

SKLEP

o skladnosti dokumentacije za realizacijo zazidalne zasnove za del ureditvenega območja BP 6/4 — Brod (za del zazidalnega otoka BP 10 — Brod) z določili zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka BP 10 — Brod

1

Izvršni svet ugotavlja, da je dokumentacija za realizacijo zazidalne zasnove za del ureditvenega območja BP 6/4 — Brod (za del zazidalnega otoka BP 10 — Brod), ki jo je izdelal Zavod za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem-LUZ pod št. 3763 v februarju 1988, skladna z določili, ki so bila sprejeta z odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka BP 10 — Brod (Uradni list SRS, št. 3/85).

2

Dokumentacija za realizacijo zazidalne zasnove je izdelana za parcelo 3A, kjer je predvidena gradnja objektov Tovarne dušika Ruše, TOZD Metalurgija.

3

Dokumentacija za realizacijo zazidalne zasnove je delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri Občinskem komiteju za urbanizem, gradbene zadeve, komunalno in stanovanjsko gospodarstvo občine Ljubljana Bežigrad, pri Zavodu za izgradnjo Ljubljane TOZD Urbanizem-LUZ in TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, pri Zavodu za družbeno planiranje Ljubljana, pri Mestni geodetski upravi Ljubljana, pri Krajevni skupnosti Nadgorica-Ježa in pri Urbanistični inšpekciji Mestne uprave za inšpekcijske službe Ljubljana.

4

Nadzorstvo nad izvajanjem tega sklepa opravlja Urbanistična inšpekcija Mestne uprave za inšpekcijske službe Ljubljana.

5

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

Št. 351-31/76-8

Ljubljana, dne 14. junija 1988.

Predsednik
Izvršnega sveta
Skupščine občine
Ljubljana Bežigrad
Branko Drobnak l. r.

LJUBLJANA MOSTE POLJE

1291.

Na podlagi drugega odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86) in 89. člena statuta občine Ljubljana Moste-Polje je občinska skupščina na seji zбора združenega dela dne 3. junija 1988 in

na seji zбора krajevnih skupnosti dne 1. junija 1988 sprejela

ODLOK

o sprejetju zazidalnega načrta za območje urejanja MP 7/1 Zalog

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje urejanja MP 7/1 Zalog. Projekt zazidalnega načrta št. 3163 za območje urejanja MP 7/1 Zalog, ki ga je decembra 1986 izdelal ZIL TOZD Urbanizem LUZ, in je sestavni del tega odloka.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje:

A. Grafični del

1. Izsek iz »Ljubljana 2000« — dolgoročni plan, M 1 : 10.000
2. Izsek iz srednjeročnega družbenega plana občine Ljubljana Moste-Polje (1986—1990), M : 2.500
3. Arhitektonsko-zazidalna situacija, M 1 : 1.000
4. Načrt ureditve zelenih površin, M 1 : 1.000
5. Prometno-tehnična situacija, M 1 : 1.000
6. Idejna višinska regulacija, M 1 : 1.000
7. Zbirni načrt komunalnih napeljav, M 1 : 1.000
8. Katastrski načrt, k. o. Kašelj, k. o. Zadobrova, M 1 : 2.880
9. Načrt obodne parcelacije na katastrskem načrtu, M : 2.880
10. Situacijski načrt, M 1 : 1.000
11. Načrt obodne parcelacije, M : 1.000
12. Idejni zakoličbeni načrt, M 1 : 1.000
13. Hidrantno omrežje in urgentne poti (v posebni mapi)
14. Zaklanjanje (v posebni mapi)

B. Tekstualni del

1. Obrazložitev
2. Soglasja pristojnih organov, organizacij in skupnosti
3. Ocena stroškov za izvedbo načrta

II. MEJE OBMOČJA UREJANJA

3. člen

Območje se nahaja pretežno v k. o. Kašelj, severozahodno oglišče območja pa v k. o. Zadobrova, kar je razvidno iz grafičnih prilog: št. 9 »Načrt obodne parcelacije« M 1 : 2.880, in št. 11 »Načrt obodne parcelacije« M 1 : 1.000, ki je sestavni del projekta iz 1. člena tega odloka.

