

## Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

---

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje prostorske celote C9 Grad (Uradni list RS, št. 34/96, 44/09)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO OBSEGA:

Uradni list RS, št. 34/96-2225

Uradni list RS, št. 44/09-2196 (obvezna razlaga 1. odstavka 32. člena)

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 Uradni list RS št. 26/90, 18/93, 47/93 in 71/93) in 26. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS št. 32/95, 33/95) je Mestni svet mestne občine Ljubljana na 19. seji, dne 4. 6. 1996 sprejel

### ODLOK

#### o prostorskih ureditvenih pogojih za območje prostorske celote C9 Grad

#### I. UVODNA DOLOČILA

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območje prostorske celote C9 Grad, ki jo sestavljajo območja urejanja **CR9/1-8** Grajski grič, ki jih je izdelal Oddelek za urbanizem in okolje Mestne uprave Mestne občine Ljubljana pod številko 352-10/94 v januarju 1996.

##### 2. člen

Sestavni del odloka so grafične karte:

- Meja območja in členitev območja, karta št. 1, merilo 1:1000,
- Normativni elementi, karta št. 2, merilo 1:1000.

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo še:

tekstualni del:

- obrazložitev,
- soglasja

grafični del:

- izvleček iz urbanistične zasnove mestnega središča, merilo 1:5000,
- izvleček iz dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane, merilo 1:10000,
- izvleček iz srednjeročnega plana občine Ljubljana Center, merilo 1:5000.

### 3. člen

Meja območja je razvidna iz katastrske karte "Meja območja in členitev območja" v merilu 1:1000.

## II. ČLENITEV OBMOČJA IN FUNKCIJA OBMOČJA

### 4. člen

Območje prostorske celote C9 Grad je sestavljeno iz osmih območij urejanja, ki so razdeljena na naslednje funkcionalne enote:

**CR9/1** Grajski grič

A Grad

B Grajska planota

C Šance

D Osoje

E Ulica na Grad

F Nad Staro Ljubljano

**CR9/2** Grajski grič

A Na Stolbi

B Ob Streliški

C Posamični objekti

**CR9/3** Grajski grič

A Na Stolbi

B Pobočje

**CR9/4** Grajski grič

A Ob Streliški

B Ob Strmem potu

**CR9/5** Grajski grič

A Južno pobočje

B Vodohram

C Orlov vrh

**CR9/6** Grajski grič

A Gornji trg

B Nad tunelom

C Ob Karlovški

**CR9/7** Grajski grič

A Za Gradom

**CR9/8** Grajski grič

A Ob cesti Za Gradom

5. člen

Grajski grič je območje zelenih površin parkovno rekreacijskega značaja. Deli se v:

- območje oblikovane krajine - vrhnji del griča;
- območje naravne krajine - strma in položna pobočja, pretežno travnata ali pretežno gozdna pobočja;
- zazidana območja ob obodnih cestah.

III. SKUPNI POGOJI

Oblikovanje in sanacija, dediščina

6. člen

Pri vseh novogradnjah in parcelacijah v območju je treba upoštevati omejitve, podane z regulacijsko linijo in gradbeno mejo ter omejitve višinskih gabaritov, kot je to razvidno iz karte Normativni elementi. Tolerance  $\pm 1$ m.

Za posege pod sedanjim nivojem zemljišča je obvezno zagotoviti arheološki nadzor. Za posege v naravno in kulturno dediščino ter zelene površine je treba pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Za celotno območje grajskega griča :

- enotno oblikovanje in razporeditev zunanje opreme (svetila, klopi, mize, koši za odpadke, igrala, ograje, obvestilne table, odprti kanali in mulde, utrditve robov poti, razporeditve tlakov in podpornih ter opornih zidov)
- enotno oblikovanje prometnih površin za pešce (v pesku, naravnem in umetnem kamnu, keramiki ali njih kombinaciji); uporaba asfalta ali betona ni zaželeno
- vidne dele zgradb v največji možni meri izdelati v naravnih gradivih na osnovi zahtev konservatorskega programa
- upoštevati konservatorske smernice.

Zazidana območja ob obodnih cestah grajskega hriba se prenavljajo, revitalizirajo in dopolnjujejo skladno z obstoječo morfologijo. Vertikalni gabariti morajo upoštevati višino obstoječih zgradb, horizontalni gabariti pa tudi členjenost gradnje. Kritina in naklon streh se usklajuje z obstoječo zazidavo. Ob prenovi je treba zagotoviti ohranitev kvalitetnih arhitekturnih elementov in zasnove objektov v skladu s spomeniškovarstvenimi zahtevami.

