

predlog

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je na svoji 16. seji dne 3. 9. 1986 obravnaval Predlog odloka o spremembi in dopolnitvi odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VP 6/1 (VP 4) – Plutal in sklenil, da ga posreduje zborom skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

Na podlagi 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. SRS, št. 18/84 in 15/85) 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 KS dnesprejela

ODLOK

o spremembi in dopolnitvi odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VP 6/1 (VP 4) Plutal.

1. člen

V odloku o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VP 4 Plutal (Ur. l. SRS, št. 40/84) se v naslovu odloka ter v vseh ostalih členih spremeni besedilo »zazidalni otok VP 4 Plutal« v »zazidalni otok VP 6/1 (VP 4) Plutal«.

2. člen

V 1. členu se doda drugi odstavek, ki se glasi »Dopolnitev zazidalnega načrta za zazidalni otok VP 6/1 (VP 4) Plutal, ki se nanaša na območje MGS, je izdelal ZIL TOZD Urbanizem, LUZ, Kardeljeva ploščad 23, Ljubljana, pod št. 3335/84 v februarju 1986.

3. člen

V 5. členu se doda pred prvo alinejo nova alineja, ki se glasi: – MGS prosta zazidljiva površina namenjena malemu gospodarstvu

Velikost: 3 ha 79 a 83 m².

4. člen

Za 5. členom se dodajo novi 5. a, 5. b, 5. c, 5. d, 5. e, 5. f, in 5. g, ki se glasijo:

5. a člen

Območje MGS je na jugu omejeno s Cesto v Gorice (15 m odmik od osi) v dolžini od križišča s priključno cesto na Tržaško cesto, do paviljona dveh cesarjev (v križišču s cesto Dveh cesarjev, na zahodu ob priključni cesti na Tržaško cesto (15 m odmik

od osi) v dolžini od križišča s Cesto v gorice do mostu čez Mali graben, na vzhodu z obstoječo cesto od paviljona dveh cesarjev do Malega grabna in na severu z Malim grabnom (20 m odmik od osi reguliranega potoka).

Meja območja MGS ne poteka po dosedanjih parcelnih mejah parcel in je določena z analitičnimi točkami 101–113, 140–155, 23, 24, 29–39 in 132–139, določenimi z načrtom obodne parcelacije.

5. b člen

Funkcija območja MGS s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve: 1.1 V delu območja MGS na parcelah objektov št. 1–17 je dovoljena gradnja objektov malega gospodarstva.

Znani investitorji teh projektov so navedeni in razvrščeni na posamezne parcele v grafični prilogi št. 8.

1.2 V delu območja MGS na parcelah objektov št. 35–47 je na prostih površinah vzhodno in zahodno od obstoječih dejavnosti Umetni kamen (parcela obj. št. 41 in Ribogojstvo (parcela obj. št. 42) dovoljena gradnja 9 kombiniranih stanovanjskih objektov z delavnicami malega gospodarstva.

1.3 V osrednjem delu MGS na parcelah objektov št. 19–29 je dovoljena individualna stanovanjska gradnja.

2.1 V območju pod 1.1 je dovoljena gradnja po urbanističnem konceptu 4 tipskih objektov malega gospodarstva s pomožnimi prostori in nadstrešnico za začasno skladiščenje blaga okrog skupnega manipulacijskega prostora dostopnega s servisne ceste. Predvidene so tri grupe takšnih objektov.

2.2 V območju pod 1.2 je dovoljeno grupiranje dveh stanovanjskih objektov z dvema delavnicama okrog skupnega manipulacijskega prostora. S tem se formirata dve vrsti zunanjega prostora hortikulturno urejen vrt na južni strani stanovanjskega objekta in manipulacijski prostor za dovoz in odvoz materiala ter izdelkov na severni strani delavnice.

