

PREDLOG

Na podlagi 3., 8. in 13. člena Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78), 3. odstavka 82. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) ter 83. člena Statuta občine Ljubljana-Siška (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana-Siška na . . . seji Zbora združenega dela dne . . . in na . . . seji Zbora krajevnih skupnosti dne . . . sprejela

ODLOK o sprejetju zazidalnega načrta za območje urejanja ŠS 3/4 (ŠS 12/2a) – severni del in ŠO 3/1 – del (ŠO 12) Podutik

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območji urejanja ŠS 3/4 (12/2a) – severni del in ŠO 3/1 del (ŠO 12) Podutik, ki ga je izdelal Urbanistični inštitut SRS pod številko projekta U. I. 916.

2. člen

Območje urejanja ŠS 3/4 (12/2a) – severni del Podutik leži južno od Ceste Andreja Bitenca in zahodno od trase rekonstruirane Ceste v Kamno gorico. Na zahodu je omejeno z varovalnimi kmetijskimi površinami, na jugu pa poteka meja proti južnemu delu območja urejanja ŠS 3/4 Podutik delno po Klemenčičevi ulici, delno pa severno od nje. Natančen potek meje je razviden iz karte obodne parcelacije, ki je sestavni del zazidalnega načrta.

3. člen

Območje urejanja ŠS 3/4 (12/2a) Podutik (severni del) je namenjeno blokovni stanovanjski gradnji, gradnji spremljajočih dejavnosti, gradnji VVO ter ureditvi spremljajočih površin.

4. člen

Območje urejanja ŠO 3/1 – del (ŠO 12) Podutik je na jugu omejeno z novo traso Podutiške ceste, na zahodu z Dolniško cesto, na severu z rezervatom koridorja daljnovoda, na vzhodu pa meji na kmetijske površine. Natančen potek meje je razviden iz karte obodne parcelacije, ki je sestavni del zazidalnega načrta.

5. člen

Območje urejanja ŠO 3/1 – del (ŠO 12) Podutik je namenjeno izgradnji trgovskega objekta, objektov za servisne in gostinske storitve ter izgradnji družbenega centra in zdravstvene postaje.

6. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam združenega dela ter drugim organizacijam in skupnostim pri Komiteju za urejanje prostora občine Ljubljana-Siška, Zavodu za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urbanizem – LUZ, Mestni geodetski upravi Ljubljane, pri Mestni upravi inšpekcijskih služb mesta Ljubljane – urbanistična inšpekcija in v KS Podutik.

7. člen

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

8. člen

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

Štev.:

Ljubljana dne:

Predsednik skupščine
občine Ljubljana-Siška
Rado ROTER

OBRAZLOŽITEV:

Osnutek tehničnega dela zazidalnega načrta za severni del zazidalnega otoka ŠS 3/4 (prej ŠS 12/2a, sever) in za del zazidalnega otoka ŠO 3/1 (prej ŠO 12) Podutik je bil sprejet na 27. seji zbora

KS in 29. seji zbora združenega dela skupščine dne 19. 7. 1984. Zbor krajevnih skupnosti je obenem s sprejetjem osnutka postavil zahtevo, da do priprave predloga odloka pristojni organi s prizadevanji krajan, katerih kmetije so po zakonu zaščitene, razrešijo problem v zvezi z nadomestnimi zemljišči. Sklep skupščine se nanaša na kmete, katerih kmetije so po zakonu zaščitene. Zakon o razlastitvi in o prisilnem prenosu nepremičnin v družbeni lastnini pa pravi, da je zemljo potrebno nadomeščati tistim kmetom, ki jim je zemlja glavni vir dohodka. Za zaščitene kmetije velja le posebna ureditev dedovanja. Po podatkih Kmetijske zadruge Medvode imajo vsi zaščiteni kmetje, ki imajo del svojih zemljišč na obravnavanem območju Podutika, vzpostavljene z zadrugo poslovne odnose in so tržno usmerjeni kmetje.

