

sprejme sklep, s katerim ugotovi, da je sporazum sklenjen ter ga objavi skupaj z besedilom sporazuma in prilogo.

4. KS Brezovica je predlagala uvrstitev Javke TV/2 v prilogo sporazuma. Upravni organ občine je zaprosil strokovno organizacijo Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine za določitev svojstva spomenika, na osnovi česar bo moč prilogo dopolniti.

5. Krajevni odbor ZZB NOV Krim-Galjevica je predlagal kot podpisnika sporazuma tudi krajevne skupnosti. Smatramo, da je odgovor isti kot pod točko 1. Enako velja tudi za pripombo k 10. členu (naj se vnese določba, da je svet KS odgovoren za vzdrževanje, dokler se ne pridobi oskrbnika).

6. Ostale pripombe na tekst sporazuma so upoštevane, prav tako pripombe na prilogo sporazuma, ki so jih dale KS: Golo-Zapotok, Dobrova, Horjul, Notranje Gorice-Plešivica, Podpeč-Preserje.

Predlog predlagatelja

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je na svoji 45. seji dne 4/3-1987 obravnaval predlog odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VŠ 9/10 Škofljica in sklenil, da ga posreduje zborom skupščine občine v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

PREDLOG

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (uradni list SRS, št. 18/84 in 37/85) in 79. člena Statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji ... zbora združenega dela in na seji ... zbora krajevnih skupnosti dne ... sprejela

ODLOK

o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje urejanja VS 9/10 Škofljica, kii ga je izdelal ZIL – TOZD Urbanizem – LUZ pod št. projekta 3207.

I. MEJE OBMOČJA UREJANJA

2. člen

Meje območja urejanja zazidalnega načrta so grafično določene z obodno parcelacijo na topografskem načrtu, dopolnjenem s katastrskim stanjem v merilu 1:1000.

Območje urejanja zazidalnega načrta meri 17,80 ha.

Zahodno poteka meja po osi Kočevske ceste (parc. št. 2335/6 in 2335/10) na odseku od obstoječega odcepa proti osnovni šoli do železniške proge Ljubljana–Novo mesto.

Severno poteka meja po osi železniške proge Ljubljana–Novo mesto (parc. št. 2395/1) na odseku od križišča železnice s Kočevsko cesto do severovzhodne meje funkcionalnega zemljišča stanovanjskega objekta Primičeva na parc. št. 793/2, nato pa teče meja ob zunanjem severnem robu rekonstruirane napajalne stanovanjske ceste (po parceli št. 793/2, 792/4 in 792/5).

Naprej teče meja po osi obstoječega grabna (seka parc. št. 2371/1, 935/2, 936/3, 810/1, 863, 804/2) do izliva v potok Škofeljščico ter po osi potoka Škofeljščice (parc. št. 2991) do južnega roba cestišča avtomobilske ceste Ljubljana–Zagreb). Od tu zavije meja proti vzhodu, parc. št. 2989 v dolžini približno 20 m do roba gozda.

Vzhodno poteka meja ob gozdnem robu in seka parc. št. 2989 in 856, nato teče ob vzhodni parcelni meji št. 2990 do stika z južno parcelno mejo parc. št. 8643/1 oziroma severno mejo parc. št. 866, nakar zavije vzhodno in teče po južni meji parc. št. 863/1 oziroma severni meji parc. št. 866 do stika z vzhodno mejo parc. št. 866. Od tu zavije meja proti jugu po vzhodni meji parc. št. 866

in 893/2 oziroma zahodni meji parc. št. 869/1 in parc. št. 892 vse do stičišča z južno mejo parc. št. 893/2 in vzhodno mejo parc. št. 893/1.

Od tu poteka meja naprej po parc. št. 892 v smeri jugovzhoda do stika z obstoječo gozdno mejo. Naprej teče meja po gozdnem robu v smeri juga na isti parc. št. v dolžini približno 50 m, nakar zavije proti zahodu, seka parc. št. 893/1 in se nadaljuje do stičišča parcel št. 893/1, 916/2 in 919. Od tu poteka meja po vzhodnem in južnem robu parc. št. 916/2 do obstoječe poljske poti. Od tu teče meja naprej po jugovzhodnem robu parc. št. 2350, po vzhodni meji parc. št. 943/2 oz. zahodni meji parc. št. 943, severni meji parc. št. 943/2 do stika z vzhodno mejo parc. št. 945, nakar zavije severno po vzhodni meji iste parc. št. 945 do stičišča z južno mejo parc. št. 949. Od tu zavije meja zahodno in teče po južnem robu parc. št. 949, seka parc. št. 945 in se priključi v stičišču severne in vzhodne meje parc. št. 958. Naprej teče meja po severnem robu parc. št. 958, 962 vse do obstoječe poljske poti oz. do severne meje parc. št. 2350. Od tu teče meja naprej ob severozahodnem robu obstoječe poljske poti in severozahodni meji parcele št. 2350 vse do osi obstoječe ceste Škofljica–Zalog oziroma parcele št. 2335/6.

