

– 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

OBRAZLOŽITEV

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 številom 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 krivanja 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

št. 933/3 kotlovnica in deponija, zahtevam nadomestno parcelo za individualno gradnjo hiše, ter iste površine zemljišča. Lahko pa se tudi spremeni – premakne deponija in kotlovnica na niže. Prosil bi da se vzame v obzir, da čakamo na gradbeno dovoljenje že 15 let ter da jo obdelujemo, na njej je že tudi nekaj sadnega drevja!
Ljubljana, 10. 12. 1986

Krajec Mirko

odgovor

Del parcele št. 933/3 se nahaja v stanovanjski coni B, ki je opredeljena za kolektivno stanovanjsko gradnjo. Torej znotraj te cone ni predvidena gradnja individualnih stanovanjskih objektov.

pripomba št. 3

Mehlin Janez

Primičeva ul. 20

61291 Škofljica

v zazidalnem načrtu VS – 9/10 je predvidena moja obrtna delavnica za odstranitev. V kolikor je to nujno potrebno za realizacijo načrta zahtevam, da se lokacija obrtne delavnice prestavi na parcelo št. 792/4, ki pa je sicer izven ureditvenega območja je pa mejna parcela zazidalnega otoka.

Mehlin Janez

odgovor

Zaradi regulacije potoka Škofeljščice (vodnogospodarske smernice za območje urejanja VS 9/10 – Škofljica, št. proj. 428/290) je potrebno objekt obstoječe obrtne delavnice last Mehlin Janeza, odstraniti. Objekt je možno ponovno zgraditi v celoti na obstoječi parceli s tem, da bo objekt imel drugačno orientacijo (vzdolžna os naj bo vzporedna z osjo reguliranega potoka Škofeljščice).

Objekt ni možno nadomestiti na parcelni št. 792/4, ker to območje po dolgoročnem in srednjeročnem planu ni opredeljeno kot zazidljivo.

Eventualno nadomestno lokacijo je možno reševati znotraj stanovanjsko obrtne cone na še razpoložljivih površinah.

pripomba št. 4

Možina Janez

Zabreg 7

61291 Škofljica

Strinjam se z zazidalnim načrtom. Ker pa sem čisti kmet potrebujem zemljo za rejo govedi, zato zahtevam, da se mi dodeli drugo kmetijsko zemljišče enake kvalitete.

Možina Janez

pripomba št. 5

Trtnik Anton

Klanec 18

Škofljica

Ker zazidalni načrt pokrije tudi mojo parcelo zahtevam nadomestno zemljišče istega razreda. Bavim se z živinorejo in sem ogromno financiral v zgraditev novega hleva in stroje. Za vse to pa potrebujem zemljo. Veliko sem jo že izgubil za cesto škofljica – Pijava Gorica. Prosim za razumevanje. Ostal bom kmet brez zemlje.

Trtnik Anton

pripomba št. 6

Kraljič Anton št.

Kraljič Anton ml.

Zalog 4

61291 Škofljica

Pripomba: Parcel št. 956/1

Kraljič Anton ml. in starejši se ne strinjata z zazidalnim načrtom, ker se bavimo s kmetijstvom. Vložili smo že veliko denarja za kmetijske stroje in izboljšali zemljo. Veliko smo že izgubili zemlje pri graditvi nove šole na Škofljici. Zato zahtevam drugo kmetijsko zemljišče v okolici Zaloga, ki bo primerna obdelave s stroji. Prosim, da gledate malo več na kmetijstvo.

Kraljič Anton

pripomba št. 7

Lipovec Angela

Zalar Anton

Škofljica,

Šmarska 6

Lipovec Angela in Zalar Anton

zahtevana zamenjava parcele, katero bi lahko uporabljala, kot kmetijsko zemljišče. Tako, kot dosedanje, ki bo pozidana. Predlagava parcelo v občinski lasti, ki meji na zemljišče na katerem stoji naše gospodarsko poslopje in stanovanjska hiša. Dotična parcela št. 1 tudi nima obvozne poti, razen z naše parcele (vrta).

ODGOVOR:

št. 4

št. 5

št. 6

št. 7

Pripomba se ne nanaša na vsebino osnutka zazidalnega načrta temveč na zahtevo po nadomestnem zemljišču.

