

Št. 014-2/90

Litija, dne 25. oktobra 1990.

Predsednik
Skupščine občine Litija
Mirko Kaplja l. r.

LJUBLJANA VIČ-RUDNIK

2035.

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 11. člena odloka o sestavi in pristojnostih zborov ter o določitvi volilnih enot za volitve delegatov v zbere Skupščine občine Ljubljana Vič Rudnik na seji zбора združenega dela, zбора krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora dne 24. 10. 1990 sprejela

O D L O K

o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 2/12 Sibirija

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje urejanja VS 2/12 Sibirija, ki ga je izdelal ZIL, TOZD Urbanizem-LUZ pod številko 3928.

2. člen

Sestavni del zazidalnega načrta iz 1. člena so naslednje grafične priloge:

- kopija katastrskega načrta v M 1 : 1000, M 1 : 2000
- načrt obodne parcelacije v M 1 : 1000
- zazidalna zasnova v M 1 : 1000
- zazidalna situacija v M 1 : 500
- zasnova ureditve zelenih površin v M 1 : 500
- funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov M 1 : 500
- prometno-tehnična ureditev M 1 : 500
- višinski podatki v M 1 : 500
- zbirnik komunalnih vodov v M 1 : 500
- tehnični elementi za zakoličenje objektov v M 1 : 500
- načrt gradbenih parcel v M 1 : 500
- idejne zasnove stanovanjskih objektov v M 1 : 200, M 1 : 100

II. OPIS MEJE OBMOČJA PO PARCELNIH MEJAH

3. člen

Območje, ki se ureja s tem zazidalnim načrtom leži v k.o. Trnovsko predmestje. Meja območja poteka od izhodiščne točke na severozahodnem delu območja v točki št. 1, ki je v osi potoka Malega grabna, parcela št. 1707/1, od koder poteka proti vzhodu po osi Malega grebena do točke št. 12.

Od tu meja poteka proti jugovzhodu preko parcel št. 873/2 in 876/2 do osi Ceste dveh cesarjev (točka št. 13), nakar se obrne proti jugozahodu po osi te ceste do točke št. 15, ki je v osi te ceste in v podaljšku vzhodne meje parcele št. 858/1.

Od točke št. 15 poteka meja proti jugu po zahodnih mejah parcel št. 864/1, 855/8, 855/32, 855/33, 855/34, 855/35 in 864/1 vse v k.o. Trnovsko predmestje M = 1 : 1000, prečka parcelo št. 1709/2 (Curnovec), delno po zahodni meji parcele, št. 854 (točka št. 25), od koder poteka proti zahodu preko parcel št. 853, 848, 847, 841

in 1709/2 vse v k.o. Trnovsko predmestje M = 1 : 2000. Dalje poteka preko parcel (M = 1 : 1000) št. 843, 832/52, 832/116, št. 832/109, 832/1 do zahodne meje te parcele in točke št. 30. Od tu meja poteka proti severu po vzhodni meji parcele št. 813 (M = 1 : 2000) do osi Ceste dveh cesarjev (točka št. 53), nakar poteka proti jugozahodu po tej osi do točke št. 54, se obrne in poteka proti severu preko parcel št. 771/1 in 782/1 do izhodiščne točke v osi potoka Mali graben.

Območje je definirano z analitično določenimi točkami obodne parcelacije od št. 1 do št. 54; izračunana površina območja znaša 18 ha 17 a 73 m².

Območje obdelave je razširjeno na vzhodni strani območja urejanja in poteka od osi Ceste dveh cesarjev (točka št. 14), proti jugu po vzhodni meji parcele št. 864/1 do točke št. 60, ki je na vzhodni meji te parcele in v podaljšku južne meje parcele št. 855/35. Površina razširjenega območja znaša 1 ha 53 a 24 m².

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

4. člen

V zazidalni situaciji so, glede na obstoječo rabo, načrtovane posege in omejitve v prostoru, predlagane naslednje delitve prostora po namembnosti:

- v zahodnem območju ob Levarjevi ulici, pozidanem z gosto individualno zazidavo na ozkih in dolgih parcelah, ki je postopoma in nekontrolirano nastajala v predvojnem in povojnem obdobju, je predvidena dodatna prometna in komunalna ureditev, dopolnitev garaž v zaključenih nizih ter intenzivna ozelenitev prostora ob Levarjevi ulici s parkovno ureditvijo na južni strani;

- v osrednjem nepozidanem delu območja je predvidena organizirana družinska in večdružinska gradnja v petih skupinah z oznako A1-A5 in sicer: 10 štiristanovanjskih objektov - 40 stanovanj in 38 družinskih stanovanjskih hiš, skupaj 78 enot ter protihrupna zapora ob Cesti dveh cesarjev in ob južni obvoznici z objekti za storitveno (servisno) dejavnost, z oznako S 2 in S 3;

- vzhodno območje ob Cesti v Zeleni log, pozidano z enodružinskimi hišami novejšega datuma in dopolnilno gradnjo na prostih površinah (15 enot) z oznako C. ter storitvenimi (servisnimi) dejavnostmi ob Cesti dveh cesarjev (S 2). V območju so vrisani objekti po izdelanih lokacijskih dokumentacijah (13 enot).