Po osi ceste Škofljica–Zalog teče meja do priključka na Kočevsko cesto, pri čemer seka parcele št. 2335/6, 974, 965 in 967 (vse parcele so v k. o. Lanišče).

II. FUNKCIONALNA IZRABA OBMOČJA PO CONAH

3. člen

V coni »A« (opis v grafični prilogi – zazidalna situacija) je dovoljena:

1. stanovanjska gradnja
 2. gradnja zdravstvene postaje
 3. gradnja centralnega objekta:
- trgovina osnovne preskrbe s širšim izborom blaga, servisne dejavnosti ter prostori za družbene in kulturne dejavnosti
4. širitev obrtnih dejavnosti v območju, ki ga prikazuje grafična priloga – zazidalna situacija
 5. gradnja otroškega igrišča za predšolske otroke

4. člen

V coni »B« (območje cone »B« je opredeljeno v grafični prilogi – zazidalna situacija) je dovoljena:

1. blokovna stanovanjska gradnja
2. gradnja otroškega igrišča
3. gradnja vzgojno-varstvenega zavoda
4. gradnja kotlarne
5. gradnja garažnih objektov
6. širitev šole

5. člen

V coni »C« (območje cone »C« je opredeljeno z grafičnim prikazom v zazidalni situaciji) je dovoljena:

- organizirana stanovanjska gradnja

6. člen

V coni »D« (območje cone »D« je opredeljeno z grafičnim prikazom v zazidalni situaciji) je dovoljena:

1. gradnja stanovanjskih objektov
2. nadomestna gradnja
3. adaptacije
4. manjše dozidave in nadzidave
5. gradnja garaž
6. gradnja pomožnih objektov

III. POGOJ ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV ALI NAPRAV

7. člen

Pogoji za stanovanjsko gradnjo v coni »A« in »C« so naslednji:

1. V coni »A« in »C« nastopata 2 osnovna tipa objektov – »Dvori«.

Tip A (zalomljen objekt) se pojavlja v coni »A« kot dvojček ali četvorček, v coni »C« pa kot dvojček v nizu in kot posamezni objekt v kombinaciji s tipom B.

Tip B (verižni objekt) nastopa v coni »C« v nizu v kombinaciji s tipom A in kot dvojček v coni »A« (nadomestna gradnja).

Pritlično etažo zasedajo stanovanjski prostori, garaža in shramba za vrno orodje. Zgornja etaža je mansardna in jo zasedajo stanovanjski prostori.

2. Načela glede oblikovanja zunanosti in orietnacije fasad

– Dopustna višina objektov: $P + M$

Tlorisne dimenzije:

a) stanovanjski objekti z zaporedno številko od 1–20 v coni »A« in stanovanjski objekti z zaporedno številko 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 21, 31 v coni »C« imajo naslednje dimenzije:

Osnovni tloris je zalomljen pod 45° in ga sestavljata 2 kvadrata v modulu $2 \times 3,60 = 7,20$ m, ki se delno prekrivata.

Vhodni nastavek in prečne širitve tlorisov so v modulu 2,40 m ali 1,20 m.

Zunanje dimenzije so od osnovnega modula večje za plus 1,0, kar znaša 8,20 m.

Višine objektov so prav tako modularne plus 1,0 m, kar znaša 8,20 m.

Možne tolerance so $\pm 0,5$ m.

b) Verižni tipi stanovanjskih objektov z zaporedno številko 21, 22 v coni »A« in 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32 v coni »C« imajo naslednje dimenzije:

Verižni tip stanovanjskega objekta je v istem modulu kot osnovni zalomljen tip 1,20 m in se pojavlja v dimenzijah:

- širina je $2 \times 4,60$ m plus 1,0 m
- dolžina je $7,20$ m + $3,6$ m za garažo, kar znaša 11,00 m
- višina slemena je 8,20 m.

c) Verižna objekta z zaporedno številko 4 in 14 v coni »C« imata naslednje dimenzije:

- širina $2 \times 4,60$ m plus 1,0 m
- dolžina 10,20 m + $3,60$ m garaža.

d) Stanovanjski objekt pod zaporedno številko 16 ima naslednje dimenzije. Osnovni tloris je zalomljen pod 45° in je sestavljen iz treh enot po $7,20$ m $\times$ $7,20$ m, pri čemer je eden od elementov zalomljen pod 45° . V vzdolžni smeri je dodan element garaže v širini 3,60 m. Pri vseh objektih navedenih pod točko 1–4 so možne tolerance $\pm 0,5$ m.