Aktivnosti v zvezi z razrešitvijo problema nadomestnih zemljišč je vodil ZIL, TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, enota Šiška v sodelovanju s Kmetijsko zemljiško skupnostjo občine Ljubljana-Siška, s Kmetijsko zadrugo Medvode, s Krajevno skupnostjo Podutik in s Komitejem za urejanje prostora.

Na podlagi teh aktivnosti je ZIL zagotovil sredstva, Kmetijska zemljiška skupnost pa je odkupila 85.666 m² kmetijskih zemljišč ob zahodni obvoznici, oddaljena od Podutika maksimalno dobra 2 km. Ta zemljišča bodo služila za nadomeščanje zemljišč tistim tržno usmerjenim kmetom, ki jim bodo zemljišča odvzeta za realizacijo obravnavanega zazidalnega načrta, pa tudi za ostalo potrebno nadomeščanje kmetijskih zemljišč v Podutiku.

V lasti kmetov, ki jim kmetijska dejavnost pomeni pretežni vir dohodka je na območju ŠS 3/4 sever 18.351 m² zemljišča, na območju ŠO 3/1 pa 10.209 m² zemljišč in sicer:

Zemljišče v zazidalnem otoku ŠS 3/4 sever

zemljišče parc. št.	k. o.	Lastnik	boniteta	površina m ²
456/4	Glince	Kovač Marija C. A. Bitenca 128	sad. 2	427
458/1	Glince	Šušteršič Franc C. A. Bitenca 142	sad. 2	4.393
461/2	Glince	Šušteršič Franc C. A. Bitenca 142	dvorišče	440
543/1	Glince	Florjančič Izidor Ul. bratov Komel 22	njiva 2	13.064
627	Glince	Ambrož Jožefa C. A. Bitenca 138	gozd 2	27
Skupaj			18.351	

Zemljišče v zazidalnem otoku ŠO 3/1				
667/2	Glince	Tome Alojz C. A. Bitenca 144	travnik 3	552
690/4	Glince	Šušteršič Franc C. A. Bitenca 142	travnik 3	3.264
690/28	Glince	Šušteršič Franc C. A. Bitenca 142	travnik 3	575
666/1	Glince	Štrukelj Franc Podutiška 39	travnik 3	5.818
Skupaj				10.209 m ²

Ta zemljišča je kmetom potrebno nadomestiti drugje v skladu z zakonom o razlastitvi in o prisilnem prenosu nepremičnin v družbeni lastnini. Prizadeti kmetje so bili z razpoložljivimi nadomestnimi zemljišči seznanjeni na sestanku dne 12. 2. 1987. Dejanske zamenjave posameznih zemljišč bodo opravljene lahko šele po sprejetju zazidalnega načrta, seveda tako, da se razlika v kvaliteti in oddaljenosti od sedeža kmetije upošteva bodisi pri povečani površini nadomestnih zemljišč, bodisi pri plačilu nadomestila.

Osnutek odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS 12/2a (severni del) in ŠO 12 Podutik, ki je bil sprejet 19. 7. 1984 na skupščini, je sedaj pripravljen kot predlog. Zazidalni načrt je izdelan in se tudi sprejema po starem zakonu o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78), ker je bil osnutek javno razgrnjen pred uveljavitvijo novega Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84).

V predlogu zazidalnega načrta so spremenjene predvsem oznake obeh obravnavanih zazidalnih otokov, saj je dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000, ki je bil sprjet v decembru 1985, vnese nove oznake območij urejanja.

Zazidalni načrt se v predlogu razlikuje od osnutka še v tem, da je opuščen 1 blok atrij, ker je zemljišče na katerem je bil predviden, sedaj obravnavano v zazidalnem načrtu za južni del zazidalnega

otoka ŠS 3/4. Območje, ki ga obdeluje zazidalni načrt, je usklajeno z dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, št. 11/86) in srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1986–90 (Uradni list SRS, št. 46/86).

Predlog zazidalnega načrta je obravnaval na svoji 2. seji dne 24. 5. 1987 Komiteja za urejanje prostora in ugotovil, da je sklep zbora krajevnih skupnosti skupščine občine Ljubljana-Šiška z dne 19. 7. 1984, ki je nalagal, da pristojni organi s prizadetimi kraji, katerih kmetije so po zakonu zaščitene, razrešijo problem v zvezi z nadomestnimi zemljišči, izpolnjen toliko, kolikor je mogoče, saj so zagotovljena nadomestna kmetijska zemljišča za prizadete kmete.