V skladu z določilom 34. člena Zakona o razlastitvi in o prisilnem prenosu nepremičnin v družbeni lasti (Uradni list SRS, št. 5/80) bo občina

dolžna kmetu, ki mu kmetijska dejavnost pomeni glavno dejavnost na njegovo željo zagotoviti druga ustreznega zemljišča.

pripomba št. 8

Sandi Bricelj

Ul. Emila Adamiča 19

61356 p. Dobrova pri Ljubljani

Zadeva: Pripomba k zazidalnemu načrtu

Sem lastnik parcele 925/1, k. o. Lanišče in sicer dela parcele, na katerem je predviden objekt št. 15. Ker je v obravnavi zazidalni načrt, bi imel nekaj manjših pripomb na sedanje stanje. Po tem zazidalnem načrtu mi del parcele na južnem delu odvzame cesta, del parcele pa pripada drugi parceli na skrajno južnem delu moje parcele (na drugi strani ceste). Zemljišče predvideno za cesto je v izmeri cca 70 m², zemljišče, ki pa pripada drugi parceli meri cca 90 m². Ker tega zemljišča ne bi želel izgubiti, niti ga ne bi bil pripravljen prodati, bi želel, da se mi v zameno priključi del zemljišča na severnem delu parcele – seveda v enaki izmeri. Tako bi vsaj deloma nadomestili zemljišče na južni strani, s pridobivanjem zemljišča na severni strani pa tudi ne bi bilo problemov, saj sedaj moja parcela poteka ob cesti, ki je po novem načrtu ni. Ta stara cesta je prestavljena in poteka po skrajnem severnem delu zazidalnega načrta. To pomeni, da bi lahko to cesto priključili meji parceli kot nadomestilo. Cesta v podaljšku moje parcele meri cca. 80 m², preostalih 80 m² pa bi mi nadomestili z zemljiščem preko sedanje ceste na severnem delu parcele. Seveda mi to nadomestno zemljišče ne bi služilo za gradnjo, ampak le kot vrt oz. zelenica in tako zazidalni načrt sploh ne bi bil okrnjen. Sicer pa se s tipom objekta, ki je načrtovan na moji parceli strinjam in zato glede tega na zazidalni načrt nimam nobenih pripomb.

Želel bi le, da se zgoraj omenjene pripombe rešijo korektno in v obojestransko zadovoljstvo.

Prosim tudi, da me o kakršnikoli spremembi obvestite.

Zazidalni načrt že dlje časa zasledujem in zato želim čim prejšnje sprejetje. S tem bi si lahko pričel reševati tudi svoj pereč stanovanjski problem.

Že vnaprej se vam zahvaljujem za uspešno rešeno pripombo in vas tovariško pozdravljam.

Ljubljana, 7. 12. 1986

Sandi Bricelj

Odgovor

Pripomba se upošteva. Meja parcele označene s št. 15 je premaknjena severneje vse do sosednje parcele označene s št. 923-9, kot je prikazano v grafični prilogi. Pri tem se parcela poveča za cca 145 m².

pripomba št. 9

KRAJEVNA SKUPNOST

ŠKOFLJICA

Številka: 236/86

Datum: 24. 12. 1986

Skupščina občine

Lj. Vič-Rudnik

Komite za urejanje prostora

in varstvo okolja

Lj., Trg MDB 7

ZADEVA: Pripomba na zazidalni načrt VS-9/10 Škofljica

Krajevna skupnost Škofljica daje na zazidalni načrt sledečo pripombo:

V zazidalnem načrtu je v severovzhodnem delu (ob Primičevi ulici) del zemljišča opredeljen za obrtno dejavnost (mizarstvo). V tem predelu pa je preko železniške proge prostih še nekaj parcel, ki so po prostorskem planu namenjene za centralne dejavnosti. Predlagamo, da se ta predel vključi v zazidalni načrt VS 9/10. V tem predelu, ki naj bi po prostorskem planu tvoril samostojni otok je v glavnem zemljišče že pozidano. Prostih je le par parcel, za kar pa je nesmiselno naročati nov zazidalni načrt (veliki materialni stroški za ureditev treh parcel).

