

Novelirani zazidalni načrt za območje Kosez

Na podlagi 11. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67 in 27/72) in ob smiselni uporabi 223. člena statuta občine Ljubljana-Šiška (Uradni list SRS, št. 2/78 in 31/81) je Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Šiška na svoji 100. seji 6. februarja 1984 sprejel

SKLEP

o javni razgrnitvi noveliranega zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS 5/4, ŠS 6/4, ŠS 6/5, ŠS 9/1, ŠS 9/2, ŠS 9/3, ŠS 9/4, ŠO 3/1, ŠO 3/2, ŠR 5, ŠR 7 Koseze.

1. člen

Javno se razgrne osnutek noveliranega zazidalnega načrta za zazidalne otoke ŠS 5/4, ŠS 6/4, ŠS 6/5, ŠS 9/1, ŠS 9/2, ŠS 9/3, ŠS 9/4, ŠO 3/1, ŠO 3/2, ŠR 5, ŠR 7 Koseze.

Novelirani zazidalni načrt obsega območje Kosez, ki ga na severozapadu omejuje nova obvozna cesta, na severovzhodu Vodnikova cesta, na jugovzhodu Šišenska cesta in na jugu cesta na Drago ter rekreacijsko območje Koseški bajer.

2. člen

Novelirani zazidalni načrt je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane — TOZD Urbanizem — LUZ v mesecu oktobru 1983, št. projekta 2792.

3. člen

Navedena urbanistična dokumentacija se razgrne tretji dan po objavi v Uradnem listu SRS za trideset dni v avli Skupščine občine Ljubljana-Šiška ter krajevnih skupnosti Koseze in Bratov Babnik.

Rok za pripombe poteče zadnji dan razgrnitve.

Predsednik
Izvršnega sveta Skupščine občine
Ljubljana-Šiška
Dušan BREKIČ, dipl. oec.

Konec šestdesetih let je bil izdelan zazidalni načrt za stanovanjsko območje ŠS 9—Koseze. Ta načrt je bil v kasnejšem obdobju osnova za celovito urejanje tega dela Šiške, kjer je nastala ena najbolje urejenih ljubljanskih sosesk. V procesu gradnje je sicer prišlo do določenih odstopanj od prvotnega zazidalnega načrta, vendar je bistvo koncepta zazidave ohranjeno. Vse spremembe, ki so nastale med gradnjo, še zlasti pa novougotovljene potrebe po parkirnih mestih (prvotno predvideno število avtomobilov v soseski je bilo preveliko, močno preseženo) potrebe po določitvi zaklonišč, kakor tudi potrebe po načrtovanju nekaterih dodatnih dejavnosti, so narekovale izdelavo noveliranega zazidalnega načrta za celotno širše območje soseske Koseze. Dokument je bil naročen v letu 1981 pri ZIL—TOZD Urbanizem, v procesu njegove izdelave pa so stalno sodelovali tudi predstavniki Krajevne skupnosti. Programski del zazidalnega načrta je bil izdelan v letu 1982 in v istem letu ga je po predhodni verifikaciji s strani organov KS potrdil tudi Izvršni svet skupščine občine. Nato je bil izdelan tehnični del zazidalnega načrta in nanj so bila pridobljena vsa potrebna soglasja pristojnih organizacij. Izvršni svet poziva k čimbolj tvorini javni razpravi, ki naj prispeva h kvalitetni dokončni ureditvi soseske Koseze.

POVZETEK POROČILA

1. Obseg območja: Osnutek noveliranega zazidalnega načrta obsega območje Kosez, ki ga na severozapadu omejuje nova obvozna cesta, na severovzhodu Vodnikova cesta, na jugovzhodu Šišenska cesta in jugu Koseški bajer. Po zbirnem prikazu temeljne urbanistične dokumentacije občin in mesta Ljubljane (»Pravna karta«) so v obdelavo vključeni naslednji zazidalni otoki: ŠS 5/4, ŠS 6/4, ŠS 6/5, ŠS 9/1, ŠS 9/2, ŠS 9/3, ŠS 9/4, ŠO 3/1, ŠO 3/2, ŠR 5 in ŠR 7.

