

OSNUTEK

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 zbora združenega dela dne _____ in na _____ sprejela seji zbora krajevnih skupnosti dne _____

ODLOK

o sprejetju zazidalnega načrta
za območje ŠS 12 – Podutik I. faza
(za dele zazidalnih otokov 3a, 4a, 3c,
4c, 5c in 6c).

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje ŠS 12 — Podutik — I. faza (za dele zazidalnih otokov 3a, 4a, 3c, 4c, 5c in 6c), ki ga je izdelal Urbanistični inštitut Slovenije v novembru 1976, št. projekta 350/1.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje programski in tehnični del po določilih 8. člena zakona o urbanističnem planiranju, vključno s predračunom komunalne ureditve in pravilnikom za izvajanje.

3. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim pri upravnih organih skupščine mesta Ljubljane in skupščine občine Ljubljana-Siška, pristojnih za urbanizem pri geodetski upravi Ljubljana in pri Ljubljanskem urbanističnem zavodu.

4. člen

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

5. člen

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

OBRAZLOŽITEV:

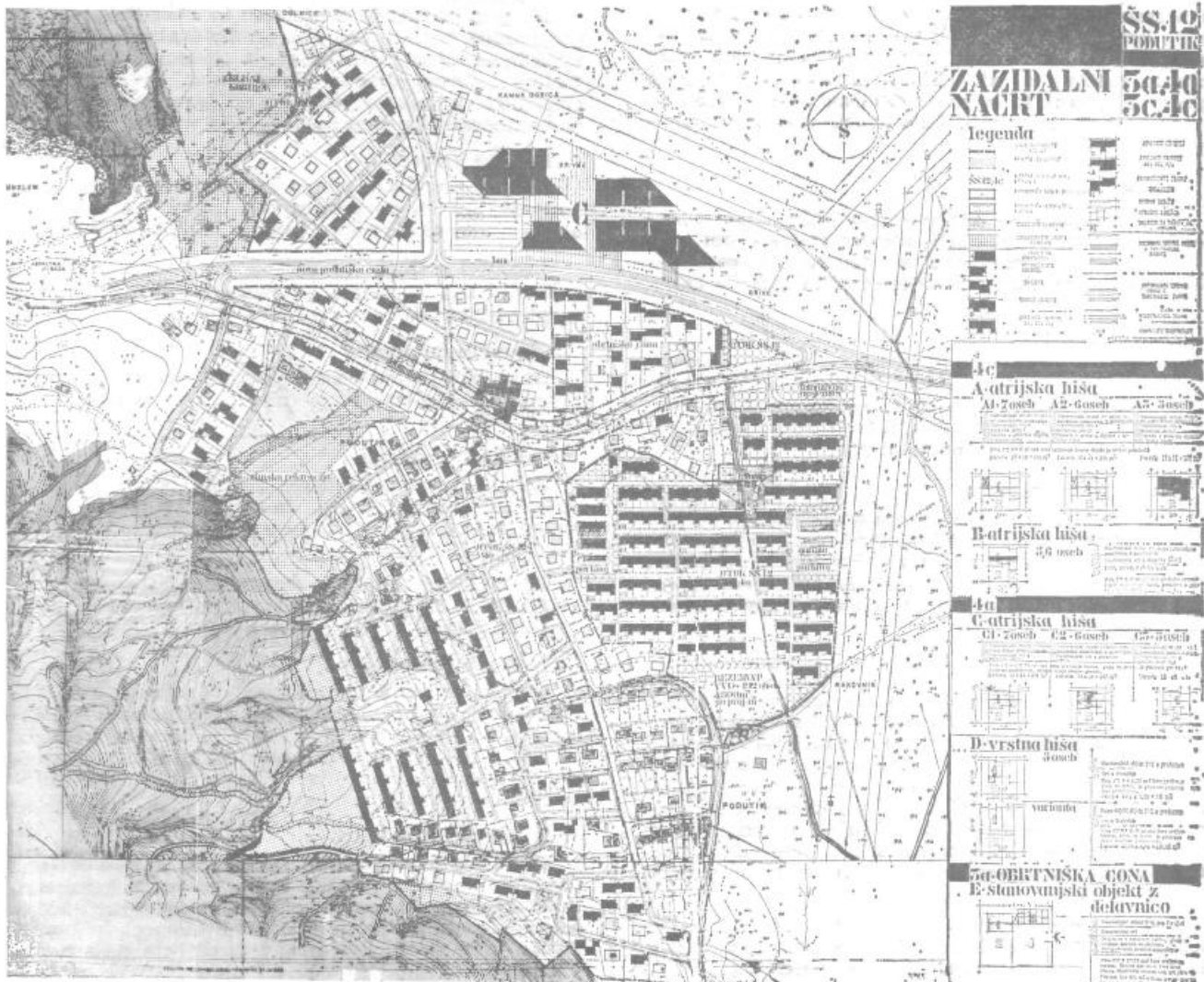
Zazidalni načrt obsega naslednje zazidalne otoke:
3c, 4c, 5c, 6c, 3a, 4a.