– Orientacija fasad in smer slemena je določena po grafičnem delu načrta v zazidalni situaciji

– Streha je dvokapna z naklonom min. 35° , kritina je temno rjava

– Fasade morajo biti izvedene v zgledenem ometu.

– Ograje:

Pri organizirani zazidavi v coni »A« so ograje iz temno luženega lesa in segajo v višino 1,60 m. Pri organizirani zazidavi v coni »C« so ograje iz žive meje, ojačane z žično ograjo in segajo v višino do 1,60 m.

Enaki pogoji veljajo za ograjo pri enodružinskih objektih.

8. člen

Pogoji za blokovno gradnjo v coni »B« so:

1. V coni »B« nastopajo 3 tipi stanovanjskih blokov:

- tip 1 se pojavlja v sredini niza
- tip 2 se pojavi na koncu niza
- tip 3 se razlikuje od vmesnega tipa objekta (2) le po pasaži v pritlični etaži.

V tipični etaži vsakega bloka so 4 stanovanja (lahko se pa kot alternativa pojavijo 3 stanovanja).

V pritlični etaži se nahajajo:

- stanovanja
- shrambe
- 50% ostalo

Pritlična stanovanja imajo ograjen atrij.

Orientacija blokov s podolžno osjo je severo-vzhod in jugo-zahod z osvetlitvijo na ožji razpon zgradbe.

Dopustna višina stanovanjskih objektov je določena s številom etaž in je razvidna v grafičnem delu načrta – zazidalna situacija.

tip – vogalni (2 etaži) 1.017 m^2

tip – srednji (2 etaži) 1.005 m^2

tip – s pasažo 975 m^2

tip – vogalni (3 etaže) 1.314 m^2

tip – srednji (3 etaže) 1.304 m^2

Dimenzije stanovanjskih blokov so naslednje:

– širina: širina blokov je določena z modulom $2 \times 6,0 = 12,0$ m, plus obojestranske razširitve $2 \times 1,2$ m

– dolžina: dolžina objektov je v modulu $4 \times 6,00 = 24,00$ m, plus 1,2 m razširitve pri vogalnih objektih

– višinski gabariti:

Pri $P + 2$ je višina slemena 12,50 m

pri $P + 3$ je višina slemena 15,50 m

– možne tolerance so $\pm 1,0$ m.

Atrijske ograje so sestavni del projekta.

● Vsak posamezni objekt mora biti kakovostno in enotno oblikovan (kritina, naklon strešin, strešni zaključki, ograje, vhodni deli in vsi drugi arhitekturni elementi). Orientacija fasad je določena z grafičnim delom načrta.

9. člen

Pogoji za gradnjo garažnih objektov in skupnih parkirišč v coni »B«:

1. Za garažiranje je predviden tip dupleks garaže, ki ima naslednje dimenzije:

G 1 in G 2 $45,50$ (z rampo) $\times$ $17,20$

G 3 $48,50$ (z rampo) $\times$ $17,20$

G 1 ima 44 garažnih mest

G 2 ima 44 garažnih mest

G 3 ima 48 garažnih mest

Število garažnih mest je dimenzionirano v razmerju: 1 garažno mesto na 1 stanovanjsko enoto.

2. Pri blokovni stanovanjski zazidavi v coni sta predvideni 2 skupini parkirišč:

– parkirišče ob vzhodnem delu cone ima 26 pm

– parkirišče ob zahodnem delu cone ima 21 pm

10. člen

Pogoji za gradnjo kotlarne:

1. Lokacija kotlarne in deponija za trdo gorivo se nahaja v coni »B« tako kot je vrisano v grafičnem delu načrta – zazidalna situacija.

2. Velikost objekta kotlovnice je določena glede na zahtevano zmogljivost kotlarne ter predvidene tehnologije. Dimenzije so max 14×20 m.

3. Vertikalni gabarit znaša 7,00 m.

4. Velikost deponije za premog je treba računati za enome-sečno zalogo v najhladnejšem mesecu kar znaša 250 m^3 . Dimenzije so max. 20×20 m.

5. Vertikalni gabarit znaša $3,5 \text{ m}^2$.

6. Izvedba in oblikovanje strehe je poljubna.

11. člen

Pogoji za gradnjo Zdravstvene postaje:

1. Tlorisne dimenzije Zdravstvene postaje so povzete iz lokacijske dokumentacije 31018, oziroma iz idejnega projekta in znašajo $37,61 \times 14,21$ m. Možne tolerance so $\pm 2,0$ m.