## 7. člen

Zaradi slabega vzdrževanja, velikega obiska, naravne nestabilnosti terena ter vplivov zraka in vode je Grajski grič prvenstveno potreben sanacije in prenove ter rednega vzdrževanja.

Pri lociranju novih dejavnosti na pobočjih hriba je potrebna pridobitev strokovnih rešitev z oceno vplivov na območje in predlogom varovalno sanacijskih ukrepov.

Glede na ogroženost območja, stopnjo degradacije rastlinskega pokrova in principe reševanja naravnega in ustvarjenega okolja ter nujnost sanacije ločimo šest sanacijskih območij:

1. Območje: strmo, degradirano območje, ogroža bivanje pod pobočjem

- prisotni znaki erozije, plazenje tal, delno nevzdrževan gozd, velika strmina, ogroženost bivanja pod območjem, potreba za nadaljevanje del je takojšnja

- potrebni sanacijski posegi:

stabiliziranje brežine, sanacijska sečnja in zasaditev nove gozdne vegetacije, ureditev režima odvodnjavanja, utrditev in prenova podpornih zidov, stopnišč, prenova poti

## 2. Območje: strmo, degradirano območje

- strmine s podobnimi lastnostmi, kot v prvem območju, le da je problematika manj akutna

- sanacijski posegi:

stabiliziranje brežine, sanacijska sečnja in zasaditev nove gozdne vegetacije, ureditev režima odvodnjavanja, prenova poti

## 3. Območje: območje uničene podrasti in razgaljenih korenin

- znaki erozije, razgaljene korenine, plazeča zemljina, gozd brez podrasti, izsiljene poti, ki povzročajo erozivne procese, nevarni panji

- sanacijski posegi:

ureditev poti - predvsem utrditev in določitev robov, mestoma celo ograditev - z namenom preprečiti skrenitve v gozd, zasaditev podrasti, zakritje korenin, odstranitev panjev, utrditev brežin

## 4. Območje: gozdna pobočja z erozijskimi žarišči

- gozdne strmine, degradirane z izsiljenimi potmi, hojo počez, nevzdrževan gozd, uničena podrast

- sanacijski posegi:

ureditev poti, sanacija erodiranih predelov izsiljenih poti, parkovna grmičevja in vzdrževanje gozda, mestoma ureditev brežin

## 5. Območje: nevzdrževane parkovne ureditve

- sanacijski posegi:

očiščenje zidov Šanc, prenova poti, ureditev odvodnjavanja, popeskanje Regalijevega gaja

## 6. Območje: območje, potrebno temeljitega vzdrževalnega dela.

Za vsako od naštetih območij je treba pripraviti urbanistično-arhitekturne, spomeniškovarstvene, tehnično-gradbene in gozdnogospodarstvene načrte za njihovo sanacijo.

## 8. člen

Gozd na Grajskem griču se obravnava kot parkovni gozd. Gospodarjenje z gozdom naj bo sonaravno. Vsa sanacijska dela se izvajajo na osnovi posebnega načrta za sanacijo gozdov Grajskega griča, ki obsega način sečnje dreves, način pogozdovanja in izbor vrste drevja (upoštevanje odpornosti na smog in prilagodljivost antropogenim vplivom), oblikovanje gozdnega roba, odpiranje vedut s sečnjo, načela za vzdrževanje, način prenove obstoječih parkovnih nasadov, seznam zaščitenih dreves in način obravnave, utrjevanje brežin z vegetacijo.

Sanacijo poti in strmin obsega utrjevanje pohodnih površin, utrditev robov, utrditev opornih zidov, urejanje odvodnjavanja, obnovo stopnišč, obnovo ograj.

Sanacija opornih zidov nad vrtovi obsega sanacijo opornih zidov in škarp, sanacijo stopnišč, obnovo robnega gozdnega sestoja, obnovo ograj.

Vedutna sanacija na območju obsega predvsem posek vej, odstranitev grmovja, ocena možnih novih vedut ob sanacijski sečnji.

Ohranja se obstoječe razmerje med gozdovi in travnatimi površinami. Le na pobočju nad cesto Za gradom se pogozdi tisti del terena, ki je oblikovan s tehnično-gradbenimi posegi. Zasaditev grmovnic je možna le izjemoma ob robu zazidanih površin.

## 9. člen

Na območju prostorske celote C 9 Grad se naravni in kulturni spomeniki varujejo na osnovi naslednjih dokumentov:

- odloka o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Uradni list SRS, št. 5/86)
- odloka o razglasitvi spomenikov delavskega gibanja, narodnoosvobodilne vojne in socialistične graditve za zgodovinske spomenike (Uradni list SRS, št. 6/83)
- odloka o razglasitvi Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS, št. 18/90)

- odloka o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS, št. 46/90)
- konservatorski program za sanacijo ljubljanskega gradu (Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine, oktober 1988)
- konservatorskih smernic za ureditveni načrt Grajskega pobočja (Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine, januar 1988) in
- konservatorskih smernic za sanacijo Grajskega griča (Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine, december 1993).