Predvidena je dodatna prometna in komunalna oprema ter možna ureditev športnih igrišč na južni strani:

- v območju med Cesto dveh cesarjev in Malim grabnom, je predvidenih 8 hiš z delavnico oznako B, hiša z delavnico kot dopolnilna gradnja (B,) in trgovina osnovne preskrbe s servisnim objektom z oznako T oziroma S 1. Začasna lokacija trgovine osnovne preskrbe (kontejnerski objekt) je predvidena na križišču Mokrske ulice in Ceste dveh cesarjev, v bližini objekta krajevne skupnosti.

Poleg navedenih objektov so predvideni odprti prostori oziroma funkcionalne površine kot so:

- peš poti ter popločene površine
- javne zelenice z otroškimi igrišči
- parkirne površine.

5. člen

Členitev površin, velikost in namembnost objektov in odprtih prostorov so prikazana v grafični prilogi »zazidalna situacija« v merilu 1 : 500.

6. člen

Funkcionalna zemljišča predvidenih objektov so prikazana v »Načrtu gradbenih parcel in tehničnih elementov

za zakoličenje« v merilu 1 : 500, ki je sestavni del projekta iz 1. člena.

7. člen

Zasnova zelenih površin določa obvezno ohranitev obstoječega drevja (dobov) ter zasaditev drevja ob parkirnih mestih, Levarjevi ulici, parkovnih in zelenih površinah ter ob nasipu med južno obvoznico in naseljem.

Javne zelenice se urejajo kot travnate površine s skupinami dreves ali grmovnic.

8. člen

Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito so prikazani v posebnem delu projekta iz 1. člena.

Zaklonišča za potrebe stanovalcev in uporabnikov javnih objektov so možna:

- pri organizirani stanovanjski gradnji (A do A5) v objektih z oznako a,
- pri hišah z delavnicami (B) v vsakem objektu,
- pri dopolnilni zazidavi (C) v vsakem objektu ali plačilo prispevka,
- v trgovini osnovne preskrbe (T) ali servisnem objektu (S 1) - skupinsko zaklonišče in
- v servisnem objektu (S 3).

9. člen

Za predšolske in šolske otroke so na območju novih ureditev predvidena manjša igrišča in sicer:

- štiri otroška igrišča med skupinami organizirane gradnje z oznako A1 do A5, na notranji, mirni strani, opremljena z igrali (peskovnik, plezalo, gugalnice) ter klopami in nasadi (grmovnice, drevje);
- parkovna ureditev na južni strani zazidave ob Levarjevi ulici s peš potmi, ozelenitvijo, počivališči s klopami ter igrali (peskovnik, gugalnice, plezalo);
- obstoječe igrišče ob krajevni skupnosti z igriščem za igre z žogo ter igrala za manjše otroke;
- možna ureditev športnih igrišč za igre z žogo južno od zadnje vrste obstoječih in predvidenih hiš do odprtega kanala oziroma nasipa ob priključku na Kardeljevo cesto.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN TOLERANCE PRI GABARITIH IN NAMEMBNOSTI OBJEKTOV

10. člen

B. Organizirana stanovanjska gradnja:

Tip a: štiristanovanjski objekti v skupinah A1 do A5 z oznako a, enostopniščni element s štirimi garažami, zakloniščem ter shrambami v pritličju, dvema stanovanjima v prvem nadstropju ter dvema stanovanjima v 2 nadstropju in mansardi (duplex) s skupno neto površino 507,80 m² x 10 objektov je 5078 m² n.e.p..

Največji horizontalni gabarit je 22,60 x 11,00 m z razširitvami v prvi etaži na severni oziroma južni strani 2,90 x 7 m (toleranca +- 5 %).

Vertikalni gabarit je P + 2 + M.

Kota pritličja je 0,10 m nad koto osrednje dovozne ceste.

Glavni dostop do objektov je s stanovanjske ceste na vzhodni strani oziroma po dovozni cesti do garaž v pritličju.

Peš dostop je na vzhodni strani objekta, po predvidenih peš poteh.

Streha je oblikovana kot simetrična dvokapnica s slemenom, ki poteka v smeri sever-jug.

Naklon strešin je 35 st., kritina opečna.

Tip b: hiša v dvojčku v skupinah A1 do A5 z oznako b z garažo in dnevnimi prostori v pritličju, spalnim delom v prvem nadstropju in delu mansarde, s skupno neto površino enega objekta 155,20 m² x 38 objektov je 5897,60 m² n.e.p.

Tlorisne dimenzije enega objekta so 10,20 x 5,50 m, (toleranca +- 5 %) + 6,70 x 3 (garaža in shramba) ter 6 x 3 (razširitev dnevnih prostorov) v pritličju.