2. Gabarit je do $P + 1$.

3. Morebitna širitev objekta v mejah funkcionalnega zemljišča je možna tako, kot je prikazano v zazidalni situaciji in sicer:

● pod kotom 45° od osnovnega objekta

● dimenzije: dolžina (severna stran objekta) max $5,0$ m,

dolžina (južna stran objekta) max $14,0$ m,

širina max $14,0$ m,

● višina objekta naj bo usklajena z osnovnim objektom

● dvokapna streha

● temna kritina

4. Parkiranje za obiskovalce in osebe Zdravstvene postaje je na funkcionalnem zemljišču Zdravstvene postaje.

12. člen

Pogoji za gradnjo centralnega objekta:

1. Za potrebe trgovine je treba obvezno rezervirati $800 - 1000 \text{ m}^2$ bruto površine, preostali del pritlične etaže pa se nameni servisnim dejavnostim, ostali program (prostori za družbene in kulturne dejavnosti) pa se lahko rešuje v zgornji etaži:

Predvidene bruto etažne površine:

pritličje 1.400 m^2

nadstropje 1.000 m^2

Gradnja centralnega objekta lahko poteka v fazah tako, da se objekt postopoma dograjuje skladno s potrebami planiranega programa.

2. Centralni objekt mora vsebovati oblikovne lastnosti značilne za cono »A« in sicer: vzdolžna os objekta se zlomi pod kotom 45°, severna linija objekta je fiksna.

3. Višina objekta P do P + M.

4. Streha je dvokapna z naklonom min. 35°, kritina je temno rjava. Streha je lahko delno simetrična in delno asimetrična.

13. člen

Pogoji za gradnjo VVZ:

1. Površina za gradnjo vrtca se nahaja v kompleksu, ki ga sedaj delno zasedajo šola in šolska igrišča.

Gradnja VVZ lahko poteka v fazah tako, da se objekt postopoma dograjuje skladno s planiranimi potrebami.

2. Predvideni objekt ima po podolžni osi orientiran v smeri vzhod-zahod in se bo nahajal na severnem delu funkcionalnega zemljišča, južni del zemljišča pa je predviden za otroško igrišče.

3. Pri notranji organizaciji prostorov je treba upoštevati urbanistična izhodišča iz zazidalne situacije in sicer:

– dostop in servisno dvorišče naj se vežeta na gospodarske prostore

– upravni del, gospodarski in pomožni prostori naj se nahajajo na severni strani objekta

– prostori za vzgojno-varstvene dejavnosti naj se nahajajo na južni strani objekta, povezava naj bodo z igrišči na prostem

4. – zasnova objekta VVZ mora vsebovati oblikovane značilnosti kot centralni objekt in sicer: vzdolžna os objekta se zalomi pod kotom 45°

– objekt je pritličen

– streha je dvokapna z naklonom 35°, kritina je temna. Streha je lahko delno simetrična ali delno asimetrična

– severna linija objekta je fiksna

5. Kot protihrupno zaščito je treba med napajalno stanovanjsko cesto in objektom vrtca zgraditi nasip višine 2,5 m, na severni fasadi objekta pa predvideti dodatno zvočno izolacijo.

6. za določitev zmogljivosti pogoj vrtca je normativ 30 m² površine zemljišča na otroka (kar omogoča 140 otrok v varstvu)

Pri določitvi bruto etažne površine objekta je treba računati z normativom 7 m²/otroka.

7. Predvideno parkirišče v coni »B« se lahko v začetku uporablja tudi za potrebe vrtca. Če bo potrebno zgraditi dodatne parkirne površine, naj se gradijo zahodno od vrtca.

Pogoji za razširitev šole:

rezervat za širitev šole je grafično določen v zazidalni situaciji.

Načrtovana razširitev objekta mora biti v mejah gabaritov osnovnega objekta, obenem pa prilagajati tudi oblikovanje sicer:

1. Konstrukcijsko se mora objekt vezati na severo-vzhodni obstoječi objekt učilnic.

2. Dimenzije prizidka šole so naslednje:

● širina objekta mora biti enaka širini obstoječega objekta in sicer 19,3 m, možne tolerance so $\pm 1,0$ m,

● dolžina objekta je poljubna, max pa se lahko približa vzhodni parcelni meji rezervata na 5,0 m.

3. Gradnja prizidka je možna tudi v obliki zamika od obstoječega objekta v smeri jugovzhoda vzporedno z obstoječo vzdolžno osjo.

4. Višina objekta mora biti usklajena z višino obstoječega objekta oziroma do P + 1 gledano s severozahodne strani.

5. Naklon strehe in barva kritine morata biti enaka obstoječim objektom. Strehe mora biti dvokapna z zaključkom v obliki čopa.

15. člen

Pogoji za obrtne dejavnosti:

1. Obrtne dejavnosti so predvidene v coni »A«. Meja stanovanjske obrtne cone je grafično opredeljena v zazidalni situaciji.

