postavila Območna vodna skupnost Ljubljani-Sava, zaenkrat ostanejo v presoji in na opazovanju. Objekti se kot taki legalizirajo brez možnosti povečave stanovanjskih in ostalih površin. Možna so in edino dopustna vzdrževalna dela.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

7. člen

Legi objektov, horizontalnih in vertikalnih gabariti objektov in zunanja ureditev so določeni v grafičnem delu zazidalnega načrta, regulacijske in gradbene linije so obvezne in brez odstopanja.

8. člen

Pogoji za urejanje območja »A« ob »Poti spominov in tovarštva« do Ljubljani.

1. – Dopustna je prenova obstoječih stanovanjskih objektov, toda le v okviru obstoječih gradbenih lupin objektov v kolikor to dopuščajo konstrukcijske in talne razmere.

2. – Objekt šole

Objekt šole je dimenzioniran za širše gravitacijsko območje.
– horizontalni gabarit: (60,00 m × 20,00 m) + (50,00 m + 20,00 m) + (7,00 m + 20,00 m) + (30,00 × 20,00 m – telovadnica).

Tloris objekta je razgiban.

– vertikalni gabariti: P in P + 1

– streha je dvokapna ali ravna, kritina je salonit ali tegula, naklon strešin od 10°–26°

– tolerance so 10% horiz. gabarit

– gradbene linije so vzporedne z osmi Poti in dovozne poti

Izračun površin

600 učencev 22 razredov

600 učencev × 7,3 m² BEP/učenca = 4.380 m² BEP

600 učencev × 35,0 m²/učenca = 21.000 m²

Na razpolago je 12.000 m², razlika 9.000 m² je rezervirana na območju VR 2/1.

3. Objekt VVZ

Objekt VVZ je dimenzioniran za širše gravitacijsko območje 220 otrok.

– tlorisni gabarit: 64,00 m × 28,00 m

– vertikalni gabarit: P (P-M)

– gradbene linije objekta so vzporedne z osmi dovoznih poti

– streha je dvokapna, kritina salonit ali tegola, naklon 25°–35°

– horizontalni gabarit ± 10%

Izračun:

220 otrok × 7,0 m² BEP/otroka = 1.540 m² BEP

220 otrok × 25,0 m²/otroka = 5.600 m²

4. »Pot spominov in tovarštva« se urejuje po posebnem načrtu in po že sprejetem programu, upoštevajoč 20 m široko traso zasajeno z drevoredom.

Poleg že karakterističnega profila Poti (20 m širok pas, pot in obojestranski drevored) zazidalni načrt za območje urejanja VS 2/11 – nudi projektantom možnosti ureditve manjših površin za oddih, nekaj večjih zelenic in dostopov-ob Malem grabnu do spomenika NOB in do rekreacijske površine VR 2/1 – Mesarica. Te površine so rezervirane v sklopu zazidalnega načrta tako, da jih projektanti Poti lahko obdelajo neposredno pred realizacijo.

Zazidalni načrt je upošteval vse zahteve, ki jih postavlja potrjeni program za izgranjo Poti.

5. Šport in rekreacija

Športno rekreacijska površina je del šprotnega parka VR 1/2 ob Ljubljani, zagotavlja igralne površine tudi za osnovno šolo.

Ureditev predvideva:

1. tenis igrišč
2. večnamenske ploščadi in odbojke
3. balinišče
4. trim steze
5. šolska igrišča

9. člen

Pogoji za urejanje območja »B« – območje med Kardeljevo cesto in Potjo na Rakovo Jelšo.

V tem kareju je predviden javni spremljajoči program širšega značaja.

Začetek tega predstavlja gradnja objektov trgovine, servisov in družbenega centra Rakove jelše.

Objekti trgovine in družbenega centra so grupirani okrog manjšega trga in parka.