Vertikalni gabarit je P + 1 + M.

Kota pritličja je 0,10 m nad koto osrednje dovozne ceste. Glavni dostop do objektov je s stanovanjske ceste na vzhodni strani oziroma po dovozni poti do garaž v pritličju.

Peš dostop je s severne oziroma južne strani, po predvidenih peš poteh.

Na vzhodni oziroma zahodni strani objektov se dnevni prostori podaljšujejo v atrije; manjši gospodinjski atrij je ob osrednji dovozni cesti.

Streha je oblikovana kot simetrična dvokapnica s slemenom v smeri sever-jug. Naklon strešin je 35 st., kritina opečna.

Vrtni zidovi se izvedejo iz fasadne opeke v kombinaciji s temno rjavim lesenim opažem.

B. Hiša z delavnico v skupini, z oznako B, z dnevnimi prostori, garažo in zakloniščem v pritličju ter spalnimi prostori v nadstropju, s skupno neto površino enega objekta 172,80 m² x 8 objektov je 1382,40 m² n.e.p. Delavnica na zahodni strani skupine ima neto površino 60 m² x 4 delavnice je 240 m² n.e.p., delavnica na vzhodni strani pa 48 m² x 4 delavnice je 192 m² n.e.p.

Tlorisne dimenzije stanovanjske hiše so 9 x 12 (toleranca +- 5 %); delavnice na zahodni strani 7,50 x 10 m (toleranca +- 5 %), na vzhodni strani skupine pa 6 x 10 (toleranca +- 5 %).

Vertikalni gabarit stanovanjske hiše je P + 1, delavnice pa so pritlične.

Kota pritličja je 0,50 m nad koto dovozne ceste.

Glavni dostop je po osrednji dovozni cesti (z razširitvami pred delavnicami), ki se priključuje na Cesto dveh cesarjev.

Streha je oblikovana kot simetrična dvokapnica s slemenom v smeri sever-jug, z naklonom strešin do 34 st., kritina opečna.

B' Hiša z delavnico (dopolnilni objekt) z oznako B', z dnevnimi prostori in garažo v pritličju ter spalnimi prostori v nadstropju, s skupno neto površino 153,60 m². Delavnica na južni strani parcele z neto površino 64 m².

Tlorisne dimenzije stanovanjske hiše so 8 x 12 m (toleranca +- 5 %), delavnice pa 8 x 8 m (toleranca +- 5 %).

Vertikalni gabarit stanovanjske hiše je P+1, delavnica je pritlična. Kota pritličja je 291,70 m.

Dovoz do objektov je na zahodni strani parcele - priključek na Cesto dveh cesarjev.

Streha je oblikovana kot simetrična dvokapnica, smer slemena sever-jug, naklon strešin do 30 st., kritina opečna.

C. Dopolnilna stanovanjska gradnja na prostih parcelah ob Cesti v Zeleni log:

- prostostoječa hiša, tlorisnih dimenzij 12 x 8 m, vertikalni gabarit P+1, streha simetrična dvokapnica, smer slemena sever-jug, naklon strešin do 30 st., kritina temna (3 objekti);

- prostostoječa hiša tlorisnih dimenzij 12 x 9 m, vertikalni gabarit P+1, streha simetrična dvokapnica, smer slemena sever-jug, naklon strešin do 30 st., kritina temna (5 objektov);

- prostostoječa hiša, tlorisnih dimenzij 10 x 10 m, vertikalni gabarit P+1, streha simetrična dvokapnica,

smer slemena sever-jug, naklon strešin do 30 st., kritina temna (1 objekt);

- atrijska hiša (L oblike), tlorisnih dimenzij 15 x 17 m, širina posameznega kraka 8 m, vertikalni gabarit pritličja, streha simetrična dvokapnica, smer slemena sever-jug oziroma vzhod-zahod, naklon strešin do 30 st., kritina temna (3 objekti);

- atrijska hiša (L oblike), tlorisnih dimenzij 13 x 14 m, širina posameznega kraka 8 m, vertikalni gabarit pritličja, streha simetrična dvokapnica s čopi na čelnih straneh, smer slemena sever-jug oziroma vzhod-zahod, naklon strešin do 30 st., kritina temna (1 objekt).

C Stanovanjski dvojček, tlorisnih dimenzij 20 x 10 vertikalni gabarit P+1, streha simetrična dvokapnica, smer slemena sever-jug, naklon strešin do 30 st., kritina temna (1 objekt).

Kota pritličja je 0,30 do 0,50 m nad urejenim terenom. Tolerance pri vseh objektih +/- 5%). Dostop do objektov je s Ceste v Zeleni log oziroma z vzhodne ali zahodne stanovanjske ceste.

G. Dopolnilna gradnja ob vzhodnem delu Levarjeve ulice, kot dopolnitev vrzeli med obstoječimi garažami, tlorisne dimenzije enega elementa 2,80 - 3,50 m x 5 - 5,50 m, vertikalni gabarit P, streha simetrična dvokapnica - prekritje obstoječih in dodanih garaž, smer slemena sever-jug, naklon strešin do 25 st., kritina temna (17 garažnih boksov).