Obrtne dejavnosti v tej coni tvorijo obstoječe mizarske delavnice, ki jim je v okviru predvidene cone dana možnost maksimalne rešitve.

2. Širitev obrtnih dejavnosti izven te cone ni mogoče, razen servisnih in storitvenih dejavnosti (ki ne povzročajo hrupa), ki se lahko nahajajo v centralnem objektu ali v stanovanjskem objektu z lokalom (bife, frizer in ostale dejavnosti).

3. Za širitev obstoječih obrtnih delavnic in gradnjo novih veljajo naslednji pogoji:

● pogoji urejanja po 18. členu odloka (c, e, f, g)

● dimenzije novih objektov morajo imeti podolžno obliko v razmerju stranic 1 = 1,5, širina objekta ne sme presegati max 10,0 m

● vertikalni gabarit naj ne presega osnovnega gabarita sosednjega objekta (stanovanjski objekt, obstoječa delavnica)

● naklon strehe in barva kritine se morata prav tako prilagajati obstoječim okoliškim objektom

● novozgrajeni objekti obrtnih dejavnosti so locirani in zasnovani tako, da se emisije ne širijo v smeri stanovanjskih območij.

16. člen

Pogoji za ureditev zelenih površin:

1. Zunanja ureditev, zasnova zelenih površin v coni »A«

Zasnova zelenih površin poudarja gosto ozelenitev in parkovno ureditev. Obvezno je treba zasaditi drevje ob parkirnih površinah, javnih peš poteh, otroškem igrišču in javnih zelenicah.

V sklopu zunanje ureditve je potreba vse peš poti opremiti z javno razsvetljavo, postaviti klopi, koše za smeti, stojala za kolesa, reklamne panoje in panoje za obvestila.

2. Zunanja ureditev, ureditev zelenih površin v coni »B«

Zasnova zelenih površin poudarja gosto ozelenitev centralne površine v naselju, obvezno zasaditev drevja ob parkirnih površinah v naselju, ob napajalni stanovanjski cesti, pešpoteh, zasaditev skupine dreves ali grmovnic ob naravnih in umetno ustvarjenih brežinah.

3. Ureditev zelenih površin v coni »C«

Zasnova zelenih površin poudarja gosto ozelenitev, zlasti med cono »B« in cono »C« predvidevamo močan cenzurni pas. Prav tako je predvidena ozelenitev s skupinami dreves in grmovnic ob vstopu na stanovanjsko parcelo vzdolž napajalne stanovanjske ceste.

Ureditev zelenih površin po tem členu je grafično prikazana v prilogi ZASNOVA ZUNANJE UREDITVE.

17. člen

Pogoji za oblikovanje otroških igrišč:

1. Otroška igrišča v coni »A«

Med stanovanjsko zazidavo in javnimi objekti je predvideno otroško igrišče za predšolske otroke in je namenjeno predvsem prebivalcem cone »A«. Elementi ureditve igrišč so: peskovnik, gugalni, klopi, ozelenitev, javna razsvetljava.

2. Otroško igrišče v coni »B«

V sklopu centralne zelene površine je predvideno otroško igrišče za predšolske otroke. Igrišče je dimenzionirano tako, da zadosti normativu 3–4 m² površine na otroka.

Elementi ureditve igrišča so: peskovnik, gugalnica, gugalnik, sistem plezal, deblo za plezanje.

18. člen

Pogoji urejanja za obtoječe objekte:

V okviru obstoječe parcele so možni naslednji posegi: nadomestne gradnje, novogradnje, nadzidave, dozidave, pomožni objekti, garaže, razširitev obrtnih delavnic (v obrtni coni) razširitev šole.

1. Novogradnje, nadomestne gradnje

a – novogradnje in nadomestne gradnje se dovolijo, če razpoložljivo funkcionalno zemljišče zadošča min. 600 m², razen v primerih, ko konfiguracija zemljišča zahteva večje površine.

b – horizontalni gabarit novega objekta mora imeti pravokotno obliko v razmerju: 1:1,5, največ pa 8 × 12 m s toleranco + – 1 m, razen atrijskega objekta označenega pod št. 1 v coni D, ki ima dimenzije pri daljših stranicah 12,0 × 17,0 m, toleranca je + – 1,00 m.

c – vertikalni gabarit naj ne presega P + M oz. max. P + 1 pod pogojem, da je usklajen z okoliškimi objekti (smer slemen, kritina, višina in drugi arhitektonski elementi) in da ne vpliva negativno na obstoječe objekte (zapiranje vedut, osenčenje in dr.).

d – po dograditvi nadomestnega objekta je treba obstoječi neustrezní stavbni fond odstraniti. Naklon strehe je 35°.

e – odmik novozgrajenega objekta od ceste mora biti načelno min. 5 m od roba hodnika za pešce, razen v primerih, ko cestni rezervat to ne opredeljuje drugače (večji odmik zaradi avtobusne postaje, obračališča, rekonstrukcije ceste i. dr.)