Z Odlokom o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost so zavarovani:

A) umetnostno-zgodovinski in arhitekturni spomeniki:

- stavbni kompleks gradu z vsemi stavbnimi sestavinami od srednjeveškega obdobja do 19. stoletja
- gostinsko stanovanjska hiša Osoje št. 3 iz leta 1876 z vključnim srednjeveškim smodnišničnim stolpom.

B) spomeniki oblikovane narave:

- parkovna ureditev grajske planote, ki jo sestavlja drevored 13 kostanjev in Plečnikova ureditev planote Šanc z obodno zasaditvijo 19 javorjev.

C) arheološka dediščina:

- doslej poznano območje arheoloških najdb na Grajskem griču, označeno v Konservatorskih smernicah za ureditveni načrt Grajskega hriba, ki jih je izdelal Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine leta 1988,
- območje obzidij na grajskem pobočju in grajskih utrd,
- morebitne nove arheološke najdbe na območju Grajskega griča.

Spomeniki se varujejo z varstvenim režimom iz 9. člena in urejajo v skladu z razvojnimi usmeritvami iz 10. člena Odloka o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost.



Z Odlokom o razglasitvi spomenikov delavskega gibanja, narodnoosvobodilne vojne in socialistične graditve za zgodovinske spomenike je na Grajskem griču zaščiten:

- spomenik slovenskim kmečkim uporom na grajski planoti.

Spomenik se varuje z režimom I. stopnje po 2. členu odloka.

Z Odlokom o razglasitvi Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik se varujejo:

A) urbanistični spomeniki:

- Poljansko predmestje v vznožju gradu s Streliško ulico
- Stara trasa Karlovške s celotnim nizom objektov v vznožju Grajskega hriba

B) arhitekturni spomeniki:

- Streliška ulica št. 12, 12 a
- Strmi pot št. 3 (Cloettova vila)
- Karlovška cesta št. 3 (Samassova vila), Karlovška cesta št. 3 b (nekdanja zvonarska delavnica), Karlovška cesta št. 9 in 15 (nekdanja Wasserjeva kasarna).

C) arhitekturna dediščina:

- Streliška ulica št. 6, 8, 8 a, 10, 20, 22, 24
- Lončarska steza št. 2-4, 6, 8, 10

Spomeniki se varujejo z varstvenim režimom iz 8. člena in urejajo v skladu z razvojnimi usmeritvami iz 9. člena Odloka o razglasitvi Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik.

#### IV. KOMUNALNO UREJANJE

Objekti morajo biti priključeni na vse komunalne vode v območju. Priključitev na plin ali toplovod za potrebe ogrevanja je obvezna ob prenovi ali drugih večjih posegih v objekt.

Območja urejanja **CR9/2**, 3, 4 in 7 Grajski grič so v območju III. varstvenega pasu vodnih virov, kar je treba upoštevati pri vseh posegih v prostor.

## 11. člen

### Vodovod

Vodovodne objekte in naprave se gradi za oskrbo območja Grajskega griča in za potrebe širšega dela Ljubljane.

Grajsko poslopje in objekt na Osojah se začasno oskrbujeta iz vodovoda s strani Gornjega trga po Ulici na Grad in Osojni stezi ter objekta sanitarno-požarnega bazena.

V končni fazi je treba za grajsko poslopje in objekt na Osojah zagotoviti vodooskrbo iz vodovoda, ki bo potekal od predvidenega mestnega vodohrama pod Orlovim vrhom po grajskem vrhu do grajskega poslopja.

Za širše potrebe mestnega središča in za kvalitetno vodooskrbo Grajskega griča je treba zgraditi vodohram s kapaciteto ca 2000 m<sup>3</sup> pod Orlovim vrhom, priključni vodovod od Streliške ceste do vodohrama in pomožno prečrpalnico ob Streliški ulici.

Z realizacijo predvidenega in obnovo obstoječega vodovodnega omrežja in objektov bodo dani tudi pogoji za zagotovitev ustrezne požarne varnosti.

Pred izdelavo lokacijske dokumentacije za novogradnjo, prenovi in spremembo namembnosti v obstoječih objektih je treba izdelati projektno nalogo za priključitev novih porabnikov na vodovodno omrežje. Projektno nalogo izdelata JP Vodovod - Kanalizacija.

## 12. člen

## Kanalizacija

Na Grajskem griču je ločen sistem za fekalno in atmosfersko vodo. Fekalne vode se odvaja po obstoječi kanalizaciji od gradu do Gornjega trga, ki jo bo treba ob izgradnji sanitarij na Šancah dopolniti s kanalizacijo mimo Osoj do obstoječega kanala na Ulici na Grad.