T) samopostrežna trgovina z oznako T (prodajni prostori, skladišče, zaklonske, bife), tlorisnih dimenzij 24 x 18 m (toleranca +/- 5%), s skupno neto etažno površino 345,60 m².

Vertikalni gabarit je P + M. Dovoz je s Ceste dveh cesarjev (parkiranje na vzhodni, dostava na severni strani objekta). Dostop za pešce je na južni strani.

Kota pritličja je 291,70 m, dovozne rampe na severni strani pa 290,60 m.

Streha simetrična dvokapnica, sleme v smeri vzhod-zahod, naklon strešin do 30. st., kritina opečna.

S. Objekti za servisne dejavnosti:

- S1: uslužnostna obrt oziroma poslovna dejavnost, tlorisnih dimenzij 18 x 18 (toleranca +/- 5%) s skupno neto etažno površino 259,20 m².

Vertikalni gabarit je P + M. Dostava je na severni strani objekta, peš dostop s popločene površine ob objektu.

Kota pritličja je 291,70 m.

Streha simetrična dvokapnica, sleme v smeri vzhod-zahod, naklon strešin do 30 st., kritina temna.

- S2: manjši obrtno prodajni lokali, dva objekta žagaste oblike, sestavljena vsak iz štirih zamaknjenih lamel, tlorisna dimenzija lamele je 6 x 10 m (toleranca +/- 5%) s skupno neto površino 384 m².

Vertikalni gabarit je P + M.

Dostava je s parkirnih mest na južni strani, dostop za pešce s popločene površine na severni strani.

Kota pritličja je 0,10 m nad koto urejenega terena (291,40 m).

Streha simetrična dvokapnica, sleme v smeri vzhod-zahod, naklon strešin do 30., kritina temna.

- S3: nehrupna obrt, dva objekta C oblike - z osrednjim manipulacijskim dvoriščem - delavnice, skladišča, pisarne, zaklonske; tlorisnih dimenzij 2 x 12 - 18 x 24 m (tolerance +/- 5%) s skupno neto etažno površino 576 m².

Vertikalni gabarit je P + M.

Kota pritličja je 0,10 m nad urejenim terenom (290 m). Dovoz je s severne strani, peš dostop z osrednjega dvorišča oziroma iz vzhodne ali zahodne peš poti.

Streha severnih in južnih traktov je ravna, v vzhodnem in zahodnem delu pa je oblikovana kot simetrična

dvokapnica, smer slemena sever-jug, naklon strešin do 30 st., kritina temna.

V. REŠITVE V ZVEZI S PRENOVO ZGRAJENE STRUKTURE

11. člen

Merila in pogoji za urejanje zgrajene strukture veljajo za posamezne morfološke enote, določene glede na značilnosti obstoječe zazidave.

Morfološka enota 1: starejša stanovanjska zazidava v zahodnem delu območja urejanja, ob Levarjevi ulici.

Za to območje veljajo naslednja določila:

- varovanje tlorisne zasnove oz. principa zazidave na ozkih dolgih parcelah v izmeničnih zamikih (»šahovnica«);

- možne so dopolnitve z objekti, ki dopolnjujejo obstoječo dejavnost (stanovanjski in pomožni objekti) - novogradnje, dozidave, adaptacije, nadomestni objekti, če razpoložljivo zemljišče ustreza potrebam načrtovanega posega, s tem da povečane površine skupaj z obstoječim fondom ne presegajo tipične izrabe celotne gradbene parcele, ki je značilna za območje in ob upoštevanju pogojev kot so:

- odmik od sosednjih objektov mora biti tak, da novi objekt nanje nima negativnih vplivov (dostop, osončenje, zapiranje vedut, hrup itd.);

- novi objekt, prizidek ali nadomestni objekt mora biti usklajen z obstoječo gradbeno linijo oziroma zasnovno zazidave, pri gradnji nadomestnega objekta je obvezna odstranitev obstoječega objekta;

- os slemena mora biti usklajena z obstoječo zasnovno okoliških objektov (smer daljše stranice, pravokotna na cesto); isto velja za naklon strešin in barvo kritine;

- vertikalni gabarit mora biti usklajen z ostalimi objekti v morfološki enoti (načeloma do P + M);

- prizidek mora biti arhitektonsko usklajen z obstoječim objektom;

- možna je preureditev podstrešij v okviru obstoječih oziroma dovoljenih gabaritov;

- izjemoma so možne spremembe namembnosti iz stanovanjske v poslovno dejavnost, ki ne moti okolice (ni velikega prometa, obiskov in dostave, ne povzroča hrupa in smradu), ob pridobitvi študij o stopnji hrupne obremenjenosti in varstva okolja pred emisijami;

- za vse obstoječe objekte velja možnost tekočih vzdrževalnih del;

- vrtno in dvoriščne ograje so praviloma živa meja do višine največ 1,60 m oziroma žične, lesene, zidane (iz opečnih ali betonskih elementov) ali kovinske - glede na tip ograjevanja, ki nastopa v obravnavanem delu območja.