2.3 V območju pod 1.3 je dovoljena zgoščena gradnja tipskih stanovanjskih objektov.

3. Funkcionalno zemljišče (velikost) za posamezne objekte je: parcela obj. št. 1 je 487 m², št. 2 je 520 m², št. 3 je 487 m², št. 4 je 520 m², št. 5 je 487 m², št. 6 je 520 m², št. 7 je 335 m², št. 8 je 335 m², št. 9 je 368 m², št. 10 je 327 m², št. 11 je 644 m², št. 12 je 713 m², št. 13 je 312 m², št. 14 je 388 m², št. 15 je 325 m², št. 16 je 439 m², št. 17 je 597 m², št. 18 je 551 m², št. 19 je 480 m², št. 20 je 430 m², št. 21 je 444 m², št. 22 je 448 m², št. 23 je 435 m², št. 24 je 518 m², št. 25 je 531 m², št. 26 je 576 m², št. 27 je 543 m², št. 28 je 426 m², št. 29 je 538 m², št. 30 je 665 m², št. 31 je 1186 m², št. 32 je 837 m², št. 33 (za tri objekte je 1096 m²), št. 34 je 566 m², št. 35 je 744 m², št. 36 je 582 m², št. 37 je 472 m², št. 38 je 593 m², št. 39 je 703 m², št. 40 (za dva objekta) je 1083 m², št. 41 je 1416 m², št. 42 je 1915 m², št. 43 je 598 m², št. 44 je 495 m², št. 45 je 466 m², št. 46 je 555 m², št. 47 je 632 m², št. 48 (kioski) je 318 m², št. 49 (garaže) je 196 m².

4. Zelenice vzdolž cest in komunalnih vodov ter zeleni zaščitni pasovi so nezazidljive površine in so predvidene kot hortikulturno urejena površina ob peš poteh.

5. Dispozicija zaklonišč je priložena v posebni prilogi k zazidalnemu načrtu

5. c člen

Pogoji za urbanistično oblikovanje območja ter za arhitektonsko oblikovanje objektov v območju MGS.

1. Za objekte malega gospodarstva – delavnice
 - dovoljena je pritlična gradnja višine max. 6 m pomožni prostori v sklopu objekta so lahko dvoetažni.
 - 4 objekti obkrožajo skupen nerazdeljen manipulacijski prostor, ki mora biti dostopen s servisne ceste.
 - Do vsakega objekta mora biti z zadnje strani zagotovljen peš dostop, ker se tu predvideva grupiranje pomožnih prostorov z vhodom za zaposlene.
 - Strehe proizvodnih objektov so naklonjene v minimalnem padcu s poravnanim vencem brez napuša.
 - fasade morajo ustrezati vsem tehničnim pogojem za gradnjo in vzdrževanje, izdelane morajo biti v estetski kvalitetni izvedbi, brez nepotrebnih plastičnih povdankov.
 - velikost objektov je dovoljena v alternativni: 1×30×20 m ali

2x15x20 m ali 3x10x20 m + nadstrešnica 5x10 m, višina objektov je max. 6 m.

– Manipulacijski prostor obkrožajo objekti in nadstrešnica, zato ga ni potrebno posebej zaščititi z ograjo. Izvesti je mogoče le vhodna vrata, ki se zapirajo preko noči.

– Preostali nepozidani del parcele je treba urediti kot zelenico po detaljnem načrtu zunanje ureditve in ni ograjen.

– Gradbena linija (odmik od osi ceste) je obvezna in brez toleranc.

– Tlorisne dimenzije objektov, površine funkcionalnih zemljišč objektov in razdalje med posameznimi objekti s toleranco največ $\pm 0,5$ m so določene s tehničnimi elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel.

2. Za delavnice v kombinaciji s stanovanjskim objektom

– dovoljena je pritlična gradnja višine max. 4.50 m.

– dve delavnici z dvema pripadajočima stanovanjskima objektoma obkrožajo skupen manipulacijski prostor, ki je dostopen s servisne ceste

– pogoji oblikovanja in izvedbe streh in fasad so identični kot za objekte malega gospodarstva pod 1.

– velikost delavnic je 8×13 m višina max. 4.50 m.

– preostali nepozidani in neutrjeni del parcele je predviden za zelenico, ki jo je treba urediti enotno pod detaljnem načrtu za zunanjo ureditev. Zgraditev je mogoča z živo mejo.

– tlorisne dimenzije objektov površine funkcionalnih zemljišč objektov in razdalj med posameznimi objekti s toleranco največ $\pm 0,50$ m so določene s tehničnimi elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel.

– vsi pomožni prostori so predvideni v objektu.

3. Za nove stanovanjske objekte

– novi stanovanjski objekti se pojavljajo v dveh situacijah:

• kot samostojni objekt in

• kot kombinirani objekt skupaj z delavnico pod 2.

