

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA: z dnem uveljavitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje (Uradni list RS, št. 101/09-4443) so prenehala veljati tista določila Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območji urejanja VM 2/4 in VM 6/1 - Motel (Uradni list SRS, št. 27/88), ki so se nanašala na območje navedenega OPPN.

Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območji urejanja VM 2/4 in VM 6/1 - Motel (Uradni list SRS, št. 27/88)

Uradni list SRS, št. 27/88-1515

Na podlagi 2. odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) in 79. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zborna združenega dela in na seji zborna krajevnih skupnosti dne 29. junija 1988 sprejela

ODLOK

o sprejetju zazidalnega načrta za območji urejanja VM2/4 in VM6/1 - Motel

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območji urejanja **VM2/4** in **VM6/1** - Motel, ki ga je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urbanizem - LUZ, Ljubljana, Kardeljeva ploščad 23, pod št. 3618 v januarju 1988.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje:

A. Grafični del

1. Izris iz prostorskega dela dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 M 1 : 10.000.

2. Izris iz prostorskega dela družbenega plana občine Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1986-1990 M 1 : 5000.

3. Situacijski načrt M 1 : 1000

4. Arhitektonsko zazidalno situacijo M 1 : 1000

- vplivi povezave in soodvisnost s sosednjimi območji

- funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav

- struktura gibanja pešcev

- organizacija notranjega in javnega prometa ter mirujoči promet

- namembnost objektov in površin s horizontalnimi in vertikalnimi gabariti ter zunanjo ureditvijo.

5. Etapnost izvajanja načrta.

6. Načrt ureditve zelenih površin.

7. Prometna ureditev

- prometno-tehnična situacija M 1 : 1000

- idejna-višinska regulacija M 1 : 1000.

8. Zbirni načrt obstoječih in predvidenih komunalnih naprav in napeljav M 1 : 1000.

9. Geodetska dokumentacija

- kopija katastrskega načrta k. o. Trnovsko predmestje M 1 : 2000

- načrt obodne parcelacije ureditvenega območja M 1 : 2000

- načrt gradbenih parcel M 1 : 2000

- zakoličbeni načrt M 1 : 1000.

10. Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito

- zaklanjanje M 1 : 1000

- urgenca M 1 : 1000

- obramba in zaščita M 1 : 5000.

B. Tekstualni del

1. Obrazložitev:

- usmeritve iz dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana
- prostorski pogoji za realizacijo planskih odločitev
- varstvo in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja
- ureditev zelenih površin
- rešitve infrastrukturnega omrežja in omrežja zvez
- etapnost izvajanja načrta

2. Soglasja pristojnih organov, organizacij oziroma skupnosti

3. Ocena stroškov za izvedbo načrta

4. Ukrepi za obrambo in zaščito

II. MEJE OBMOČJA OBDELAVE, VELIKOST ZEMLJIŠČA

3. člen

Meja ureditvenega območja VM 2/4, ki se ureja z zazidalnim načrtom, poteka:

- na severu ob Cesti dveh cesarjev
- na jugu ob cestnem telesu južne obvoznice
- na vzhodu ob uvozni rampi z avtoceste
- na zahodu ob izvozni rampi na avtocesto

Območje urejanja se nahaja v k. o. Trnovsko predmestje.

Meja prične na severozahodnem delu območja v točki št. 29, ki je ob Cesti dveh cesarjev na severozahodnem vogalu parcele št. 558/2, od koder se usmeri proti jugozahodu ob Cesti dveh cesarjev do severovzhodnega vogala parcele št. 600/2 št. točke 30, nakar obrne proti jugovzhodu preko parcel št. 605/1, 608/1, 613/1 in 616 do točke št. 31.

