

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je na svoji 63. seji dne 19. 8. 1987 obravnaval predlog odloka o sprejemu ureditvenega načrta za del območja urejanja VM 2/1 – ob Tržaški cesti in programske zasnove za območje urejanja VM 2/1 – ob Tržaški cesti in sklenil, da jih posreduje delegatom sku ščine občine v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

Programske zasnove

za območje urejanja VM 2/1 – ob Tržaški cesti

1. Lega

Območje urejanja VM 2/1 (po GUP-u VM 1) – ob Tržaški cesti leži med železniško progo Lj. – Postojna, rekreacijsko cono VR 2/7 na zahodni strani, Tržaško cesto in cono VO 2/1 na vzhodni strani.

Površina območja meri 11.6 ha

2. Organizacija dejavnosti v območju (program)

Območje urejanja je namenjeno za komunalne dejavnosti, mestne javne službe, servisne obrtne dejavnosti).

V tem območju se nahajajo naslednje ekonomske enote:

- Agrotehnika Gruda
- Elektromontaža
- pasarstvo Žmuc
- avtopralnica
- Cestno podjetje Ljubljana
- center drobnega gospodarstva
- Industrija usnja Vrhnika
- pekarna Center

Po srednjeročnem družbenem planu so predvidene naslednje investicije:

- DO Elektromontaža – dograditev objekta za ključavničarstvo
- IUV TOZD Galanterija: povečanje in dograditev proizvodnega objekta
- SGP Grosuplje – center drobnega gospodarstva
- DO Agrotehnika Gruda – TOZD Trgovina: izgradnja servisa Vič

– Obrtna zadruga Galeb – Izola – gradnja poslovnega centra Poleg tega predvideva dodaten razvoj:

- Pekarna Center
- pasarstvo Žmuc
- opustitev Cestnega podjetja Ljubljana

Tako predvidevamo poleg obstoječih dejavnosti in njihovega razvoja tudi območja, ki so namenjena detajlni kompleksni preoji in rekonstrukciji (glede na eksponirano lego ob Tržaški cesti).

3. Kapacitete območja po posameznih načrtovanih dejavnostih:

DO	obstoječe kapacitete v m ² b. e. p.	novopredvid. kapacitete v m ² b. e. p.
Agrotehnika-Gruda	14.025	3.750–5.250
Elektromontaža	1.800	1.340
Pasarstvo »Žmuc«	324	125
Avtopralnica	660	–
Cestno podjetje	648	–
Obrtna zadruga Galeb	–	6.776
Center drobnega gospodarstva	4.992	–
IUV	1.165	1.620
Pekarna Center	3.276	4.610
Skupaj	26.890	19.621

4. Zasnova prometnega omrežja

- navezava na primarno cestno omrežje:

Območje se navezuje na Tržaško cesto s semaforiziranim križiščem v podaljškju Tbilisijske ulice, ki se levo in desno razveja ob železniški progi, kot servisna cesta ter se zaključuje z obračališčem na zahodni strani ter se predvidoma podaljšuje v šolski kompleks na vzhodni strani, brez priključka na podvoz Gregorinove ulice.

- notranji promet:

Na vzhodni strani se mejno priključuje z desnim priključkom na Tržaško ceto. Vse dejavnosti se praviloma napajajo s servisne ceste.

- mirujoči promet:

Za vse predvidene in obstoječe dejavnosti v prostoru je potrebno predvideti zadostno število parkirnih prostorov.

- peš promet:

Območje se napaja iz hodnika ob Tržaški cesti.

5. Usmeritve za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje

Ker se celotno območje skoraj v kilometrskem pasu naslanja na Tržaško cesto kot mestno primarno cesto, je potrebno posvetiti kvalitetnemu oblikovanju vseh objektov posebno pozornost.

Večina obstoječih novejših objektov je sicer visoka P do P + 1, tlorisno manjših dimenzij in mas. Vendar noveše izkušnje pri gradnji n. pr. centra drobnega gospodarstva kažejo, da je smiselneje in smotrnejše graditi objekte P+2 do P+3 večjih tlorisnih dimenzij in mas. To so istočasno usmeritve tudi za območja s kompleksno rekonstrukcijo.

6. Usmeritve za izboljšanje in varovanje delovnega okolja:

Pri izdelavi izvedbene dokumentacije je potrebno predvideti protihrupno zaščito in upoštevati veljavne predpise in pogoje soglasodajalcev.

7. Zasnova ureditve prostora za potrebe SLO in DS:

Pri izdelavi izvedbene dokumentacije je potrebno načrtovati ustrezno število zaklonskih mest in ostalih ureditev ob doslednem upoštevanju veljavnih predpisov in pogojev mestnega sekretariata za LO.

8. Zasnova zaporednosti gradnje oz. urejanja območja:

Območje zasedajo različne DO in zaporednost gradnje je odvisna od konkretnih investicijskih programov le-teh.

9. Zasnova komunalnega omrežja

Kanalizacija

Na kompleksu obravnavanega območja urejanja VM 2/1 obstaja kanalizacijsko omrežje in sicer v Tržaški in v servisni cesti. Vsi objekti (mestne službe, servisne in obrtne dejavnosti), ki so predvideni po srednjeročnem planu za razširitev imajo možnost priključevanja na omenjeno kanalizacijsko omrežje. V ta namen je potrebno zgraditi še sekundarne in priključne kanale.

Vodovod

Preko obravnavanega območja potekata dva napajalna vodovoda in sicer po južni strani, v hodniku Tržaške ceste profila Ø 160, po severnem robu območja profila Ø 150.

Objekti, ki so predvideni za razširitev programa imajo možnost priključevanja na obstoječa vodovoda. Potrebno bo zgradili še dodatno sekundarno omrežje za kritje potrebe po požarni vodi.

10. Zasnova energetskega omrežja

Plinsko omrežje

Na obravnavanem območju potekata dva obstoječa primarna plinovoda in sicer visokotlačni DN 250 (1 bar) in DN 100 m bar). Obstoječi plinovod DN 200 je potrebno predvideti po severni strani območja, vzporedno s servisno cesto do objekta Agrotehnika »Gruda«. Tako bo možno vse obstoječe in nove objekte na omenjenem delu priključiti in oskrbovati s plinom. Objekt Pekarna je možno priključiti na visokotlačni plinovod DN 250 (1 bar).