– V obeh primerih je predviden enak tipski stanovanjski objekt tlorisne izmere 9×13 – 15 m, višina P+1.

– dostop je iz servisne ceste, če je objekt samostojen in iz skupnega manipulacijskega prostora, če je objekt v kombinaciji z delavnico.

– streha je dvokapnica smer slemen V-Z, asimetrični naklon 65° na južni in 25° na severni strešini, enotna temnorjava krtina.

– objekti morajo biti kvalitetno in enotno oblikovani, fasade morajo ustrezati tehničnim pogojem in naj bodo iz trajnih materialov.

– zaradi avtoceste na severni strani območja MGS kot izvora trajnega hrupa, velja za zasnovo objekta sanitarno-tehnični pogoj, da morajo biti vsi bivalni prostori orientirani na jug.

– na južni strešini naklona 65° je možno postaviti solarne celice za ogrevanje sanitarne vode.

– vsi pomožni prostori so predvideni v sklopu objekta zato ni dovoljena gradnja prizidkov in pomožnih objektov.

– preostali del parcele, ki ni pozidan je predviden za zelenico, ki jo je treba urediti enotno po detaljnem načrtu zunanje ureditve. Zgraditev je mogoča z živo mejo.

– Tlorisne dimenzije objektov, površine funkcionalnih zemljišč objektov in razdalje med posameznimi objekti s toleranco največ $\pm 0,50$ m so določene s tehničnimi elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel.

4. Za obstoječe objekte

– obstoječa stanovanjska individualna gradnja se v dopolnitvi zazidalnega načrta v celoti ohranja s tem, da so zaradi boljše izrabe zemljišča izvršene delne korekture parcelnih mej, ki so določene s tehničnimi elementi za zakoličenje gradbenih parcel. Obstoječi stanovanjski objekti so omejeni z dosedanjim gabaritom in jih ni dovoljeno širiti, nadzidovati in dograjevati pomožnih prostorov.

Dokončna velikost obstoječih objektov je: št. 20: 9×12 m, št. 21: 8×12 m, št. 28: 9×12 m, št. 26: 9×13 m, št. 32: 9×12 m, št. 33a: 10×12 m, št. 33b: 9×10 m, št. 33d: 11×11 m, št. 34: 11×9 m, št. 40a: 10×20 m, št. 40b: $25 \times 11,5$ m.

– na parc. obj. št. 31 je obstoječi skladiščni objekt dim. 21×13 m. Objekt se ohrani, na njegovem funkcionalnem zemljišču je možno zgraditi še en proizvodni objekt dim. 8×12 m po pogojih pod 2., dostop je predviden iz skupnega manipulacijskega prostora.

– obstoječi dejavnosti – Umetni kamen in Ribogojstvo – se na tej lokaciji ohranita v dosedanjem obsegu s tem, da se jima omeji funkcionalno zemljišče glede na potrebe dejavnosti. Na funkcionalnem zemljišču Ribogojstva je predvidena novogradnja pritličnega objekta hladilnice in uprave, dim. 26×9 m, dostopnega iz skupnega manipulacijskega prostora.

– stanovanjska baraka na parc. št. 2165/1 k. o. Trnovo se poruši in nadomesti z novimi objekti v skladu z osnovno namembnostjo območja. Za en nadomestni objekt je bila predhodno izdana lokacijska dokumentacija pred izdelavo dopolnitev zazidalnega načrta MGS in je v zazidalni situaciji upoštevana.

– na parcelni št. 2165/4 k. o. Trnovo se odstranijo provizorične garaže, ki predstavljajo oviro za nadaljnjo izrabo, ter nadomestijo s 6 garažami v nizu na parc. obj. št. 49.

– v križišču Ceste V Gorice in Cesta dveh cesarjev stoji Paviljon dveh cesarjev, objekt predviden za zaščito kot zgodovinski spomenik. Objekt je potrebno ohraniti in ga renovirati v svojo prvotno obliko po zahtevah Zavoda za spomeniško varstvo. Očuvati je potrebno tudi celotno vegetacijo ob križišču.

5. Za provizorije

– ob postajališču za vozila mestnega prevoza na Cesti v Gorici je predvidena lokacija za postavitev treh prodajnih kioskov. Obvezen je enoten kvalitetno oblikovan tip provizorija.