2. Programska izhodišča za noveliranje zazidalnega načrta so narekovala potrebne dopolnitve v smislu določitve koncepta zaklanjanja prebivalstva, prometne ureditve celotnega območja in izdelave zbirnega načrta komunalnih naprav. Poleg tega pa načrt podrobneje ureja ureditev posameznih območij:

a) Zazidalni otok ŠS 9/1: Noveliranje arhitektonsko—zazidalne situacije z ureditvijo zelenih površin, otroških igrišč, parkirnih prostorov, pešpoti, kolesarske steze; dovozne poti do lokalov v blokii, preverba lokacije garažne hiše.

b) Zazidalni otok ŠS 9/4: Novelacije arhitektonsko—zazidalne situacije z ureditvijo otroškega igrišča in parkirišča pri OH blokii, uredi-

tev nadvoza Podutiške ceste, zvišanje gabarita in ureditev servisnih objektov, preverba kolesarskega prometa iz Podutika.

c) Zazidalni otok ŠS 9/2: Noveliranje arhitektonsko—zazidalne situacije z ureditvijo okolice nadvoza Podutiške ceste, PST.

d) Zazidalni otoki ŠS 5/4, ŠS 9/3, ŠS 6/4, ŠS 6/5, ŠO 3/1, ŠO 3/2: Izdelava pravilnika o urejanju zazidalnih območij z opredelitvijo možnih posegov, v razširjenem delu ŠS 6/4 podrobna opredelitev lokacije tržnice, parkirnih prostorov in zaklonišča.

e) Zazidalni otok ŠR 5: Noveliranje ureditve športno-rekreacijskega območja Ilirija. Na osnovi predloženega programa športnega društva in TTKS vključitev zelene površine južno od Podutiške, preverba obstoječe stanovanjske zazidave.

f) Zazidalni otok ŠR 7: Opredelitev lokacije parka 88 dreves in uskladitev s tržnico in PST.

3. Izhodiščni podatki za urejanje:

Eden od glavnih razlogov noveliranja zazidalnega načrta je bilo razhajanje med dejanskim stanjem in tistim, ki je bilo načrtovano z zazidalnim načrtom pred pričetkom gradnje koseške soseske. Iz primerjave podatkov iz potrjenega zazidalnega načrta in analitičnih podatkov zgrajene soseske z minimalnimi možnimi dopolnitvami lahko ugotovimo naslednje stanje:

	Po zazidalnem načrtu	Po dejanskem stanju
Število prebivalcev	7.885	7.113
Število gospodinjstev		2.758
Povprečno število prebivalcev na gospodinjstvo		2,6
Število predšolskih otrok	946 (12%)	640 (9%)
Število šoloobveznih otrok	946 (12%)	1.114 (15%)
Kapaciteta osnovne šole		1.050 uč.
Kapaciteta VVZ	360 (57%)	295 (46%)
Število osebnih avtomobilov	(ŠS 9/1)	1.318
Površina naselja	65,1 ha	83,3 ha
Gostota	121 preb. na ha	85 preb. na ha

4. Stanovanjski objekti
Ker je soseska Koseze v glavnem že zaključena, so predvidene minimalne dopolnitve oz. novogradnje:

— dograditev 9 stanovanjskih hiš z delavnici v zazidalnem otoku ŠS 9/4 (1)

— izgradnja 7 individualnih hiš po zazidalnem načrtu za Koseški bajer v zazidalnem otoku ŠS 9/2 (2)

— možna izgradnja 1—2 individualnih hiš — ob Ledarski ulici v zazidalnem otoku ŠS 9/2 (3)

— možna nadom. lokacija (4)

— možne zapolnitve, prizidave in nadzidave v zgrajenih območjih nizke zazidave po predhodni strokovni presoji in pridobitvi ustreznih soglasij

(1), (2), (3), (4) oznake v zazidalnem načrtu

5. Javni objekti

Za potrebe varstva predšolskih otrok sta rezervirani dve lokaciji

VVZ 1 za 80 otrok
VVZ 2 za 130 otrok

Izračun:

— število otrok po normativu
7.113 preb. × 12% = 853 otrok

— obstoječi VVZ 225 otrok

— podružnična enota E3—4 70 otrok

— VVZ 1 90 otrok

— VVZ 2 130 otrok

Skupaj 515 otrok

V organiziranem varstvu je predvideno 60 % otrok.

Ker je sedanje število predšolskih otrok (640) znatno pod normativom, se obe rezervirani površini za VVZ začasno namenita za igranje otrok na travi, brez posebnih ureditev.

b) Za servisno dejavnost za potrebe soseske je rezervirana parcela z oznako C 1 ob Podutiški cesti.

c) Za zahodni del soseske, tj. SS 9/2 je rezervirana parcela z oznako C 2 za dnevno oskrbo.

d) Za potrebe soseske bo delno služil tudi predvideni centralni objekt z oznako C 3, ob Koseškem bajerju (šport, rekreacija, kultura, KS, gostinstvo).

e) V okviru ureditve športnega parka Ilirija sta predvidena objekta C 4 — športna hala in C 5 — kegljišče.

f) Za širše gravitacijsko območje je v razšir-

jenem zazidalnem otoku SS 6/4 predvidena lokacija tržnice — C 6 (obvezni in rezervni program).