Meja območja urejanja MP 7/1 Zalog poteka: meja prične v severovzhodnem oglišču območja v k. o. Kašelj, ki je severovzhodno oglišče parcele št. 2581. Od tu se meja območja usmeri proti jugu, poteka po vzhodni meji parcel št. 2581, 2650/2 in ponovno po vzhodni meji parcele št. 2581 ter nadaljuje v isti smeri proti jugu do jugovzhodnega oglišča območja, ki je v parceli št. 2668/1 ca. 60 m južno od njene severne meje ca. 27 m jugovzhodno od njene zahodne meje. V tej smeri prečka meja območja parceli št. 2665 in 2664. V jugovzhodnem

oglišču območja se meja usmeri proti severozahodu, poteka v premii do presečišča z jugozahodno mejo parcele št. 2661/1, ki je ca. 3 m jugovzhodno od njenega jugozahodnega oglišča in prečka parcele št. 2663, 2662 in 2661/1. V presečišču z jugozahodno mejo parcele št. 2661/1 se meja območja rahlo usmeri proti severu in poteka v rahlo izbočenem loku proti severozahodu v parceli št. 2463 — Agrokombinatska cesta, tangira njeno južno mejo nad parcelo št. 65/1 ter jo zapusti v presečišču z južno mejo parcele št. 2588/1. To presečišče je ca. 6 m vzhodno od jugovzhodnega oglišča parcele št. 2576/1. Od tega presečišča poteka meja območja dalje proti severozahodu v premii do severozahodnega oglišča parcele št. 7, ki je na katastrski meji med k. o. Kašelj in k. o. Zadobrova. V tej smeri prečka meja območja parcele št. 2576/1, 2574/1 in 2, prečka jugozahodno mejo parcele št. 3 ca. 73 m jugovzhodno od njenega jugozahodnega oglišča ter od tu nadaljuje proti severozahodu po parceli št. 2463 — Agrokombinatska cesta. V severozahodnem oglišču parcele št. 7 preide meja območja v smeri proti severozahodu v k. o. Zadobrova, poteka po južni meji parcele št. 1475 — Sneberska cesta ca. 27 m, nakar se usmeri proti severozahodu. V tej smeri poteka v premii do severozahodnega oglišča območja, ki je v parceli št. 1010/4 k. o. Zadobrova ca. 6 m vzhodno od njene zahodne meje in ca. 66 m severno od njenega jugozahodnega oglišča. V tej smeri prečka meja območja parcele št. 1475 — Sneberska cesta, parcelo št. 2558 k. o. Kašelj in parcelo št. 1010/3 k. o. Zadobrova. V severozahodnem oglišču območja v parceli št. 1040/4 k. o. Zadobrova se meja območja usmeri proti jugovzhodu. V tej smeri poteka meja območja v premii do jugovzhodnega oglišča parcele št. 2570 k. o. Kašelj, prečka parceli št. 1010/4 in 994 k. o. Zadobrova, nato še parcele št. 2558, 2559/2, 2561, 2562, ponovno 2561, 2563, 2564, 2568, 2569 in ponovno 2568 k. o. Kašelj. Od jugozahodnega oglišča parcele št. 2570 poteka meja območja dalje proti jugovzhodu po severni meji parcele št. 2581 do njenega severovzhodnega oglišča, ki je severovzhodno oglišče območja in izhodišče opisa poteka meje območja.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE ALI DRUGIH POSEGOV

4. člen

Območje urejanja MP 7/1 Zalag meri 20 ha 92 a 44 m² in je razdeljeno na:

— območje Hmezad DO JATA, TOZD Reja, ki meri 6 ha 36 a in je namenjeno agroživilski dejavnosti

— območje KOTO Koteks Tobus Koprod, ki meri 11 ha 26 a 35 m² in je namenjeno predelavi odpadkov živalskega izvora

— koridor, ki meri 31 a 71 m² in je predviden za povezovalno cesto v Prod.

5. člen

Na območju Hmezad DO Jata, TOZD Reja so locirani naslednji obstoječi objekti:

dva objekta s hlevi (številka v grafični prilogi 54), mehanična delavnica (št. 55), dve poslovni stavbi (št. 56), stelnik (št. 57) in mizararica lopa (št. 58).

Na tem območju se bo izvajala samo sanacija obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dovoljena.

