

program prekvalifikacije delavcev in zmanjšanja števila režijskih delavcev ter da pravočasno zaključi postopke imenovanja individualnega poslovnega organa in delavcev s posebnimi pooblastili.

6. Izvršni svet zavezuje začasni kolegijski poslovodni organ, da nadaljuje z usposabljanjem in zagotavljanjem pogojev za delovanje samoupravnih organov.

7. Izvršni svet ugotavlja, da še niso izpolnjeni pogoji za prenehanje ukrepa družbenega varstva.

8. Izvršni svet zadoljuje začasni kolegijski poslovodni organ, da pripravi zaključno poročilo in ga do 15/9-1987 predloži Izvršnemu svetu.

OSNUTEK

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) in 83. člena Statuta občine Ljubljana-Šiška (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana-Šiška na ... seji Zbora združenega dela dne in seji Zbora krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK O SPREJETJU ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA ŠS 3/4 PODUTIK, JUŽNI DEL

1. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje urejanja ŠS - 3/4 Podutik, južni del, ki ga je izdelal Urbanistični inštitut SR Slovenije pod št. U. I. 1230 v oktobru 1986.

2. člen

Območje urejanja ŠS 3/4 Podutik - južni del sega na seeru do južne meje severnega dela območja urejanja ŠS 3/4 Podutik, na zahodu do meje območja urejanja ŠR 3/2, na jugu do energetskega koridorja in na vzhodu do novo predvidene Ceste v Kamno gorico.

Meja območja urejanja poteka od jugovzhodnega vogala parcele 619/7 proti jugovzhodu po severovzhodnih mejah parcel 1432/1, 618/1, 614/1, 604/1, 597/14, 1435/2, 642/7, 642/1, 643/1, 643/1, 644/1, 645/1 do severovzhodnega vogala parcele 646/2. Od tod nadaljuje meja proti jugu po vzhodnih mejah parcel 646/2, 646/1, 647/2, 649/1, 650/1, 651/3, 652/1 do tromeje parcel 652/1, 652/3 in 652/2. Od tu zavije meja proti jugozahodu po jugovzhodnih mejah parcel 652/1, 654/5, 654/1, 655/1 do južnega vogala parcele 662/2. Od tod poteka meja proti severozahodu po jugozahodnih mejah parcel 662/2, 659/1, 657/1, 673/2 do jugovzhodnega vogala parcele 674/2, nakar zavije proti zahodu po južnih mejah parcel 674/2, 672/1 do jugozahodnega vogala parcele 667/2. Od tod zavije meja proti severu po zahodnih mejah parcel 677/2, 1435/2, vzhodni mejji parcele 1432/2, zahodnih mejah parcel 1432/1, 629/9, 629/6, 628/2, 627/1. Na severozahodnem vogalu parcele 627/1 se obrne meja proti vzhodu in poteka po severnem robu parcele 627/1, nato zavije proti jugovzhodu in poteka po severovzhodni mejji parcele 627/1 do jugozahodnega vogala parcele 619/6. Od tu zavije meja proti severovzhodu in poteka po severnem robu Klemenčičeve ceste do jugovzhodnega vogala parcele 619/7.

Zazidalno območje obsega naslednja zemljišča:

parc. št. 618/1, 618/2, 614/1, 652/1, 651/1, 651/2, 651/3, 650/1, 647/1, 647/2, 646/1, 646/3, 627/1, 628/2, 629/6, 629/9, 649/1, 643/1, 646/2, 645/1, 644/1, 642/1, 642/7, 597/14, 604/1, 604/2, 604/5, 605/1, 605/2, 638, 637/2, 637/4, 637/3, 636/5, 636/4, 636/3, 636/2, 636/1, 635/1, 635/2, 635/3, 635/4, 637/1, 637/5, 637/7, 637/6, 639/3, 639/4, 639/2, 606, 609, 610, 608, 640/1, 640/2, 640/3, 640/4, 640/5, 640/6, 640/7, 641, 634, 639/1, 639/5, 673/2, 658, 656, 659/1, 1342/1, 1433, 1433/2, 677/2, 672/1, 674/2, 657/1, 655/1, 655/4, 655/5, 655/6, 655/1, 655/2, 655/3, 654/5, 654/1, 662/2 vse k. o. Glince.

II. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

3. člen

Površine območja urejanja so namenjene stanovanjski izgradnji in spremljajočemu javnemu programu. Površine obsegajo:

- obstoječe površine individualne izgradnje

- nove stanovanjske površine za blokovno in organizirano individualno izgradnjo

- površine javnega programa za osnovno šolo, VVZ in osnovno oskrbo

- nezazidane varovane zelene površine.

4. člen

Zazidalni načrt ohranja naslednje obstoječe objekte:

Klemenčičeva ulica: št. 3, 5, 7, 7 a, 9, 35, 37, 39

Kozakova ulica: št. 40, 42, 44, 46.

Za potrebe gradnje se ruši objekt z gospodarskim poslopjem Kozakova ul. 43, ki je lociran na dvorišču bloka atrija. V sklopu obstoječe zazidave sta predvideni dve samostojni stanovanjski enoti.

5. člen

Stanovanjski objekti v novih stanovanjskih površinah so:

- 3 bloki - atriji v karejski izvedbi s spuščajočim vertikalnim gabaritom od P + 4 + M do P + 2, z garažami v pritličju na zunanjih straneh ob servisnih cestah. V objektih je predvideno 284 stanovanj v bruto etažni površini 30.550 m².