Po potrditvi zazidalnega načrta bo vzporedno z gradnjo objektov potekala tudi gradnja komunalne infrastrukture, kar bo odpravilo preč komunalni deficit tega območja. Zazidalni načrt je namreč osnova za gradnjo tako objektov kot tudi komunalnih naprav.

Na osnovi predlaganega gradiva, ki ga je izvršni svet obravnaval na 72. seji dne 8. 6. 1987 se le-ta strinja z ugotovitvijo Komiteja za urejanje prostora, da ne bo mogoče pričeti s stanovanjsko izgradnjo, ne le v severnem, temveč tudi v južnem delu Podutika, prav tako tudi ne s sanacijo komunalnega deficita v že zgrajenem delu Podutika.

V kolikor zbor KS s tako ugotovitvijo ne soglaša, izvršni svet opozarja skupščino, da ne bo mogoče pričeti s stanovanjsko izgradnjo, ne le v severnem, temveč tudi v južnem delu Podutika, prav tako tudi ne s sanacijo komunalnega deficita v že zgrajenem delu Podutika.

Izvršni svet je sprejel

SKLEP:

Izvršni svet je določil besedilo predloga odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje urejanja ŠS 3/4 (ŠS 12/2a) – severni del in ŠO 3/1 (ŠO 12) – del Podutika ter ga posreduje zboroma skupščine v obravnavo in sprejem.

OSNUTEK

Na podlagi 3., 8. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72 in 8/78), 3. odstavka 82. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86), ter 83. člena statuta občine Ljubljana-Šiška (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana-Šiška na seji zbora združenega dela dne 1987 in na seji zbora krajevnih skupnosti dne 1987 sprejela

ODLOK

o sprejetju zazidalnega načrta za območje urejanja ŠS 9/1 Preska (MeS 7-3).

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje urejanja ŠS 9/1 (MeS 7-3) Preska, ki ga je izdelal ZIL, TOZD Urbanizem LUZ v mesecu maju 1983 pod številko projekta 2641/80.

2. člen

Zazidalni načrt ureja območje skrajnega vzhodnega dela naselja Preska in je namenjeno za (organizirano blokovno) stanovanjsko gradnjo. Meja območja urejanja je razvidna iz karte obodne parcelacije, ki je sestavni del tega zazidalnega načrta.

3. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam združenega dela ter drugim organizacijam in skupnostim pri Komiteju za urejanje prostora občine Ljubljana-Šiška, pri Mestni geodetski upravi Ljubljana, pri Mestni upravi inšpekcijskih služb mesta Ljubljane – urbanistična inšpekcija, pri Zavodu za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urbanizem – LUZ in v KS Preska.

4. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo inšpekcijske službe pri Mestni upravi inšpekcijskih služb mesta Ljubljane.

5. člen

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

Številka:
Ljubljana, dne

Predsednik skupščine
občine Ljubljana-Šiška
Rado ROTER

OBRAZLOŽITEV:

Zazidalni načrt ureja območje skrajnega vzhodnega dela naselja Preska. Površina območja znaša 4,6 ha in je nepozidana z izjemo 7 individualnih stanovanjskih objektov. Predvidena gostota naseljenosti je 126 preb./ha.

Zazidalni načrt predvideva gradnjo 9 trietažnih stanovanjskih blokov s 191 stanovanjskimi enotami, gradnjo trgovine, VVU in možnost gradnje, posebno prirejenega objekta za stanovanja upokojencev. V sklopu objekta 4 je predvidena kotlovnica, toplotna postaja in deponija premoga.

Obravnavani zazidalni otok obkroža z zahodne strani obstoječa stanovanjska cesta, ki se rekonstruira na predpisani profil z enostranskim hodnikom za pešce in enosmernim prometnim režimom. Z vzhodne strani kompleksa poteka predvidena stanovanjska cesta, ki obenem napaja tudi zazidalni otok ŠS 9/1 (prej MeS 7). Cesta je dvosmerna, z enostranskim hodnikom za pešce in z urejeno zelenico z drevoredom.