5. d. člen

Pogoji za prometno in komunalno urejanje območja MGS so: Prometno se MGS napaja s Ceste v Gorice, ki poteka po južnem robu v celotni dolžini območja. Predvideni so 4 priključki servisnih uvoznih cest širine 5,5 m z enostranskim hodnikom za pešce širine 1,5 m. Zaključki servisnih cest so izvedeni kot obračališča za tovorna vozila. Dovoz z intervencijskimi in dostavnimi vozili do vseh zgradb je predviden skladno s predpisi za požarno varnost in dejavnost v zgradbah.

– Za potrebe parkiranja zaposlenih in gostov so po celotnem ureditvenem območju predvidena parkirna mesta. Stanovanjski objekti imajo arhitektonski zasnovi predvideno tudi garažo. Pri proizvodnih objektih malega gospodarstva je predvidenih 18 parkirnih mest (1 p. m. na delavnici) in dana možnost dodatnega parkiranja na območju manipulativne površine pod nadstrešnicami.

Promet z vozili mestnega javnega prevoza je predviden po Cesti v Gorice s postajama na začetku (ob Paviljonu dveh cesarjev) in na koncu območja MGS.

2. Komunalna ureditev

Območje MGS bo opremljeno s sledečimi komunalnimi napravami, katerih poteki so prikazani v grafični prilogi št. 12 (dopolnitve zazidalnega načrta):

1. kanalizacija,
2. vodovod,
3. električno omrežje,
4. PTT,
5. plin,
6. javna razsvetljava.

Poteki so določeni na osnovi projektnih programskih rešitev za posamezne napeljave in medsebojno usklajeni.

Primarni komunalni vodi, ki bodo navezovali območje urejanja VP 6/1 in s tem tudi območje MGS na javno komunalno omrežje bodo dokončani do konca leta 1987.

5. e. člen

Obveznosti investitorja pri izvajanju zazidalnega načrta

– pred izdajo lokacijskega dovoljenja so investitorji dolžni predložiti pozitivno izjavo o varstvu pred prekomernim hrupom. Za območje veljajo določila ravni hrupa za mešano industrijsko stanovanjsko območje (IV. stopnja).

V primeru, da se izkaže v času obratovanja, da delovni proces, transport ali katerikoli činitelj povzroča hrup iznad dovoljenih vrednosti, je investitor dolžan sanirati stanje v smislu predpisov na lastne stroške.

– vsako odstopanje od predpisov, ki urejajo varstvo zraka, ki se izkaže med obratovanjem je investitor dolžan na zahtevo samoupravnih interesne skupnosti za varstvo zraka sanirati na lastne stroške.

- investitor mora izvajati ločeno tehnološko, fekalno in metorno kanalizacijo v skladu s predpisi.
- investitorji so dolžni v smislu zakonodaje zagotoviti v dispoziciji objektov in naprav ustrezne odmike, prehode, poti in pristope za urgentna vozila ter določiti način požarnega varovanja, zagotoviti potrebne količine požarne vode in predvideti požarno varnostne naprave.
- odpadne snovi, ki nastajajo pri tehnološkem procesu morajo investitorji odvažati na ustrezno deponijo. Za reden odvoz na sanitarno deponijo si morajo investitorji pridobiti pozitivno soglasje (pogodbo) s Komunalnim podjetjem Ljubljana.

5. f člen

Obveznosti izvajalca zazidalnega načrta

Za izvajalca del predvidenih z zazidalnim načrtom na območju MGS je SO Ljubljana Vič-Rudnik določila ZIL, TOZD Urejanje, enota Vič, ki posamezna dela odda le pooblaščenim organizacijam združenega dela s področja komunalne dejavnosti, ki so dolžne tekom rabe komunalne naprave vzdrževati v brezhibnem stanju:

- izvajalec mora izvajati celotno komunalno opremo območja vzporedno z izgradnjo objektov,
- izvajalec mora ozeleniti prostor javne površine takoj po izgradnji objektov,
- desni breg Malega grabna v dolžini MGS je integralni del tega območja in ga mora izvajalec obvezno urediti in ozeleniti, opremiti s pešpotjo in otroškim igriščem,
- izvajalec je dolžan sprovajati realizacijo zazidalnega načrta na območju MGS kot enotno obračunsko območje.