- 116 vrstnih hiš v organizirani individualni izgradnji (P + izkoriščeno podstrešje v bruto etažni površini 21.548 m²). Garaže so v sklopu objektov.

Objekti javnega programa so:

- osnovna šola za 600 učencev s pripadajočimi igrišči in zelenimi površinami na površini 15.500 m² (objekt šole v izvenmivojski topli povezavi s telovadnico) v bruto etažni površini 4500 m² in etažnosti od P do P + 3,

- vzgojnovarstvena ustanova za 180 otrok s pripadajočimi igrišči in zelenimi površinami na površini 5840 m² v bruto etažni površini 1350 m² in etažnosti od P do P + 1,

- objekt osnovne oskrbe na površini 2000 m² (trgovina, gostinski lokal, servisi) v bruto etažni površini 1310 m², z višinskim gabaritom P.

III. POGOJI URBANISTIČNEGA OBLIKOVANJA IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

6. člen

Južni del območja urejanja ŠS 3/4 Podutik se navezuje na severni del. Z blokovno, organizirano individualno stanovanjsko gradnjo in z javnim programom (šola, VVZ, osnovna oskrba, servis, trgovina) tako predstavljata sever in jug enotno območje ŠS 3/4 Podutik.

Na zahodu območje urejanja prehaja v zelene površine območja urejanja ŠS 3/2 Podutik ter dalje v ohranjeno kmetijsko jedro območja urejanja ŠK 3 Podutik, na jugu v bodoči družbeno trgovski center območja ŠO 3/1 Podutik ter na vходу preko Ceste v Kamno gorico v stanovanjsko območje urejanja ŠS 3/5 Podutik.

Povezave med posameznimi območji urejanja omogoča načrtovan sistem cest in peš poti, ki je funkcionalno prirejen urbanistični zasnovi, le-ta pa se prilagaja oblikovitosti prostora.

Urbanistična zasnova omogoča doseganje optimalnih kvalitiet bivanja tako v pogledu prometne varnosti, osončenja, stika z naravo, zasebnosti, varovanja okolja, ipd.

Vsi objekti javnega programa so integrirani v stanovanjsko okolje ter locirani ob važnejših peš poteh in prometnih komunikacijah.

7. člen

Območje urejanja je določeno z obodno parcelacijo. Notranja parcelacija, ki je prikazana v parcelacijskem načrtu, je obvezna. Lega in velikost objektov sta definirana v grafičnem delu zazidalnega načrta. Odmiki med objekti so določeni z maksimalno toleranco odstopanja $\pm 0,5$ m v grafičnem delu zazidalnega načrta. Glavne linije, ki so obvezne, so brez tolerance.

Glavne smeri dostopov in dovozov ter profili le-teh so obvezne. Glede na potrebe je možno nadomeščanje parkirnih prostorov z garažami.

Kvalitetnejše zelenje (drevesa, skupine dreves) je potrebno ohraniti v kolikor ni na površinah, ki so namenjene za pozidavo.

Stanovanjski objekti blok - atriji imajo variantno klet, pritličje in maksimalno 5 etaž, ki se stopničasto spuščajo na 2 etaži na južnem delu bloka.

Vrstne hiše so pritlične, z izkoriščenim podstrešjem. Osnovna šola je delno pritlična, delno 3 etažna, vzgojno varstvena ustanova je pritlična, delno enoetažna, objekti osnovne oskrbe pa so pritlični z možnostjo podkletitve.

Tolerance pri višinskem gabaritu niso možne.

Stanovanjski objekti bloki – atriji imajo obvezno členjen vertikalni gabarit. Notranji južni in zahodni deli blokov imajo v pritličju stanovanjske vrtove oz. terase, severni in vzhodni deli pa so namenjeni vhodom, garažam in servisnemu dovozu. Vrste hiše imajo vhod oziroma uvoz glede na cestno prometno zasnovo s severne ali južne strani, na severni strani imajo manjši vrt s teraso, na južni strani pa vrt in teraso. Garaže so v samih objektih. Strehe vrstnih hiš so dvokapnice v dveh višinah (mansarda), ograje so lesene z intenzivno ozelenitvijo.

Javni objekti (šola, VVZ, trgovina) morajo biti oblikovani kot integralni del stanovanjske soseske s skupnimi oblikovalskimi elementi (fasada, streha, detajli...). Zasnova ohranja pomembne krajinske elemente (izvir v območju VVZ, posamezna markantna drevesa) ter prosto zeleno površino v področju gozdnatega osamelca (zeleni breg) v povezavi s sosednjimi območji zelenih površin (ŠK-3 in ŠR-3/2).

9. člen

Območje se bo izgrajevalo v večih fazah in sicer v smeri od juga proti severu in od vzhoda proti zahodu.

Prva faza bo obsegala izgradnjo 116 vrstnih hiš in stanovanjski blok s 116 stanovanji.

Druga faza bo obsegala gradnjo dveh stanovanjskih blokov ob Cesti v Kamno gorico s 94 in 74 stanovanji.

Nadaljevanje izgradnje bo obsegalo izgradnjo objektov spremeljajočega programa (trgovina, šola, VVZ) skladno z gradnjo stanovanjskih objektov v ŠS 3/4 Podutik – sever in možnostjo financiranja teh objektov.