ZAZIDALNI OTOK 3c

ZAZIDALNI OTOK 4c

1. Omejitev območja

Otok 3c omejuje na zahodni strani zeleni koridor, na južni nova Podutiška cesta, na severu in vzhodu pa meji na varovalni pas sekundarne ceste proti Dolnicam. Otok 4c je po izmeri najobsežnejši, na zahodu ga omejuje rob gozda, na vzhodu zazidalni otok 4a, na severu pa nova Podutiška cesta in otok 3a (obratniška cونا).



2. Urbanistična zasnova

Obstoječe naselje ima karakter individualne gradnje, z vmesnimi kmetijskimi površinami, ki smo jih obdržali kot zelene tampone med posameznimi skupinami stanovanjskih enot. S posegom v obliki dopolnilne gradnje smo poskušali upoštevati kar največ že obstoječih determinant in smeri prostorskega razvoja.

Otoka se posredno, prek mreže stanovanjskih in sekundarnih cest navezuje na osrednjo nosilko prometa — novo Podutiško cesto. Stanovanjske ulice, kot zbirne in napajalne komunikacije povezujejo in navezujejo posamezne stanovanjske enote in stanovanjske sklope, ter tvorijo okostje naselitvenega otoka. Stanovanjske enote v otoku 3c imajo karakter individualne zazidave (enodružinski in dvodružinski objekti) in dopolnilne zazidave v obstoječih smereh in gabaritivi. Prevladujejo tipi individualne zazidave (enodružinski in dvodružinski objekti) s karakterjem dopolnilne zazidave, razen jugozahodnega, višjega območja, kjer smo predvideli organizirano gradnjo kot atrijske objekte (tip A, tip B). Objekti so linearno nanizani in se v zahodni smeri dvigujejo proti robu gozda, ki predstavlja omejitveno linijo območja. Dostop oziroma dovoz v objekte je v nivoju ceste. Objekti imajo skupne urejene prostore za kesone za odpadke ob vhodih oziroma uvozi na ulico. Priključek na stanovanjsko hišo je urejen z znižanim robnikom.

Predvidena je adaptacija objekta A v objekt družbenega značaja in ureditev površine v neposredni okolici (pešaška površina, vaški trg z znamenjem in skupinami obstoječih dreves).

3. Prometna ureditev

Glavna nosilka motornega prometa je nova Podutiška cesta, primerna mestna cesta, ki s svojimi kraki nižje kategorije (sekundarne ceste) napaja celotno območje ŠS 12 PODUTIK. Izvedena mora biti v polnem profilu, križišča in priključki so izvedeni v nivoju ter glede na hierarhijo cestnega sistema. Uvozi, dovozi so reševani z znižanim robnikom pločnika ali komunalnega pasu.

Pešaški promet

Pešaški promet se odvija po hodnikih (1,5 m) z izjemo pri uvozi do manjših skupnih stanovanjskih objektov. Večje urejene površine, namenjene pešcu se formirajo ob objektu predvidenim za adaptacijo (A).

Urgentni promet

Urgentnemu prometu je omogočen pristop do posameznih objektov oziroma skupin objektov. Pri organizirani obliki gradnje so prostori za kesone za odpadke locirani ob uvozu do vrste objektov, tako da je vozilom snage omogočena lažja manipulacija.

Mestni javni promet

Oba objekta se navezuje na postajališče mestnega javnega prometa na novi Podutiški cesti ob predvidenem družbeno-trgovskem centru. Po potrebi je možno uvesti dodatno linijo po obstoječi Podutiški cesti s postajališčem ob pešaški površini ob adaptiranem objektu (vaški trg).