Od tu meja poteka enako proti jugovzhodu preko parcel št. 622/1, 625/1, 633/1, 639/1, 642/1 in 647/1 do točke št. 32, preko parcel št. 650 in 656 do točke št. 33, preko parcel št. 659, 664, 672, 675 in 680 do točke št. 34, od koder se obrne in poteka proti severozahodu preko parcel št. 680, 675, 672, 667 in 656 do točke št. 7, preko parcele št. 650 do točke št. 8, preko parcel št. 647/1, 652/1, 639/1, 633/1, 625/1, 622/1, 616 in 613/1 do točke št. 9, preko parcel št. 608/1, 605/1, 600/2, 600/1, 597, 592/1, 589/1, 583/1, 580/1, 576/2, 573/2 in 570/2 do točke št. 10, preko parcel št. 567/1, 564/2, 561/2, 558/2, 555/2, 552/2 do točke št. 11, preko parcele št. 546/2 do točke št. 28.

Od tu meja poteka proti severovzhodu preko parcel št. 546/2, 552/2 in 555/2 in se zaključi v izhodiščni točki št. 29.

Opis meje funkcionalnega zemljišča:

Meja prične na severozahodnem delu območja v točki št. 1, ki je v parceli št. 543/4, od koder se usmeri proti severovzhodu preko parcel št. 546/2, 552/2, 555/2, 558/2, 561/2, 564/2, 567/2, 570/2, 573/2, 576/2 in 580/1 do točke št. 2, nakar ob Cesti dveh cesarjev poteka do točke št. 3; preko parcel št. 600/2, 605/1 in 608/1 do točke št. 4; preko parcel št. 613/1, 616, 622/1, 625/1, 633/1, 639/1, 642/1, 647/1 in 650 do točke št. 5; preko parcel št. 656 in 659 do točke št. 6; proti jugu, delno po zahodni meji parcele št. 664 do točke št. 7.

Od tu se meja usmeri proti severozahodu do izhodiščne točke št. 1 preko točk št. 8-9-10-11 in 28 ter preko parcel št. 659, 656, 650, 647/1, 642/1, 639/1, 633/1, 625, 622/1, 616, 613/1, 608/1, 605/1, 600/2, 600/1, 597, 592/1, 589/1, 583/1, 580/1, 576/2, 573/2, 570/2, 567/2, 564/2, 561/2, 558/2, 555/2, 552/2, 546/2 in 543/4.

Meja ureditvenega območja VM 6/1, ki se ureja z zazidalnim načrtom poteka:

- na severu ob cestnem telesu južne obvoznice
- na jugu potek predvidenega daljnovodnega koridorja in nasip sanitarne deponije
- na vzhodu ob izvozni rampi na avtocesto
- na zahodu ob uvozni rampi z avtocesto

Območje urejanja se nahaja v k. o. Trnovsko predmestje.

Meja začne na severozahodnem delu območja v točki št. 13, ki je na meji med parcelami št. 537/4 in 540/4, od koder se usmeri proti jugovzhodu do točk št. 15, 14, 19, 21 in 36, pri čemer prečka parcele št. 540/4, 543/4, 546/2, 552/2, 555, 555/2, 558/2, 561/2, 564/2, 567/1, 570/2, 573/2, 576/2, 580/1, 583/1, 589/1, 592/1, 597, 600/1, 600/2, 605/1, 608/1, 613/1, 616, 622/1, 625/1, 633/1, 639/1, 642/1, 647/1, 650, 656 in 659.

Od tu (točka št. 36) se meja usmeri proti jugozahodu do točke št. 37 preko parcel št. 656, 650, 647/1, 642/1, 629/1 in 633/1; preko parcel št. 625/1, 622/1, 616 in 613/1 do točke št. 38; preko parcel št. 613/1, 608/1, 605/1, 600/1, 600/2, 597, 592/1, 589/1, 583/1 in 580/3 do točke št. 39; preko parcel št. 580/3 in 580/1 do točke št. 40; preko parcel št. 580/1, 576/2, 573/3, 570/3, 567/3, 564/2, 561/3, 558/3, 555/3, 552/2 in 552/1 do točke št. 26; preko parcel št.

552/1, 552/3, 552/2 in 546/2 do točke št. 27; preko parcel št. 546/2, 543/4 in 540/4 do izhodiščne točke št. 13.