6. člen

Na območju KOTO Koteks Tobus TOZD Koprod so locirani naslednji obstoječi objekti, zgrajeni pred letom 1983: tovarna beljakovinskih koncentratov — kafilerija (št. 1), silos za moko (št. 2), TP (št. 3), vratarnica (št. 4), garaža za osebna vozila (št. 5), skladišče vnetljivih snovi (št. 6), črpališče z vodnjakom (št. 8), črpalka kanalskih vod (št. 9), objekt razvojne službe (št. 10), centralno skladišče (št. 11), kotlovnica (št. 12), skladišče moke in upravna stavba (št. 13), kamionska tehtnica (št. 23).

Za zagotovitev ekološke sanacije je po letu 1984 investitor zgradil naslednje objekte in naprave:

cisterno mazuta (št. 4), obrat za sušenje in mletje moke (št. 13), obrat za predelavo surovin — nečisti del (št. 14), pokriti sprejemni in manipulativni prostor (št. 15), biološko čistilno napravo za zrak (št. 16), obrat za predelavo surovin — čisti del (št. 17), mehanično delavnico (št. 25), čistilno napravo za vodo (št. 29), obrat za predelavo maščob (št. 47), skladišče ostružne masti (št. 51), skladišče izdelkov (št. 52), cisternsko skladišče masti (št. 53).

V srednjeročnem obdobju do leta 1990 bo investitor zgradil še naslednje objekte in naprave:

nadomestni objekt razvojne službe (št. 10), nadzidavo obstoječega centralnega skladišča (št. 11), čistilno biološko napravo za vodo (št. 29 a), nadstrešnico za servisno dejavnost strojne opreme (št. 18).

Za dolgoročno obdobje je predvidena gradnja še naslednjih objektov in naprav:

vratarnica (št. 7), menza (št. 22), upravna stavba (št. 33), skladišče kož (št. 35), razvojni inštitut (št. 36), kovinski obrat strojne opreme (št. 37), garaže kamionov (št. 38), stranski obrati (št. 39), nadstrešnica za obdelavo surovih kož (št. 40), skladišče moke (št. 41), skladišče soli (št. 42), razširitev kotlovnice (št. 43), skladišče TOZD »Kotrade« — trgovine (št. 45), rezerva (št. 46), mešalnica maščob (št. 47).

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV TER DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

7. člen

Oblikovanje obstoječih in predvidenih objektov je prilagojeno izrazito funkcionalnim in tehnološkim zahtevam. Osnovna težnja pri oblikovanju mora biti v medsebojni skladnosti oblikovnih elementov (enotne strešne kritine — perforirana pločevina v rdeči barvi ali bobrovec, enotno obdelane fasadne površine v beli barvi, enotno barvanje kovinskih tehnoloških naprav in elementov itd.).

8. člen

Gabariti (horizontalni in vertikalni) so podrejeni osnovni funkciji objektov in naprav. Tolerance so dopustne navzdol, objekti so lahko manjši do 25 %.

Z zazidalnim načrtom so detajlno opredeljeni gabariti objektov KOTO Koteks Tobus TOZD Koprod, ki so predvideni za gradnjo do leta 1990. To so naslednji objekti:

Objekt št. 10 — nadomestni objekt razvojne službe

dim. 31 × 7,5 m
višina P + 1
streha simetrična dvokapnica 35 stopinj
slеме sever—jug
kritina bobrovec
fasada klasični omet v beli barvi

Objekt št. 11 — nadzidava obstoječega centralnega skladišča

dim. 55 × 36 m
višina mat. 10 m
kritina profilirana pločevina v rdeči barvi
fasada obstoječa

Objekt št. 18 — nadstrešnica za servisno dejavnost strojne opreme

dim. 47 × 18 m
višina poravnana z vencem objekta št. 13
streha enokapnica
kritina profilirana pločevina v rdeči barvi

Naprava št. 29a — čistilna biološka naprava za vodo

dim. 25 × 12 m

Lokacije vseh objektov in naprav s podatki o niveletah so razvidne iz grafičnih prilog: št. 3 »Arhitektonsko zazidalna situacija«, M 1:1.000, št. 6 »Idejna višinska regulacija«, M 1:1.000, št. 12 »Idejni zakoličbeni načrt«, M 1:1.000, ki so sestavni deli projekta navedenega v 1. členu tega odloka.