4. Zelene površine

Poleg zelenih površin (kot vrtovi pri stanovanjskih objektih) so predvidene večje površine zelenih površin z različno namembnostjo. Zelene nezazidljive površine se formirajo v zaledju organiziranih stanovanjskih enot, kot tampon med zazidavo in živim robom gozda. Večja zelena površina služi zimski rekreaciji. Kot zeleno površino smatramo tudi kmetijske površine, ki se formirajo ob obstoječih kmetijskih in predstavljajo zeleni tampon med posameznimi skupinami stanovanjskih enot.

Področje obstoječe zazidave vrstnih hiš (del 4c) je potrebno sanirati. Možne so dozidave posameznih stanovanjskih enot, v okviru obstoječe parcelacije.

ZAZIDALNI OTOK 5c

ZAZIDALNI OTOK 6c

1. Omejitev območja

Območje, predvideno za dopolnilno gradnjo se razprostira na območju Kamne Gorice (na vzhodni strani meji na območje označeno »Pod posebnim režimom«, na cesto na Kamno Gorico, na severu na območje zelenih površin in na jugu na energetske rezervate (OTOK 6c) in Zlateka in Zapuške gmajne (OTOK 5c).

2. Urbanistična zasnova

Obstoječe naselje ima karakter individualne gradnje, ki pa je neorganizirana in urbanistično nedefinirana. S posegom v obliki dopolnilne gradnje se poskuša upoštevati kar največ že obstoječih prostorskih determinant in zametkov smeri bodoče izgradnje. Z rekonstruirano (delno po obstoječi trasi) cesto na Kamno Gorico se otoka navezuje na predvideno primarno mestno cesto (novo Podutiško) na jugu. Stanovanjske ulice kot komunikacija subsistema, povezujejo in navezujejo posamezne stanovanjske enote ter tvorijo okostje naselitvenega otoka.

Stanovanjske enote so formirane linearno, ter v svoji prostorski dispoziciji ohranjajo večji del parcele — individualni vrt. Taka zasnova omogoča v večji meri simetrično navezovanje ulic in dovozov glede na osrednjo stanovanjsko ulico, ki se posredno navezuje na cesto »na Kamno Gorico«.

Parcele v glavnem ne presegajo 500 m² pri enodružinskih in 800 m² pri dvodružinskih (dvojčkih) objektih.

Zaradi enotnejšega in smotrnejšega komunalnega opremljanja zemljišč oziroma parcel smo predvideli tako imenovani komunalni pas, ki je priključen parcelam.

3. Prometna ureditev

Motorni promet je dvosmeren in omogoča dovoz do posameznih objektov, ki imajo individualne garaže. Križišča in priključki so izvedeni v nivoju, glede na hierarhijo cestnega sistema. Uvozi-dovozi so reševani s spušenim robnikom pločnika ali komunalnega pasu. Vse stanovanjske ulice in dovozi so v širini 5,00 m.

Pešaški promet

Pešaški promet se odvija po hodnikih (1,5 m), z izjemo pri uvozi do posameznega objekta ali skupine objektov (maksimalno 4), kjer je hodnik izpuščen.

Urgentni promet

Urgentnemu prometu je omogočen dovoz do posameznih objektov (dovoz v širini 5,00 m).

Mestni javni promet

Oba otoka sta v radiju postajališče mestnega javnega prometa, ki sta predvidena na »cesti na Kamno Gorico«.

4. Zelene površine

Zaradi bližnjih centralnih zelenih površin, prevladujejo individualni vrtovi. Varovalni cestni pas je ozelejen (drevoredi, grmičevje) v mejah preglednosti križišč in priključkov.

ZAZIDALNI OTOK 3a (OBRITNIŠKA CONA)

ZAZIDALNI OTOK 4a (ORGANIZIRANA GRADNJA)

1. Omejitev območja

Otok 3a se formira s postavitvijo trase za novo Podutiško cesto — leži med dvema prometnima komunikacijama na severu oziroma jugu. Na zahodu meji na otok 4c. Otok leži na skrajnem vzhodnem robu območja — je omejen z omejitveno linijo otoka 4c in energetskega koridorja na vzhodu.