6. Parkiranje in garažiranje
Preveritev parkirnih in garažnih mest se predvsem nanaša na bločno zazidavo v zazidalnem otoku SS 9/1, OH bloke v zazidalnem otoku SS 9/4, ureditev športnega parka Ilirija in ostalih javnih objektov. Za vso obstoječo nizko zazidavo, razen manjših izjem, ugotavljamo, da je parkiranje in garažiranje zadovoljivo rešeno.

a) Izračun potrebnih parkirnih in garažnih mest za terasaste bloke
— število stanovanj 1564
— potrebno število park. oz. garaž. mest 1564

Trenutno se v območju že nahaja 680 garažnih mest (v kleti terasastih blokov) in 150 parkirnih mest (ob Ulici bratov Učakar), torej skupno 830 odstavnih mest.

Osnutek noveliranega zazidalnega načrta načrtuje naslednje odstavne površine:

KOSEZE

ZA ZAZIDALNI NAČRT NOVELACIJA

LEGENDA	OPIS
1	PREDVIDENI NOVI STANOVANJSKI OBJEKTI
2	STANOVANJSKI OBJEKTI, KI SO V OBLASTI PROJEKTA
3	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
4	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
5	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
6	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
7	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
8	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
9	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
10	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
11	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
12	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
13	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
14	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
15	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
16	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
17	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
18	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
19	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
20	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
21	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
22	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
23	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
24	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
25	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
26	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
27	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
28	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
29	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
30	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
31	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
32	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
33	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
34	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
35	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
36	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
37	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
38	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
39	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
40	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
41	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
42	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
43	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
44	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
45	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
46	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
47	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
48	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
49	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
50	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
51	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
52	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
53	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
54	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
55	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
56	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
57	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
58	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
59	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
60	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
61	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
62	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
63	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
64	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
65	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
66	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
67	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
68	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
69	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
70	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
71	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
72	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
73	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
74	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
75	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
76	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
77	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
78	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
79	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
80	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
81	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
82	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
83	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
84	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
85	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
86	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
87	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
88	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
89	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
90	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
91	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
92	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
93	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
94	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
95	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
96	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
97	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
98	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
99	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA
100	POSREDOVATELSTVO STANOVANJSKEGA TRGA

- garažna mesta v podaljšku nivoja kleti terasastih blokov
- garažna mesta v suterenu ob Podutiški cesti
- parkirna mesta v ŠS 6/4 (ob predvideni tržnici)
- parkirna mesta v podaljšku Ledarske ulice
- parkirna mesta v podaljšku Ulice bratov Učakar
- parkirna mesta ob Podutiški cesti
- parkirna mesta ob južnem robu Ulice bratov Učakar

G 1	54	
G 2	54	208 G
G 3	100	
P 1	93	
P 2	45	
P 3	80	
P 4	110	
P 5	96	

Po izgradnji navedenih dodatnih zmogljivosti bi bilo v celotnem območju na razpolago 1461 odstavnih mest:

— število obstoječih in predvidenih garažnih mest	888	(57 %)
— število obstoječih in predvidenih parkirnih mest	574	(37 %)

S tem bi potrebe po parkiranju in garažiranju pokrili 94-odstotno.

Primanjkljaj preostalih 103 park. mest pa je možno pokriti:

— 40 PM na urejenem parkirišču ob Emona Centru

- 26 PM ob predvideni tržnici (P 11)
- 27 PM ob Vodnikovi cesti (P 9)

b) Za bloke je predvideno parkiranje ob coni obrtno-servisnih objektov. Maksimalno možno število parkirnih mest znaša 63 (P 6), kar je nekoliko manj od obstoječega števila stanovanj (75).

c) V okviru ureditve športnega centra Ilirija so v skladu s programom predvidena naslednja parkirišča:

- P 7 — 81 PM
- P 8 — 52
- P 9 — 69
- P 10 — 11

d) Ob izgradnji servisnega objekta C 1 in C 2 sta predvidena dva manjša parkirna prostora