Opis meje funkcionalnega zemljišča:

Meja prične v točki št. 13, od koder se usmeri proti jugovzhodu do točke št. 22 preko točk št. 15, 14, 19, 21 in 36 ter preko parcel št. 540/4, 543/3, 546/2, 552/2, 555/2, 558/2, 561/2, 564/2, 567/2, 570/2, 573/2, 576/2, 580/1, 583/1, 589/1, 592/1, 597, 600/1, 600/2, 605/1, 608/1, 613, 616, 622/1, 625/1, 633/1, 639/1, 642/1, 647/1, 650, 656 in 659.

Od tu meja poteka proti jugozahodu preko parcel št. 659, 656, 650, 647/1, 642/1, 639/1 in 633/1, 625/1, 622/1, 616 in 613/1 do točke št. 23, od koder se usmeri proti severozahodu preko parcel št. 613/1, 608/1, 605/1, 600/2, 600/1, 597, 592/1, 589 in 583/1 do točke št. 24, preko parcele št. 583/1 do točke št. 25, preko parcele št. 580/1 do točke št. 40; preko parcel št. 580/1, 576/2, 573/3, 570/3, 567/2, 564/3, 561/3, 558/3, 555/3, 555/1 in 552/1 do točke št. 26; preko parcel št. 552/1, 552/3, 552/2 in 546/2 do točke št. 27; preko parcel št. 546/2, 543/4 in 540/2 do izhodiščne točke št. 13.

Površina ureditvenega območja VM 2/4 znaša 56162 m².

Površina funkcionalnega zemljišča znaša 53052 m².

Površina ureditvenega območja VM 6/1 znaša 65387 m².

Površina funkcionalnega zemljišča znaša 58074 m².

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

4. člen

Obe ureditveni območji sestavljata naslednji funkcionalno in oblikovno zaokroženi ožji območji:

- gostinsko turistično območje
- servisno območje

5. člen

Gostinsko turistični območji zavzemata severozahodni del ureditvenega območja VM 2/4 in jugovzhodni del ureditvenega območja VM 6/1 ter sta namenjeni gradnji gostinskih objektov in motelov.

6. člen

Servisni območji zavzemata jugovzhodni del ureditvenega območja VM 2/4 in severozahodni del ureditvenega območja VM 6/1 ter sta namenjeni gradnji objektov bencinskih servisov in površin za dinamični in mirujoči promet.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV TER DOVOLJENE TOLERANCE

7. člen

Vertikalni gabarit osrednjega motelskega objekta naj bo višinsko poudarjen tako, da je kletna etaža vkopana na nivoju terena + P + 2.

Vertikalni gabarit depandanse naj bo višine do P + 2.

Vsi ostali objekti naj bodo pritlični.

8. člen

Horizontalne gabarite odredjajo funkcije posameznih objektov v povezavi z etapnostjo izvajanja načrta.

Gradbene linije in tlorisne dimenzije pritličij, predvidenih v idejnih rešitvah objektov in zakoličbenem načrtu predstavljajo maksimalne mere. Odstopanja so dovoljena samo do enega metra

- osrednji motelski objekt	65,0 X 25,0 m
- depandansa	40,0 X 13,0 m
- trgovski objekt	50,5 X 11,0 m
- bungalovi	43,0 X 9,0 m
- bungalovi	47,0 X 9,0 m
- bencinski servis	37,0 X 8,0 m
- vkopani rezervoarji za goriva, vsebine m ³	6 X 50,0

9. člen

Objekti naj s svojo oblikovno zasnovo izpričujejo lahkotnost primerno za barjanska tla. Posebna pozornost pri oblikovanju se zahteva za fasade objektov, ki so vidne z avtoceste.

V. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREDITEV TER DOVOLJENE TOLERANCE

10. člen

Prometna ureditev

Generalno se oba bencinska servisa in motela s spremljajočimi objekti navezujeta na avtocesto preko uvozno-izvoznih ramp. Vstopna in izstopna rampa se navezuje na zbirno cesto z enosmernim prometom.

