

11. člen

Za vse obstoječe stanovanjske objekte, ki niso zgrajeni legalno s potrebno dokumentacijo in dovoljenji, velja naslednji režim:

— pri izdelavi lokacijske dokumentacije in izdaji lokacijske odločbe se v načelu prevzame zatečeno obstoječe stanje, razen pri objektih, ki so tehnično in arhitektonsko nesprejemljivi. Pri teh objektih je potrebno predpisati pogoje sanacije.

12. člen

Za vse dozidave, nadzidave, vse spremembe obstoječih objektov lahko izda lokacijsko dovoljenje pristojni upravni organ v skladu s pravili stroke in določili zazidalnega načrta.

Načelno omejujemo gradnjo dodatnih garaž, če je že v obstoječem objektu.

Pri obstoječih objektih se način ograditve določi v postopku za izdajo lokacijskega dovoljenja.

13. člen

Točno širino enosmernih cest s pločnikom se v že pozidanem območju določi ob izdelavi projektov za posamezno cesto (glej »normalni profili«).

14. člen

Spremembe se opravijo po obstoječih predpisih.

ZAZIDALNI NAČRT ZA OBMOČJE RS-1 IN RS-2 — RUDNIK

IZDELAL:

- Zavod za družbeni razvoj Ljubljane, TOZD Urbanizem, odgovorni projektant Roman Rems, dipl. ing. arh.
- Zavod za urejanje stavbnih zemljišč Vič
- Komunalne organizacije

PROGRAMSKI DEL ZAZIDALNEGA NAČRTA

NALOGA

Za območje RS-1 in RS-2, to je za predel, ki je po GUP-u namenjen stanovanjski gradnji, programirati tako zazidavo, ki bo pri veliki ekspanziji nedovoljene gradnje omogočila:

- prostorsko kvalitetno in ekonomsko upravičeno novo stanovanjsko gradnjo
- funkcionalno vključitev nedovoljene gradnje v novo zaključeno stanovanjsko sosesko
- možnost navezave novih stanovanjskih enot, ki se odpirajo s premaknitvijo južne obvozne ceste, na skupen komunalni sistem in objekte spremljajočega programa, ugotavljanje skupnih potreb ter v ta namen zavarovanje določenih površin.

Za dosego teh ciljev je bila predhodno izdelana:

— Presoja ekonomičnosti organizirane graditve v stanovanjskih soseskah RS-1 in RS-2 med dolenjsko železnico in Jurčkovo potjo (Komunalno podjetje Vič, 1975).

— Mnenje o možnosti temeljenja objektov na območju RS 1/1, RS 2/1, RS 1/2 in RS 2/2 (Geološki zavod, 1975).

— Hidrološka in hidravlična študija (Vodnogospodarsko podjetje Ljubljana, 1976).

— Programska izhodišča komunalnih organizacij (Kanalizacija, Vodovod, Elektro Lj. -mesto, Plinarna, Javna razsvetljava, PTT).

Pri tem smo pregledali in upoštevali:

— Prostorske razvojne možnosti širšega mestnega območja Viča in Rudnika — I. faza (Ljubljanski urbanistični zavod, 1976)

— Idejni potek južne obvozne ceste (Republiška skupnost za ceste),

ter konzultirali:

— Meteorološki zavod SRS,

— Inštitut za raziskovanje materiala in konstrukcij

— Geološki zavod

— Zavod za vodno gospodarstvo

Pred določanjem osnovnih izhodišč smo izdelali še:

— detaljno fizično inventarizacijo obstoječih objektov

— in detaljno inventarizacijo zazidanih in zazidljivih površin.

ŠIRŠA IZHODIŠČA

Na osnovi vseh teh predhodnih študij in posameznih podatkov, posebno ob določenih spremembah GUP-a in cestnega sistema južne obvozne ceste ter ob predhodnih raziskavah prostora, smo ugotovili, da je smotno obravnavati prostor med železnico in južno obvozno cesto celovito vsaj v tistih elementih, ki na programskem nivoju vplivajo na obravnavano območje RS-1 in RS-2.