1. objekt trgovine

– tlorisni gabarit 50,00 m × 20,00 m

– vertikalni gabarit P (delno P+M)

– gradbene linije objekta so vzporedne z osmi dovoznih poti

– streha je enokapna ali ravna

– dovoljena odstopanja horizontalnega gabarita 10%

2. objekt družbenega centra in KS

– tlorisni gabarit: 20,00 m × 15,00 m

– vertikalni gabarit: P+M

– gradbene linije objektov so vzporedne z osmi dovoznih poti

– streha: dvokapna – čopasta, kritina tegola ali salonit

– naklon 35

– dovoljena odstopanja horizontalni gabarit ± 10%

3. Obstoječe stanovanjske objekte je možno prenoviti, toda le v obsegu danih gradbenih lupin v kolikor to dopuščajo konstrukcijske in talne razmere. Zaradi še nedefiniranega javnega pro-

grama območja VI 2/9 novogradnje stanovanjskih objektov niso dovoljene v kolikor to ni vrisano ali nakazano v zazidalnem načrtu.

10. člen

Pogoji za urejanje območja »C« – območje med Potjo v Rakovo jelšo in Ljubljano (do varovanega pasu vodotoka Ljubljane in južno od Curnovca do južne mestne obzavnice).

Dopustna je prenova obstoječih stanovanjskih objektov, toda le v okviru gradbenih lupin objektov v kolikor to omogočajo konstrukcijske in talne razmere zgrajenih stanovanjskih objektov.

1. Nove individualne stanovanjske hiše (število hiš 60) A
 - Horizontalni gabarit: 12,00 m × 9,00 m
 - Vertikalni gabarit: P + 1 ali P + M
 - Odmiki od sosednjih objektov znašajo minimalno 8,0 m
 - Gradbene linije objektov so vzporedne z osmi dovoznih poti
 - Streha je dvokapna ali čopasta, kritina je salonitka ali tegola, naklon strešin 20°–35°
 - Dovoljena odstopanja horizontalni gabarit 10%
2. Stanovanjski dvojčki (D)
 - število enot 4 (× 2 = 8)
 - horizontalni gabarit: 24,00 m × 9,00 m
 - vertikalni gabarit: P+1 ali P+M
 - toleranca 10% v horizontalnem gabaritu
 - streha dvokapnica, kritina salonit ali tegola, naklon 25–35°
3. Novogradnja verižnih hiš
 - Število enot 126
 - prva skupina hiš – 31 (9+22)
 - druga skupina hiš – 49
 - tretja skupina hiš – 46

Skupaj 126

- tlorisni gabarit (element) 7,80 × 15,00 m
- vertikalni gabarit P+1 in P
- gradbene linije objektov so zamaknjene in vzporedne z osmi dovoznih poti
- streha (enokapne-dvokapne), kritine salonit ali tegola, naklon strehe 30–35°
- dovoljena odstopanja: horizontalni gabarit +/- 10%.
- 4. Garažni objekti so izven stanovanjskih enot, v nizu. Vsaki stanovanjski enoti pripada ena garažna enota.
 - horizontalni gabarit:
 - glede na število stanovanjskih enot
 - vertikalni gabarit: P
 - streha je enokapna – čopasta

11. člen

Pogoji za urejanje območja »D« – območje v varovanem pasu vodotoka Ljubljane in Malega grabna.

Objekti so zgrajeni v prepovedanem območju ob brežinah vodotokov. Zaradi dostopa in vzdrževanje brežin so možni obalni odroni, ki bi imeli katastrofalne posledice za večji del naselja.

Objekti onemogočajo vzdrževanje brežin in realizacijo vzdrževalne in povezovalne poti ob Ljubljani.

Zaradi izvedbe vzdrževalne poti ob Ljubljani, ki je pogoj za začetek vzdrževalnih in sanacijskih del brežin Ljubljane je potrebno porušiti objekte navedene v 6. členu – točka »c« tega odloka.

12. člen

Pogoji urejanja območij obstoječe stanovanjske gradnje

- splošno:
- obstoječi stanovanjski objekti, ki jih zazidalni načrt ohranja se lahko legalizirajo in prenavljajo (prizidave, nadzidave, dozidave) pod pogojem, da se ne spreminja vpliv na dosedanje objekte in komunalne naprave.
- V prostoru med Kardeljevo cesto in Potjo na Rakovo jelšo kot v 50 m varovanem pasu ob vodotokih ni možna gradnja novih stanovanjskih objektov, v kolikor to ni nakazano v zazidalnem načrtu.
- Na območju varovanega pasu ob vodotokih Malega grabna in Ljubljane ni možna gradnja novih objektov, razen tistih, ki jih je predvidel zazidalni načrt.