9. člen

Na obstoječih objektih obeh investitorjev na območju urejanja MP 7/1 Zalog je dopustna izvedba vzdrževalnih del. Dovoljene so tudi sanacije, adaptacije in rekonstrukcije, namenjene tehnološkim izboljšavam in ekološki sanaciji zahtevnejših procesov v okviru gabaritov obstoječih objektov.

10. člen

Zunanja ureditev vključuje interne ceste, parkirne površine in ograjo, kar je razvidno iz grafične priloge št. 5 »Prometno tehnična situacija«, M 1:1.000, ki je sestavni del projekta, navedenega v 1. členu tega odloka.

Interne ceste, parkirišča in manipulacijske površine se izvedejo v asfaltu.

Območji obeh investitorjev se ograjita z žično ograjo višine 2 m srebrnokovinske barve na armirano-betonskih stebričkih.

Zazelenitev se izvede v skladu z grafično priložnostjo št. 4 »Načrt ureditve zelenih površin«, M 1:1.000, ki je sestavni del projekta, navedenega v 1. členu tega odloka.

Ureditev zelenih površin:

— hortikulturno se uredijo zelene površine znotraj območja urejanja z ohranitvijo obstoječe vegetacije

— zasadi se zaščitni gozdni pas s podrastjo širine 50 m po vsej dolžini južnega roba območja urejanja do Agrokombinatske ceste.

Površine izven ograj obeh investitorjev v območju urejanja MP 7/1 Zalog so trajno namenjene kmetijski rabi

11. člen

Varovanje okolja obsega tri vidike:
varovanje vode, varovanje zraka in zaščito pred hrupom

— območje urejanja MP 7/1 Zalog leži izven zaščitnih pasov vodnih virov na območju ljubljanskih občin. Vse tehnološke vode se preko čistilne naprave vodijo v javno kanalizacijo

— varovanje zraka se izvaja z obstoječo tehnološko napravo za odsesavanje onesnaženega zraka iz prostorov obrata beljakovinskih koncentratov skozi biofilter

— vsi objekti, v katerih proizvodni proces povzroča prekomerni hrup, morajo biti protihrupno izolirani. Na mestu stanovanjskih objektov v sosednjih območjih, hrup ne sme presegati 54 dBA.

V. REŠITVE INFRASTRUKTURNEGA OMREŽJA

12. člen

Prometna ureditev

Dostop na območje obeh investitorjev je omogočen iz Agrokombinatske ceste.

Na zahodni in severni strani območja urejanja MP 7/1 Zalog poteka rezervat širine 20 m za industrijski tir za potrebe MP 7/1 Zalog in MM 7/1 Zalog. Rezervat je za druge namembnosti nezazidljiv. Med območjema obeh investitorjev je predviden koridor širine 12 m za povezovalno pot v Prod in je za druge namene nezazidljiv.

Za potrebe parkiranja osebnih vozil se ob vhodu na območje Hrnčad DO Jata — TOZD Reja izvede 44 parkirnih mest.

Za potrebe parkiranja osebnih vozil se ob vhodu na območje KOTO TOZD Koprod izvede 75 parkirnih mest.

Cestno prometna ureditev je razvidna iz grafične priloge št. 5: »Prometno tehnična situacija«, M 1:1.000, ki je sestavni del projekta iz 1. člena tega odloka.

13. člen

Kanalizacija

Investitorja sta dolžna očistiti odpadne vode, preden se vodijo v javno kanalizacijo v skladu z veljavnimi predpisi.

KOTO ima zgrajeno čistilno napravo za mehansko čiščenje odpadnih tehnoloških vod (št. 29). V kolikor se z meritvami med obratovanjem ugotovijo presežene dopustne vrednosti organskih snovi v odpadni vodi, je investitor KOTO dolžan zgraditi še čistilno biološko napravo za odpadno vodo (št. 29 a).

Obstoječi kanalizacijski sistem je ločen.

Meteorna voda s strešin se odvaja v podtalnico brez predhodnega čiščenja, meteorne vode s cestnišč in parkirišč pa se preko levilcev olj vodijo v kanalizacijo.

Tehnološke vode investitorja KOTO se preko interne čistilne naprave za mehansko čiščenje (št. 29) in tlačne črpalke (št. 9) vodijo v javno kanalizacijo. Po izgradnji kanalskega zbiralnika mešanega sistema ob severni strani območja urejanja mora KOTO vso mehansko očiščeno tehnološko vodo vključno s sanitarno odpadno vodo in atmosfersko vodo s prometnih površin s tega območja, gravitacijsko odvajati v ta zbiralnik.