Atmosferske vode je treba odvajati po zunanjih montažnih koritnicah, ki naj potekajo ob pešpoteh in se na vznožju hriba zaključijo s požiralniki in peskolovi.

Cesta slovenskih kmečkih uporov ima urejeno odvodnjavanje z odprtim tlakovanim jarkom. Vanj se priključi tudi kanal, ki odvaja meteorno vodo z gradu in Grajske planote. Glavni odvodni jarek poteka po Cesti slovenskih kmečkih uporov do serpentine na vzhodnem pobočju, od tod dalje pa je voda speljana po ceveh preko peskolova in lovilca olj v Gruberjev prekop.

Kanalizacijski sistem severovzhodnega pobočja je mešan in vezan na zbiralnik B0.

Komunalna centra na grajski ploščadi in Na Šancah morata biti prirejena za potrebe celotnega Grajskega griča. Za množične prireditve naj se predvidi uporaba mobilnih stranišč.

Pred izdelavo lokacijske dokumentacije za novogradnjo, prenovo in spremembo namembnosti v obstoječih objektih je treba izdelati projektno nalogo za priključitev novih porabnikov na kanalizacijsko omrežje. Projektno nalogo izdelata JP Vodovod - Kanalizacija.

## V. ENERGETIKA

### 13. člen

#### Elektrika

Potrebe po električni energiji na gradu zagotavlja začasna transformatorska postaja na Grajski ploščadi, ki se oskrbuje po 10 kV kablu iz predora po vodnjaku na planoti.

Namesto začasne, ki jo je treba odstraniti, je treba zgraditi transformatorsko postajo v predvidenem energetske bloku.

Vsi kabelski vodi morajo biti položeni v skladu z zahtevami spomeniškega varstva.

#### 14. člen

##### Plin

Za potrebe ogrevanja, priprave tople vode in tehnologije je kot energetski vir na gradu zemeljski plin. Plinovodno omrežje je treba dopolniti za potrebe zazidave ob severnem obrobju Grajskega griča.

##### Toplovod

Kjer toplovodno omrežje to omogoča, je dopustno in zaželeno priključevanje objektov na toplovod za potrebe ogrevanja in priprave tople vode.

#### 15. člen

##### Javna razsvetljava

Za razsvetljavo cest, poti, ploščadi, zelenja in spomenikov so potrebne različne vrste svetil za dovozno cesto in parkirišča, za Grajsko ploščad in drevored, za pešpoti (samo pomembnejše), za zelenje, za zgradbe in spomenike.

Na Grajski ploščadi mora biti razsvetljava načrtovana tako, da ustreza različnim rabam prostora (sprehajanju, posedanju, gostinski dejavnosti, prireditvam in snemanju).

#### VI. PROMET IN ZVEZE

#### 16. člen

##### PTT

V obstoječi PTT mreži ni rezervnih parov za nove naročnike. Na območju Grajskega griča zato je treba zgraditi nov 200-parni kabel v dvocevni kanalizaciji. Traso nove kableske

kanalizacije je treba prilagoditi zahtevam spomeniškega varstva. ob izgradnji nove kabelske kanalizacije je treba zagotoviti tudi priključitev na kabelsko televizijo.

#### 17. člen

Oddajniki in zveze

Antenske sisteme na zgradbi gradu je treba koordinirati in grupirati.

Antenski drog sredi Šanc je treba odstraniti, sprazniti kletne prostore in celotne Šance urediti v skladu s Plečnikovimi načrti.

#### 18. člen

Promet

Za pristop na grad je treba zagotoviti mestni javni promet (minibusi), poleg tega pa tudi dvigalo.

Poševno dvigalo na grad je mogoče vzporedno s starim mestnim obzidjem nad Krekovim trgom. Z oblikovanjem terena, posekom dreves in novo zasaditvijo se je treba prilagajati naravnemu okolju. Pred spodnjo postajo na Krekovem trgu se zgradi nadstrešek, zgornjo postajo pa oblikovno uskladi z objektom gradu. Dvigalo naj bo oblikovano za vsestranske razglede. Dopustna je tudi izgradnja vertikalnega dvigala.

Dvigalo mora imeti kapaciteto 20 do 30 potnikov.

Za vertikalno dvigalo je treba urediti ustrezen dostopni hodnik z Mestnega trga. Hodnik mora biti obogaten z javnim programom.

Eventuelno poševno dvigalo s potekom po površini naj ima na progi dve postaji:

- spodnja na Krekovem trgu (kota ca. 294,5 m)
- gornja v arheološki etaži gradu (kota 365 m).