7. Parkovne, športno-rekreacijske ureditve in otroška igrišča. V območju soseske Koseze so predvidene štiri večje zelene površine z oznako Z 1 do Z 5:

- Z 1 — zelena površina z obstoječim gozdičkom, kjer je predvidena ureditev igralnega parka po posebnem projektu, igrišče za košarko in zaklonišče
- Z 2 — zelena površina ob novi obvoznici z lokacijo zaklonišča. Ta površina naj bo intenzivno zasajena v smislu parkovne in protihrupne zaščite
- Z 3 — zelena površina ob predvideni tržnici je namenjena lokaciji za spominski park ob dreves
- Z 4 — zelena površina v sklopu zazidalnega otoka ŠR 5, južno od športnega parka Ilirija z ohranitvijo obstoječega ambientsa s kozolci.

Otroška igrišča za najmlajše so predvidena med terasastimi bloki, ostala pa na zelenih površinah z oznako I-1, I-2, I-3, I-4 ter na površinah, ki sta rezervirani za vzgojnovarstvena zavoda (VVZ 1 in VVZ 2). Kar zadeva športno-rekreacijske dejavnosti, je treba računati z neposredno bližino športnega parka, ki bo v veliki meri služil tudi prebivalcem naselja.

Prav tako se bodo prebivalci lahko posluževali tudi športnega igrišča v sklopu osnovne šole. Računati je treba tudi s športno rekreacijo v neposredni naravi.

8. Pot spominov in tovarištva

Na območju stanovanjskega naselja Koseze poteka PST od Vodnikove ceste po vzporedni trasi ob Levičnikovi cesti do spominskega kamna 24. Od tod poteka po samostojni poti ob zahodni strani terasastih blokov mimo spom. kamna 23 do Ulice bratov Učakar, nato prečka Podutiško cesto in se nadaljuje po Ulici bratov Bezljajev do Drage mimo kamna št. 21, nato se priključi na kmečko pot in nadaljuje

mimo ribnika.

Z izgradnjo stopnic od terasastih blokov na Ulico bratov Učakar bo PST na obravnavanem območju v celoti določena in urejena.

9. Motorni promet

Izgradnja zahodne obvoznice je spremenila prometni režim na območju Kosez tako, da se Ulica bratov Bezljajev slepo zaključuje v Brajnikovi ulici. V okviru izdelave dokumentacije za zahodno obvoznico je bil izdelan predlog deviacije ceste INDOP s priključkom na Ulico bratov Bezljajev. Stanovalci naselja Koseze se v javni razpravi niso strinjali s predvideno ureditvijo cestne povezave od Ulice bratov Bezljajev z novim mostom preko Pržanca do obstoječe ceste ter dalje do INDOP.

V okviru novelacije se upošteva mnenje krajanov in se opušča predlagana deviacija. Komunalna skupnost občine Ljubljana-Siška je zaradi opustitve prvotno predlagane deviacije ceste v INDOP in nujnosti zagotovitve prehoda za kmetijska vozila čez zahodno obvoznico naročila lokacijske osnove za cestno povezavo med Večno potjo in INDOP (izdelal LUZ, št. proj. 2914 — sept. 1981).

Celotno območje južno od Podutiške ceste ima večino cest dokončno urejenih tako v normalnem profilu kot tudi v utrditvi zgornjega ustroja, razen izjem, kot so: Draga, Koseška cesta, Marijekova pot.

Priključek Koseške ceste na Podutiško cesto se po rekonstrukciji ceste Draga izvede samo z desnimi priključki.

Rekonstrukcijo ceste v Drago se z ozirom na tovorni promet za Agrostroj predvidi v odseku od Koseške ceste do Večne poti v širini vozišča 6,0 m in enostranski hodnik širine 1,5 m. Odsek od Koseške ceste do Kmečke poti se izvede v 5,0 m širokem vozišču in enostranskem oziroma dvostranskem hodniku za pešce, širine 1,5 m.

Rekonstrukcija Koseške ceste predvideva ureditev vozišča in parkirišča s hodnikom za pešce.

Marijekova pot, ki je enosmerna, se izvede v širini vozišča 3,5 m z enostranskim parkiranjem ob vozišču, širine 2,0 m in hodniki za pešce, širine 1,5 m.

Ob Ulici bratov Bezljajev se od nadvoza čez Podutiško cesto predvidi na zahodnem robu pešsteza, ki se priključi na že obstoječi hodnik ob Ulici bratov Bezljajev. Pešsteza se izvede v širini 2,0 m.

