

ZAZIDALNI NAČRT BS 101-2

Predlog odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka BS 101/2

Na polagi 12. in v zvezi s 13. členom zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16-119/67 št. 27-255/72) ter 5. alineje 153. člena statuta občine Ljubljana-Bežigrad (Uradni list SRS, št. 9-192/74) je Skupščina občine Ljubljana-Bežigrad na seji družbenopolitičnega zbora, seji zbora krajevnih skupnosti in seji zbora združenega dela dne sprejela

ODLOK
o sprejetju zazidalnega načrta
za območje zazidalnega otoka BS 101/2

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod Ljubljana pod št. 2045/75 v avgustu 1975.

Zazidalni načrt se sestoji iz programskega in tehničnega dela v smislu določil 8. člena zakona o urbanističnem planiranju.

2. člen

Zazidalni otok BS 101/2 obsega območje med Titovo cesto, Dimičevo ulico, podaljškom Mariborske ulice in predvideno servisno cesto južno od objektov »Avtoobnove«. Območje je razvidno iz grafičnega dela zazidalnega načrta.

3. člen

Zazidalni načrt je stalno in vpogled občanom, delovnim ljudem, organom, organizacijam združenega dela in skupnostim pri organu Skupščine občine Ljubljana-Bežigrad, pristojnemu za urbanizem, strokovni službi za urbanizem pri Skupščini mesta Ljubljana, Ljubljanskemu urbanističnemu zavodu in Geodetski upravi Skupščine mesta Ljubljana.

4. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inspekcija pri Upravi inšpekcijskih služb Skupščine mesta Ljubljana.

5. člen

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

OBRAZLOŽITEV

odloka o zazidalnem načrtu za zazidalni otok BS 101/2

Po urbanističnem programu in urbanističnem načrtu mesta Ljubljane je zazidalni otok BS 101/2 predviden za

stanovanja, spremljajoče in ostale javne dejavnosti. Zazidalni otok leži vzhodno od Titove ceste, severno od Dimičeve ceste, južno od predvidene servisne ceste (južno od Avtoobnove) in zahodno od podaljška Mariborske ulice.

Po odloku SM Ljubljane o določitvi območij, za katere se izdelajo zazidalni načrti, je za ta zazidalni otok predvidena izdelava zazidalnega načrta. Po odloku istega organa o splošni prepovedi graditve ter prepovedi parcelacije zemljišč na območju mesta Ljubljane je za ta zazidalni otok tudi razglašena splošna prepoved graditve do izdelave zazidalnega načrta. Oba odloka sta objavljena v Glasniku št. 39/67.

Glede na navedeno, upoštevajoč potrebe po izgradnji novih poslovnih objektov na območju občine, zlasti zaradi izgradnje Mednarodnega centra za upravljanje podjetij v javni lastni dežel v razvoju, je podjetje za urejanje stavbnih zemljišč »Soseska« Ljubljana naročilo pri Ljubljanskem urbanističnem zavodu izdelavo zazidalnega načrta za cit. zazidalni otok. Ljubljanski urbanistični zavod je izdelal zazidalni načrt pod št. 2045/75, avgusta 1975. Zazidalni načrt obsega ustrezne elemente v smislu 8. čl. Zakona o urbanističnem planiranju. K zazidalnemu načrtu so pridobljena tudi predpisana soglasja pristojnih organov in organizacij: organa za sanitarno inšpekcijo, organa za požarno varnost, organa za ljudsko obrambo, organa za promet ter drugih pristojnih organov in organizacij.

Po osnutku zazidalnega načrta je območje zazidalnega otoka razdeljeno v tri cone: severna cona je predvidena za intenzivnejšo zazidalno izrabo poslovnega programa v dveh samostojnih objektih P + 12 in P + 4 s pripadajočim nižjim obcestnim objektom; srednja cona je predvidena za izgradnjo programa objektov Mednarodnega centra za upravljanje podjetij v javni lastni dežel v razvoju. Izgradnja programa objektov tega centra je predvidena v treh fazah. Južna cona, to je predel južno od Mednarodnega centra, je predvidena za parkovno ureditev.