Morfološka enota 2: novejša individualna (stanovanjska) zazidava ob Cesti v Zeleni log in predvidene dopolnitve na prostih parcelah. Za to območje veljajo naslednja določila:

- novogradnje so predvidene na večjih prostih parcelah, kot je razvidno iz zazidalne situacije, s tem da so evidentirani objekti, za katere je izdelana lokacijska dokumentacija ter dopolnilna zazidava z oznako C (opisana v poglavju IV);

- poleg označenih je novogradnje kot funkcionalne dopolnitve obstoječi zazidavi, možno locirati ob upoštevanju določenih pogojev:

- da novi objekt nima negativnih vplivov na obstoječe objekte (dostop, osončenje, zapiranje vedut, hrup itd.);

- novi objekt mora biti lociran v predpisanih odmikih od prometnih površin (min. 5 m od zunanjskega roba

hodnika za pešce oziroma 7 m od roba cestišča, če ni hodnika) in imeti normalen dovoz in dostop;

- novi objekt se mora prilagajati gradbeni črti obstoječih objektov;

- intenzivnost rabe zemljišč pri novogradnjah v okviru obstoječe individualne zazidave ne sme presežati razmerja 40 % pozidane proti 60 % nepozidane površine, skupaj z obstoječim gradbenim fondom v okviru gradbene parcele;

- gabarit novega objekta mora biti usklajen z obstoječo zazidavo in je max. P+1 (+M);

- smer slemena, naklon strešin in kritina se morajo prilagajati sosednjim objektom;

- za nadzidave in prizidave veljajo enaki pogoji kot za prostostoječe objekte s tem, da se povečava oblikovno prilagaja obstoječemu objektu (nakloni strešin, kritina, ohranitev značilnih arhitektonskih elementov);

- možna je preureditev podstrešij v bivalne prostore v okviru obstoječih oziroma dovoljenih gabaritov;

- možne so nadomestne gradnje s tem, da se po dograditvi nadomestnega objekta obstoječi objekt odstrani; za nadomestne objekte veljajo pogoji, navedeni za novogradnje;

- gradnja pomožnih objektov je možna ob upoštevanju pogojev za novogradnje;

- za vse obstoječe objekte velja možnost tekočih vzdrževalnih del;

- izjemoma so možne spremembe namembnosti iz stanovanjske v poslovno dejavnost, ki ne moti okolice (ni velikega prometa, obiskov in dostave, ne povzroča hrupa in smradu), ob pridobitvi študij o stopnji hrupne obremenjenosti in varstva okolja pred emisijami;

- vrtno in dvoriščne ograje so praviloma živa meja do višine največ 1,60 m oziroma žične, lesene, zidane (iz opečnih ali betonskih elementov) ali kovinske - glede na tip ograjevanja, ki nastopa v obravnavanem delu območja.

Morfološka enota 3: zazidava v severnem delu območja urejanja, med Malim grabnom in Cesto dveh cesarjev. To je območje mešanih dejavnosti: poleg stanovanjskih hiš se tu nahajajo prostori krajevne skupnosti in obrtna dejavnost, predvideni pa so objekti trgovske in servisne dejavnosti ter hiše z delavnicami (opis v poglavju IV). Na ostalih večjih parcelah so možne dopolnitve s stanovanjskimi in pomožnimi objekti (novogradnje, dozidave, adaptacije, nadomestni objekti) ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- intenzivnost rabe zemljišč pri novogradnjah ne sme presežati razmerja 40 % pozidane proti 60 % nepozidane površine (skupaj z obstoječim gradbenim fondom) v okviru gradbene parcele;

- novi objekt mora biti lociran tako, da nima negativnih vplivov na sosednje (obstoječe) objekte (dostop, osončenje, zapiranje vedut, hrup);

- novi objekt mora biti lociran v predpisanih odmikih od prometnih površin (min. 5 m od zunanjega roba hodnika za pešce oziroma 7 m od roba cestišča, če ni hodnika) in imeti normalen dovoz in dostop;

- novi objekt se mora prilagajati gradbeni črti obstoječih objektov;

- gabarit novega objekta mora biti usklajen z obstoječo zazidavo in je max. P+1+M;

- smer slemena, naklon strešin in kritina se morajo prilagajati sosednjim objektom;

- za nadzidave in prizidave veljajo enaki pogoji kot za prostostoječe objekte s tem, da se povečava oblikovno prilagaja obstoječemu objektu (nakloni strešin, kritina, ohranitev značilnih arhitektonskih elementov);

- možna je preureditev podstrešij v bivalne prostore v okviru obstoječih oziroma dovoljenih gabaritov;

- možne so nadomestne gradnje s tem, da se po dograditvi nadomestnega objekta obstoječi objekt odstrani; za nadomestne objekte veljajo pogoji, navedeni za novogradnje;

- gradnja pomožnih objektov je možna ob upoštevanju pogojev za novogradnje;

- za vse obstoječe objekte velja možnost tekočih vzdrževalnih del;

- vrtno in dvoriščne ograje so praviloma živa meja do višine največ 0,80 m oziroma žične, lesene, zidane (iz opečnih ali betonskih elementov) ali kovinske - glede na tip ograjevanja, ki nastopa v obravnavanem delu območja;

- izjemoma so možne spremembe namembnosti iz stanovanjske v poslovno dejavnost, ki ne moti okolice ob pridobitvi študij o stopnji hrupne obremenjenosti in varstva okolja pred emisijami.