V tem predelu je predvidena gradnja PTT stavbe (v prvi fazi samo kontejner) in obrtna delavnica (elektro), tako da ostanejo prosti smo dve parceli.

Zaradi zgoraj omenjene problematike smatramo, da je naša pripomba umestna in naj se pri sprejemu tega zazidalnega načrta VS-9/10 upošteva.

Ta del je komunalno že urejen.

Tovariški pozdrav!

Predsednik komisije
za kom. in grad. zadeve
Kopriv Zdenko

Odgovor

Območje severno od železniške proge je izven območja urejanja VS 9/10.

Vključevanje tega območja v obravnavano območje urejanja je mogoče le na podlagi dolgoročnega in srednjeročnega plana. Omeniti je treba, da dolgoročni plan Ljubljana 2000 predvideva severno od obstoječe železniške proge Ljubljana–Grosuplje gradnjo še enega tira. Do izdelave posebnih strokovnih podlag, ki bodo točno definirale bodočo traso drugega tira ni mogoče karkoli planirati s prostimi parcelami v tem delu območja.

pripomba št. 10
pripomba k zazidalnemu otoku VS 9/10 – ŠKOFLJICA
Zemljišča na robu zazidalnega otoka (parcela 792/4, 793/2, 812/2, 800/1, 811, 810/1, 810/2, 801, 863 in druge) so za kmetijsko rabo precej neprimerne, zato bi kazalo meje zazidalnega območja raztegniti tudi na te parcele.

V poštev bi verjetno prišla nizka stanovanjska gradnja eventuelno lokacije za drobno gospodarstvo.

Ljubljana, 9. 12. 1986

odgovor

Parcelne številke, ki jih navaja občan so izven obravnavanega območja urejanja in so po dolgoročnem in srednjeročnem planu opredeljene kot nezazidljive. Predlog občana, naj se omenjene parcelne številke pozidajo pa je mogoče obravnavati le v pripravi naslednjega dolgoročnega in srednjeročnega plana.

pripomba št. 11

Pripomba oddana 9. 12. 1986 pri vratarju občine Vič in naslovljena na komite za urejanje varstva okolja in prostora občine Ljubljana Vič-Rudnik. Pripombo napisal Sandi Bricelj in Šmalc Franc.

Ljubljana, 9. 12. 1986

Sandi Bricelj
Šmalc Franc

odgovor

Ista pripomba kot je bila podana v KS Škofljica pod zaporedno št. 8.

Pripomba št. 12

Mnenje k zazidalnemu načrtu VS 9/10 Škofljica

Marko VOLK

Strossmajerjeva 14

61000 Ljubljana

Sem lastnik parcele 916/2 k.o. Lanišče, ki se nahaja del roba zazidalnega načrta VS 9/10 Škofljica. Na tem delu je predvidena individualna gradnja stanovanjskih hiš, ker je območje že deloma pozidano v glavnem z objekti za katere ni pridobljeno gradbeno dovoljenje. Že pred dvema leti sem poizkušal pridobiti lokacijsko dovoljenje za gradnjo stanovanjske hiše vendar sem dobil odgovor, da to ni mogoče ker je za to območje v izdelavi zazidalni načrt. Čeprav je bila moja parcela že pred tem deloma v območju zazidalnih površin. Od tedaj dalje tudi sam sodelujem in spremljam izdelavo zazidalnega načrta. Moje mnenje je, da zazidalni načrt, celovito urejuje prostor med progno in solo in cesto proti Kočevju saj poleg precejšnjega števila stanovanjskih enot predvideva tudi vso potrebno infrastrukturo za tako stanovanjsko naselje.

Glede na to, da je prišlo že do velike zamude rokov za sprejem zazidalnega načrta VS 9/1 upam, da bodo ustrezni organi uskladjili pripombe čim prej in predložili zazidalni načrt Skupščini občine Ljubljana Vič-Rudnik v sprejem

Opomba:

Prosim, da se uskladi grafični del s tekstualnim delom Odloka, kjer je prišlo do pomote pri označbi številke objekta na parceli št. 916/2 tlorisnih dimenzij 12x17 m. Objekt je v tekstualnem delu Odloka označen s št. 4 na grafičnem pa s št. 1.

Odgovor

Pripomba se upošteva. V 18. členu odloka je št. 4 popravljena na št. 1 kot je v grafični prilogi.