Pri kategoriziranih cestah morajo biti odmiki usklajeni z zakonom o javnih cestah.

f – odmik od sosednjega stanovanjskega objekta mora biti min. 8 m, razen v primerih, ko novi objekt ne vpliva negativno (opisano pod »c«).

g – odmik od sosednje parcele mora biti tak, da ne moti sosednjo posest in da je možno vzdrževanje objekta.

2. Nadzidave, dozidave

– Nadzidave in dozidave na obstoječih objektih so možne pod pogojem, da povečane površine skupaj z obstoječim fondom ne presegajo 40% celotnega funkcionalnega zemljišča.

– Za nadzidave in dozidave veljajo prav tako določila 1 – c, 1 – e, 1 – f, 1 – g.

– Nadzidave in dozidave se dovolijo le pri objektih zgrajenih z gradbenim dovoljenjem.

3. Pomožni objekti

Vrsto, namen, največjo velikost in način gradnje pomožnih objektov, za katere zadostuje potrdilo o priglasitvi del določa – Odlok o določitvi pomožnih objektov za potrebe občanov in njihovih družin – Ur. list SRS št. 42/1985.

19. člen

Funkcionalna zemljišča za posamezne objekte so opredeljena z načrtom gradbenih parcel.

IV. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

20. člen

Notranja prometna ureditev za javni promet s površinami za mirujoči promet, ter za urgentni in peš promet:

Rešitev prometnega omrežja je določena v grafičnem delu načrta – prometna ureditev.

– napajalne stanovanjske ceste v coni »A« in »B« so široke 6,0 m,

– napajalna dvosmerna stanovanjska cesta v coni »C« je široka 5,0 m in enostranski hodnik za pešce 0,80 m,

– enosmerna krožna stanovanjska cesta v coni »C« je široka 3,5 m in hodnik 0,80 m,

– dostopna slepa cesta v coni »C« je široka 3,5 m in hodnik 0,80 m,

– interne dovozne ceste v coni »A« so široke 5,0 m in hodnik za pešce $2 \times 0,80$ m,

– dovozna cesta v obrtno cono je široka 5,0 m in enostranski hodnik za pešce 0,80 m,

– dovozna stanovanjska cesta v coni »D« je široka 3,5 m in enostranski hodnik za pešce,

– osrednja peš pot v coni »B« je namenjena istočasno intervencijskemu dostopu in je široka 3,5 m,

– osrednja peš pot v coni »A«, ki povezuje posamezne odprte atrijske sosedstev (ploščadi), je široka 2 m.

Pri javnih objektih v coni »A« je predvideno naslednje število parkirnih mest:

– pri centralnem objektu 35 pm

– pri zdravstveni postaji 20 pm

Za obiskovalce naselja v coni »A« je predvideno parkirnišče za 12 pm.

Pri blokovni stanovanjski zazidavi v coni »B« sta predvideni 2 skupini parkirnišč:

– parkirnišče ob vzhodnem delu cone ima 26 pm

– parkirnišče ob zahodnem delu cone ima 21 pm

Garažiranje je rešeno v tipskih dupleks garažah in sicer:

– ob zahodnem robu cone sta dve dupleks garaži, s skupaj 2×44 gm

– ob vzhodnem robu cone je ena dupleks garaža z 48 gm

Število garažnih mest je dimenzionirano v razmerju: 1 garažno mesto na 1 stanovanjsko enoto.

21. člen

Elektroomrežje:

za predvideno zazidavo je treba prestaviti daljnovod, ki poteka prek predvidene zazidave in postaviti novo transformatorsko postajo TP Škofljica – most II.

Nizkonapetostno omrežje bo izvedeno s kabli PP 41 A podzemno.

Na obstoječo trafopostajo je možno poleg obstoječega objekta navezati še objekt VVZ, zdravstveno postajo in centralni objekt. Vse ostale predvidene objekte pa je treba navezati na predvideno TP Škofljica – most II.

22. člen

Omrežje ogrevanja:

za ogrevanje območja je predvidena skupna kotlarna na pre-mog z deponijo za en mesec obratovanja. Vročevodni razvod je predviden z izoliranimi toplovodnimi cevmi, položenimi na dva-krat sejan pesek (direktno v zemljo).

Vsi predvideni objekti morajo biti navezani na lokalno toplarno. Obstoječe objekte je prav tako možno priključevati na lokalno kotlarno.