Tako se je izoblikoval osnovni koncept:

Celotno območje je na zapadni strani povezano s širšim rekreacijskim pasom Ljubljane, na vzhodu pa s funkcionalno zeleno cezuro, ki deli stanovanjske od proizvodnih površin oz. bivanje od delovnih mest. Po sredini — od severa proti jugu — se vijugasto vleče osrednji pas, ki je namenjen javnemu spremljajočemu programu (sekundarni center, osnovne in srednje šole, vzgojnovarstveni zavodi, trgovine osnovne preskrbe itd.), zelenim, športnim in rekreacijskim površinam ter se preko Dolenjske ceste navezuje na primarni center in rekreacijske površine na Rakovniku.

Tako je ves spremljajoči program zasnovan in izračunan variantno: bodisi kot program samo za potrebe ožjega območja RS-1 in RS-2, bodisi kot program razširjenega stanovanjskega območja do rezervata južne obvozne ceste (RS-1, RS-2 in RS-4).

V obeh primerih smo želeli poenotiti program tako, da bi vsi elementi, ki se pojavijo v RS-1 in RS-2 ustrezali tudi obema variantama oz. ne povzročili težav pri razširjenem stanovanjskem območju.

Te predhodne študije, podatki in koncept za širši prostor so bile tudi osnova za

DETAJLNEJŠA IZHODIŠČA

ZA OŽJI PROSTOR RS-1 IN RS-2

— zaradi nesmotrne izrabe prostora z nedovoljeno individualno gradnjo predvideti čim gostejšo in racionalno, vendar humano zasnovano nizko gradnjo.

— skuša se v čimvečji meri ohraniti objekte nedovoljene gradnje

— zaradi goste nizke pozidave mora biti ta gradnja organizirana, to je gradnja stanovanjske enote vsaj do dokončanja zunanje lupine; pri tem imajo graditelji možnost svobodne razporeditve notranjih prostorov.

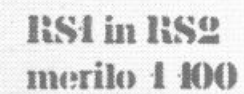
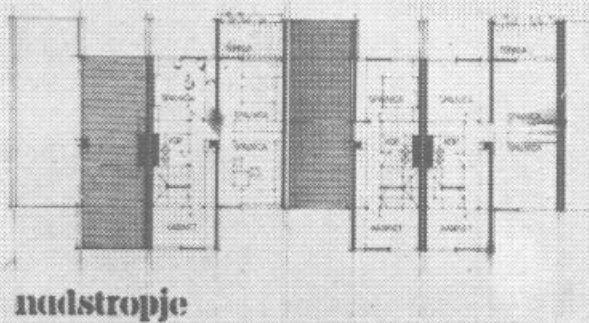
ZAZIDALNE ZASNOVE

Za obravnavano območje RS-1 in RS-2 smo izdelali štiri zazidalne preizkuse. Ti preizkusi niso med seboj konkurenčni v smislu variant, ampak je z vrednotenjem (ki je posebej detaljno obrazloženo) prikazan njihov relativni odnos glede funkcionalne oz. oblikovne ter ekonomske vrednosti.

V vsakem zazidalnem preizkusu smo zavestno uporabili le eno vrsto objektov (veržne hiše, atrijske hiše), čeprav so v določenem kompleksu izbrani tipi nesmiselni. Vendar smo želeli prikazati s tem le čimbolj razumljive in enostavne pokazatelje, ki so med seboj primerljivi.