V obstoječih in predvidenih objektih je dopustna čista in mirna obrt ali storitvena dejavnost za katero je potrebno izdelati predhodne strokovne osnove v skladu z zahtevami in pogoji za bivalno okolje (ekološka zaščita)

V kolikor zahteve ni možno realizirati, se mora dejavnost ukiniti – Možne so nadomestne gradnje ob porušitvah neustreznih stanovanjskih in delavniških objektov.

Pri obstoječih objektih se način ograditve določa:

- a) z leseno ograjo max. višine 1,50 m
- b) z žično ograjo z ozelenitvijo max. višine 1,50 m

13. člen

Novi objekti morajo biti kvalitetno in enotno oblikovani: to velja za kritino, naklon strešin, strešne zaključke, okenske in vratne odprtine, ograje in vhodne dele.

Fasade morajo ustrezati vsem tehničnim pogojem in naj bodo enostavne za vzdrževanje. Izdelane morajo biti v estetsko in kvalitetno zahtevnejši izvedbi.

Zelenice, utrjene pešpoti, ploščadi je treba urediti enotno po detajlnem načrtu zunanje ureditve z obvezno poenoteno opremo zunanjega prostora (luči, koši za smeti, klopi).

Nepozidane površine med stanovanjskimi objekti je urediti kot zelenjavne vrtničke in trate.

Površine v sklopu VVZ pa je urediti kot zeleno površino z adekvatnimi napravami.

Površino med objektoma trgovine in krajevne skupnosti je urediti kot tlakovani prostor (trg).

14. člen

Za celotno ureditveno območje je potrebno upoštevati protihrupne ukrepe, kot so predlagane v »Strokovni oceni oziroma mnenju o hrupu in predlogu ukrepov«, ki ga je izdelal Prometno-tehnični inštitut FAGG – Univerze E. Kardelja (dr. T. Kastelec, dipl. ing. gr. in mg. Jože Štubar, dipl. ing. gr.) v posebni analizi, ki je priložena zazidalnemu načrtu. Potrebna protihrupna zaščita območja VS 2/11 Jakova jelša:

- Ob južni mestni obzavnici se izvede nasip – stena višine 2,8 m (iz betonskih lamel) vzdolž severnega roba južne mestne obzavnice. Nasip – stena naj bo locirana na razdalji največ 5 m od zunanjega roba cestišča.

Prostor od južne mestne obzavnice do naselja se gosto zasadi z drevjem.

- Protihrupna stena na nadvozu preko južne obzavnice je višine 1,80 m in je locirana na vzhodnem robu nadvoza.

- Ob Kardeljevi cesti se predvidi strnjena gradnja objektov javnega programa, višine P, P+1 in P+2.

- Protihrupna zaščita šole in VVZ ni potrebna

15. člen

Zaklonska so locirana v objektih javnega programa in sicer:

- v objektih VVZ in osnovne šole, za zaposlene in obiskovalce.
- v objektu krajevne skupnosti.
- v objektu trgovine, za zaposlene in obiskovalce z dvonamensko izmeno.

- za objekte individualne stanovanjske gradnje in objekte verižne gradnje je možno alternativno reševanje zaklonskih prostorov:

- a) z gradnjo v samem objektu
 - b) s plačevanjem prispevka za gradnjo zaklonskih
- urgentne poti do objektov so zagotovljene
 - hidrantno omrežje je urejeno ob dostopnih in dovoznih poteh.

16. člen

Prometno se območje VS 2/11 navezuje na novo Kardeljevo cesto v dveh sestopih ter na Opekarsko cesto preko mosta čez Mali Graben.

1. Mirujoči promet

Parkirna mesta so urejena ob šoli, ob VVZ objektu, ob športno-rekreacijski coni, ob vstopih v območje verižnih stanovanjskih objektov.

Parkirišča in garaže obstoječih stanovanjskih objektov se rešujejo v sklopu funkcionalnih zemljišč samih objektov.

Urgentni dovozi

so urejeni neposredno preko cestnega sistema območja ter preko peš povezav, širine 3,0 m.

Promet pešcev

Pešci imajo varno pot le na območjih, kjer je bilo možno urediti peš hodnike, in sicer:

- ob Poti v Rakovo Jelšo
- ob nekaterih dovoznih poteh
- ob novo urejeni peš komunikaciji ob Ljubljani
- Kolesarski promet je urejen obojestransko po Poti na Rakovo jelšo

2. Motorni promet

je speljan po glavni komunikaciji Po poti na Rakovo Jelšo preko uvozo iz Kardeljeve ceste in preko Opekarske ulice preko mosta čez Mali Graben.