14. člen

Območje urejanja je za potrebe sanitarne vode in hidrantskega omrežja priključeno na Mestni vodovod Ljubljana. KOTO TOZD Koprod črpa tehnološko vodo iz lastnega vodnjaka.

Za potrebe požarne varnosti se izvede dodatno hidrantno omrežje, priključeno na Mestni vodovod Ljubljana. Obstoječe hidrantno omrežje se delno prestavi na mestih, kjer je predvidena nova zazidava.

15. člen**Plinovod**

Območje urejanja KOTO se oskrbuje z zemeljskim plinom iz obstoječega plinovoda preko lastne reducirne postaje. Pri obstoječem plinovodu do reducirne postaje je upoštevan predpisan varstveni pas (koridor) 2 × 5 m.

16. člen**Električno omrežje**

Območje urejanja je priključeno na 10 KV omrežje in ima svojo transformatorsko postajo priključne moči 1.000 KVA (TP Koteks Tobus).

Na obravnavanem območju se izvede 10 KV dopolnilno interno nizkonapetostno omrežje v kabelski izvedbi.

17. člen**PTT**

Območje urejanja je navezано na kontejnersko telefonsko centralo Zalog. Kapacitete zgrajenega PTT omrežja zadostujejo za dodatne priključitve obeh naročnikov s tega območja.

18. člen

Javna razsvetljava bo zgrajena ob rekonstrukciji Sneberske in Agrokombinatske ceste.

19. člen

Poteki vseh komunalnih vodov so medsebojno usklajeni in razvidni iz grafične priloge št. 7 »Zbirni načrt komunalnih vodov, M1:1.000, ki je sestavni del projekta, navedenega v 1. členu tega odloka.

VI. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO ZAZIDALNEGA NAČRTA**20. člen**

KOTO TOZD Koprod mora organizacijsko in prometno oddvojiti funkcioniranje centralnega skladišča in priprave kož od objektov obrata beljakovinskih koncentratov zaradi možnosti okužbe kož.

V primeru okvare in izpada mora investitor zagotoviti predelavo živalskih odpadkov v drugi Kaffleriji. Kopičenje živalskih odpadkov na tej lokaciji je prepovedano.

VII. ETAPNOST IZGRADNJE**21. člen**

Vsi navedeni objekti in naprave iz 8. člena tega odloka s pripadajočo komunalno ureditvijo se realizirajo v tem srednjeročnem obdobju.

22. člen

Zemljišča, namenjena dolgoročnemu razvoju KOTO TOZD Koprod izven obstoječe ograje ohranjajo do pričetka izgradnje sedanjo rabo.

Potek razmejitve je razviden iz grafične priloge št. 3 »Arhitektonsko-zazidalna situacija«, M1:1.000.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV**23. člen**

Osnovna obveznost investitorjev pri izvajanju zazidalnega načrta je varovanje okolja. Investitor KOTO TOZD Koprod je dolžan skrbeti za brezhibno delovanje naprav, namenjenih varovanju okolja.

24. člen

Izvajalci so pri načrtovanju in izvajanju del dolžni upoštevati vse tehnične predpise v zvezi s tovrstno gradnjo, predpise o varstvu pri delu in pogoje soglasodajalcev.

IX. KONČNE DOLOČBE**25. člen**

Zazidalni načrt za ureditveno območje MP 7/1 Zalog je delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stajno na vpogled pri občinskem komiteju za urbanizem, gradbeništvo in varstvo okolja občine Ljubljana Moste-Polje, pri Zavodu za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urbanizem LUZ in TOZD Urejanje stavbnega zemljišča, pri Zavodu za družbeno planiranje Ljubljana, pri Mestni geodetski upravi mesta Ljubljane, pri Urbanistični inšpekciji Mestne uprave za inšpekcijske službe mesta Ljubljane in pri Krajevni skupnosti Zalog.

26. člen

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

27. člen

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

Št. 010-7/88-01

Ljubljana, dne 15. junija 1988.

Predsednik
Skupščine občine
Ljubljana Moste-Polje
Ivo Samec l. r.

1292.

Na podlagi 49. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) in 89. člena statuta občine Ljubljana Moste-Polje (Uradni list SRS, št. 13/86) je občinska