Parkiranje je predvideno na skupnem parkirišču vzdolž napajalne ceste.

Garažiranje je predvideno v garažah v nizu, obenem pa služijo garaže kot zaščita pred hrupom, ki se širi od predvidene napajalne stanovanjske ceste proti stanovanjskemu naselju.

Celoten koncept zazidave je zasnovan na principu, da izloči motorni promet iz naselja z izjemo urgentnega dovoza.

V zazidalnem načrtu izstopajo 3 karakteristične skupine zazidave:

- cona obstoječih (individualnih) stanovanjskih objektov (do P + 1). Ta cona obsega skrajno jugozahodno teraso. Območje je delno pozidano s 6 individualnimi objekti, preostala površina, ki jo omejuje predvidena napajalna cesta pa je namenjena kmetijstvu.

- cona srednje visokih stanovanjskih blokov (do P + 3). Ta cona obsega središnji del zazidalnega otoka. Območje je nepozidano razen enega stanovanjskega objekta v skrajnem severozahodnem delu cone. Zazidalni načrt predvideva gradnjo 9 stanovanjskih blokov istega tipa kot so že zgrajeni v zazidalnem otoku MeS 7. Objekti so razporejeni v prostoru tako, da obkrožajo centralno zeleno površino v naselju. Ta je namenjena za igro in rekreacijo prebivalcev tega območja. Orientacija objektov je glede na dnevno osvetlitev in osenčenje severovzhod – jugozahod in severozahod – jugovzhod. V tej coni je predvidena tudi gradnja stanovanjskega objekta za upokojence.

- Cona spremljajočih objektov. V tej coni je predvidena gradnja vrtca in trgovine. Urbanistični koncept je zasnovan tako, da sta objekta s svojim servisnim delom obrnjena proti skupnemu gospodarskemu dvorišču, ta pa se navezuje na obstoječo stanovanjsko cesto, ki poteka ob severnem robu zazidalnega otoka v smeri Preska.

Površina zemljišča za VVZ znaša 2700 m². Iz računa je razvidno, da razpoložljivo zemljišče nudi možnost za gradnjo vrtca večje zmogljivosti, kar naj predstavlja rezervo za morebitno kasnejšo razširitev vrtca.

Na predvideni površini za trgovino je možno graditi trgovino osnovne preskrbe in razvijati program specializiranih trgovinskih uslug ter servisnih dejavnosti.

Za potrebe zaklanjanja prebivalstva predvideva zazidalni načrt gradnjo dveh skupnih zaklonišč s skupno kapaciteto 350 zakloniščnih mest. Lokacija zaklonišča je predvidena v centralni zeleni površini v soseski.

Postopek sprejemanja zazidalnega načrta se izvaja po Zakonu o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72 in 8/78), saj je potekala javna razgrnitev še pred sprejemom novega zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84).

Po Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 in o Družbenem planu občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1986–90 je zazidalni otok ŠS 9/1 del Preska namenjen stanovanjski gradnji in spremljajočim dejavnostim. Programski del zazidalnega načrta je bil potrjen na Izvršnem svetu v letu 1982.

Tehnični del zazidalnega načrta se je večkrat spreminjal. Koncept zazidave je bil na željo Krajevne skupnosti Preska dvakrat spreminjen in sicer prvič glede orientacije blokov, drugič pa je del blokovne gradnje zamenjala individualna.

Ko je bila zazidalna situacija popravljena, je stopil v veljavo Zakon o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti, zato je Kmetijska zemljiška skupnost dala soglasje le na tisti del zazidalnega načrta, ki je predvideval blokovno gradnjo, ostali del pa se je namenil kmetijski dejavnosti.

Osnutek zazidalnega načrta je Izvršni svet občine razgrnil s svojim sklepom v času od 8. 8. do 8. 9. 1983 v prostorih KS Preska in v občinski stavbi. Na razgrnitvenem mestu v občinski stavbi ni bilo