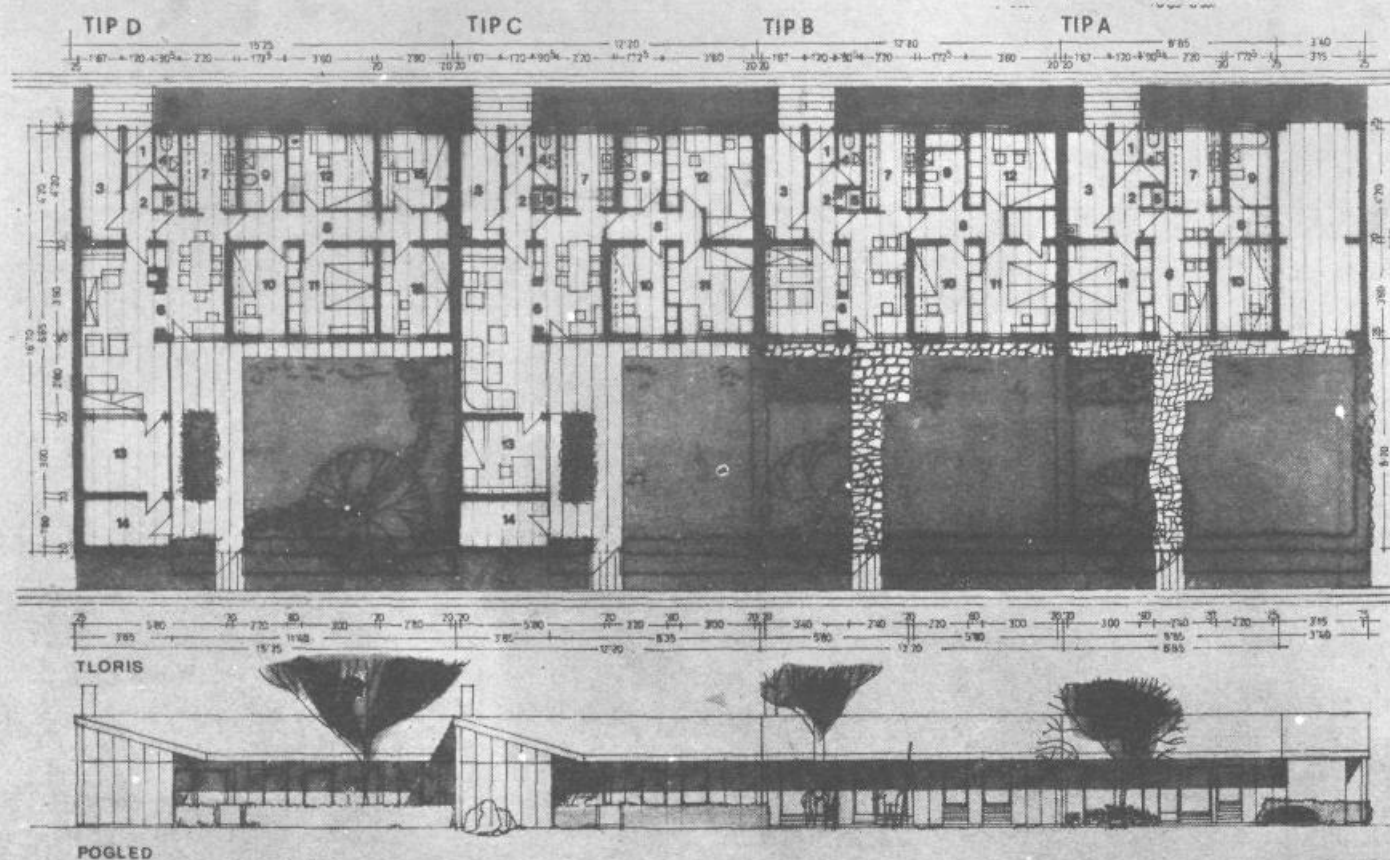
Vsem preizkusom je skupna:

— širša prečna zelena cona, ki je namenjena javnemu spremljajočemu programu, športnim in rekreacijskim površinam ter ožji zeleni pas vzdolž Velikega Galjevca, ob katerem se nizajo manjša otroška igrišča, peš poti in zelenje;

**veržna hiša
varanta M**

PROJEKTANTA:
PIRSIN ALEKSANDER dipl. ing. arh.
GRUPA: LUSAN arh.
LJUBLJANA 30.1.1976