23. člen

Vodovodno omrežje:

Primarni vodovod za potrebe nove soseske je že zgrajen (dim. Ø DN 225). Priključek je možen za normalno porabo vode, ni pa možna požarna zaščita po določenih ustreznega pravilnika.

Širše območje naselja Škofljica se bo reševalo še z novim vodohranom in vodovodnim sistemom, ki je predviden v planu do leta 2000.

Če bo gradnja soseske prehitela gradnjo vodovoda (vodo-hrana), je možno problem požarne vode reševati s požarnim bazenom.

24. člen

Kanalizacijsko omrežje:

Za končno fazo gradnje soseske je potrebno zgraditi povezo-valni kanal Škofljica–Lavrica–Ljubljana.

Kanal je zgrajen v območju Škofljice, potreba pa je še zgraditi odsek Škofljica–Lavrica–Vinterca in del zbiralnika ob Gruberje-vem prekopu od zapornice do mostu na Kajuhovi cesti. Začasno je možen priključek na lokalno čistilno napravo Škofljica za cca 50–60 stanovanjskih enot, z razširitvijo posameznih delov čistilne naprave pa je možno priključiti še preostale uporabnike v območju urejanja VS 9/10.

Meteorna in zaledna voda se bo spuščala preko lovilcev v Škofeljsko, ki se bodo lahko gradili kasneje na podlagi vodno-gospodarskih smernic.

25. člen

Telefonsko omrežje:

za priključitev novih PTT naročnikov je potrebna zgraditi novo končno telefonsko centralo KC Škofljica.

26. člen

Ostalo infrastrukturno omrežje:

Javna razsvetljava:

javna razsvetljava bo napajana preko prižigališč iz predvidene transformatorske postaje TP Škofljica – most 2. Prižigališča je treba povezati s prižigališči ob cesti Ljubljana–Zagreb zaradi istočasnega vžiga in ugašanja luči.

Javna higiena

– Za zbiranje odpadkov so predvideni tipski zabojniki prostori-ne 500, 700 in 900 litrov.

– Pri organizirani stanovanjski gradnji v coni »A« so odjemna mesta za smetnjake predvidena pri vstopu na dovozno cesto in so namenjena za skupino 6 objektov oziroma pri manjših skupinah za 4 objekte. Pri obstoječih individualnih objektih naj se zbiranje odpadkov regulira ravnotako s tipskimi zabojniki.

– Pri stanovanjski gradnji v coni »B« so predvidena odjemna mesta za zabojnike pred vsakim blokom.

– V coni »C« so predvidena odjemna mesta za zabojnike za skupino 5–6 objektov.

– V coni »D«, ki bo pozidana le z individualnimi objekti, naj se zbiranje odpadkov regulira s plastičnimi vrečkami.

– Za javne objekte (šola, vrtec, centralni objekt, zdravstvena postaja) pa je treba zagotoviti lastne zabojnike.

V grafičnem delu načrta – ZASNOVA ZUNANJE UREDITVE so odjemna mesta za zabojnike prikazana s posebno oznako.

V. ETAPA IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

27. člen

Posamezni objekti kot so: centralni objekt in zdravstvena postaja v coni »A« in vrtec v coni »B« se lahko gradijo fazno tako, da se objekti postopoma dograjujejo v skladu s planiranimi potrebami.

28. člen

Glede na obstoječe zmogljivosti lokalne čistilne naprave je možno v prvi fazi izgradnje soseske priključiti na ta klanalizacijski sistem le 50–60 stanovanjskih enot (4 bloke à P + 2 ali 3 bloki à P + 3 ali vso nizko organizirano zazidavo v coni »A« in coni »C«).

Preostali del načrtovanih objektov pa je možno priključiti na kanalizacijski sistem v naslednji fazi in sicer:

1. na lokalno čistilno napravo pod pogojem, da se le-ta ustrezno razširi

2. na centralni kanalizacijski sistem mesta Ljubljane, ko bo zgrajen

29. člen

Glede na zmogljivosti obstoječe trafopostaje je možno poleg obstoječih objektov v I. fazi gradnje soseske priključiti na obstoječe električno omrežje še objekt vrtca, razširjen objekt šole, centralni objekt in zdravstveno postajo.

Preostali del načrtovanih objektov pa je možno priključiti na električno omrežje šele po zgraditvi nove transformatorske postaje TP Škofljica – most II.

Glede na obvezno prestavitve 20 KV daljnovoda je možno v prvi fazi pričeti z gradnjo v celotni coni B, delno (severni del stanovanjske zazidave, centralni objekt in zdravstvena postaja) v coni A in južni del cone C.

Priključitev vseh novih stanovanjskih objektov na električno omrežje je pogojeno z izgradnjo nove trafopostaje, ki je predvidena v sklopu objekta kurilnice.