IV. POGOJI KOMUNALNEGA UREJANJA

10. člen

Južni del območja urejanja predstavlja del poselitvene celote Podutika (območje ŠS 3/4), ki se primarno po Podutiški cesti in Cesti A. Bitenca z nadvozi preko avto ceste povezuje z mestom. Za novo Podutiško cesto je predviden tudi priključek na avtocestni sistem.

Osnovna napajalna cesta za južni del območja urejanja ŠS 3/4 je nova povezovalna cesta v Kamno gorico, ki povezuje prestavljeno Podutiško cesto in Cesto A. Bitenca. Vse ostale ceste, ki potekajo v notranjosti otoka, imajo stanovanjsko napajalni značaj (dostava, dovozi, parkirne in garažne površine).

Sistem peš poti v notranjosti poteka v obliki stanovanjskih ulic. Motorni in peš promet sta ločena. Osrednja komunikacija za pešce je v smeri sever–jug potekajoča »Krimski pot«, ki se zaključuje ob družbeno-trgovskem centru. Na svojem poteku pot združuje stanovanjski in javni program v celoto ter omogoča dobro dostopnost in orientacijo znotraj samega območja urejanja. Glavne peš poti se zaključujejo s pomembnimi točkami tako v funkcionalnem kakor tudi v oblikovnem smislu (postajališča mestnega javnega prometa, objekti javnega programa, zelene rekreacijske površine itd.).

11. člen

Kanalizacija je zasnovana v ločenem sistemu tako, da je posebej speljana odpadna voda in posebej meteorna voda vključno z eventualno drenažno vodo.

Kanali za meteorno in odpadno vodo potekajo pod stanovanjskimi cestami in peš potmi. Vse odpadne vode so speljane v obstoječi odvodni kanal Ø 40, ki poteka po južnem delu predvidene zazidave do Podutiške ceste in naprej v ljubljanski kanalizacijski sistem. Meteorne vode iz obravnavanega območja urejanja se izlivajo v odprt jarek in naprej preko zadrževalnega bazena v potok Glinščico.

12. člen

Vodovodno omrežje obravnavanega območja urejanja je vezano na obstoječi napajalni vodovod DN 280 mm po Cesti v Kamno gorico, ki ga napajata novi vodohran nad Pržanjem in rekonstruirana vodarna Šentvid I. faza. Vsi zgrajeni vodovodi in objekti že omogočajo vodooskrbo novega zazidalnega otoka, ki pa bo izpolnjeno še z naknadno izgradnjo napajalnega vodovoda po novi Krimski poti in napajalnega vodovoda Ø 250 mm po Cesti A. Bitenca.

Vsa višinska križanja med vodovodom in ostalimi komunalnimi vodi so prikazana v koordinacijskem načrtu.

Celotno območje Podutika bo oskrbovano z zemeljskim plinom in sicer za kompletno oskrbo potrošnikov (kuha, priprava tople sanitarne vode, ogrevanje in tehnologija). Plinsko omrežje soseske sestoji iz primarnega napajalnega plinovoda DN 250 in sekundarnega razdelilnega omrežja v soseski. Za celotno območje Podutika je predvidena izgradnja plinske zanke, ki je dimenzionirana na končno stanje. Na del zanke, ki je predviden po Cesti v Kamno gorico, se bo navezovalo tudi obravnavano območje.

Soseska bo oskrbovana z zemeljskim plinom, mešan plin iz plinarne Koseze pa bo služil le kot rezerva oz. za kritje zimskih konic porabe. Oba plina sta med seboj direktno zamenljiva.

Plinsko omrežje bo izdelano iz plastičnih cevi, ki ne potrebujejo antikorozijske zaščite. Potekalo bo po trasah cest oz. pločnikov na globini 0,8 do 1,2 m.

Vsa višinska križanja med plinovodom in ostalimi komunalnimi vodi so prikazana v koordinacijskem načrtu.

14. člen

Celotno območje Podutika se napaja po dveh kablilih oz. eni kabelski zanki iz razdelilne transformatorske postaje Šiška, ki bo zagotovila transformatorski postaji dvostransko napajanje. En kabel bo vključen v obstoječi kabel med transformatorsko postajo Brajnikova in transformatorsko postajo Plinarna Podutik proti transformatorski postaji Podutik. Drugi kabel bo potekal ob novi Cesti v Kamno gorico. Tretja trasa je predvidena za napajanje Iskre Pržanj, ki bo služila kot rezerva.

Obstoječi daljnovod, ki bo ovalar gradnjo soseske, bo potrebno porušiti in predhodno položiti 10 kV kabel iz transformatorske postaje Kamna gorica do transformatorske postaje Dolnice. Novo nizkonapetostno omrežje bo izključno kabelsko. Priključne kabelske omare morajo biti praviloma nameščene na fasadi objektov v bližini vhoda. Napajanje soseske z električno energijo je predvideno iz nove transformatorske postaje I. in II.

15. člen

Krajevno telefonsko omrežje v Podutiku bo vključeno na novo avtomatsko telefonsko centralo Dravljice. Od avtomatske telefonske centrale Dravljice je zgrajena kabelska kanalizacija po Regentovi cesti, katero prečka ob mestni obvoznici, dalje po Kamnogoriški cesti, Ulici Bratov Babnik, Podutiški cesti na območju prečkavanja bodoče gorenjske avtoceste in dalje po povezovalni cesti Podutik–Dolnice in novi Podutiški cesti, od tu dalje pa po novo projektiranih cestah in peš poteh. Celotno telefonsko omrežje bo v kabelski izvedbi.