5



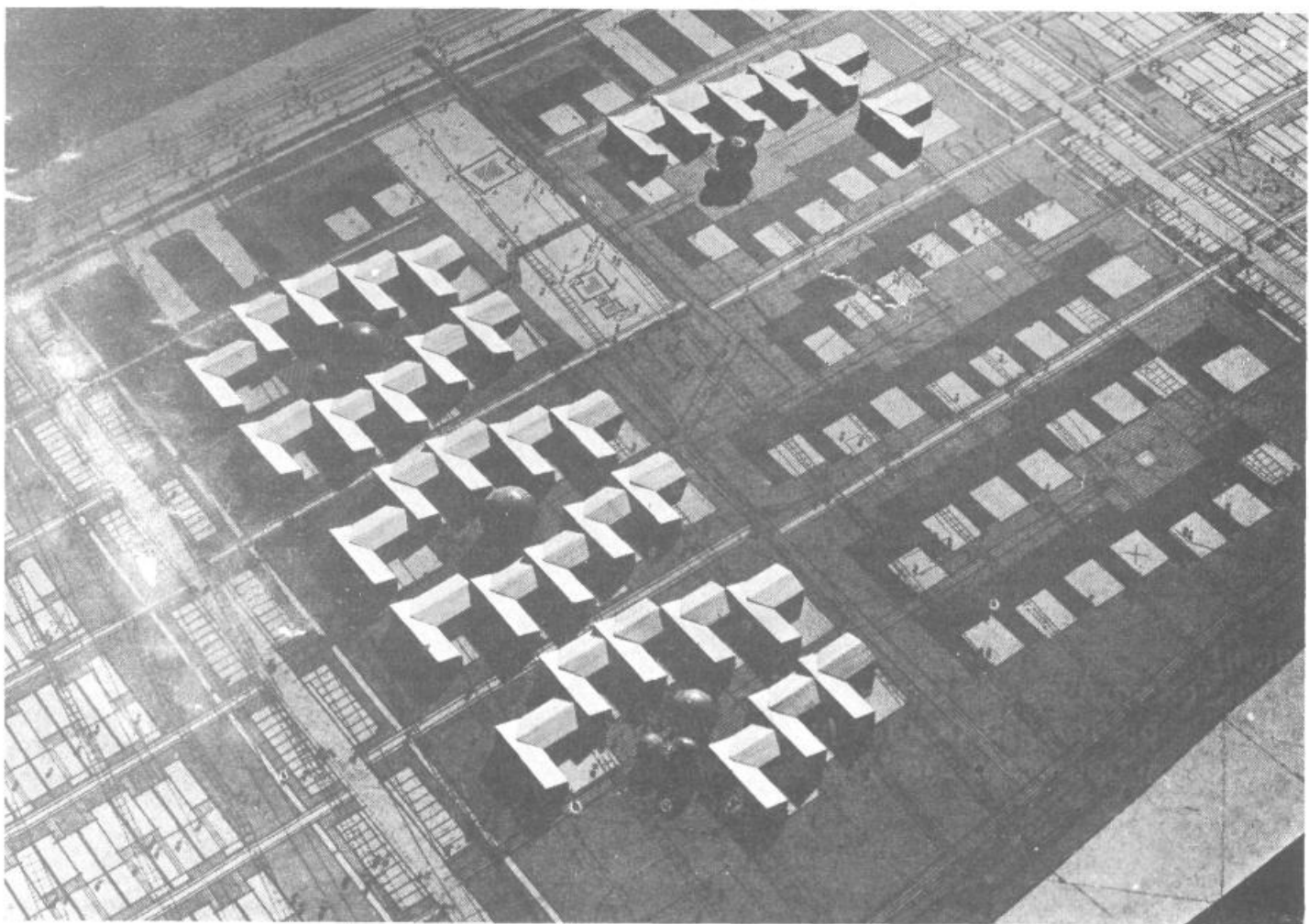
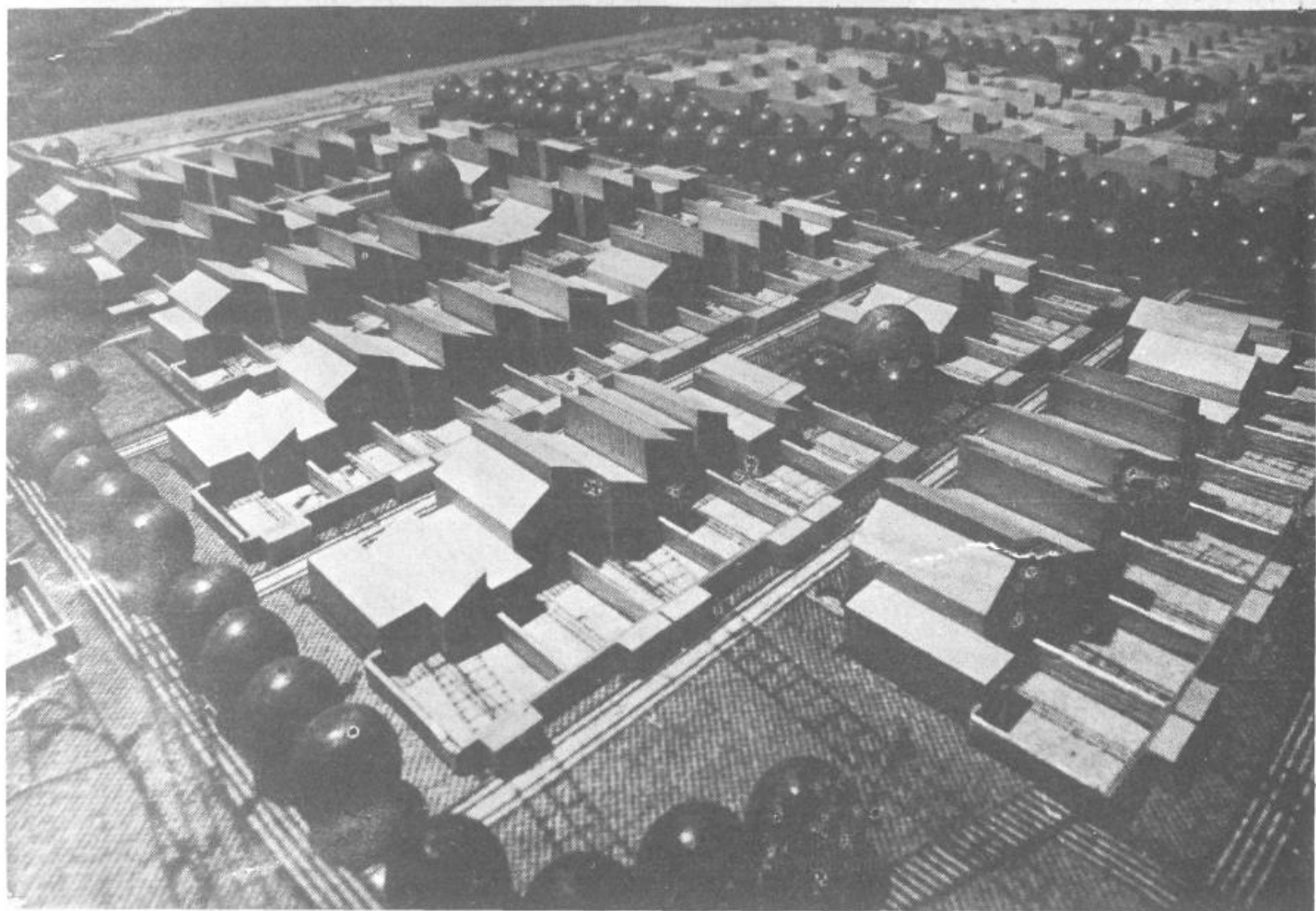
ATRIJSKE HIŠE 1605