Če se gradnja objekta kurilnice časovno ne ujema s potrebo po izgradnji TP, jo je možno zgraditi na alternativni lokaciji kot začasno rešitev.

30. člen

Preskrbo vode za požarno zaščito načrtovanega območja VS 9/10 je treba rešiti z gradnjo požarnega bazena. Gradnja požarnega bazena je obvezna le v primeru, če ne bo pravočasno zgrajen vodohram, ki naj bi reševal ta problem za širše območje Škofljice.

VI. REŽIM ZA ZAČASNO NAMEMBOST ZEMLJIŠČ TER OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

31. člen

Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav iz tega odloka je stavbno zemljišče dovoljeno uporabljati v sedanje namene. Postavljanje začasnih objektov ali naprav se dovoli, kadar je to nujno potrebno za nemoteno opravljanje sedanje dejavnosti. Niso dovoljeni posegi, ki bi motili pogoje bivanja v obstoječih objektih in načrtovano izrabo.

32. člen

Vse predvidene vrstne hiše s pripadajočimi garažami v coni »A« in »C« je treba zgraditi v obliki organizirane gradnje, enotno do 3. ali 4. gradbene faze. Istočasno je treba urediti okolico objektov, vrtno ograje in peš poti. Ob realizaciji objektov je treba zgraditi predvideno otroško igrišče.

33. člen

Ob realizaciji vseh stanovanjskih objektov v coni »A«, »B«, »C« je treba zgraditi predvideno zaklonišče.

34. člen

Investitorji enodružinskih hiš so dolžni urediti okolico novogradenj v skladu z zazidalnim načrtom, najkasneje v 5 letih od izdaje gradbenega dovoljenja.

35. člen

Vse objekte je treba priključiti na predvidene komunalne naprave. Investitorji so dolžni plačati sorazmerni delež stroškov urejanja stavbnih zemljišč.

VII. KONČNA DOLOČILA

36. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim pri občinskem upravnem organu pristojnem za urejanje prostora, pri KS Škofljica, pri Geodetski upravi SML, pri Mestni upravi za inšpekcijske službe in pri ZIL, TOZD Urbanizem – LUZ.

37.

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Urbanistični inšpektorat pri Mestni upravi za inšpekcijske službe Skupščine mesta Ljubljane.

38. člen

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

Predsednik

Skupščine občine

Ljubljana Vič-Rudnik

Peter Vrhunc

OBRASLOŽITEV

Območje urejanja VS 9/10 Škofljica obsega del Škofljice v predelu južno od železniške proge Ljubljana Kočevje in vzhodno od regionalne ceste Ljubljana–Kočevje.

Po dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 (Ur. l. SRS št. 11/86) je za območje urejanja VS 9/10 Škofljica (VS 245/7) zahtevano urejanje z zazidalnim načrtom.

Osnutek zazidalnega načrta za območje urejanja VS 9/10 Škofljica je izdelal ZIL – TOZD Urbanizem LUZ pod števil. projekta 3207.

Na podlagi sklepa Izvršnega sveta sprejetega na 27. seji dne 5. 11. 1986 je bil osnutek zazidalnega načrta razgrnjen za dobo enega meseca v avli občine Ljubljana Vič-Rudnik in v prostorih Krajevne skupnosti Škofljica. Sklep o javni razgrnitvi osnutka je bil objavljen v Uradnem listu SRS št. 44/86.

V času javne razgrnitve, ki je bila zaključena dne 22. 12. 1986 smo prejeli 14 pripomb oz. predlogov.

PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB

RAZGRNITEV V KS ŠKOFLJICA

pripomba št. 1

Podpisani Stigar Ivan, Škofljica, Primičeva 10

Se ne strinjam z zazidalnim načrtom, ker je bilo prvotno rečeno, da ob železnici ostanejo parcele za lastnike parcel. Ker je že na Ižanski cesti 19 hiša predvidena za rušenje že zaradi razširitve ceste nadvoza čez progo se absolutno ne strinjam z zazidalnim načrtom, ker rabim zemljo za svojo družino.

Ljubljana, 8. 12. 1986

Stigar Ivan

odgovor

Zaradi izvennivojskega krizanja Kočevske ceste z rekonstruirano in modernizirano železniško progo Ljubljana – Grosuplje je potrebno odstraniti obstoječi stanovanjski objekt ob Kočevski cesti.

Za nadomestne parcele so predvidene parcele označene s št. 21 ali 22 v coni A.

pripomba št. 2 (tudi posamična pripomba na Sob Vič-Rudnik)

Podpisani Krajec Mirko, stanujoč Grampovčeva 16, 61111 Ljubljana, se ne strinjam z ZAZIDALNIM NAČRTOM (VS 245/7). Ker stoji na moji parceli