Območje, ki leži med Levičnikovo, Vodnikovo in zahodno obvoznico, ima že delno urejene prometne površine, ki pa so po normalnem profilu neustrezne. Zato je na tem območju predvidena razširitev ulice Na dolih z normalnim profilom širine vozišča 5,5 m z enostranskim hodnikom, širine 1,5 m. Vse ostale ceste, ki imajo neustrezne normalne profile za dvosmerni promet, pa se uredi z ustreznim normalnim profilom za predvideni prometni režim.

Rekonstrukcija Javorškove ulice predvideva ureditev vozišča, širine 6,0 m za dvosmerni promet, obrobni zelenic in hodnikov

za pešce.

Rekonstrukcija Bregarjeve ulice predvideva ureditev vozišča, širine 6,0 m z obrobni vzdolžnim parkiranjem, širine 2,0 m in obojestranskim hodnikom za pešce.

Uraničeva cesta se rekonstruira v širini vozišča 5,5 m z enostranskim hodnikom za pešce, širine 1,6 m.

Ostale dovozne ceste in poti, ki služijo za dostop k stanovanjskim in drugim objektom, se primerno rekonstruirajo, predvsem v smislu protiprašne ureditve.

10. Komunalne napeljave

Pri analizi obstoječe komunalne opremljenosti obravnavanega območja je ugotovljeno, da je primarno komunalno omrežje v celoti zgrajeno in zmogljivosti zadoščajo obstoječim stanovanjskim in spremljajočim objektom, delno pa zadoščajo tudi predvidenim potrebam.

Primarno kanalizacijsko omrežje je zgrajeno, potrebna je dopolnitev s sekundarnim kanalizacijskim omrežjem. Delna predstavitev kanalskega zbiralnika A 2 — Ø 140 cm ni potrebna, ker se je nova lokacija tržnice odmaknila izven območja kanala.

Vodovodno omrežje se bo dopolnilo s konzumnim in hidrantnim omrežjem tako, da bo zagotovljena voda za gašenje — minimalno 800 l/min.

Obravnavano območje je v celoti plinificirano, razen Vodnikovega naselja. Plin se bo uporabljal za ogrevanje, kuho in pripravo sanitarne tople vode.

Električno omrežje se bo dopolnilo s tremi novimi transformatorskimi postajami. Predvidena je povečava obstoječih TP.

S prevezavo obravnavanega območja na RATC Dravlj je telefonsko omrežje dopolnjeno. Predvidena je gradnja javne razsvetljave ob novo urejenih cestah in peš poteh.

11. Posebna določila (povzetek iz pravilnika)

20. člen

Ker v okviru novelacije zazidalnega načrta ni možno zajeti vseh predvidenih in možnih gradbenih posegov ter ureditev, so pa pod določenimi pogoji dopustni, ta pravilnik določa:

1. Na pobudo posameznih (skupine) investitorjev in na osnovi predhodne strokovne ocene ter ustreznih soglasij je možno v izjemnih primerih posamezne objekte, predvsem pa skupine objektov nadzirati oz. dozidati. Za tak poseg, kjer morajo biti predvsem dani ustrezni prostorski pogoji, je potrebno izdelati lokacijsko dokumentacijo, z vsemi potrebnimi soglasji (po presoji tudi sosedov).

2. V predelih naselja, kjer gradnja ni potekala organizirano in po zazidalnem načrtu, so na prostih parcelah možne posamezne zapolnitve po predhodni strokovni oceni in izdelavi lokacijske dokumentacije. Prav tako so na osnovi lokacijske dokumentacije dopustne nadomestne gradnje na parcelah, kjer so obstoječi objekti dotrajani, ali pa so se spremenili pogoji bivanja zaradi razširitve in rekonstrukcije cest (n. pr. Šišenska cesta).

3. Posamezne funkcionalne dopolnitve — gradnja garaž in drvarnic oz. shramb — so možne po predhodni strokovni presoji in pridobitvi soglasij. Za te objekte je prav tako potrebno izdelati lokacijsko dokumentacijo z ustreznimi soglasji.

4. Postavitve ograj — zidane, lesene, živa meja — morajo biti usklajene z urejenim okoljem. Tudi za te posege je predhodno potrebno izdelati lokacijsko dokumentacijo.

5. Nameravane gradnje oz. dopolnitve in ureditve, nakazane v tč. 1 do 4 tega člena so možne le pod pogojem, da posamezni predeli in celotno naselje s tem ne izgubijo na oblikovni estetiki in vrednosti.