Pripomba št. 13

Franc ŠMALC

Dolenjski lazi 12

61310 Ribnica

Pripomba na zazidalni načrt Škofljica

Sem lastnik dela parcele 925/1 k.o. Lanišče. Po zazidalnem načrtu je na tem delu parcele vrisan objekt št. 14. Na ta načrt imam nekaj pripomb glede na stanje prikazano na oglasni deski. Iz načrta je razvidno, da se mi odvzame del parcele na južni strani in sicer naj bi bila tod speljana cesta ter manjši del priključen sosednim parcelam. To zemljišče je cca. 150 m². Želel bi, da se mi to zemljišče ne odvzame, ampak se mi v zameno priključi zemljišče na severni strani parcele. Del nadomestnega zemljišča bi lahko predstavljala sedanja cesta, ostali del pa zahodno od moje parcele, kjer je sedaj predvidena zelena površina. Želim, da mi ostane kvadratura čim manj zmanjšana in po mojem mnenju je to kar primerna rešitev.

Sicer pa se z zazidalnim načrtom strinjam in nimam nobenih drugih pripomb. Moj namen je čim prej pričeti z gradnjo in tako rešiti stanovanjski problem.

V pričakovanju ugodne rešitve vas tovariško pozdravljam!

Franc ŠMALC

V vednost:

– Krajevna skupnost Škofljica

– Komite za urejanje prostora in varstvo okolja občine Ljubljana Vič-Rudnik

Ribnica, 6. 12. 1986

Odgovor

Pripomba se upošteva. Meja parcele označene s št. 14 je premaknjena severneje vse do sosednje parcele označene s št. 3 kot je prikazano v grafični prilogi. Pri tem se parcela poveča za cca. 130 m².

Pripomba št. 14 (posamična pripomba na Sob Vič-Rudnik)

Izvršni svet

Skupščine občine Ljubljana

Vič-Rudnik

(Prip. na razg. zaz. načrta)

61000 Ljubljana

Trg MDB 7

Zadeva: Pripomba na javno razgrnitev osnutka zazidalnega načrta za območje urejanja VS 9/10 (VS-245/7) Škofljica

Podpisana Žandar Marjan in Helena, stanujoča Brilejeva 15, 61000 Ljubljana, lastnika zemljišča pod vl. št. 1669 k.o. Lanišče edina parcel 930/2 njiva v izmeri 1105 m², ki je v območju zazidalnega načrta, dajeja sledečo pripombo na zgoraj omenjeni zazidalni načrt.

Ker imava nerešeno stanovanjsko vprašanje, želiva zidati stanovanjsko hišo. Vendar pa je v zazidalnem načrtu na parceli 930/2 predvidena zidava vrstnih hiš, s katerimi se ne strinjava, ker želiva zidati atrijsko hišo.

Zato predlagava, da se na omenjeni parceli (930/2) predvidi zidava atrijske hše.

Za razumevanje se zahvaljujema in vas tovariško pozdravljava.

Marjan Žandar

Helena Žandar

Odgovor

Sporna lokacija se nahaja v južnem delu cone C, ki je predvidoma za organizirano verižno stanovanjsko gradnjo. Glede na specifično konfiguracijo terena in ekonomski izračun smo v tem delu cone načrtovali gradnjo verižnih objektov, ki imajo veliko večjo izrabo kot bi jo imeli atrijski objekti, katere smo predvideli v severnem delu cone.

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je na svoji 47. seji dne 18/3-1987 obravnaval osnutek odloka o razglasitvi polhograjskega graščinskega kompleksa za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost in sklenil, da ga posreduje skupščini občine v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

OSNUTEK

Na podlagi 18. člena Zakona o naravnih in kulturnih dediščinah (Uradni list SRS št. 1/81) in na podlagi 79. in 84. člena Statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS št. 13/86) ter na predlog Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zbora združenega dela dne in na seji zbora krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o razglasitvi Polhograjskega graščinskega kompleksa za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Z namenom, da se ohrani zgodovinsko izročilo, kulturne estetske in naravne vrednote ter zagotovi usklajen nadaljnji razvoj, razglašamo Polhograjski graščinski kompleks za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (v nadaljnjem besedilu: spomenik).