Dostop za mestne obiskovalce ne sme biti povezan z dostopom z južne obvoznice.

Širina cest, dimenzije parkirnih mest, minimalni radii, so razvidni iz prometno-tehnične situacije.

Potrebni parkirnih mest je za osebne avtomobile:

- v nivoju	135
- pokritih	54
- izven ograje	34
skupaj sever	223 PM

Potrebni parkirnih mest je za osebne avtomobile:

- v nivoju	137
- pokritih	54
- izven ograje	30
skupaj jug	220 PM

Potrebni parkirnih mest je za avtobuse

- sever 9 PM
- jug 9 PM

Potrebni parkirni mest je za kamione

- sever 17 PM

- jug 17 PM

11. člen

Objekte je potrebno priključiti na naslednje komunalne vode:

- glede odpadne vode na kanalizacijo, ki jo je potrebno v celoti zgraditi. Meteorne vode je potrebno odvesti po ločeni kanalizaciji preko lovilcev maščob v potok Curnovec;

- na predviden vodovod Ø 150, ki ga je potrebno zgraditi do primarnega vodovoda;

Za požarno varnost je potrebno zgraditi hidrantno omrežje Ø 100;

- na električno omrežje od že obstoječe transformatorske postaje;

- na plinsko omrežje, za kar je potrebno zgraditi visokotlačni plinovod NO 250, regulatorsko postajo in sekundarno plinsko omrežje;

- na omrežje PTT, ki ga je potrebno zgraditi;

- na javno razsvetljavo, ki jo je potrebno zgraditi ob utrjenih površinah.

12. člen

Pri projektiranju in izvedbi infrastrukturnega omrežja so za zagotovitev optimalnih rešitev dopustne smiselne in utemeljene tolerance v poteku tras in njih dimenzioniranju, ki so potrebne zaradi etapnosti ali ekonomskih razlogov pod pogojem, da s tem soglaša tudi izdelovalec zazidalnega načrta.

VI. ETAPNOSTI IZVAJANJA

13. člen

Pri izvajanju zazidalnega načrta je predvidena etapnost izgradnje:

- v I. fazi, sočasno z dokončanjem južne obvoznice, gradnja bencinskih servisov in površin za mirujoči promet;

- v II. fazi gradnja osrednjega motelskega objekta, trgovine, depandanse, parkirišča za mestne obiskovalce, dostopne ceste in zunanje ureditve;

- v III. fazi gradnja bungalovov.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

14. člen

Sočasno z izgradnjo predvidenih objektov je potrebno dograjevati tudi ureditve, ki segajo izven območja urejanja z zazidalnim načrtom.

Severovzhodni del sanitarne deponije je potrebno sanirati, kar pomeni urediti in humuzirati brežine z zatravitvijo, gosto zasaditi drevesa in grmovnice, dograditi sistem odplinjevanja, zgraditi jarek za izcedne vode, ki je lahko odkrit, če ne bo prišlo do onesnaževanja zraka, sicer je investitor sanacije, dolžan jarek za izcedne vode pokriti.

Zgraditi dostopno cesto za mestne obiskovalce.

Zasaditi obojestranski drevored ob Cesti dveh cesarjev.

Posamezne faze izgradnje z zunanjo ureditvijo morajo biti arhitekturno, infrastrukturno in hortikulturno zaključeno urejene. Zagotovljena mora biti dostopnost in zadostno število parkirnih mest.

VIII. KONČNE DOLOČBE

15. 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 Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik, pri Zavodu za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem LUZ in TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, pri Zavodu za družbeno planiranje Ljubljane, pri Mestni geodetski upravi mesta Ljubljane, pri Krajevni skupnosti Zeleni log in Stane Sever, ter pri Urbanistični inšpekciji mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

16. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Urbanistična inšpekcija Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane.

17. člen

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

Št. 350-36/88

Ljubljana, dne 29. junija 1988.

Predsednik Skupščine

občine Ljubljana Vič-Rudnik

Peter Vrhunc l. r.