TIPI HIŠ 1:100

PROJEKTANT
EMONA PROJEKT L.L.
MILOŠ LAPARNE DIPL. ING. ARH.



VARIANTA I 4



— cestni sistem, ki predvideva Jurčkovo pot in novopredvideno cesto ob železnici kot glavni zbirni in napajalni cesti, od prečnih pa povezovalne: Ižansko cesto, Galjevico in Peruzzijsko ulico. Ta sistem omogoča dosledno ločevanje motornega prometa od pešpoti, ker ostaja osrednja zelena cona namenjena izključno pešcu;

— jugovzhodno od prečnega zelenega pasu oz. javnega programa je edina večja površina, ki je namenjena kompleksnejši organizirani gradnji

— na pretežno že pozidanih površinah dopolnilna individualna gradnja.

Na osnovi rezultatov vrednotenja, ki operirajo z uporabnimi (oblikovnimi in funkcionalnimi) ter ekonomskimi (investicijskimi in eksploatacijskimi) kriteriji (skupno 21 kriterijev) je bilo v širšem krogu dogovorjeno, da se vzorčno prikaže sinteza teh preizkusov. Sinteza tako predstavlja kombinacijo več vrst tipov objektov (veržne hiše, atrijske hiše), kar je bilo posebej vrednoteno.

TEHNIČNI DEL ZAZIDALNEGA NAČRTA

UVOD

Programski del zazidalnega načrta z zazidalnimi zasnovami oz. preizkusi za območje RS-1 in RS-2 — Rudnik predstavlja osnovo za izdelavo tehničnega dela zazidalnega načrta in nadaljuje delo.

Ker programski del predvideva na večjih prostih površinah gosto nizko zazidavo, je Zavod za urejanje stavbnih zemljišč skupno s Samoupravo stanovanjsko skupnostjo Ljubljana-Vič-Rudnik razpisal javni natečaj za osnutke projektov objektov in ponudbo gradbene operative za njihovo izvedbo. Tako je bil izbran projekt za veržno hišo, ki nudi s svojimi tipi veliko variant tako po različni strukturi stanovanj kot po raznolikem oblikovanju. Prav tako je projekt za atrijsko hišo upošteval več možnih tipov.