5. g člen

Etape izvajanja:

- objekti, ki tvorijo urbanistično celoto (po 4 delavnice malega gospodarstva) se morajo izvajati istočasno.
- komunalne naprave območja MGS morajo biti dokončane do decembra 1987.
- celotno območje bo zgrajeno v srednjeročnem obdobju 1986–1990.

KONČNE DOLOČBE:

6. člen

Zazidalni načrt je delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri občinskem Komiteju za urejanje prostora in varstvo okolja Vič-Rudnik, pri Zavodu za izgradnjo Ljubljane, Tozd Urbanizem LUZ in TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, pri Zavodu za družbeno planiranje Ljubljana, pri Mestni geodetski upravi mesta Ljubljana, pri KS Stane Sever in KS Kozarje, ter pri Urbanistični inšpekciji mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljana.

7. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo inšpekcijske službe mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljana.

8. člen

Ta odlok začne veljati 8 dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Predsednik
Skupščine občine
Peter Vrhunc

Številka:
Datum:

k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta zazidalnega otoka VP 6/1 (VP 4) Plutal (za območje MGS).

V letu 1984 je ZIL TOZD Urbanizem LUZ izdelal zazidalni načrt za zazidalni otok VP 4 (nova oznaka VP 6/1), ki je zaradi specifičnosti območja in namembnosti podal sledeča izhodišča:

- celoten zazidalni otok je razdelil na 10 območij – podotokov, ki so prostorsko zaključene celote
- za posamezne podotoke je podal samo načelno organizacijsko funkcionalno shemo s prikazom dostopnosti in izrabe. Za posamezne investitorje se bodo kasneje ko bodo znani njihovi točni programi izdelale strokovne podlage za izdajo lokacijskega dovoljenja
- za celoten zazidalni otok je enotno tehnično obdelana
- cestno prometna rešitev
- poteki komunalnih vodov
- ekonomska analiza, ki prikazuje enotno porazdeljene stroške opreme zemljišča za celotni zazidalni otok VP 4

– pridobljena so bila soglasja na prikazano načelno rešitev s tem, da se bodo tista soglasja, ki so vezana na dejavnost in program investitorjev pridobila ob izdelavi strokovnih podlag za izdajo lokacijskega dovoljenja za posamezne investitorje.

– v območju na severozahodu zazidalnega otoka z oznako MGS, ki je delno že pozidan z novejšimi nelegaliziranimi stanovanjskimi objekti in dvema dejavnostima malega gospodarstva, so po zazidalnem načrtu preostale proste površine predvidene za gradnjo objektov malega gospodarstva.

Ker bi bilo zaradi robne parcelacije prostih površin težko realizirati predvideni program z dokumentacijo, kot jo predvideva potrjeni zazidalni načrt, je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik pri ZIL-TOZD Urbanizem LUZ naročila za območje MGS Dopolnitev zazidalnega načrta, ki naj poda optimalno izrabo območja s predvidenim programom in celotnim postopkom sprejemanja kot je predviden za zazidalni načrt. S tem bodo podane pravne osnove za rešitev zemljiško pravnih problemov in dana možnost poenostavljenega upravnega postopka za izdajanje lokacijskih dovoljenj.

Program izrabe območja MGS je usklajen z usmeritvami Dolgoročnega plana občin mesta Ljubljana za obdobje 1986–2000, v skladu z Družbenim planom občine Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1986–1990 in v skladu s pogoji, ki jih je predpisal zazidalni načrt za zazidalni otok VP 4 (nova oznaka VP 6/1) za to območje. Dopolnitev zazidalnega načrta je bila izdelana v skladu z Zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84 in 15/85).

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta za območje MGS v območju urejanja VP 6/1 (VP 4) Plutal predvideva:

- sprememba naziva po novi terminologiji, kot jo je uvedel Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000, po kateri se zazidalni otok VP 4 preimenuje v območje urejanja VP 6/1
- dopolnitev načelne zazidalne rešitve območja MGS s konkretnim programom izgradnje 17 objektov malega gospodarstva, 11 kombiniranih objektov stanovanjske hiše z delavnico in dopolnitev obstoječe stanovanjske pozidave z dodatnimi 9 stanovanjskimi objekti.