VI. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

12. člen

Kanalizacija:

Predviden je ločen sistem kanalizacije. Odpadna voda je speljana v predvideno kanalizacijo Rakove Jelše in preko črpališč v obstoječi kanal v Opekarso cesto.

Odpadni kanali so profila \varnothing 250 mm in \varnothing 300 mm v PVC izvedbi.

Kanalizacija bo izvedena na kratkih trenjskih pilotih. Dolžina pilotov je pogojena s predvideno obremenitvijo na pilot in obremenitvijo zaradi posedanja okolice.

Meteorna kanalizacija poteka v stanovanjskih cestah v skupnem izkopu z odpadno kanalizacijo. Speljana je preko lovilcev olj v reguliran potok Curnovec.

Meteorna kanalizacija je profilov \varnothing 250 do \varnothing 500 mm v PVC izvedbi.

Lovilce olj in maščob vzdržuje pristojna organizacija.

13. člen

Vodovodno omrežje:

Predvideno vodovodno omrežje:

- nov vodovod \varnothing 250 mm po Cesti dveh cesarjev do Kardeljeve ceste

- sekundarno vodovodno omrežje po stanovanjskih cestah profilov \varnothing 89 mm, \varnothing 100 mm in \varnothing 150 mm s hidranti. Vodovodi potekajo po stanovanjskih cestah in hodnikih.

14. člen

Električno omrežje:

Predvideno stanje:

- obstoječi daljnovod iz Murgel IV. faza je potrebno nadomestiti s kablom;

- za napajanje stanovanjske gradnje in obrtnih delavnic ter lokalov je potrebno zgraditi 2 novi trafo postaji, v primeru večje porabe pa še tretjo TP;

- TP so predvidene v zelenicah ob stanovanjskih cestah;

- TP so tipske izvedbe tipa IMP;

- trafo postaje bodo priključene na 10 (20) KV kabel, ki se bo položil od obstoječe TP Ceste dveh cesarjev 106;

- niskonapetostno omrežje bo položeno v zemljo v globini 0,80 m.

15. člen

PTT omrežje:

Na območju urejanja ni razvejano telefonsko omrežje. Obravnavano območje se napaja iz stanovanjske soseske Murgle in spada pod telefonsko centralo RC

Center I. Na območju je potrebno zgraditi štiricevno kabelsko kanalizacijo, v kateri bo položen 100 parni kabel. Kanalizacija bo zgrajena iz PVC/PT cevi Ø 110/103,6 mm. Kabelski jaški bodo dimenzij 1,2 x 1,5 x 0,9 m.

16. člen

Plinsko omrežje:

Za novopredvidene objekte je celotna oskrba predvidena s plinom za ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode in kuho.

Plinovod DN 150 je predviden preko mostu iz Murgel do Ceste dveh cesarjev in dalje do porabnikov.

Plinovodi potekajo v hodnikih stanovanjskih cest in so premera DN 100.

Za nove objekte so upoštevane kotlovne moči 18 KW za ogrevanje in pripravo tople vode in kuho.

Za obrtno servisno dejavnost in trgovino so upoštevane kotlovne moči po 80 KW.

17. člen

Javna razsvetljava:

Stanovanjske ceste in Cesta dveh cesarjev bodo opremljene s svetilkami CO 1206-1250 NaVT pritrjene na kandelabre tipa ravni h = 10 m (11,7 m), svetilke VE 1282-2125 pritrjene na kandelabre tipa goba h = 4 m (4,7 m) ter svetilke UL 570-1125 pritrjene na enake kandelabre.

Trase javne razsvetljave potekajo ob robu hodnika stanovanjskih cest.

18. člen

Kabelski razdelilni sistem:

Trase kabelskega razdelilnega sistema (KRS) potekajo v skupnih trasah kot PTT omrežje.

Inštalacije KRS se zaključujejo v posebnih omaricah, ki so locirane poleg uvodnih PTT omaric v zgradbah.

Pri obstoječih objektih bo možnost zračnih kabelskih povezav, kar omogoča najenostavnejše priključevanje.

19. člen

Komunalna infrastruktura opisana v členih 11 do 17 je grafično prikazana v zbirniku komunalnih vodov v merilu 1 : 500, ki je sestavni del projekta, navedenega v 1. členu.