V naselju motorni promet poteka preko dovoznih poti z obračališči na izteku povezav.

Dovozne ceste se izvedejo fazno.

I. faza predvideva izvedbo v makadamu (z utrdilcem stabilizacijskega obdobja)

II. faza predvideva asfaltiranje vseh poti in dovozov.

3. Mestni potniški promet

Predvidena je podaljšana proga št. 9 MPP po novo zgrajeni Kardeljevi cesti, preko severnega priključka na Pot na Rakovo Jelšo, od tod preko mostu čez Mali graben na Opekarsko cesto do končne postaje pri prulskem mostu.

Podaljšanje proge MPP št. 9 bo mogoče realizirati, ko bo dokončno zgrajen južni del Kardeljeve ceste, popravljeni elementi na Opekarski cesti in zgrajena avtobusna postajališča na Poti na Rakovo Jelšo in Opekarski cesti.

17. člen

Vsi objekti, tako obstoječi kot novozgrajeni, se morajo priključiti na komunalne naprave (kanalizacijo, vodovod, elektriko in dolgoročno na plinsko omrežje).

18. člen

Za izgradnjo komunalnih naprav izven cestnega gabarita je določeno funkcionalno zemljišče s parcelacijskim načrtom.

19. člen

Kanalizacija

Predvidena je ureditev kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu, kar pomeni, da je sistem za odvoz padavinske vode in sistem za odvod odpadne vode.

V sistem za odpadno vodo se lahko odvaja le sanitarno odpadno vodo, dočim se v sistem za odvod padavinske vode lahko odvaja vodo s strešin in vodo z utrjenih površin. Pred vse izpuste v odvodnike Ljubljani, Mali graben ali Curnovec se namesti ustrezno dimenzionirane lovilce olj. Izjema je le pri Poti v Rakovo jelšo, kjer se pri odvodnjavanju ceste uporabi cestne požiralnike, ki imajo tudi funkcijo lovilca olj.

Odpadno vodo se vodi gravitacijsko do posameznega črpališča, kjer se je prečrpa preko sistema črpališč v mestni kanalizacijski sistem in vodi na centralno čistilno napravo v Zalog.

Kanalizacija je predvidena v globinah do 2,5 m. Taka zasnova je narekovala izvedbo 10 avtomatskih črpališč in izvedbo kanalov z uporabo cevi iz PEHD materiala, ki so položene v posebne kinete. Kjer so vzporedni poteki odpadnih in padavinskih kanalov z istosmernim padcem, so cevi kanalov položene v skupno kineto, kjer pa so različno smerni padci pa kanale vsakega v svojo kineto. Vse te kinete so temeljne na betonskih pilotih ustrezne dolžine (8–10 m). Izkopi se bodo vršili le ob zaščiti jame z opaži ali zagatnicami. Črpališča za odpadno vodo se bodo z ozirom na slabo nosilna tla in visoko podtalno vodo gradila le z načinom pogrezanja ali zaščito gradbene jame z zagatnicami ali pred obteževanjem. Kljub vsem tem pogojem izvedbe opozarjamo, da bo pri sami gradnji potrebno več obstoječih objektov sanirati ali celo porušiti zaradi neizbežnih deformacij. Pri izvedbi celotnega predela mora biti organiziran strokovni pristop v sodelovanju z geomehanikom.

20. člen

Prvo fazo izgradnje kanalizacije na območju urejanja VS 2/11 predstavlja komunalna oprema in ureditev Poti na Rakovo jelšo

po principu gravitacijskega sistema s prečrpavanjem, ter komunalna ureditev dveh karakterističnih lokalnih cest naselja z alternativnimi sistemi in sicer z gravitacijskim sistemom s prečrpavanjem, oziroma s tlačnim sistemom odvoda odpadne vode v primeru nedelovanja prvga.

21. člen

Vodovodno omrežje

Območje zazidave je izven varstvenih pasov vodnih virov v Ljubljani in glede kriterijev nima omejitve za izgradnjo stanovanjskih in drugih objektov.