16. člen

Razsvetljava se napaja iz tipskega prostostoječega prižigališča p 7. Potrebno električno energijo prižigališče črpa iz bližnje transformatorske postaje.

17. člen

Hydrogeološke razmere širšega območja narekujejo vzporedno s poselitveno izrabo posebne vodnogospodarske ureditve. Vse površinske vode iz zalednega območja in meteorne vode iz območja urejanja so namreč speljane v potok Glinščico. V namen razbremenitve potoka pred visokimi vodami je na skrajnem južnem delu, že izven območja urejanja ŠS 3/4 predvideno zbirno zadrževalno jezero – bazen kot poglobljeni del travnika z izlivom v potok Glinščico.

18. člen

Humus iz gradbenih parcel se odstrani in deponira na prostih kmetijskih površinah v soglasju z lastniki. Hortikultura ureditev je prikazana v zazidalnem načrtu kot zasnova odprtega prostora (zelenice, parkovne ureditve... itd.).

V. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

19. člen

Investitorji in izvajalci so pri projektiranju in pri sami gradnji objektov dolžni upoštevati veljavne gradbeno-tehnične, prometne, sanitarno-higijske, varnostne in ostale predpise.

Pred pričetkom gradnje so dolžni investitorji poravnati vse zakonske obveznosti.

Investitorji gradnje objektov so dolžni skrbeti za ureditev in vzdrževanje zelenic, nasadov, dovozov ter za druge ureditve ob

objektih. Ureditev pripadajočega zemljišča je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja.

VI. KONČNE DOLOČBE

20. 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 Urbanističnem inštitutu SR Slovenije, pri Mestni geodetski upravi Ljubljane, pri Mestni upravi inšpekcijskih služb mesta Ljubljane – urbanistična inspekcija in v Krajevni skupnosti Podutik.

21. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Urbanistična inspekcija Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

22. člen

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

Štev.:

Ljubljana, dne

Predsednik
skupščine občine
Ljubljana-Šiška
Rado ROTER

OBRAZLOŽITEV:

V skladu z opredelitvami tako dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000, kot družbenega plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1986–90, je izdelan dopolnjeni osnutek zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS 3/4 Podutik, južni del. Skupno s severnim delom zazidalnega otoka naj bi to območje v tem srednjeročnem obdobju predstavljalo težišče stanovanjske gradnje v občini Ljubljana-Šiška.

Obravnavano območje sega na severu od južne meje severnega dela zazidalnega otoka ŠS 3/4 Podutik, na zahodu do meje območja zazidalnega otoka ŠR 3/2, na jugu do energetskega koridorja in na vzhodu do novo predvidene Ceste v Kamno gorico.

Koncept predvidene zazidave v južnem delu zazidalnega otoka ŠS 3/4 Podutik je nadaljevanje zazidalnega koncepta severnega dela otoka. Tako sta v tem delu predvidena blokovna in individualna stanovanjska gradnja s spremljajočimi objekti. V treh blokih – atrijih v karejski izvedbi s spuščajočim vertikalnim gabaritom od $P + 4 + M$ do $P + 2$ je predvideno 284 stanovanj. V individualni zazidavi je predvidena organizirana gradnja 116 vrstnih hiš. Objekti bodo pritrjeni z izkoriščenim podstrešjem, z manjšim vrtom in manjšo teraso na severu ter večjim vrtom in večjo teraso na južni strani.

V program spremljajočih dejavnosti sodita osnovna šola s telovadnico in pripadajočimi zelenimi in rekreacijskimi površinami ter igrišči in vzgojno varstvena ustanova. Oba objekta sta predvidena ob Krimski poti na zahodnem robu zazidalnega otoka, kjer otok ŠS 3/4 prehaja v zelene površine sosednjega otoka ŠR 3/2. V osrednjem delu otoka je predviden objekt osnovne preskrbe z manjšimi trgovinami in servisi ter gostinskimi lokalom. Skozi objekt je predvidena peš pasaža, ki bo povezovala stanovanjsko območje severno in južno od objekta.

Prometna ureditev je načrtovana tako, da je notranjost zazidalnega otoka namenjena izključno peš prometu. Osrednja nosilka peš prometa je Krimska pot, ki poteka v smeri sever–jug in povezuje blokovno stanovanjsko območje na severu preko šolskega območja z območjem vrstne individualne zazidave, od tu pa se spušča v družbeno trgovski center na jugu ob Novi Podutiški cesti (zazidalni otok ŠO 3/1 dol). Ob peš poteh so predvidene kolesarske steze. Motornemu prometu je namenjeno le obrobje otoka. Glavna nosilka je nova Cesta v Kamno gorico, ostalo so le servisne in dovozne ceste ter parkirne površine.

Garažiranje je predvideno v pritličju zunanjih lamel blokov in v samih vrstnih objektih ter v prostostojećih garažnih nizih, prekritih z zemljo in ozelenjenih.

Ohraneno in varovano zeleno površino predstavlja pobočje nad objektom VVZ kot prehod v pogozdeni grič v severnem delu otoka. Ob cestah in poteh so predvideni drevoredi, ostale zelene površine pa so zasnovane kot oblikovana in funkcionalna dopolnitev soseske.