Možna so manjša odstopanja horizontalnih in vertikalnih potekov komunalnih vodov in naprav, če to narekujejo rešitve glavnih projektov.

20. člen

Odvoz (zbiranje) komunalnih odpadkov:

Za zbiranje odpadkov so pri novih ureditvah predvideni smetarniki, locirani ob stanovanjskih cestah oziroma parkirnih površinah in sicer:

– 5 smetarnikov pri organizirani stanovanjski gradnji A1 do A5 (po eden za vsako skupino);

– 1 smetarnik za trgovino osnovne preskrbe T in servisni objekt S1,

– 2 smetarnika za niz servisnih objektov S2;

– 1 smetarnik za servisni objekt S3.

Našteti smetarniki se izvedejo kot objekti z nadstreškom tlorisnih dimenzij 3 x 4,5 (toleranca +/- 10%), opremljeni z jaškom za izpust vode, pipo, talnim izpustom in dvema posodama za odlaganje smeti s kapaciteto 500 l.

V ostalih delih območja, kjer se obstoječa individualna zazidava dopolnjuje s posameznimi objekti, se predvidi potrebno število zbirnih mest oziroma ustrezno poveča zmogljivost obstoječih.

VII. POGOJI GLEDE PROMETNEGA UREJANJA

21. člen

Območje stanovanjskega naselja VS 2/12 Sibirija se navezuje na mestni sistem, ki je določen in dimenzioniran na nivoju mestne cestne mreže preko Ceste dveh cesarjev na Kardeljevo cesto. Kardeljeva cesta je predvidena kot štiripasovna mestna cesta (na odseku med Riharjevo ulico in južno obvoznico).

Cesta dveh cesarjev se, vzhodno od območja urejanja, priključuje na Kardeljevo cesto v polnem štirikrakem križišču. Cesta dveh cesarjev je dvopasovnica s predvidenim normalnim profilom vozišča širine 7 m in enostranskim hodnikom za pešce 1,60 m na južni strani, ter dvosmerno kolesarsko stezo na severni strani.

Na Cesto dveh cesarjev se navezujejo stanovanjske ulice obravnavanega območja:

krožna Levarjeva ulica, Cesta v Zeleni log, predvidena stanovanjska cesta ob organizirani stanovanjski gradnji in predvidena stanovanjska cesta na vzhodnem robu območja ter dovozne ceste na severnem delu območja. Interne stanovanjske ulice so dvosmerne z normalnim profilom 5 do 5,50 m z enostranskim hodnikom za pešce, širine 1,60 m. Vzdolžno parkiranje ob Levarjevi ulici je predvideno v širini 2,30 m, pravokotno parkiranje (žepi) ob stanovanjski cesti ob organizirani gradnji pa v širini 4,50 m.

Vse interne stanovanjske ulice so krožne ali se zaključujejo z obračališčem.

Območje organizirane gradnje (A1 do A5) se prometno napaja po internih dovozih, ki se priključujejo na stanovanjsko cesto in prometno oskrbujejo eno ali dve skupini, širina cestišča je 5 m z razširitvami 7 m ob uvozih v garaže.

Parkirne površine so načrtovane v okviru novih ureditev in sicer:

– vzdolžno parkiranje ob Levarjevi ulici – 50 PM + 10 PM na južni strani in dopolnitev obstoječih garaž (17 boksov)

– območje trgovine osnovne preskrbe (T) in servisnega objekta (S1) – 23 PM,

– območje servisnih objektov (S2) – 23 PM,

– območje servisnega objekta (S3) – 18 PM,

– območje kontejnerske trgovine osnovne preskrbe – 10 PM.

Mirujoči promet za potrebe individualnih stanovanjskih hiš ter hiš z delavnicami (B) je rešen v sklopu funkcionalnih zemljišč.

Prometna ureditev, širine cestišč in hodnikov za pešce je prikazana v grafični prilogi »prometno-tehnična ureditev« v merilu 1 : 500, ki je sestavni del projekta iz 1. člena.

Linija MPP (št. 9 in 19) poteka ob Cesti na Loko in Opekarski cesti.

Urgentni promet poteka po zbirnih in stanovanjskih cestah. Na območju A je predvidena utrjena razširitev peš poti na zahodnem robu zazidave z navezavo na Cesto dveh cesarjev in parkirne površine ob servisnem objektu S3.

VIII. DRUGI POGOJI

22. člen

Rušenje objektov:

Ob ureditvi Levarjeve ulice in vmesne zelenice je predvideno rušenje pomožnih objektov na lokacijah, označenih s številkami 1, 2 in 3, ki ovirajo vzdrževalna dela (čiščenje) odprtega kanala. Za rušenje je predvideno tudi skladišče (lesena brunarica) Mestnega gledališča ljub-

ljanskega, na Cesti dveh cesarjev št. 85, označenem s številko 4, zaradi realizacije hiš z delavnicami.