2. Urbanistična zasnova

Vaški trg z dominantnim drevoredom, ki s svojimi podaljški v obliki pešaške zveze na sever in zeleno, razširjajočo se površino s potokom na jugu, predstavlja osrednji funkcionalno-ambijentalni element v otoku. Zazidava je strogo linearna, v osrednjem delu prekinjena z zelenimi površinami. Obrobne površine ob meji

otoka proti otoku 4c so zelenice, tamponskega karakterja. Dostop je predviden ločeno za zahodni del in vzhodni del, v podaljških oziroma nadaljevanjih dovoza je predvideno parkirišče s skupnimi garažami. Vrste stanovanjskih objektov so prekinjene s pešaškimi potmi, ki služijo tudi urgentnemu prometu (širina poti 4,5 metra). Stanovanjski objekti so atrijski — vrstni (tip C 1, C 2, C 3), s predvrtom na vhodni strani in vrtom kot atrijem. Ob površini namenjeni motornemu prometu in ob iztekah stanovanjskih pešaških poti so predvideni urejeni prostori za kesone za odpadke.

Otok 3 A ima karakter stanovanjsko-obrtniške cone. Enota je organizirana delno kot stanovanjski objekt z vrtom — delno kot delavnica s prostorom za manipulacijo — dvoriščem. Dostop je iz Podutiške ceste, dostopi pa imajo karakter stanovanjske ulice, sam uvoz pa je urejen z nižanim robnikom. Parcele v velikosti ca. 800 m² imajo v nekaterih primerih priključen komunalni pas v širini 2,00 m. Obstoječi stanovanjski objekt je ločen s tamponom zelenja. Ob vzhodnem robu poteka pešaška komunikacija kot zveza otoka 4 A z družbeno-trgovskim centrom. Pravilnik o zazidalnem načrtu bo določil vrsto obrti, ki bodo na tem območju dovoljene.

3. Prometna ureditev

Glavna nosilka prometa je Podutiška cesta (sekundarna), na katero se priključujejo stanovanjske ulice in dovozi. Dovozi so reševani z nižanim robnikom pločnika ali komunalnega pasu.

Motornemu prometu (razen urgentni promet) ni dovoljen uvoz med vrste, dinamičen in statičen promet sta zgoščena, na robovih zazidalnega otoka, neposredno ob uvozi. Predvideva se krožni promet okoli skupnih garaž.

Pešaški promet

se odvija v otoku 3a po hodnikih (1,5 m), ki potekajo vzporedno s parcelami in se navezujejo z razširjenim platojem na hodnik v toku 4a (nova Podutiška cesta). Tokovi pešcev so usmerjeni proti centralni površini (vaškemu trgu), od koder se razlivajo med vrstami stanovanjskih objektov. Pešaške poti potekajo med vsa-

kim nizom objektov in tvorijo povezano linijo med odstavnimi mesti in stanovanji. Razširjene pešaške poti služijo urgentnemu prometu (gasilci, prva pomoč).

Urgentni promet

Vozila (gasilcev, prve pomoči ...) imajo direkten, neposreden dostop do posameznega objekta v vrstah, po razširjenih pešaških poteh (4,5 m). V otoku 3a poteka urgentni promet po stanovanjski ulici.

Mestni javni promet

Otoka se navezuje na postajališče mestnega javnega prometa na novi Podutiški cesti ali eventualno na postajališče na stari Podutiški cesti ob objektu predvidenem za adaptacijo (A).

4. Zelene površine

V otoku 3a prevladujejo vrtovi ob stanovanjskih objektih, ozelenjen je varovalni pas Podutiške ceste v majhah preglednosti priključkov in križišč, kakor tudi komunalni pasovi ob parcelah.

Otok 4a loči od cestnih površin tampon intenzivnega zelenja. Osrednja zelena površina poteka ob potoku in se razširi v rezervat za VVU. Vaški trg je delno ozelejen (večje površine služijo kot otroško igrišče). Ob potoku na vaškem trgu se ohranijo vse skupine dreves. Stanovanjski objekti so ločeni od prometnih površin (parking, garaže) s pasovi zelenja. V otoku prevladujejo individualne zelene površine (predvrt, vrt).

V sklopu zazidalnega otoka 4a je predviden rezervat za VVU za 192 otrok v skupni izmeri 4800 m².

Zazidalni načrt bo na podlagi posebnega sklepa razgrnjen v prostorih skupščine občine in v prizadeti krajevni skupnosti v dneh delegatske razprave.

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana-Siška je na svoji 174. seji 30. 5. 1977 obravnaval predloženi osnutek in sprejel sklep, da ga posreduje skupščini občine v razpravo. Na podlagi pripomb iz delegatske razprave in zbranih pripomb ob razgrnitvi zazidalnega načrta bo izvršni svet pripravil predlog odloka in ga posredoval skupščini v sprejem.

BELEŽKE