Usmeritve za izdelavo zazidalnega načrta so bile podane s

programskimi zasnovami, ki so bile sprejete kot sestavni del družbenega plana. Na osnovi programskih zasnov so bile izdelane posebne strokovne podlage, katere je Izvršni svet obravnaval in potrdil na svoji 30. seji dne 29. 10. 1986.

Osnutek zazidalnega načrta je obravnaval Izvršni svet na svoji 41. seji dne 15. 12. 1986 in ga posredoval v javno razgrnitev.

Ugotovil je, da je osnutek pripravljen v skladu z dolgoročnim in srednjeročnim družbenim planom in v skladu z zakonom in odredil, da se osnutek javno razgrne v prostorih občine Ljubljana-Šiška in KS Podutik za 1 mesec. Javna razgrnitev se je pričela takoj po objavi v Uradnem listu, to je 29. 12. 1986 in je trajala do 29. 1. 1987, nato pa je na pobudo KS Podutik bila podaljšana do 15. 2. 1987. Sočasno je bila predstavitev osnutka zazidalnega načrta objavljena v občinskem glasilu Javna Tribuna.

V času javne razgrnitve je bilo v knjigo pripomb v avli občine Ljubljana-Šiška vpisanih 9 pripomb. V knjigo pripomb v prostorih KS Podutik ni bila vpisana nobena pripomba. Večina pripomb je v osnovi nasprotovala izhodiščni zamisli glede izgradnje stanovanjske soseske, zato jih ni bilo mogoče upoštevati. V nadaljevanju je povzeta vsebina posameznih pripomb ter pojasnjeno stališče v zvezi z njimi.

1. Pripomba: Edo Škufca smatra, da je stanovanjski del prenatrpan z individualnimi vrstnimi objekti, da bi morala biti zagotovljena dostopnost do vsakega objekta z avtomobilom, da garaže ne bi smele biti ločene od hiš, predlaga rešitev prometne ureditve s slepimi ulicami, smatra, da otroško igrišče ne sodi poleg garažne hiše ob Cesti v Kamno gorico, da pa v zelenih površinah, kamor bi igrišča sodila, le teh ni, sprašuje, kako bo rešen problem objektov, ki se rušijo in kako problem kmetov, ki bodo z gradnjo izgubili kmetijsko zemljišče.

Stališče:

Velikost posameznih parcel predvidenih za organizirano individualno gradnjo je 210 m^2 – 360 m^2 , kar pomeni, da je predvideno 103 preb./ha. (Načrtovana gostota ne predstavlja prenatrpanost zazidave, saj znaša racionalna gostota po normativih za organizirano individualno gradnjo 120–150 preb./ha).

Dostopnost za vozila, tako urgentna, osebna in dostavna, je zagotovljena do vseh objektov (bloki, šola, VVZ, atrijske hiše ...). Vsak individualni objekt ima garažo v sklopu objekta.

Prometni režim v coni atrijskih hiš je zasnovan v smislu dovoznih cest (slepih ulic) za posamezne nize vrstnih hiš. Vsaka taka ulica napaja 2 niza vrstnih hiš. Med takima nizoma pa poteka peš pot, saj je peš promet popolnoma ločen od motornega in je zato varen, saj je namenjen tudi otrokom, ki hodijo v šolo. Seveda pa se mora cona prometno navezovati na cestno prometni okvir tako, da je osrednja cesta prehodna oz. prevozna v smislu napajalne ceste.

Otroška igrišča morajo biti locirana blizu stanovanj. Ob cesti v Kamno gorico oz. ob garažah ni predvidenih otroških ali kakršnihkoli igrišč. Igrišča so orientirana na osrednje zelene varovane površine, torej leže na zahodnem robu zazidalnega otoka. Možno so trim steze v coni gozdnatega osamelca v ŠS 3/4 severni del in na ostalih zelenih površinah izven obravnavanega zazidalnega načrta.

Ruši se le 1 objekt in to stanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem na Kozakovi 43, ker sta objekta locirana v atriju bodočega bloka. Lastnik bo lahko gradil na tem območju nov objekt skladno z zazidalnim načrtom preko stanovanjske zadruge ali bo iskal novo lokacijo po lastni želji, za objekta pa bo dobil izplačano celotno odškodnino ali pa bo dobil nadomestno stanovanje in delno izplačano odškodnino.

Za rešitev problema kmetov, ki bodo z gradnjo izgubili kmetijsko zemljišča, je ZIL, TOZD Urejanje stavbnih zemljišč pridobil nadomestna kmetijska zemljišča.

Z lastniki tržno usmerjenih kmetij bo sporazumno dogovorjeno, katero razpoložljivo nadomestno kmetijsko zemljišče in v kakšni površini bo dobil posameznik. Morebitne razlike v površinah in kvaliteta nadomestnih kmetijskih zemljišč in oddaljenosti do teh zemljišč bodo ovrednotene in ustrezno upoštevane.

2. Pripomba: Anica Cevc in ostali menijo, da bi moral biti predložen zemljevid zavarovanih površin, ne soglašajo z blokovno gradnjo pred gričevnatim obrobjem Ljubljane, ker bloki grobo zabrisujejo krajinski relief, sprašujejo, zakaj ni zazidalna površina v celoti namenjena atrijski gradnji, ki bi se neagresivno povezovala z danimi krajinskimi kvaliteta in menijo, da je teren močvirjen in zato zaradi cene neprimeren za blokovno gradnjo.