Nosilni tirni sistem naj bo vgrajen v teren, vizualno nevpadljiv in tehnično izveden v skladu z varstvenimi predpisi. Spodnja in gornja postaja morata imeti prostore za potnike, uslužbence in nujno potreben servis.

## 19. člen

Sistem pešpoti je dopustno obnoviti in po potrebi tudi dopolniti. Poti z manjšim vzdolžnim naklonom (do 8 %) so lahko peščene, strmejšje pa morajo biti utrjene. Ob poteh naj se gradijo mulde za odtok meteorne vode. Prenovljene in nove poti naj imajo modularne širine (1,2 m, 1,8 m, 2,4 m, 3 m in 3,6 m). Obstoječe poti se lahko sanirajo v nemodularnih širinah.

Dostop za invalide v vozičkih je treba zagotoviti do vseh javnih prostorov v gradu (rampa do 5 %, dvigalo ali druga ustrezna tehnična rešitev) in do vseh pomembnejših prostorov na terenu Grajskega griča, kjer to ni v nasprotju s spomeniškovarstvenimi zahtevami.

Vsa zunanja stopnišča naj bodo opremljena s strmino za otroške vozičke. Širine stopnišč naj bodo načrtovane v modulu 0,6 m, največja višina stopnice sme biti 15 cm.

## 20. člen

Na gradu je dopustno zgraditi parkirišče za osebna vozila ob Osojni poti za maksimalno 10 osebnih vozil ter parkirišče za osebna vozila, namenjeno poročnemu uradu in za potrebe reprezentance.

Za dovoz na grad in parkiranje na gradu bo veljal poseben omejitveni režim. Poseben omejitveni prometni režim se vzpostavi in velja od priključka Ceste slovenskih kmečkih uporov na Streliško ulico. Cesto slovenskih kmečkih uporov je treba dopolniti z enostranskim pločnikom.

V parkirno garažni hiši ob Streliški ulici bodo parkirna mesta za osebne avtomobile. Ob Streliški ulici bodo pomožna parkirna mesta za avtobuse ter postajališče za mestni javni promet proti gradu.

Dodatne parkirne kapacitete je dopustno zagotavljati z gradnjo v sami hribini (tunelska gradnja), če predhodne hidrogeološke raziskave utemeljijo dopustnost takšnega posega.

## 21. člen

Počivališča in razgledišča so praviloma razširjeni deli pešpoti.

Prireditveni prostor na Grajski ploščadi mora biti tako urejen, da se ga z lahkoto prilagaja gostinskim dejavnostim (klopi, mize, kioski), trgovskim namenom (stojnice), zabavnim prireditvam (plesišče), gledališkim predstavam (krožna razporeditev sedežev) in drugim namenom.

Uporaba prireditvenega prostora se ureja s posebnim pravilnikom, ki določa vrsto uporabe, način in začasno opremo.

## VII. SANITARNO-TEHNIČNI POGOJI, POŽARNA VARNOST, OBRAMBA

### 22. člen

#### Sanitarni pogoji

Ob novogradnjah, prenovi in rekonstrukcijah je treba zagotoviti ustrezno osončenje, upoštevati ukrepe za zaščito pred hrupom, s posebnim poudarkom na protihrupni izolaciji nad in med poslovnimi pritličji v stanovanjskih stavbah ter urediti ustrezno zbiranje odpadkov.

Za gostinsko dejavnost je obvezna zagotovitev odmaščevanja odpadnih voda in zagotovitev ustreznega zbiranja in odvoza organskih odpadkov.

Na parkiriščih mora biti zagotovljeno ustrezno odvodnjavanje in predvideni ukrepi za zaščito pred širjenjem hrupa proti stanovanjskim objektom, garažni objekti pa morajo imeti tudi ustrezno prezračevanje in zagotovljeno detekcijo CO.

Pri posegih v pobočje je treba zagotoviti ukrepe za preprečevanje erozije in zdrsa tal.

### 23. člen

#### Požarna varnost

Do vseh stanovanjskih in javnih objektov je treba urediti poti za dovoz urgentnih gasilskih vozil. Vse vozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 ton osnega pritiska. Urgentne poti morajo biti izvedene v skladu s predpisi (minimalna širina, odmik od objektov, min. radij, zagotovitev krožne vožnje).

Hidrantno mrežo je treba zgraditi do vseh javnih in stanovanjskih zgradb (na zunanji strani intervencijskih poti) ter po vrhu griča od gradu do Orlovega vrha. Ob tem je treba upoštevati tehnične normative za hidrantno omrežje za gašenje požarov.