O izdelanem in predloženem osnutku zazidalnega načrta je razpravljala odbor za urbanizem izvršnega sveta Skupščine občine Ljubljana-Bežigrad na svoji 10. redni seji dne 18/9-1975. Po podanem poročilu poročevalca za arhitektonski del zazidalnega načrta in poročevalca za načrte komunalnih naprav ter po vsestranski razpravi se je odbor za urbanizem prepričal, da je osnutek zazidalnega načrta izdelan ob upoštevanju podanih potreb po izgradnji novih objektov, pri čemer je upoštevano dejstvo, da bodo objekti zgrajeni v neposredni bližini Titove ceste. Pri izdelavi zazidalnega načrta je projektant upošteval tudi že izdelane programske osnove sosednjih zazidalnih otokov BI 2 in BM 2 ter elaborat urbanistične ureditve pasu ob Titovi cesti. Odbor za urbanizem se je končno prepričal, da osnutek zazidalnega načrta upošteva urbanistične, prometne, higi-

ensko-sanitarne in druge javne zahteve ter da je izdelan do take mere, da se lahko javno razgrne.

Na predlog odbora za urbanizem je izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Bežigrad na podlagi 11. v zvezi s 13. členom Zakona o urbanističnem planiranju na 50. seji dne 24/9-1975 sprejel sklep o javni razgrnitvi zazidalnega načrta za citirani zazidalni otok. Javna razgrnitev je bila od 29/9-1975 do 30/10-1975 v sejni dvorani Skupščine občine Ljubljana-Bežigrad, Parmova 41. V času javne razgrnitve ni bilo nobenih pripomb oziroma predlogov s strani občanov, organizacij ali koga drugega na osnutek zazidalnega načrta.

Po opravljeni javni razgrnitvi je izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Bežigrad ponovno razpravljal o osnutku zazidalnega načrta na svoji 60. redni seji dne 21/11-1975 in sprejel sklep, da se predloži občinski skupščini, da sprejme odlok o sprejetju zazidalnega načrta v priloženem besedilu.

**Izvršni svet
Skupščine občine
Ljubljana-Bežigrad**

ZAZIDALNI OTOK BS 101-2

OBSEG

Titova, Dimičeva, severna in južna (podaljšek Mariborske) servisna cesta

PROGRAM

— predel je funkcionalno obravnavan kot kompleks, povezan organizem, v katerem se prepletajo različne funkcije centralnega programa in njegovih potreb
— prometno je urejena pregledna in dosledna diferenciacija peš in motornega prometa
— zasnovi in oblikovanju sledi napredna gradbena metoda in izvedba

POVRšina

4,49 ha

DELITEV

območje — A, poslovni center
— B, Mednarodni center za upravljanje podjetij v javni lastni dežel
— C, parkovna ureditev

IZRABA

(FSI)

zazidalni otok: = 0,56

območje: A = 1,36

B = 1,70

ZAZIDLJIVE POVRŠINE

(bruto etažne)

območje A = 10.233 m²

območje B = 13.678 m²

območje C = (nezazidljivo)

ETAPNOST

območje je razdeljeno na 4 osnovne gradbene etape (označene z E1 — E4)

PROMET

dostopnost: s severne in zapadne servisne ceste.

parkiranje: v noviju (64 PM)

suteren (212 GM)

postajališče mestnega javnega prometa:

ob Titovi cesti

peš: severna in južna pešpot

GABARIT

objekti ob Titovi cesti: P + (12)

stolpnice: P + 4 — P + 12 (max. gabarit)

ZELENJE

območje C je predvideno za intenzivno parkovno ureditev, pas ob Titovi pa zasejan z dvojnimi drevoredi.