Stališče:

Kakšen zemljevid zavarovanih površin je mišljen, ni jasno, na javni razgrnitvi je bila predstavljena karta – izvleček iz družbenega plana, iz katerega je razvidna namenska raba površin.

Blokovna gradnja ni v smislu znanih in v preteklem času zgraje-

nih objektov, temveč kot blok – atrij v smislu nizkih terasastih členjenih segmentov, ki nam v končni obliki predstavljajo klasičen »stanovanjski KARE« z osrednjim zelenim atrijem in kompletnim servisom z zunanje strani (garaže, dovoz, vhodi ...).

Etažnost je od P + 2 (min) na južnih in zahodnih delih kareja do max. P + 4 + izkoriščeno podstrešje. V vertikalnih zamikih so predvidene terase. V programskih zasnovah, ki so sestavni del srednjeročnega družbenega plana občine, je predviden višinski gabarit blokov celo od P + 2 do P + 6.

Izbor tipov zazidave v obravnavanem območju narekuje več dejavnikov, tako sprejeti družbeni cilji racionalne rabe prostora, cilji stanovanjskega gospodarstva po gradnji večjega deleža družbenih stanovanj in nenazadnje tudi ekonomski dejavniki in pa seveda prostorsko urbanistični kriteriji. Z upoštevanjem vseh teh elementov je v predlaganem načrtu dosežen optimalni učinek izrabe prostora, ob tem, da načrtovana soseska z vso svojo spremljajočo infrastrukturo zagotavlja kvaliteten bivalno območje, to pa je tudi eden osnovnih ciljev, ki smo si jih vsi zadali.

Kombinacija različnih tipov zazidave torej zagotavlja in opravičuje izgradnjo celovite soseske, tako glede družbenega in individualnega standarda, kakor tudi komunalnega.

Oblikovno se glede na konfiguracijo terena ter glede na krajinske značilnosti celotnega območja karejski tip zazidave s poudarjeno vertikalno členjenostjo vklaplja v ambient in ne predstavlja agresivnosti v prostoru. Za ugotavljanje kvalitete terena oz. za dopustnost obremenitev je izdelana geološka študija temeljenja, ki ugotavlja oziroma dovoljuje gradnjo ob določenih tehničnih rešitvah, to pa pomeni istočasno tudi saniranje močvirnatih dela območja, kar je nedvomno kvalitetno izboljšanje ekoloških danosti obravnavanega območja.

3. Pripomba: Potočnik Janez meni, da visoka gradnja ni opravičljiva v nobenem pogledu zlasti v pogledu krajine, nosilnosti tal oziroma cene gradnje, trdi tudi, da je promet vzhodno od bodoče Kamnogoriške ceste brez potrebe planiran dvosmerno.

Stališče:

Na prvi del pripombe je stališče zavzeto pod točko 2, druga pripomba pa ne zadeva obravnavanega zazidalnega otoka.

4. Pripomba: Lampret Gordana se ne strinja z rušitvijo hiše na Pilonovi 36, pravi, da tega ne bo nikdar dovolila, da pa je pripravljena odstopiti del zemljišča za cesto.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva, saj se ne tiče južnega dela zazidalnega otoka SS 3/4 Podutik.

5. Pripomba: Tov. Marin meni, da je zazidalni načrt tehnično in strokovno nekvalitetno rešen, sprašuje, zakaj je potrebno graditi med nizi dvakrat cesto in s tem uničevati prostor za vrt, predlaga, da bi ena cesta odpadla, da bi se vrstne hiše lahko sprojele tako, da je izvoz iz garaže in dostop samo s severne strani, sprašuje, če sta potrebni dve šoli in če je sploh potrebna gradnja VVZ.

Stališče:

V isti pripombi je po eni strani očitana dvojna cesta med obstoječimi objekti, po drugi pa so zahtevani samo severni uvozi v garaže atrijskih hiš, kar dejansko pomeni podvojitve cest ter razširitev stroškov infrastrukture.

V zazidalnem načrtu je predvidena samo ena šola s telovadnico in zunanjimi igrišči in ne dve, gradnjo VVZ pa je pogojena z normativi (oddaljenost, število prebivalcev ...).

6. Pripomba: Krajana z nečistljivim podpisom zanima, kaj je z zakonom o varovanju kmetijskih zemljišč, sprašuje, kakšne bodo posledice pozidave tako kvalitetnih kmetijskih zemljišč, ogorčen je nad anonimnostjo javne razgrnitve in nad širino pozidave.

Zazidalni otok SS 3/4 Podutik je določen za pozidavo z dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 in s srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1986–90. V popolnoma enakem obsegu je bil otok določen že s srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981–85. Ta družbeni plan je bil usklajen z Zakonom o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti in s Temelji družbenega plana SRS. Sklop o tem je skupščina občine Ljubljana-Šiška sprejela na seji zborov dne 25. 4. 1985.

Javna razgrnitev osnutka zazidalnega načrta za južni del otoka SS 3/4 Podutik nikakor ni bila anonimna, saj je bil sklep o javni razgrnitvi in sklep o podaljšanju javne razgrnitve objavljen v Uradnem listu SRS (št. 51/86, 3/87) in v 1. številki letošnje javne Tribune (izšla 23. 1. 1987), kjer je bila poleg tekstualnega dela prikazana tudi zazidalna situacija.