## 24. člen

### Zaščita

V primeru gradnje zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov morajo investitorji upoštevati Uredbo o tehničnih normativih za zaklonišča, zaklonilnike in druge zaščitne objekte (Ur. list RS, šte. 48/93)

## VIII. POGOJI PO POSAMEZNIH FUNKCIONALNIH ENOTAH

### **CR9/1** Grajski grič

## 25. člen

### A - Grad

Ljubljanski grad s funkcionalnim okoljem obsega obstoječe zgradbe, kompleks zunanje utrdbe (bastije), dvorišče, okoliško zemljišče z obhodno potjo, zgornjo postajo poševnega dvigala, Plečnikov mostovž za pešce, energetski blok in sedlo z vodohramom.

Grad z utrdbo je treba prenoviti in revitalizirati po veljavnih programih oz. programu, ki ga sprejme Mestni svet Mestne občine Ljubljana. Obsega naj naslednje dejavnosti:

- muzejsko in galerijsko dejavnost s poudarkom na razvoju Ljubljanskega gradu in Ljubljane;



- kulturne in umetniške prireditve, posvetovanja, seminarji in gospodarske predstavitve;
- protokolarne dejavnosti;
- trgovske in druge dejavnosti;
- gostinstvo in turizem;
- infrastruktura in servisi;
- prezentacija gradu in kompleksa zunanje utrdbe;
- kapela;
- razgled na mesto in okolico.

Bruto zazidanih površin je cca 8900 m<sup>2</sup>.

Servisna zgradba na dvorišču obsega eno, dve ali delno tri podzemne etaže s pomožnimi prostori h gostinskim, trgovskim, kulturnim in drugim dejavnostim ter komunalne objekte in naprave.

Obhodna pot je minimalne širine 2 m. Na zanimivih razglednih točkah naj bo pot razširjena.

Zgornja postaja poševnega dvigala obsega ca. 150 m<sup>2</sup> zazidane površine v kletni arheološki etaži gradu z izhodom v grad in na obhodno stezo.

Obnovi se Plečnikov mostovž v širini 1,8 m, teraso pa podaljša do obhodne steze.

V breg vkopan energetski blok ima največje dimenzije 20 x 8 m v dveh podzemnih nivojih.

Vodohram za ca. 250 m<sup>3</sup> je vkopan v zemljo, zgoraj zatravljen in dostopen z Grajske ploščadi.

Navedene predvidene dimenzije in površine na celotnem ureditvenem območju so približne. V izvedbenih projektih jih je mogoče spremeniti do 15 %.

Ljubljanski grad je dopustno prenavljati v obsegu obstoječe grajene strukture in funkcionalnih površin, v skladu s smernicami pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine in dopolnitvami teh smernic na podlagi rezultatov arheoloških izkopavanj.

## 26. člen

### B - Grajska planota

Na Grajski planoti z drevoredom je dopustna postavitve lahkih odstranljivih objektov za grajskim dejavnostim dopolnilni program gostinskega, trgovskega in sprehajalno-rekreacijskega značaja. Grajska ploščad je prostor za množične prireditve in manifestacije.

Stari vodnjak je treba prenoviti. Predstavlja središče aktivnega dela planote. V bližini se ob času prireditev po potrebi nameščajo kioski, paviljoni, stojnice ali druge ureditve.

Ob cesti na Osoje bo postajališče za minibus mestnega javnega prometa in parkirišče za osebna vozila v obsegu, ki ga dovoljujejo terenske prilike in spomeniškovarstvene zahteve. Za gradnjo parkirišča je treba na osnovi izdelanega programskega in projektne preizkusa pridobiti posebno soglasje pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Osrednji del Grajske ploščadi je namenjen množičnim prireditvam in zato naj bo pretežno tlakovan. Vzhodni del ploščadi naj bo urejen kot park. Poudarjena naj bo osrednja komunikacija, ki povezuje parkirišče s prostorom pred gradom.

Grajska planota je območje oblikovane narave. Sanacija, preurejanje in opremljanje se izvaja s parkovnimi oblikovanimi elementi.

## 27. člen

### C - Šance

Na Šancah naj se na vrhu travnatega rondoja v višini tal prezentira mestno obzidje in stolp Padav, odstrani antena in zgrajen podzemni prostor uporabi za potrebe vzdrževalcev

območja s priključki na vodovod, kanal, elektriko in telefonsko napeljavo ter zgradi javne sanitarije.

Ohraniti je treba zasnovo in oblikovanje Šanc po načrtih arhitekta Plečnika. Dopnila v ureditvi in opremi se morajo prilagajati mojstrovim zasnovam.

Šance so območje oblikovane narave. Sanacija, preurejanje in opremljanje se izvaja s parkovnimi oblikovanimi elementi na osnovi Plečnikovih načrtov.