ZAZIDAVA

Osvojeni zazidalni preizkus »Sinteza« iz programskega dela je v bistvu že podal osnovni koncept zazidave s:

— prečno zeleno cono, namenjeno javnemu spremljajočemu programu, športu in rekreaciji

— vzdolžno peš cono ob Velikem Galjevcu, namenjeno pešcem, otrokom, rekreaciji in manjšim igriščem

— zazidavo, ki se veže na obodni cestni sistem, predvsem na Cesto ob železnici in Jurčkovo pot in se v sistemu »vilic« približuje osrednji vzdolžni peš coni.

Sama zazidava je zasnovana na naslednjih principih:

— manjše vrzeli predlagamo za dopolnilno individualno gradnjo

— večje proste površine za organizirano gradnjo, bodisi kot veržno, ki je kombinirana pritlična in dvoetažna, bodisi kot čisto atrijsko.

Večje stanovanjske grupe — stanovanjske četrti so zasnovane tako, da se ves promet ustavi na robovih. Garaže so predvidene ob vzdolžnih obodnih cestah (tudi kot protihrupna zaščita), parkiranja pa vzdolž dovoznih poti. Med objekti pa so peš poti namenjene samo intervencijskemu dovozu (rešilni in gasilni avto).

Zbirne peš poti se prečno navezujejo na glavno vzdolžno peš pot, tako da lahko pešci, predvsem otroci hodijo v smeri proti vrtcu, šoli, trgovini, ne da bi prečkali prometne površine. Seveda se to ne more striktno izvesti pri že pozidanih površinah. Ob srednjih peš poteh so grupirana igrišča za predšolske otroke (O₂), med posameznimi vrstami hiš (sosedstvo) pa majhni skupni zunanji prostori (O₁). Centralna igrišča so predvidena ob prečnem zelenem pasu kot podaljšek šolskih igrišč (O₃), zaščiteni z obojestranskim nasipom kot protihrupna bariera proti stanovanjskim objektom; ti nasipi pa lahko služijo obenem tudi kot enostavne tribune.

PROMET

Obhodni cestni sistem predstavlja 7-metrski cesti Jurčkova pot in Cesta ob železnici. Prečne ceste: Ižanska cesta, Galjevica in Peruzzijska cesta pa povezujejo obodni vzdolžni cesti. Ker bi ulica Galjevica prečkala železnico v postajnem območju, nivojsko križanje ni možno, izvennivojsko prečkanje pa zaradi prekratkih dolžin tehnično ni izvedljivo. Zato smo se skupno z ŽTP, SIS za ceste, Republiško skupnostjo za ceste in Uradom za promet dogovorili, da bo predlagano nivojsko prečkanje na Orlovi in Peruzzijski ulici, izvennivojsko pa na Ižanski cesti in v območju Vinterce proti industrijski coni RP-2. Na Galjevici predvidevamo prehod za pešce.

URBANISTIČNI PODATKI

BRUTO ETAŽNA POVRŠINA, ŠTEVILO PREBIVALCEV, IZRABA, GOSTOTA

Površina zemljišča: celotno 95,87 ha, brez površin javnega programa: 85,23 ha

VRSTA ZAZIDAVE	POVRŠINE — BRUTO m ² ŠTEVILO PREBIVALCEV	
OBSTOJEČE HIŠE: 30 m ² /preb.: 3870 preb. × 30	116.100	3870
INDIVIDUALNE HIŠE: 109 hiš × 5 × 30 =	16.350	545
VERŽNE HIŠE: 171,24 m ² bruto + 5,50 m ² bruto (ropotarnica) 176,74 m ² , od tega ca. 80 % (različna etažnost)	96.146 (544 enot) oz. 76.917 (80 %)	2720
ATRIJSKE HIŠE: — velika: 160,77 m ² bruto — mala: 139,30 m ² bruto	4.501 (28) 21.730 (156)	140 780
Skupaj	254.827 (oz. 235.598)	8055
Izraba i =	0,30 oz. 0,28	
Gostota		94,5 pr./ha

Ostale ceste so stanovanjske, ki so bodisi:

- dvosmerna, širine 5 m z enostranskim ali obojestranskim pločnikom
- enosmerna širine max 3,50 m z enostranskim pločnikom 1 m do 1,50 m, izjemoma 3,50 m s 50 cm pasom za pešce, označenim na vozišču.