Poraba vode za potrebe sanitarne vode je cca 20 l/sek. Celotno območje bo potrebno zaščititi pred požarom s količino cca 10 l/sek. vode.

Za ureditev vodooskrbe bo potrebno zlasti zgraditi primarni vodovod, ki bo potekal vzdolž nove Kardeljeve ceste, južne obvoznice ter napajalni vodovod po Poti na Rakovo jelšo. Primarni vodovod bo navezan na vodovod ø 600 mm po C. V Mestni log.

Sekundarni vodovodi bodo potekali po cestah tako kot je prikazano v situaciji.

22. člen

Električno omrežje

Na obravnavanem območju je delno že zgrajeno električno omrežje in tri trafo postaje. Za napajanje celotnega območja je potrebno zagotoviti 2500 KVA. To energijo bodo zagotovile tri nove trafo postaje.

Po zgraditvi teh postaj pa naj bi takrat edina obstoječa TP Rakova jelša, ki je jamborskega tipa bila demontirana, z njo pa tudi 10 KV daljnovod.

Elektrifikacija Rakove jelše je potekala parcijalno kakor so nakazovale potrebe.

Kot prva je šla v gradnjo TP 2, ki ima danes novo TP Rakova jelša 90, nato TP 3 (Marentičeva 4) in kot zadnja za katero je že pridobljena dokumentacija TP 1.

Postaje so zgrajene kot tipske prostostoječe z maksimalno močjo transformatorja:

TP 3 – 1 x 1000 KVA

TP 2 – 1 x 630 KVA

TP 1 – 1 x 1000 KVA

Glede na opisane razmere in predlog zazidalnega načrta za pokritje energetskih potreb sta potrebni še dve transformatorski postaji IMP-2 z maksimalno instalirano močjo po 1000 KVA. Šele po zgraditvi teh postaj, ki bodo razbremenile obstoječo TP Marentičeva 4 (TP 3) in TP Rakova Jelša 90 (TP 2) bo obstoječa TP Rakova Jelša 32 (jamborska) lahko odstranjena, saj bodo njeno obtežbo prevzele prej omenjene TP, locirane v njeni neposredni bližini.

Novo nizkonapetostno omrežje bo kabelsko. Priključne kabelske omarice morajo biti nameščene na fasadi objekta 1 m od tal v bližini vhoda. Ukinejo se deli prostovodnega omrežja tam, kjer je to bilo potrebno zaradi nove zazidave. Novo predvidene skupine verižnih hiš se bo začasno ogrevalo z električno energijo – termoakumulacijske peči. Prva skupina verižnih hiš potrebuje 465 kW moči. Druga skupina verižnih hiš potrebuje 735 kW moči. Tretja skupina verižnih hiš potrebuje 675 kW moči. Prva skupina verižnih hiš bo napajana iz projektirane transformatorske postaje TP 4. Zaradi povečane potrebe mora biti postaja zgrajena za moč 2x630 KVA. Druga skupina verižnih hiš bo napajana iz projektirane TP 5. Iz istih razlogov mora biti za TP zgrajena za povečano moč 2x630 (1000) KVA. Razen tega pa je določena nova lokacija TP zaradi prestavitve v težišče obremenitve.

Tretja skupina verižnih hiš naj bi bila napajana iz obstoječe transformatorske postaje označene kot TP 1. Ker ta postaja ne bi mogla zagotoviti potrebno povečano moč, je predvidena nova TP 6 instalirane moči 1x1000 KVA. Ker so vlaganja v elektroenergetske naprave v primeru uporabe električne energije za osnovno ogrevanje prostorov približno trikrat večja kot pri normalni elektrificiranosti stanovanjskih objektov, je treba upoštevati, da gredo ti dodatni stroški na breme investitorjev objektov z električnim ogrevanjem.

23. člen

Plinsko omrežje

– predvidena je priključitev objektov osnovne šole in VVZ na plinsko omrežje za celotno oskrbo s plinom. Priključitev teh objektov na plinsko omrežje ne zahteva izgradnje nove regulatorске postaje.

– Priključitev treh sklopov verižnih objektov in objektov trgovine in družbenega centra se bodo priključili v kasnejši fazi, ki jo bo opredelil letni plan. Do takrat pa se bodo ti objekti ogrevali z električno energijo.