23. člen

Protihrupna zaščita:

Protihrupna zaščita se izvede vzdolž južne obvoznice (avtoceste) in sicer:

- zaščitna ograja ob robu cestišča v višini 3,30 m, dolžine 92 m vzdolž zazidave na vzhodnem delu Levarjeve ulice;

- protihrupni nasip zahodno od Levarjeve ulice v višini 4, 50 m v dolžini 80 m, ki se izven območja zazidave v dolžini 150 m zniža na višino povprečno 2 m;

- protihrupni nasip vzhodno od protihrupne ograje do razcepa, povprečne višine 5 m v dolžini 150 m, ki se nato v dolžini 35 m zniža na višino 1,50 m. Pred izvedbo tega protihrupnega nasipa je potrebno delno prestaviti traso razbremenilnega kanala v dolžini okrog 140 m.

Protihrupna zaščita je prikazana v grafičnih prilogah »zazidalna situacija« in »višinski podatki« v merilu 1:500, ki sta sestavni del projekta navedenega v 1. členu.

Za objekte z oznakami B 1, PS 1 in S 3 je potrebno pred izdajo lokacijskega dovoljenja izdelati ekološko študijo o vplivih nameravanih dejavnosti na okolje.

24. člen

Naravna dediščina:

Kot naravno dediščino je potrebno ohraniti:

- pas drevja (5 dobov) na osrednji travniški površini južno od Ceste dveh cesarjev;

- vrsto 8 dobov na zahodni meji območja med Malim grabnom in Cesto dveh cesarjev;

- varovati nezazidljiv prostor Malega grabna v širini 20 m.

25. člen

Vodno gospodarstvo:

Upoštevati je potrebno naslednja določila:

- regulacija Malega grabna je dimenzionirana na pretok 164 m³/sec. Z upoštevanjem izvedbe zadrževalnikov na povodju Gradaščice doseže gladina ob Mokrški cesti koto 290, 40 m;

- vsi novi objekti naj bodo nepodkleteni, kota pritličja več kot 0,50 m nad domnevno koto visoke vode (upoštevani so pogoji po izgradnji zadrževalnikov na Gradaščici);

- ob reguliranem Malem grabnu naj bo rezerviran vsaj 20 m širok zeleni in vzdrževalni pas.

26. člen

Smetarniki in transformatorske postaje na območju novih ureditev se morajo oblikovno prilagajati predvidenim objektom (materiali, strešni zaključki, barva kritine ipd.).

IX. ETAPE IZVAJANJA

27. člen

Vsaka skupina organizirane stanovanjske gradnje (A1-A5 in B) predstavlja enoten gradbeni poseg do zaključene zunanosti, vključno z ureditvijo zunanjih funkcionalnih površin po predhodni komunalni opremljenosti zemljišča in izvedbi komunalnih napeljav.

Dopolnilna stanovanjska gradnja z oznako C in objekti trgovsko servisnih dejavnosti se dograjujejo fazno, v skladu s potrebami investitorjev.

Pred izgradnjo stanovanjskih objektov je potrebno izvesti protihrupno zaščito po določenih 23. členu tega odloka.

X. REŽIMI IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

28. člen

Do pričetka posegov na posameznih območjih obdelave (priprava in urejanje zemljišč - rušenje obstoječih objektov ipd.) se na zemljiščih ohranja sedanja namembnost.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU NAČRTA

29. člen

Investitor mora pred izdajo lokacijskega dovoljenja predložiti strokovno presojo ZIL, TOZD Urbanizem-LUZ za posege znotraj morfoloških enot, ki zajemajo obstoječo zazidavo in niso posebej opredeljeni.

Investitorji in izvajalci vseh posegov so dolžni v celoti upoštevati določila tega odloka in drugih pogojev, ki se določijo na lokacijski obravnavi.

XII. KONČNE DOLOČBE

30. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri Upravnem organu občine Ljubljana Vič-Rudnik, pristojnemu za urejanje prostora in varstvo okolja, pri Ljubljanskem urbanističnem zavodu, pri Mestni geodetski upravi mesta Ljubljane, pri Krajevni skupnosti Zeleni log, pri Mestni upravi za inšpekcijske službe mesta Ljubljane in pri Mestnem sekretariatu za urbanizem in varstvo okolja - Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje in skladu stavbnih zemljišč mesta Ljubljane.

31. člen

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

32. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta za območje urejanja VS 2/12 Sibirija (Uradni list SRS, št. 6/88).

33. člen

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

Št. 012-1/90

Ljubljana, dne 24. oktobra 1990.

Predsednik
Skupščine občine
Ljubljana Vič-Rudnik
Bogdan Bradač l. r.

SLOVENJ GRADEC

2036.

Na podlagi 77. člena zakona o stanovanjskih razmerjih (Uradni list SRS, št. 35/82 in 14/84), 177. in 241. člena statuta občine Slovenj Gradec (Medobčinski uradni vestnik v Mariboru, št. 8/78, 8/82 in Uradni list RS, št. 47/87 in 34/89) je Skupščina občine Slovenj Gradec na 5. skupnem zasedanju vseh zborov dne 17. 10. 1990 sprejela