## 28. člen

### D - Osoje

Na pobočju Osoje je obstoječa zgradba Osoje št. 3 namenjena galerijski dejavnosti in ateljejem, dopustna je tudi ureditev manjšega gostinskega lokala. Ohranja se kostanjevo drevo (za gostinski vrt), k obstoječemu vodnjaku pa je dopustno zgraditi letni paviljon. Ob Osojni poti je dopustno urediti obračališče za osebne avtomobile in 10 parkirnih mest.

## 29. člen

### E - Ulica na Grad

Sedanjo namembnost ohranjata zgradbi Ulica na Grad št. 6 in št. 8.

## 30. člen

### F - Pobočje nad Staro Ljubljano

Na pobočju nad mestom od Stolbe do Osoj se obnovi oporne zidove, sanira pobočja in gozdni pokrov, poti in ograje, poseka dotrajano gozdno vegetacijo, na novo se izvede pogozditev, uredi odvodnjavanje. Po potrebi je dopustna izpeljava trase 1,8 m široke pešpoti med opornimi zidovi vrtov in grajskim pobočjem. Eventualna peš pot mora kar najmanj poseči v krajinsko sliko tega dela Grajskega griča.

## CR9/2 Grajski grič

### 31. člen

#### A - Na Stolbi

Na pobočju ob Stolbi se ob srednjeveškem mestnem obzidju dopušča gradnja panoramskega dvigala s spodnjo postajo na Krekovem trgu.

Pobočje je treba sanirati in prezentirati mestno obzidje. Ob tem je treba zgradbo Na Stolbi 8a odstraniti, zgradbo Na Stolbi 8 pa je dopustno odstraniti ali prenoviti za stanovanjske namene.

### 32. člen

#### **Obvezna razlaga Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje prostorske celote C9 Grad (Uradni list RS, št. 44/09):**

"V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje prostorske celote C9 Grad (Uradni list RS, št. 34/96) je prvi odstavek 32. člena razumeti tako:

- da so objekti ob Streliški ulici lahko poslovnega, stanovanjskega ali poslovno-stanovanjskega značaja, pri čemer pojem »poslovnega značaja« vključuje opravljanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti;
- da nadzidava dvoriščne hiše pri Streliški 12 za eno etažo vključuje potrebno prilagoditev kletne etaže dejavnosti iz prejšnje alineje."

#### B - Ob Streliški

Zazidava ob Streliški ulici je poslovno stanovanjskega značaja. Pritlične etaže hiš Streliška ulica št. 6, št. 8, št. 8 a, št. 10 in št. 10 a postanejo poslovnega značaja. Celoten niz je treba fizično prenoviti.

Dvoriščno hišo pri Streliški št. 12 je mogoče nadzidati za eno etažo z arhitekturnimi elementi, podobnimi kot so na okoliških zgradbah.

Med stavbo Streliška 12 in Cesto slovenskih kmečkih uporov je dopustna izgradnja parkirno garažne hiše s poslovnimi prostori, namenjenimi javnemu programu, v delu pritličja, ki je orientiran na Streliško ulico. Stavba mora biti ustrezno členjena. Posebno pozornost je treba posvetiti stiku objekta z brežino, njeni ozelenitvi in ustrezni izvedbi prezračevanja parkirno-garažnega objekta

Za arhitekturno oblikovanje parkirno-garažne hiše je obvezno izvesti javni arhitekturni natečaj.

Zazidava ob Lončarski stezi je stanovanjskega značaja. Dopustna je prenova oz. nadomestna gradnja še neprenovljenih objektov skladno z zasnovo dosedanje prenove objektov Lončarska 2 in 4.

### 33. člen

#### C - Posamični objekti

Stavbi Lončarska 10 in 12 je dopustno prenoviti. Gabariti objektov se pri tem ne smejo povečati. Gradnja pomožnih in spremljajočih objektov ni dopustna.

#### **CR9/3** Grajski grič

### 34. člen

#### A - Na Stolbi

Na pobočju ob Stolbi se ob srednjeveškem mestnem obzidju dopušča ureditev poteka panoramskega poševnega dvigala z gornjo postajo v kletni etaži grajskega poslopja.

Pobočje je treba sanirati in prezentirati mestno obzidje.

## 35. člen

### B - Pobočje

Dopustna so tekoča vzdrževalna in sanacijska dela. Stavba Streliška 14 se odstrani.

### **CR9/4** Grajski grič

## 36. člen

### A - Ob Streliški

Zazidava ob Streliški ulici je pretežno stanovanjskega značaja. Pritlične etaže so namenjene poslovnim dejavnostim obrtnega, gostinskega in trgovskega značaja, po možnosti vezanega na parkovne in rekreacijske namembnosti grajskega griča.

Stavbo Streliška 30 je dopustno odstraniti.

Hiša Strmi pot št. 3 (nekdanja Cloettova vila) je arhitekturni spomenik in jo je treba prenoviti vključno s funkcionalnim okoljem.

## 37. člen

### B - Ob Strmem potu

Sedanjo namembnost ohranjajo zgradbe Strmi pot št. 2, št. 4 in št. 6. Stavbo Strmi pot 6 je treba sanirati (poravnava kapnega venca, izenačitev naklona strehe). Objekte je dopustno tekoče vzdrževati.

## **CR9/5** Grajski grič

### 38. člen

#### A - Južno pobočje

Območje je treba sanirati in nameniti naravnemu razvoju gozda.

### 39. člen

#### B - Vodohram

Na pretežno gozdnem pobočju je predvidena gradnja velikega vodohrama s kapaciteto 2.000 m<sup>3</sup>.

Dvoprekatni vodohram mora biti čim manj opazno vkopan v teren. Nasutje nad rezervoarji mora omogočiti ponovno zasaditev parkovnega drevja. Za redno vzdrževanje mora imeti urejeno dovozno cesto. Njegove lokacije ali višine ni mogoče spreminjati.

### 40. člen

#### C - Orlov vrh

Pred ureditvijo območja je treba izvesti zaščitna izkopavanja (predzgodovina, območje grobišča iz II. svetovne vojne). Območje naj se parkovno uredi z možnostjo postavitve spominskega obeležja na podlagi javnega natečaja.

## **CR9/6** Grajski grič

### 41. člen

## B - Gornji trg

Objekt Gornji trg 44 je dopustno prenoviti za poslovne namene. Ob prenovi je treba zagotoviti ustrezno oblikovanje jugovzhodnega uličnega vogala objekta.

### 42. člen

## C - Nad tunelom

Zgradbo Karlovška cesta št. 3 in nekdanja obrtna poslopja Karlovška cesta št. 3 a in 3 b je dopustno prenoviti.

Dopustna je vzpostavitev peš povezave območja z Gornjim trgom, kar je bilo pretrgano z izgradnjo tunela. Za pridobitev urbanistično arhitekturne rešitve je treba izvesti javni natečaj.

### 43. člen

## C - Ob Karlovški

Zazidava ob Karlovški cesti se namenja v celoti javnim programom. Gradbeno strukturo je treba prenoviti. Očistiti je treba dvoriščno stran stavbnega niza in odstraniti zasilna gospodarska poslopja. Mirujoči promet se ne sme reševati na račun obstoječih zelenih površin.

## **CR9/7** Grajski grič

### 44. člen



A - Za Gradom

Stanovanjski dvojček na cesti Za Gradom št. 3 in 5 je dopustno odstraniti in nadomestiti z novo zgradbo, ki jo je treba vključiti v izravnani prostor tako, da ne bo motila naravnega okolja. Stavba ohrani stanovanjsko namembnost. Ob gradnji naj se zniža cestni oporni zid.

**CR9/8** Grajski grič

45. člen

A - Ob cesti Za Gradom

Na območju je dopustna nadomestna gradnja za poslovne namene, ki nimajo za posledico povečanja prometa. Območje je treba obravnavati kompleksno, realizacija gradnje je lahko etapna.

IX. PREHODNE DOLOČBE

46. člen

Na zgradbah in ureditvah, ki so dolgoročno namenjene odstranitvi, niso dovoljene nadzidave, prizidave ali večje izboljšave oz. posegi, ki bi vplivali na povečanje vrednosti objektov.

Na konstrukcijo antenskega stolpa ni dovoljeno priključevati novih oddajniško sprejemnih ureditev.

47. člen

Pred pristopom k izdelavi lokacijske dokumentacije je obvezna izvedba javnega arhitekturnega natečaja za ureditev območja Grajske ploščadi in parkirišča ob Osojni poti ter povezave Gornjega trga z zazidavo ob Karlovški cesti, variantne rešitve pa za novogradnje ob Streliški ulici, območje velikega vodohrama ter zazidavo ob Karlovškem mostu.

Pristojni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine mora sodelovati pri vseh posegih na Grajskem griču.

## X. KONČNE DOLOČBE

### 48. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urbanizem in okolje,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Center,
- krajevnih skupnostih, za katere veljajo določbe tega odloka.

### 49. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor.

### 50. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o ureditvenem načrtu za območje **CR9/1-8** Grajski grič v Ljubljani (Uradni list SRS šte. 20/89).

### 51. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Štev.: 30-5/96

Ljubljana, dne 4. junija 1996

Predsednik Mestnega sveta

mestne občine Ljubljana

**Dimitrij Kovačič** l.r.