24. člen

PTT omrežje

Telefonsko omrežje Rakove jelše bo vključeno na telefonsko centralo ATC Rakovnik ob Dolenjski cesti.

Glavni telefonski kabel kapacitete 1000 parov se bo položil od telefonske centrale po obstoječi telefonski kanalizaciji do mostu čez Ljubljano ter dalje po predvidenih trasah. Vzporedno s PST-om je predvidena trasa PTT kanalizacije in delno še po vzhodni strani ceste na Rakovo jelšo ter preboj preko Kardeljeve ceste. Vse ostalo telefonsko omrežje je predvideno s podzemnimi kabli.

25. člen

Javna razsvetljava

Za osvetljevanje naj se uporabijo svetilke pritrjene na kandelabre v višine $h = 4$ m ter svetilke CT 3556-1250 na VT pritrjene na kandelabre višine $h = 10$ m. Svetilke so domače proizvodnje Elektrokovine iz Maribora. Kandelabri so izdelek KPL TOZD Javna razsvetljava. Instalacije naj se izvedejo z zemeljskim kablom tipa PP OO. Kabel bo položen v juvidur cevi $\varnothing 103,6/110$ mm. Globina polaganja kabske kanalizacije naj bo 70 cm. Na določenih mestih naj se naredijo tipski jaški.

26. člen

Odvoz odpadkov

Za zbiranje in odvoz odpadkov in odpadnih surovin so predvideni tipski kontejnerji, postavljeni na posebnih mestih ob komunikacijah, ali dostopih. Vsak investitor mora zagotoviti lastne kontejnerje. Za obrtne objekte in javni program se postavijo kontejnerji 600–800 l.

27. člen

Zelene površine

Zelene površine morajo biti povezane med seboj in z zelenimi površinami izven meja zazidalnega območja. Urejanje zelenih površin mora biti enotno za celotno območje urejanja.

28. člen

Proste površine

Vse proste površine se morajo praviloma urediti in ozeleniti z avtohtonim drevjem in grmičevjem. Oblika in gostota ozelenitve je prikazana v zazidalni situaciji.

Ob komunikacijah naj bo drevje praviloma oblikovano v drevo-rede.

Večje površine za mirujoči promet morajo imeti zelenice, zasa-jene z drevjem z bogatimi krošnjami.

Zaščitno zelenje je zasajeno na zelenicah med ograjo posameznega investitorja in peš komunikacijami.

VI. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČA.

29. člen

Zazidalni načrt se lahko izvaja v posameznih etapah po predhodno zaključeni fazi gradnje prometne in komunalne infrastrukture. Posamezna etapa se mora izvesti kot celota.

Etapna gradnja objektov, spremljajočih objektov in ureditev mora potekati kot zaključena in dokončna urejena celota, skladno z določili tega odloka.

– kot prvo fazo posega v ureditveno območje VS 2/11 predstavlja celotna komunalna ureditev (kanaliz. vodovod, elektrika, PTT, plin) Poti na Rakovo Jelšo, ter cestna ureditev.

– prvo fazo predstavlja tudi komunalna ureditev dveh karakte-

rističnih ulic naselja z gravitacijskim sistemom odvoda odpadnih voda s prečrpavanjem, oziroma z alternativnim tlačnim sistemom v primeru ne funkcioniranja prvega

– Možna je sočasna izgradnja individ. stan. objektov v vrzelih po dograditvi komunalne in cestne opreme (primarnega in sekundarnega voda), ter ob možnosti priključitve na sekundarni vod

– Možna je sočasna gradnja VVZ objekta, šolskega objekta in objektov trgovine in družbenega centra z izgradnjo primarnega in sekundarnega voda komunalnih in infrastrukturnih naprav

– Možna je sočasna gradnja verižnih hiš z gradnjo primarnega in sekundarnega voda komunalnih in infrastrukturnih naprav

– Možna je fazna izgradnja POT-i

– Možno je izvajati vzdrževalna dela na obstoječih stan. objek-tih, brez izvedbe komunalnih naprav v skladu s členoma 31 in 32 tega odloka

– Predele, ki so načrtovani za gradnjo verižnih stan. objektov, je poleg sočasne gradnje komunalne in infrastrukture, nujno pozidati do IV. gradbene faze, s finalizacijo zunanje lupine objektov in zunanje ureditve.