Garažiranje, parkiranje

Garaže so predvidene praviloma ob obodnih cestah, delno tudi kot protihrupna bariera, parkiranja pa ob stanovanjskih, dovoznih cestah. Vsako stanovanje ima garažo in parkirni prostor s 5 do 10 % dodatne rezerve.

OTROŠKA IGRIŠČA

Kot že omenjeno, v zazidalnem načrtu striktno zasledujemo vse vrste otroških igrišč glede na njihov rang, in sicer:

- O₁ igrišča stanovanjskega sosesstva (za cca 20 do 25 hiš)
- O₂ igrišča stanovanjskih četrti (za cca 70 do 130 hiš) z igrali in plezali za predšolske otroke
- O₃ igrišča soseske za igre z žogo, rekreacijo odraslih in starejših itd. (balinanje, badminton itd.)

V sklopu osnovne šole predvidevamo veliko telovadnico dim. 44x28.

JAVNI SPREMLJAJOČI PROGRAM

— V programskem delu zazidalnega načrta je razvidno, da je **širši center** na Rakovniku namenjen tudi obravnavani soseski. Poleg tega predvidevamo pod Jurčkovo potjo **sekundarni center** za potrebe nove soseske RS-4 in območja RS-1,2 ob Jurčkovi poti. Predvidena dvorana v sklopu šole bo služila tudi potrebam krajevne skupnosti.

— Poleg tega predvidevamo **2 trgovini osnovne preskrbe**, eno ob obstoječi vzgojnovarstveni ustanovi vzhodno od Orlove ulice, eno pa ob Cesti ob železnici v bližini Peruzzijske ulice, prav tako skupno s predvidenim VVZ in servisi 0,1 kvad. m/preb. = ca. 800 kvad. m, kar predstavlja dve trgovini osnovne preskrbe s ca. 400 kvad. m.

— V obravnavani soseski predvidevamo **2 osnovni šoli** à 600 otrok, od tega za potrebe soseske ca. 80 %, ostalo za zunanji primanjkljaj (po programskem delu zazidalnega načrta).

12 % od 8100 preb. = 972 otrok, tj. ca. 80 % od kapacitete 1200 otrok.

— **Vzgojnovarstveni zavodi: 3 VVZ**, od tega poleg obstoječega 2 nova za 200 otrok; eden v sklopu šole, drugi ob predvideni trgovini osnovne preskrbe.

12 % od 8000 preb. = 960, od tega 60 — 70 % vključenih v varstvo, to je ca. 480 — 560 otrok.

KOMUNALNE NAPELJAVE

1. KANALIZACIJA

Kanalizacija predvidene soseske bo izvedena v ločenem sistemu. Vsa odpadna voda se zbira v zbiralnik, ki poteka severno in vzporedno z odprtim odvodnikom Veliki Galjevec. Vsa meteorna voda (strehe, ceste in drenažna voda) pa se direktno spelje v odprti odvodnik Veliki Galjevec. V meteorno kanalizacijo je speljanih tudi nekaj manjših potočkov iz pobočja Golovca.

Zbiralnik za odpadno vodo je programiran v takšni globini, da omogoča priključevanje kanalov z južnega dela pod dnom Galjevca.

Ta zbiralnik se priključuje na obstoječe črpališče Galjevice in nato v zbiralnik B-2, ki gre dalje v temeljni zbiralnik A-o.

Kanalizacija za odpadno vodo bo izvedena iz vodotesnih plastičnih cevi.

2. VODOVOD

Na obravnavanem območju delno že obstaja vodovodno omrežje, vendar so razmere kritične in je oskrba z vodo pod normalnimi pogoji.

Potrebno je zgraditi nov napajalni vodovod Ø 600 (predviden do leta 1980) — kot del zunanje zanke vodovodnega sistema. Napajan bo iz nove vodarne Brest preko napajalnega vodovoda Brest — Vič — Ø 400. Povezan bo tudi s primarnim Ø 300 na lžanski cesti, ki se bo gradil kot veja vodovoda Ø 350/Ø 300 od

Karlovškega mostu in ob Dolenjski železnici do prečrpalnice Rudnik.