7. Pripomba: Skubic Mariji in ostalim se zdi čudno, zakaj je bil v avli občinske stavbe razgrnjen cel zazidalni otok SS 3/4, v prostoru KS Podutik pa le njegov južni del. Menijo, da to navaja na misel, da bi bilo možno mimo prizadetih krajanov na pol na skrivaj sprejeti osnutek zazidalnega načrta. So proti blokovi gradnji in želijo, da se njihove štiri objekte, ki so zgrajeni z dokumentacijo, vključi v zazidalni načrt.

Stališče:

Razgrnjeni grafični in tekstualni del osnutka zazidalnega načrta v avli občinske stavbe in v KS Podutik, sta bila popolnoma enaka, zato podana pripomba ni utemeljena.

Objekti, na katere se nanaša pripomba, ležijo v severnem delu zazidalnega otoka SS 3/4, zato pripomba ni predmet obravnavanega zazidalnega načrta.

8. Pripomba: Dolinar Hieronim meni da se z rušitvami objektov v severnem in južnem delu zazidalnega otoka kršijo pravice samoupravljanja krajanov in da bo predlagana gradnja slabo vplivala na prostor, ki se naravno vključuje v krajinski park Polhograjskih Dolomitov.

Stališče:

V južnem delu zazidalnega otoka je predvidena rušitev le enega stanovanjskega in enega gospodarskega objekta. Lastniku objektov bo zagotovljena nadomestna lokacija oz. odškodnina, zato nikakor niso kršene pravice samoupravljanja krajanov.

Na drugi del pripombe je stališče zavzeto pod št. 2.

9. Pripomba: Krajan Zlatka je prepričan, da je območje prenatrpano z blokovo gradnjo. Predlaga tudi, da se projektant zgleduje po ureditvi stanovanjskih con na zapadu, kjer zidajo trgovine, šole in vrte ločeno od naselij. Meni, naj ostane Podutik vas v mestni okolici.

Stališče:

Stališče na prvi del pripombe glede blokove gradnje je zavzeto pod št. 2 v predzadnjem odstavku.

Razen velikih regionalnih nakupovalnih centrov, ki so locirani na primestnih lokacijah, so objekti osnovne oskrbe locirani vedno v samih stanovanjskih conah v določenih radijih dostopnosti (peš hoja 5 min.), ob postajališčih mestnega javnega prometa, ob varnih peš poteh itd. Enaki in še zahtevnejši pogoji veljajo za lociranje šol invzgojno varstvenih ustanov, kjer je poudarek na peš dostopnosti, varnosti, zaščiti pred hrupom itd. Tako praviloma ravna tudi na zahodu, kjer posvečajo posebno skrb prav lokacijam tovrstnih objektov.

Podutik že dolgo ni več vas v mestni okolici, saj sta neorganizirana prodaja kmetijskih zemljišč in samovoljna gradnja zasebnikov to idilo že dokončno porušila, ob tem pa se je vzporedno še povečeval problem komunalne neopremljenosti, tako da je že skrajni čas za načrtovan organiziran pristop k poselitvi, kajti le tako bo dana osnova za celovito razrešitev predvsem komunalne problematike v Podutiku in šele tako bodo zagotovljeni ustrezni bivalni pogoji, tako z zasebnega kakor tudi z družbenega vidika.

V času javne razgrnitve je bila organizirana tudi javna obravnava osnutka zazidalnega načrta v prostorih KS Podutik. Krajanje so z dvigom rok z večino glasov sprejeli sklep, da so proti blokovi gradnji v Podutiku. Stališče je podano pod točko 2. Ostale pripombe so:

10. Pripomba: Pozidava kvalitetnega kmetijskega zemljišča je nedopustna. Nihče ne zagotavlja kmetom v Podutiku, da z leti ne bo pozidano tudi sedaj zarisan kmetijsko jedro.

Stališče: Odločitev o gradnji je bila dokončno sprejeta s sprejetjem družbenega plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1986–90 in s sprejetjem dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000. Kmetijsko jedro je dolgoročno namenjeno kmetijstvu. Kmetijska zemljišča bodo kmetom, ki imajo tržno usmerjene kmetije in se z delom na njih preživljajo, nadomeščena drugje.

11. Pripomba: Z nadaljno pozidavo Podutika, ki je kotlina, bo onesnaženost zraka zaradi kurjave v zimskem času še večja.

Stališče:

Onesnaženost zraka zaradi kurjave v zimskem času se ne bo povečala, saj bo novo naselje oskrbovano z zemljskim plinom za popolno oskrbo potrošnikov (kuha, priprava tople sanitarne vode, ogrevanje in tehnologija).

12. Pripomba: Krajanje se pritožujejo, da nimajo telefonov, kanalizacije, trgovine, gostinskega lokala, da so ceste neasfaltirane in da jih uničujejo kamioni, ki vozijo v asfaltno bazo in v kamnolom. Pred pričetkom kakršnekoli gradnje je potrebno zagotoviti ceste.

Neurejena komunalna infrastruktura tudi zelo onesnažuje okolje, zlasti pa potoka Glinščico in Zlatek, saj so vse greznice speljane vanju.