– etapnost se odredi z letnim planom

30. člen

Predele, ki so načrtovani za gradnjo verižnih hiš, je poleg predhodno zgrajene celotne komunalne nujno pozidati do IV. gradbene faze s finalizacijo zunanje lupine in zunanje ureditve.

Vsako posamezno fazo gradnje je potrebno zgraditi z vsemi elementi zunanje ureditve.

Objekti in ureditve za varovanje okolja in protipožarno varstvo morajo biti dokončno urejeni v prvi fazi urejanja posameznih območij.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

31. člen

Obveznosti investitorjev so predvsem:

- pred izdajo lokacijskega dovoljenja so investitorji dolžni predložiti strokovno mnenje o varstvu okolja
- predvideti in izvesti vse ukrepe za varovanje okolja
- opredeliti in izvesti vse ukrepe protipožarne zaščite
- pred izdajo lokacijskega dovoljenja so investitorji dolžni predložiti statično presojo talnih razmer in zagotovilo, da gradbeni namen ne povzroča negativnih posledic na sosednje objekte in infrastrukturo.

32. člen

V postopku pridobivanja lokacijskega dovoljenja, mora investitor pridobiti od izdelovalca zazidalnega načrta strokovno presojo skladnosti projektnih rešitev z sprejetim zazidalnim načrtom.

33. člen

Obveznosti izvajalcev so:

- sočasno in vsklajeno izvajanje komunalnih vodov in naprav.
- izvajanje komunalne infrastrukture skladno s gradnjo objektov.
- urediti pripadajoče javne zelene površine ob izgradnji objektov.

34. člen

Lokacijsko dovoljenje ni potrebno:

- za adaptacije, s katerimi se bistveno ne spreminjajo zunanost, zmogljivost, velikost, namen, statičnost obstoječih objektov in statičnost tal, ter vpliv na sosednje objekte.

VIII. KONČNE DOLOČBE

35. člen

Zazidalni načrt iz 1. člena tega odloka je na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim pri Komiteju za urejanje prostora in varstvo okolja Skupščine občine Ljubljana Vič–Rudnik, pri Krajevni skupnosti Rakova jelša, ZIL TOZD Urbanizem ZDPL, pri Mestni upravi za inšpekcijske službe, ZIL TOZD Urejanje stavb-nega zemljišča in pri Mestni geodetski upravi.

36. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Mestna uprava za inšpekcijske službe.

37. člen

Po uveljavitvi tega odloka preneha veljati zazidalni načrt za zazidalni otok VS 102/2 objavljen v Urad. listu SRS št. 20/80

38. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS. Št.: 350-50/87

Ljubljana,
dne

Predsednik skupščine občine
Ljubljana Vič-Rudnik
Peter Vrhunc

OBRAZLOŽITEV

Izvršni svet je po končani javni razgrnitvi, ki je trajala od 15/1-88 do 2/2-1988 na svoji 102. seji dne 30/6-1988 sprejel opredelitve do pripomb, danih v času javne razgrnitve in na javni razpravi, opravljeni v krajevni skupnosti. Ob obravnavi novega osnutka zazidalnega načrta za območje urejanja VS 2/11 Rakova jelša na 116. seji dne 16/11-1988 je Izvršni svet sklenil, na prošnjo krajevne skupnosti predlagati v obravnavo Skupščini občine Ljubljana Vič-Rudnik pripravljeno gradivo kot predlog. Istočasno je tudi sklenil, da se zaradi obsežnega števila pripomb, danih v fazi javne razprave in razgrnitve odgovori na vse pripombe ne objavijo v delegatskem gradivu, pač pa je vsebina bistvenih pripomb naštetih v sledečih alinejah:

- večina pripomb se je nanašala na izbiro variant kanalizacije. Odgovor na to je miselno upoštevan v odloku o sprejemu zazidalnega načrta in v njegovi obrazložitvi.
 - pripombe so se nanašale tudi na objekte, ki naj se odstranijo »Odgovor: odstranijo se samo objekti, ki onemogočajo dostop do brezih Ljubljanice, ter objekti, ki onemogočajo prometno ureditev območja,
 - pripombe na gradnjo vrstnih hiš. »Odgovor: območje je potrebno zazidati z maksimalno mogočo gostoto in s tem relativno zmanjšati obremenitve posameznih investitorjev s stroški opremljanja. Zato je gradnja vrstnih hiš nujna,
 - pripombe na zazidljivost posameznih parcel. Odgovor: V predlogu so upoštewane želje glede zazidljivosti posameznih parcel, v kolikor je to izvedljivo.
 - prekritje Curnovca. Odgovor: Glede na stališče Območne vodne skupnosti prekritje ni mogoče.
 - mestni potniški promet: Odgovor: V skladu z mnenjem Viator MPP je predvidena navezava, proge 9 po novi Kardeljevi cesti, Cesti dveh cesarjev po novi Cesti na Rakovo jelšo na Opekarsko in obratno ter ena dvostranska postaja MPP ob Poti spominov in tovarištva.
 - pripombe v zvezi s premoženjsko pravnimi zadevami in izvajanjem zazidalnega načrta (predvsem komunale). Odgovor: Te pripombe se nanašajo na zadeve, ki se bodo razreševale v fazi izvajanja zazidalnega načrta in niso stvar samega zazidalnega načrta.
- Ostale pripombe so na razpolago pri izdelovalcu zazidalnega načrta.

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je na 116. seji dne 16. 11. 1988 obravnaval predlog odloka o splošni prepovedi delitve obstoječih parcel, prepovedi graditve in prepovedi spremembe kulture zemljišča v občini Ljubljana Vič-Rudnik za območje urejanja VS 2/12 Sibirija in sklenil, da ga posreduje delegatom skupščine občine v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

PREDLOG

Na podlagi 49. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS št. 18/84, 37/85 in 29/86) ter člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana na seji zбора združenega dela in na seji zбора krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o splošni prepovedi delitve obstoječih parcel, prepovedi graditve in prepovedi spremembe kulture zemljišča v občini Ljubljana Vič-Rudnik za območje urejanja VS 2/12 – Sibirija – del

1. člen

V skladu z družbenim planom občine Ljubljana Vič-Rudnik za srednjeročno obdobje 1986 do 1990 (Uradni list SRS št. 34/86) se zaradi nemotene izdelave prostorskega izvedbenega načrta, s katerim bo zagotovljena smotrna in urejena gradnja, razglasi splošna prepoved delitve obstoječih parcel, prepoved graditve in prepoved spremembe kulture zemljišča za območje urejanja VS 2/12 – Sibirija – del

2. člen

Na območju urejanja VS 2/12 – Sibirija – del, ki se nahaja v K. o. Trnovsko predmestje, velja prepoved iz 1. člena za naslednje parcele:

361/3, 361/4, 361/9, 361/66, 361/67, 361/68, 361/69, 361/91, 361/97, 361/98, 361/99, 771/1 DEL, 779, 782/1 DEL, 790/1, 790/2, 790/10, 790/11, 790/12, 798/1, 798/2, 798/3, 798/4, 798/5, 831/2, 831/4, 831/6, 831/18, 831/19, 837/2 DEL, 837/3 DEL, 843 DEL, 844/1, 845, 850/2, 856/2, 856/3, 858/2, 858/3, 861, 863 DEL, 867/2, 870/2 DEL, 876/2 DEL, 1707/6, 1707/64, 1707/84,

3. člen

Splošna prepoved velja do dneva, ko stopi v veljavo odlok o sprejetju prostorskega izvedbenega načrta, vendar najdlje do 31. 12. 1990. leta.

4. člen

Splošna prepoved ne velja za zemljišča in objekte za katere je že bilo do uveljavitve tega odloka izdano pravnomočno lokacijsko oziroma gradbeno dovoljenje.

5. člen

Na zemljiščih iz 2. člena tega odloka se v času prepovedi lahko opravljajo geodetske izmere in delitev parcel za obodno parcelacijo in druga pripravljalna dela, potrebna za izdelavo prostorskega izvedbenega načrta, za pripravo razlasiitve oz. prenos pravice uporabe na zemljiščih ali za omejitve drugih pravic na njih, ki so splošnega interesa ter za vzdrževalna dela na gadbenih objektih in napravah.

6. člen

Na zemljiščih iz 2. člena tega odloka se lahko, na podlagi dovoljenja upravnega organa pristojnega za urejanje prostora občine Ljubljana Vič-Rudnik, adaptirajo, dozidavajo in nadzidavajo objekti tako, da spreminjajo njegovo namembnost ali zmog-