Vodovod Ø 600 bo potekal iz smeri Viča po Cesti dveh cesarjev čez Mali graben in Ljubljano ter po Jurčkovi poti do južne obvoznice na Rudnik. Na ta vodovod bodo priključeni primarni vodovodi, ki bodo neposredno napajali potrošniško omrežje v soseski RS-1, RS-2 in RS-4.

Primarni vodovodi potekajo skozi središče potrošnje ali ob robovih, tako da je možno križno napajanje posameznih zazidalnih karejev.

3. ELEKTRIČNO OMREŽJE

Iz dosedanjega obstoječega omrežja, lahko računamo, da bo možno napajati samo začetno fazo izgradnje RS-1 in RS-2. Koliko stanovanj bo možno še priključiti na tem področju pred izgradnjo RTP Trnovo, bo odvisno od tega, kako intenzivna bo gradnja stanovanjske soseske VS-1 Trnovo.

Dovod 10 kV kabla na področju ob Dolenjski cesti je možen samo preko obstoječega Karlovškega mostu. Za bodoče povezave pa bi bila primernejša trasa direktno v smeri Trnovo. Zato bi bilo potrebno, da bi se pred pričetkom večjih gradenj na področju ob Dolenjski cesti zgradila mostova čez Mali graben in Ljubljano. Most čez Ljubljano bo izredno skrajšal dovod 10 kV kablov od bodoče RTP Trnovo do obravnavanih zazidalnih kompleksov.

Po izgradnji RTP Trnovo in mostov pa bi bile praktično dane vse možnosti za izgradnjo ne le doslej predvidenih sosesk RS-1 in RS-2 ter industrijskega kompleksa, ampak tudi vseh predvidenih povečav stanovanjskih sosesk in industrijskih področij.

Vse transformatorske postaje bodo predvidoma dimenzionirane z močjo 400 kVA z možnostjo zamenjave na 630 kVA. Vse nove TP so predvidene kot samostojni objekti. Ta tip transformatorske postaje je še posebno primeren za soseske z individualno gradnjo. Tip transformatorske postaje omogoča, da jo zgradimo pred ostalimi objekti in ni potrebno graditi začasnih TP za gradbene provizorije, prav tako pa TP kot samostojen objekt ne moti ambienta v soseski z individualno gradnjo.

Obstoječe nizkonapetostno omrežje na tem področju je večinoma prostovodno. V večjem obsegu je kabelsko omrežje samo pri objektih organizirane gradnje na območju Orlove ulice. Danes je tudi obstoječe prostovodno nizkonapetostno omrežje v zelo slabem stanju, ker je bila gradnja na tem delu mesta neorganizirana in so objekti stihijno rasli.

Projektirano nizkonapetostno omrežje bo večinoma izvedeno s kablji in le izjemoma prostovodno. Tako naj bi se prostovodno omrežje gradilo samo tam, kjer so predvideni novi objekti kot plombe med obstoječimi, za katere pa je že zgrajeno dovolj kvalitetno omrežje. Za tiste objekte, ki so tudi že priključeni na električno omrežje, izvedba priključka pa ne bo ustrezala novemu konceptu omrežja in bo priključek treba spremeniti, naj se predvidi možnost prehoda tega dela prostovodnega omrežja v kabelsko izvedbo.

4. PTT

Telefonski naročniki na obravnavanem območju bodo vezani na ATC Rakovnik, ki je po Perspektivnem programu razvoja telefonije v Ljubljani predvidena v letu 1980 z začetno kapaciteto 2000 telefonskih priključkov.

Kabelska kanalizacija in armirani kablji bodo potekali po pločniku oziroma zelenicah v globini 0,80 m, posamezni prehodi čez cestišča pa na globini 1 m. Celoten razvod telefonskega omrežja do posameznih končnih kabelskih omaric bo izveden z zemeljskimi kablji.

Kabelsko omrežje na območju individualne zazidave ob Orlovi ulici je že zgrajeno, vendar pa ni nikamor vključeno, zato je od obstoječega omrežja do ATC potreben kabel obravnavan v tej dokumentaciji.

5. PLIN

Obravnavano območje bo možno opremiti s plinskim omrežjem za potrebe ogrevanja in gospodinjstev.

Plinsko omrežje bi bilo navezано na zemeljski plin. Predlog lokacije plinske reducirne postaje RP in poteki tras plinovodov so prikazani v usklajenem načrtu vseh komunalnih napeljav, M1:1000.