Stališče:

V preteklem obdobju se je na območju Podutika pretežni del stanovanjskih objektov zgradil neorganizirano, zato ni bilo možno zagotoviti ustreznih finančnih sredstev za pravočasno izgradnjo vseh vrst komunalnih naprav, pa čeprav so nekateri investitorji plačali prispevek k stroškom za urejanje zemljišč, ti pa so v manjšini napram tistim, ki niso plačali ničesar. Komunalne naprave, ki so zgrajene na območju Podutika, so zgrajene večji del na račun družbenih sredstev in na račun stanovanjskih zadrug Litostroj in Avtomontaža. Brez izpolnjevanja obveznosti lastnikov stanovanjskih objektov, ki imajo že zgrajene komunalne naprave oz. jih bodo v kratkem dobili, pa zanje niso plačali prispevka k stroškom za urejanje zemljišč in brez pomoči SIS materialne proizvodnje ne bo mogoče izpolniti obveznosti do investitorjev (20% vseh investitorjev v Podutiku), ki so plačali stroške urejanja zemljišča. Če bodo svoje obveznosti poravnali vsi, bo možno do leta 1990 komunalno urediti otok ŠS 12/3 c, 3 a, 4 c (stara oznaka), otok ŠS 12/6 c (stara oznaka) pa bo urejen vzporedno z otokom ŠS 3/4. Pripomba se sicer ne tiče zazidalnega načrta za južni del otoka ŠS 3/4 Podutik. Izgradnja trgovskega centra ob novi Podutiški cesti tudi ni predmet obravnavanega zazidalnega načrta, ampak zazidalnega načrta za ŠO 3/1, ki je izdelan in obravnava še severni del zazidalnega otoka ŠS 3/3 in naj bi bil sprejet na skupščini istočasno kot zazidalni načrt za južni del zazidalnega otoka ŠS 3/4.

Celovit in organiziran pristop h gradnji pomeni tudi možnost in osnovo za ureditev komunale in spremljajočih objektov na celotnem območju Podutika.

13. Pripomba: Skupina kmetov in lastnikov zaščitene kmetije je po javni razgrnitvi preko svojega odvetnika podala pripombo, ker se jim je zdelo, da v zapisniku o javni obravnavi na Krajevni skupnosti njihova pripomba ni bila dovolj poudarjena. Nasprotujejo načrtovani gradnji, ker niso pripravljeni odstopati kmetijskega zemljišča. Smatrajo, da jim pripada v zameno enakovredno kmetijsko zemljišče, katerega pa menijo, da ni. Predlagajo, naj se zazidalni načrt ne sprejme, zemljišča pa naj ostanejo še naprej kmetijska.

Stališče do pripombe je podano pod št. 1 in 6.

Na osnovi teh stališč se je izdelani osnutek še dopolnil z manjkajočimi soglasji in gradbeno-tehničnimi rešitvami.

Na obravnavanem območju zazidalnega otoka ŠS 3/4 Podutik, južni del je v lasti kmetov, ki imajo status tržno usmerjene kmetije 39.356 m² zemljišč in sicer:

Parcela	k. o.	Lastnik	boniteta	površina m ²
627/1	Glince	Ambrož Jožef C. A. Bitenca 138	travnik 4	2663
628/2	Glince	Ambrož Jožef C. A. Btenca 138	njiva 3	2940
629/6	Glince	Ambrož Jožef C. A. Bitenca 138	travnik 2	495
634	Glince	Tome Valentin Pilonova 29	travnik 4	9572
641	Glince	Tome Valentin Pilonova 29	travnik 5	5347
614/1.	Glince	Šušteršič Franc C. A. Bitenca 142	travnik 2	8899
659/1	Glince	Bitenc Anton C. A. Bitenca 134	travnik 4	3845
650/1	Glince	Gabrijel Mirko Podutiška 153	njiva 2	1526
649/1	Glince	Jurovič Ivana Kozakova 11	njiva 2	1227
646/2	Glince	Jurovič Ivana Kozakova 11	travnik 2	1306
643/1	Glince	Jurovič Ivana Kozakova 11	njiva 2	804
642/1	Glince	Galič Franc Zakrajškova 2	njiva 2	440
642/3	Glince	Galič Franc Zakrajškova 2	njiva 2	292
SKUPAJ				39.356 m ²

Ta zemljišča je potrebno v skladu z Zakonom o razlastitvi in o prisilnem prenosu nepremičnin v družbeni lastniki lastnikom nadomestiti drugje. ZIL - TOZD Urejanje stavbnih zemljišč je zagotovil finančna sredstva, da je Kmetijska zemljiška skupnost kupila kmetijska zemljišča južno od območja Podutika proti zahodni obvoznici namensko za nadomestitev kmetijskih zemljišč. Z lastniki tržno usmerjenih kmetij bo sporazumno dogovorjeno, katera razpoložljiva nadomestna kmetijska zemljišča in v kakšni površini bo dobil posameznik. Morebitne razlike v površinah in kvaliteta nadomestnih kmetijskih zemljišč in oddaljenost do teh zemljišč bodo ovrednotene in ustrezno upoštevane. Dejanske zamenjave bodo opravljene po potrditvi zazidalnega načrta.

Dopolnjen osnutek zazidalnega načrta je obravnaval izvršni svet na 75. seji dne 18. 6. 1987 in sprejel naslednji

SKLEP:

Izvršni svet določa besedilo osnutka odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje urejanja ŠS 3/4 Podutik, južni del, ki ga je izdelal Urbanistični inštitut SRS pod števil. UI-1230 v oktobru 1986 in ga predlaga skupščini v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET