

## **Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana**

---

Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja CS 7/8 Nove Poljane (Uradni list RS, št. 2/94, 98/99)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list RS, št. 2/94-104

Uradni list RS, št. 98/99-4635

### **ODLOK**

#### **o zazidalnem načrtu za območje urejanja CS 7/8 Nove Poljane**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje urejanja CS 7/8 NOVE POLJANE, ki ga je izdelal Arhe, d.o.o., Židovska steza 4 v Ljubljani pod številko 8/93 v februarju 1993, in spremembe in dopolnitve odloka, ki jih je izdelal Arhe d.o.o. pod številko 1/99 v septembru 1999.

##### **2. člen**

Zazidalni načrt vsebuje:

Tekstualni del

I. Prikazi iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana z grafičnimi prikazi za obravnavano območje.

1. Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000
2. Srednjeročni družbeni plan občine Ljubljana Center za obdobje 1986-1990
3. Programske zasnove za ureditveno območje CS 7/7, 7/8 Nove Poljane

## II. Rešitve in pogoji za realizacijo načrtovanih posegov v prostor

1. Zazidalna situacija
2. Funkcionalne rešitve objektov
3. Oblikovalske rešitve objektov
4. Izračun kapacitet
5. Seznam gradbenih in javnih parcel s površinami
6. Seznam lastnikov parcel
7. Opis zakoličbenih elementov
8. Rešitve in pogoji prometnega urejanja z izračunom mirujočega prometa
9. Rešitve in pogoji komunalnega urejanja
10. Prikaz prostorskih ureditev po posameznih področjih
11. Izračun potrebnih površin za osnovno šolo, vrtec in trgovino osnovne preskrbe (po normativih)

## III. Oceno stroškov za pripravo in opremo zemljišča

## IV. Soglasja pristojnih organov in organizacij

### Grafični del:

0. Izsek iz dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000, dopolnjen 1990

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Geodetska situacija                 | M 1:500 |
| 2. Zazidalna situacija in hortikultura | M 1:500 |
| 3. Kletna etaža                        | M 1:500 |
| 4. Karta rušenj                        | M 1:500 |
| 5. Prometno tehnična ureditev          | M 1:500 |
| 6. Zbirni načrt komunalnih vodov       | M 1:500 |
| 7. Urgenca                             | M 1:500 |
| 8. Idejni načrt parcelacije            | M 1:500 |

9. Višinska regulacija in odvodnjavanje	M 1:500
9.a. Vzdolžni profil	M 1:500/50
9.b. Vzdolžni profil	M 1:500/50
9.c. Prečni profil	M 1:100
9.d. Prečni profil	M 1:100
9.e. Prečni profil	M 1:100
9.f. Karakteristični profili	M 1:50
10. Etapnost izvajanja	M 1:500
11. Elementi zakoličbe	M 1:500
12. Katastrski načrt	M 1:500
13. Katastrski načrt in idejni načrt parcelacije	M 1:500
14. Aksonometrija	M 1:500

#### Spremljajoči projekti

A. Idejne rešitve arhitekture in mostu za pešce čez Ljubljano

B. Idejne rešitve komunalnih vodov:

B.1. Vodovod

B.2. Kanalizacija

B.3. Energetika

B.4. Plin

B.5. Električna

B.6. PTT

B.7. Javna razsvetljava

C. Obramba in zaščita

## II. OPIS MEJE OBMOČJA

### 3. člen

Območje se nahaja v k.o. Poljansko predmestje.

Meja območja se prične na severovzhodnem delu območja na meji med parcelama št. 528 in 1/2 v točki, ki je 3,5 m južno severovzhodnega vogala parcele št. 1/2. Od tu meja območja poteka ca. 213 m v rahlem loku proti jugu po meji med parcelama št. 528 in 1/2. Na tromeji parcel št. 528, 527 in 1/2 se meja območja usmeri proti jugozahodu, kjer poteka ca. 22 m po meji med parcelama št. 527 in 1/2 ter nato v isti smeri naprej ca. 70 m po parceli št. 527 tik ob meji med parcelama št. 527 in 1/1. Na jugozahodnem vogalu parcele št. 11 se dotakne meje, poteka naprej v isti smeri še ca. 2 m, se obrne za 40 stopinj proti severu, po 3 m pa se usmeri proti severozahodu in poteka tako ca. 255 m po meji med parcelo št. 11 na severovzhodni strani in parcelami št. 59/1, 61/1, 61/1, 51, 49, 46, 44, 43, 42, 41, 40, 12/1, 12/2, 14, 16, 15 in 18 na jugozahodni strani. Od trimeje med parcelami št. 18, 11 in 526 poteka meja območja naprej v isti smeri še ca. 10 m, kjer se obrne proti severovzhodu. V točki obrata je ca. 1 m južno od severne parcelne meje parcele št. 526. V smeri proti severovzhodu se meja območja ves čas počasi približuje severni parcelni meji parcele št. 526. Po približno 265 m se te parcelne meje dotakne in tu se meja območja usmeri proti severozahodu pravokotno na Ljubljano in poteka tako 4 m, kjer se obrne za 90 stopinj proti severovzhodu in poteka 6 m v smeri Ljubljane. Tu se obrne za 90 stopinj proti jugovzhodu, pravokotno na Ljubljano, prečka mejo parcele št. 528 in se po 17 m obrne za 90 stopinj proti jugozahodu. Po 3 m pride do meje med parcelama št. 528 in 1/2, ki je izhodiščna točka. Površina območja znaša 48.011 m<sup>2</sup>.

### III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE IN TOLERANCAMI

#### 1. Rušeni in ohranjeni objekti

### 4. člen

V območju bivše vojašnice je predvidena rušitev vseh objektov in celotne zunanje in komunalne ureditve.

V celoti je dopustno ohraniti 8 stanovanjskih objektov s funkcionalnimi zemljišči (parcelami) ob ulici Ob Ljubljani v severozahodnem delu območja urejanja. Na teh objektih so dopustna vsa vzdrževalna in prenovitvena dela ter funkcionalne dopolnitve. V okviru gradbenih meja in višinskih omejitev prikazanih na karti št. 2 Zazidalna situacija in hortikultura ureditev je dopustna tudi dopolnilna gradnja na funkcionalnih zemljiščih objektov.

Dovoljena je tudi sprememba namembnosti v mirno poslovno dejavnosti, ki ne zahteva večje dostave in ni vezana na večje število obiskovalcev. Parkirna mesta za poslovne dejavnosti, kot tudi za stanovalce je treba zagotoviti na funkcionalnem zemljišču.

Zaradi ureditve križišča Koblarjeva – Ob Ljubljani se za 5 m posname le vogal vrtno ograje stanovanjske hiše ob Ljubljani 8.

## 2. Nova zazidava

### 5. člen

Na rušenem območju bivše vojašnice se zgradijo stanovanjski objekti s predvidoma 450 stanovanji.

Del pritličij objektov A, B in D je namenjen poslovnemu programu. Gostinstvu se nameni največ 10 % poslovnih površin predvsem ob glavnih peš poteh.

Zaključek objekta D ob Koblarjevi ulici (P+3+M) je namenjen poslovni dejavnosti, zaključek objekta D ob ulici Ob Ljubljani (P+3+M) pa pretežno stanovanjem.

Stanovanjski objekti so razporejeni v koncentričnih krogih vzdolž dveh novih kožnih stanovanjskih ulic.

### 6. člen

Pod Veliko ulico je predvidena podzemna garažna hiša za 215 avtomobilov z brutoetažno površino 7.720 m<sup>2</sup>, ki sega tudi pod funkcionalne površine in krožni objekt na jugovzhodni strani ulice. Parkirna mesta in garaže so namenjena stanovalcem znotraj območja urejanja in so na objekte ob Veliki ulici tudi neposredno navezana. Možna je izgradnja 2. kleti za potrebe garažiranja. Pri objektih A sta predvideni po dve nivojski garaži na objekt - skupno 180 m<sup>2</sup> brutoetažne površine. Pod objekti B je predvidena garaža za niz A in B, ki se navezuje na garažo pod Jakopičevo ulico (Veliko ulico). Na nivoju je še 125 parkirnih mest (20 %) za zaposlene in obiskovalce.

V garažni hiši je dopustno urediti pralnico za avtomobile in manjšo mehanično delavnico.

### 7. člen

V območju urejanja je predvideno skupno 56.525 m<sup>2</sup> brutoetažnih površin, od tega 15.045 m<sup>2</sup> novih površin pod terenom in 37.860 m<sup>2</sup> novih površin nad terenom ter 3.620 m<sup>2</sup> ohranjenih površin. Ruši se 20.700 m<sup>2</sup> brutoetažnih površin, vse v območju bivše vojašnice.

Ob površini območja 48.011 m<sup>2</sup> je faktor izrabe FSI=40.405 m<sup>2</sup>/48.011 m<sup>2</sup>=0,84. Dopustne so tolerance ± 10 %.

### 8. člen

Del območja urejanja med novo in staro stanovanjsko zazidavo je namenjen javnemu parku z otroškimi igriščem.

Med objekti ob Veliki in Mali ulici je tudi javen zelen pas s sprehajalno potjo in igrišči za najmlajše otroke kot podaljšek privatnih vrtov ob objektih.

Večja javna zelenica je še ob Grablovičevi cesti v pasu med novo krožno zazidavo in obstoječo cesto. Del tega prostora je predviden kot rezervat za morebitno širitev oziroma rekonstrukcijo ceste in železnice.

Radialno na krožno zazidavo potekata dve povezovalni pešpoti od katerih je zahodna navezana neposredno na križišče Grablovičeve in Povšetove ulice in se nadaljuje proti športnemu parku Kodeljevo.

## 9. člen

Zahtevana je visoka kvaliteta graditve v smislu arhitekturnega oblikovanja, izbora materialov in zunanje ureditve ter tehnologije, ki je podrejena urbanistično-arhitekturni zasnovi in funkcionalnim zahtevam.

## IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE S TOLERANCAMI

### 1. Horizontalni gabariti

## 10. člen

Horizontalni gabariti, to so odmiki in smeri zazidave, so definirani z osnovno zakoličbeno mrežo. Možne so tolerance  $\pm 1$  m.

Stavbe so razporejene v štirih koncentričnih krogih s središčem, ki leži v liniji severne fasade stanovanjske hiše Ob Ljubljani 8 in sicer 3 m od njenega severozahodnega vogala. Krožni izsek oklepa kot med Ljubljano oziroma ulico Ob Ljubljani in Koblarjevo ulico, ki meri 69.3 stopinje in je deljen v tri izseke po 23.1 stopinjo, ki so med seboj ločene z dvema radialnima pešpotema.

Krožni izseki so členjeni z dvema stanovanjskima ulicama s širino koridorja 12 m: Veliko in Malo ulico z osnim radijem 138 in 208 m. V sredini je zazidava členjena še z zeleno promenado s koridorjem širine 7 m in osnim radijem 173.5 m.

V prvi vrsti vzdolž severozahodne strani Male ulice je nanizanih 6 prostostojećih stanovanjskih objektov tipa A. Parcele so široke 21 m v radiju od 112 do 133 m. Objekti so 4 m oddaljeni od roba parcele na cestni strani oziroma 5 m na strani proti parku. Objekti merijo 12/12 m in so v prečni smeri postavljeni v simetrale rahlo koničnih parcel.

V drugi vrsti vzdolž jugovzhodne strani Male ulice je nanizanih 9 prostostojećih stanovanjskih objektov tipa B. Parcele so široke 25 m v radiju od 145 do 170 m. Objekti so 4 m oddaljeni od roba parcele na cestni strani oziroma 7 m na strani proti zeleni promenadi. Objekti merijo 14/14 m in so v prečni smeri postavljeni v simetrane rahlo koničnih parcel.

V tretji vrsti vzdolž severozahodne strani Velike ulice je postavljenih 9 stanovanjskih objektov tipa C v verigi, tako da se med seboj rahlo stikujejo. Parcele so široke 26 m v radiju od 177 do 203 m. Objekti so 4 m oddaljeni od roba parcele na cestni strani oziroma 5 m na strani proti zeleni promenadi. Objekti merijo 17/17 m in v vzdolžni smeri z jedilnimi koti v nadstropjih previsevajo osnovni gabarit objekta na obeh straneh za 2.5 m. Objekti so v prečni smeri postavljeni v simetrane rahlo koničnih parcel.

V četrti vrsti vzdolž jugovzhodne strani Velike ulice je postavljenih 12 stanovanjskih objektov tipa D v strnjeni zazidavi, ki so le na mestih obeh prečnih pešpoti v pritličju prekinjeni. Celoten niz bi sicer imel 15 objektov vendar je namesto dveh predvidena ohranitev in prenova vogalne stavbe bivše vojaške uprave, namesto pre ob Koblarjevi pa je poslovni objekt (P+3+M). Parcele so široke 31 m v radiju od 215 do 240 m. Objekti so 16 m oddaljeni od roba parcele na cestni strani, na strani proti Grablovičevi pa so postavljeni z nizom pritličnih trgovin na parcelno mejo. Objekti so globoki 9 m s tem da je ob Grablovičevi ulici dodaten 3 m pas za dvigalne jaške in razširitve pomožnih prostorov stanovanj v nadstropjih oziroma 6 m širok pas za poslovno trgovske lokale v pritličju, tako da je povprečna celotna širina objekta v pritličju 15 m.

## 2. Vertikalni gabariti

### 11. člen

Etažnost niza A je P+2+M, niza B in C P+3+M in niza D pretežno P+4+M, s posamičnimi podarki P+4+2M in z zaključki niza P+3+M.

## 3. Podzemne etaže

### 12. člen

Vsi objekti so podkleteni.

Pod Veliko ulico in pod funkcionalnim zemljiščem pred objekti D ter 5 m pod objekt D sega podzemna garažna hiša za objekte C in D. Pod garažno hišo med objektoma C in D je dopustna izgradnja 2. kleti za potrebe garažiranja.

## 4. Idejna višinska regulacija

### 13. člen

Višinska ureditev stanovanjske četrti je prikazana na grafični prilogi št. 9. Prilagojena je višinskim potekom obstoječih obodnih cest: Grablovičeve, Povšetove in Koblarjeve ulice ter ulice Ob Ljubljani.

Pri višinski regulaciji Velike ulice je potrebno upoštevati horizontalen potek ceste na območju podzemne garaže.

Objekti A, B in C imajo nulto koto 10 cm nad nivojem terena.

Objekti D so visokopritlični in imajo nulto koto 1/2 etaže nad terenom. Dostop do vhodov je pri objektu D predviden z Velike ulice po stopnicah v širini funkcionalnega zemljišča. Ob obeh radialnih pešpoteh pa so predvidene tudi rampe za ovirane osebe in vozičke. Niz lokalov ob Grablovičevi ulici je dvignjen od terena za tri stopnice, ki tečejo kontinuirano po vsej dolžini. Pred lokali je 3 m širok javen podest. Na obeh koncih stopnišča je rampa za ovirane osebe in vozičke.

## 5. Zelene površine

### 14. člen

Ohrani se večje drevje ob Povšetovi in Grablovičevi ulici ter ulici ob Ljubljani. Poleg tega se ohranijo tudi štiri lipe v notranjosti območja, zaradi česar je potrebno izvesti deviacijo Velike ulice v tem delu.

Ohranjeno je tudi vse zelenje v okviru vrtov ohranjenih stanovanjskih hiš ob ulici Ob Ljubljani.

V središču krožne zazidave je javni park velikosti 4011 m<sup>2</sup>. Vanj se stekata obe radialni pešpoti. V sredini parka je hrib in otroško igrišče. Ob severni meji s parcelami individualnih stanovanjskih hiš je popločena površina organskih oblik povprečne širine 10 m z drevoredom ob katerem so klopi za posedanje na južnem soncu. V parku je v osi južne radialne pešpoti zasajena skupina višjih dreves. Proti Koblarjevi ulici in proti stanovanjskemu nizu A je park omejen z drevoredom, proti Koblarjevi tudi z živo mejo zaradi varnosti otrok.

Po sredini območja teče krožna zazelenjena pešpot širine 3 m. Ob severozahodni strani ima 2 m širok zazelenjen pas. Na obeh straneh poti so med pešpotjo in stavbami zazelenjeni vrtovi v širini 7 m. Meja proti severozahodu je oblikovana z drevoredom in nizkimi neformalno zasajenimi grmovnicami, na drugi strani pa so v 2-metrskem pasu meandri pravilno striženih zelenih ograj med katerimi so vhodi na vrtove posameznih objektov.

Večja zazelenjena javna površina se nahaja v pasu nepravilne oblike med robom obstoječe Povšetove in Grablovičeve ulice ter servisno cesto ob novi krožni zazidavi. Rob krožne oblike, ki spremlja zazidavo je definiran z drevoredom, ki obenem štiti javno parkirišče, rob proti obstoječi ulici pa je zatravljen.

Ulica Ob Ljubljani je zaradi trase večjega kanala proti reki zasajena le z živo mejo in travo. Ker se ohranijo stanovanjske hiše, ostane južni rob ulice na zahodnem delu nespremenjen, v vzhodnem delu pa je ob novi zazidavi drevored.



Koblarjeva ulica dobi na vzhodni strani drevored, ki nadaljuje obstoječi drevored južno od železniške proge v parku Kodeljevo, ki vodi od graščine proti novi četrti Nove Poljane, Ljubljani, Kliničnemu centru in središču mesta. Za realizacijo omenjene rekreacijske pešpoti je potrebno zgraditi brv za pešce čez Ljubljano in podhod pod železniško progo.

Velika in Mala ulica znotraj območja Novih Poljan nista zazelenjeni z drevoredom ampak posredno z vrtovi stanovanjskih hiš na obeh straneh v katerih so predvidena tudi posamezna drevesa oziroma pari dreves ob vhodih ali prehodih. Ograje so iz živic kombiniranih z nizkimi zidci.

Interni vrtovi so bogato zazelenjeni, v delih med stavbami tudi z višjim zelenjem. Med seboj in od javnih površin so ločeni z živimi mejami različnih vrst in načinov striženja. Ob ulicah je dopustno postaviti zidce do višine 45 cm. Ograje iz kateregakoli drugega materiala niso dopustne. Zelene površine pred nizom D so predvidene na strehi podzemne garažne hiše.

## 6. Oblikovanje objektov

### 15. člen

Arhitekturno oblikovanje izhaja iz prvonagrajenega urbanistično arhitektonskega natečajnega projekta in je integralni element urbanistične zasnove, zato je obvezno zagotoviti sodelovanje avtorice tudi v nadaljnjih fazah arhitekturnega oblikovanja.

Predvideni so štirje tipi zazidave A, B, C in D, ki se po višini amfiteatralno spuščajo proti parku v središču, po zazidanosti pa prehajajo od sklenjenega zidu na obodu preko delno razrahljanega niza v sredini do prostostojećih objektov v prvem nizu. V okviru posameznega tipa zazidave je dopustna in zaželjena variacija arhitekture.

Zahtevana je visoka kvaliteta graditve in uporaba kvalitetnih materialov.

## V. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA

### 1. Kanalizacija

#### 16. člen

Obstoječa obodna kanalizacija, ki se v celoti ohrani, je mešana. Po desnem bregu Ljubljane poteka glavni zbiralnik BO 140 cm, po Koblarjevi, Povšetovi in Grablovičevi pa sekundarni kanali.

Nova kanalizacija, ki poteka po Mali in Veliki ulici, po peš poti ob parku in po zeleni peš poti ter ob Servisni cesti se spelje proti zbiralniku BO 140 cm. Upoštevana je tudi možna širitev soseske zahodno od Koblarjeve ter novo odvodnjavanje ulice Ob Ljubljani zaradi neustrezne obstoječe rešitve.

## 2. Vodovod

### 17. člen

Obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Koblarjevi in Povšetovi ulici ter ob Ljubljani je za načrtovano novogradnjo neustrezno. Potrebno je zgraditi napajalne vodovode do ureditvenega območja ter napajalne in sekundarne vodovode na območju nove stanovanjske četrti.

Do območja urejanja je potrebno zgraditi napajalne vodovode premera 200 mm ob parku Kodeljevo, pod novim mostom čez Ljubljano in pod obstoječim mostom pri Pletenini. Povezati je potrebno še obstoječa napajalna in primarna vodovoda po Gortanovi ter Puterlejevi ulici (ali Povšetovi ulici). Vodooskrba bo dokončno urejena, ko bo zgrajen tudi manjkajoči del primarnega vodovoda premera 300 mm po Zaloški cesti na odseku od Grablovičeve do Proletarske ulice.

Kolikor se bo nova stanovanjska četrt gradila od Povšetove ulice proti Ljubljani, je potrebno najprej zgraditi napajalni vodovod ob parku Kodeljevo in povezati vodovoda premera 150 mm in 500 mm po Gortanovi in Puterlejevi ulici.

## 3. Elektro omrežje

### 18. člen

Na območju urejanja je TP Prehodna Kodeljevo z močjo 250 kVA. Priključena je na 10 kV kabel, ki je položen na severni strani Povšetove ulice in poteka iz RTP Moste proti RP Privoz. Iz TP so speljani trije nizkonapetostni vodi, deloma kabelsko in deloma prostovodno.

Predvidena novogradnja zahteva popolnoma novo električno omrežje. Predvidene so tri nove transformatorske postaje, ki morajo zagotoviti moč 1.500 kVA. Obstoječo TP se poruši.

Potrebna je tudi nova 10 kV kabelska zanka preko dveh novih kablov iz RTP Center, ki bosta potekala po Kotnikovi, Komenskega ulici, Ilirski, Zaloški in nato preko mostu čez Ljubljano na Koblarjevo ulico.

Nizkonapetostno omrežje je v celoti v kabelski izvedbi in sicer tako, da se vsi objekti lahko napajajo dvostransko. Obstoječe nizkonapetostno omrežje je potrebno delno rekonstruirati. Vse tri nizkonapetostne kable, ki se danes napajajo iz TP Prehodna Kodeljevo je potrebno prevezati na TP1 in TP2. Ohranjene stanovanjske hiše ob Ljubljani se preveže na TP3.

## 4. Vročevod

### 19. člen

Območje se priključi na obstoječe vročevodno omrežje, ki poteka po Poljanskem nasipu do "mrtvaškega mostu" pri Kliničnem centru. Od tega mostu se zgradi nov vročevod DN 200 do Koblarjeve ulice, nato pa vročevod DN 200 in DN 150 po Koblarjevi ulici.

V notranjosti nove zazidave sta predvidena dva napajalna vročevoda. Po Mali ulici vročevod dimenzij DN 150, DN 100 in DN 65, ki napaja objekte A, B in C, jugovzhodno od objektov D ob Grablovičevi ulici pa vročevod dimenzij DN 150, DN 100, DN 80, DN 65 in DN 50, ki napaja objekte D.

Namesto vročevoda jugovzhodno od objektov D ob Grablovičevi ulici je za napajanje objektov D dopustna cenejša alternativna trasa po kletih objektov ob Veliki ulici s priključkoma na vročevod po Mali ulici na mestu dveh radialnih pešpoti, če to ustreza faznosti gradnje in arhitekturni izvedbi objektov.

Posamezna toplotna postaja oskrbuje več objektov, ki so med seboj povezani z internimi razvodi, dopustna pa je tudi toplotna postaja v vsakem objektu.

Na vročevodno omrežje se priključi tudi rekonstruirani vojaški objekt, možna pa je tudi priključitev ohranjene stanovanjske zazidave.

## 5. Plin

### 20. člen

Na obrobju območja urejanja je plinovod DN 200. Poteka od železniške proge po ulici Ob Ljubljani, Koblarjevi ulici ter po Povšetovi ulici do Glonarjeve ulice. Nanj je že priključenih nekaj hiš ob Koblarjevi in Povšetovi ulici.

Od obstoječega plinovoda DN 200 po Koblarjevi ulici se zgradi vod DN 50 po Mali ulici za oskrbovanje objektov A in B, drugi vod DN 50 pa po kletih garažnega objekta pod Veliko ulico za oskrbovanje objektov C in D. Vod pod Veliko ulico se alternativno lahko priključi tudi na vod DN 200 na ulici Ob Ljubljani.

Plin je dopustno uporabljati za potrebe kuhe in tehnologije.

## 6. PTT omrežje in kabelska TV

### 21. člen

Območje urejanja sodi v območje telefonske centrale RATC-2 Center, v območje krajevnega kabla K-25. Novogradnja se bo napajala iz rezerve 500-parov v kabelskem jašku 21/23 na križišču Povšetove in Koblarjeve ulice, ki ga predvideva projekt PTT podjetja Ljubljana pod št. 34/90. Od tu je potrebno izvesti dvocevno kabelsko kanalizacijo PVC 103,6/110 mm po Koblarjevi ulici do Male ulice s katere se izvedejo trije odcepi: po Mali ulici za oskrbovanje objektov A in B, po severni strani krožne pešpoti za oskrbovanje objektov C in ob Servisni cesti na zunanjem robu območja za objekte D.

Po predhodnem dogovoru s PTT je treba v telefonsko kanalizacijo uvleči tudi CATV kabel.

## 7. Javna razsvetljava

### 22. člen

Za razsvetljava območja urejanja so predvidene tipske svetilke pritrjene na tipske kandelabre. Predvideno je novo prižigališče na križišču Koblarjeve in Male ulice, ki je povezano z obstoječim prižigališčem na Povšetovi ulici.

Uporabi se zemeljski kabel tipa PP41, položen prosto v zemljo, oziroma kjer je to potrebno v PVC cevi 103,6/110 mm. Globina trase je 70 cm in se mora izogibati drevesnih korenin.

Visoke cestne svetilke so predvidene ob Povšetovi in Grablovičevi ulici ter ob Ljubljani. Svetilke srednje velikosti so predvidene ob Koblarjevi ulici ter ob severozahodni strani Male in Velike ulice. Manjše svetilke so po robu parka, ob vhodih v stanovanjske objekte na jugovzhodni strani Male in Velike ulice, ob srednji krožni pešpoti in ob servisni cesti na zunanjem robu območja.

## 8. Odvoz smeti

### 23. člen

Objekti A in B imajo prostor za smetnjak na koncu niza A na skupnem funkcionalnem zemljišču soseske. Objekti C imajo vsak svoj prostor za smetnjak na svojem funkcionalnem zemljišču ob Veliki ulici. Objekti D imajo peš mest za smetnjake na javnih površinah ob Servisni cesti in so namenjena po dvema oziroma trem vodom: prvo vodom 1, 2 in 3, drugo vodom 4 in 5, tretje vodom 6, 7 in 8, četrto vodom 9 in 10 in peto vodom 11, 12 in 13. Smetnjaki so dostopni skozi zadnji pomožni vhod v objekt.

Smeti se odvažajo na centralno deponijo.

## VI. POGOJI GLEDE PROMETNEGA UREJANJA

### 1. Obodne ceste

#### 24. člen

Obodne napajalne ceste so Povšetova, Grablovičeva, Koblarjeva in ulica ob Ljubljani.

Križišče Grablovičeve ulice in ulice Ob Ljubljani se rekonstruira in razširi, da se pridobi tretji vozni pas za levo zavijanje, v ostalem delu pa Grablovičeva ostane nespremenjena.

Dolgoročno je predvidena rekonstrukcija te ceste v člen mestnega ringa. Zazidava je predvidena izven območja predvidenih rekonstrukcij.

Koblarjeva ulica se rekonstruira na vzhodni strani tako, da se pridobi vzdolžno parkiranje in drevored, zahodni rob pa se ohrani. Ob križišču s Povšetovo se razširi, da se pridobi tretji vozni pas za levo zavijanje.

Ulica Ob Ljubljani se na južni strani rekonstruira v vzhodnem delu, tako da dobi vzdolžna parkirišča, drevored in pločnik, v zahodnem delu ob ohranjeni stanovanjski zazidavi pa se ohrani. Severna stran ceste dobi pločnik z zeleno ograjo.

Ob rekonstrukciji cest je obvezna sanacija vseh komunalnih vodov.

## 2. Stanovanjske dovozne ceste

### 25. člen

Predvideni sta dve stanovanjski ulici: Velika in Mala ulica. V loku povezujeta Koblarjevo ulico in ulico Ob Ljubljani ter napajata notranjost stanovanjske četrti. Širina je 6 m z obojestranskim pločnikom 2 m ter vzdolžnim parkiranjem širine 2 m. Z Velike ulice sta predvidena dva uvozno izvozna priključka v garažno hišo pod terenom, z Male ulice pa so urejeni priključki do garaž ob hišah in v kletih preko ugreznjenih robnikov.

Ob zunaji strani je vzdolž Grablovičeve ulice Servisna ulica širine 5.5 m, s katere je predviden odvoz smeti, dostava do poslovnih lokalov in dostop do javnega parkirišča. Priključuje se z desno desnim priključkom na Povšetovo in Grablovičevo ulico.

## 3. Mirujoči promet

### 26. člen

Za potrebe stanovanj se odstavna mesta zagotavljajo v podzemni garaži z uvozom iz Jakopičeve ulice (Velike ulice). Le pri nizu A so predvidene tudi garaže na nivoju terena. Za obiskovalce so predvidena parkirna mesta vzdolž ulic.

Garaža mora obvezno imeti vrata z avtomatskim odpiranjem s pomočjo kartice ali daljinskega upravljanja, uvozna in izvozna rampa pa streho zaradi hrupa.

## 4. Kolesarski promet

### 27. člen

Kolesarski promet poteka po vseh ulicah. Pri rekonstrukciji Grablovičeve ulice je predvidena izgradnja kolesarske steze.

## 5. Mestni potniški promet

### 28. člen

Mestni potniški promet poteka po Povšetovi ulici. Z izgradnjo pešpoti od Zaloške preko nove brvi za pešce preko Ljubljanice, po Koblarjevi in skozi novi podhod pod železnico v drevored proti Kodeljevi graščini pa se bi območje navezalo tudi na močnejše koridorje MPP na Poljanski cesti in na Zaloški cesti, kjer je dolgoročno predvidena tudi cestna železnica.

## VII. REŠITVE IN POGOJI V ZVEZI Z VAROVANJEM OKOLJA

### 1. Usmeritve in ukrepi za obrambo in zaščito

#### 29. člen

V vseh predvidenih objektih je potrebno ojačati ploščo nad kletjo ali zgraditi zaklonišče ali zaklonilnik.

#### 30. člen

Do vseh predvidenih in obstoječih objektov je potrebno urediti dostope za intervencijska vozila.

#### 31. člen

Ob intervencijskih poteh je potrebno zgraditi krožno hidrantno omrežje z ustreznimi protipožarnimi hidranti.

### 2. Zaščita pred hrupom

#### 32. člen

V območju urejanja se pojavljajo močne negativne emisije hrupa zaradi železniškega ter avtomobilskega prometa na obstoječi kakor tudi na predvideni rekonstruirani Grablovičevi ulici. Bodoča zazidava je pasivno zaščitena pred negativnimi vplivi hrupa z zasnovano zazidave, z zasnovano objektov in ustrezno izvedbo objektov.

Objekt D ob Grablovičevi deluje kot zvočna bariera proti glavnim virom hrupa na Grablovičevi in železnici. Sam objekt D je zasnovan tako, da so v nadstropjih proti Grablovičevi obrnjeni predvsem servisni prostori z najmanjšimi možnimi okenskimi odprtinami, v pritličju pa poslovni lokali. Zahtevana je ustrezna protihrupna izvedba sten in okenskih odprtin.

### 3. Osončenje

#### 33. člen

Zasnova zazidave ne vpliva na osončenje obstoječih stavb. Razpored prostorov in oblikovanje okenskih odprtin pri novih objektih mora upoštevati orientacijo stavbe glede na sonce in sosednje objekte.

### 4. Prezračevanje

Prezračevanje garažne hiše in lokalov je treba speljati nad streho in opremiti z dušilci zvokov.

## VIII. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

#### 34. člen

V prvi fazi se zgradi območje Velike ulice z objekti C in D v smeri od Koblarjeve ulice proti Ljubljani. V drugi fazi se zgradi območje Male ulice z objekti A in B v smeri od Koblarjeve ulice proti Ljubljani. Taki faznosti izgradnje je prirejena tudi izgradnja komunalnih naprav.

## IX. KONČNE DOLOČBE

#### 35. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem in okolje in
- Upravni enoti Ljubljana, izpostavi Center.

### 36. člen

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

### 37. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati zazidalni načrt za območje urejanja CS 6 - Nove Poljane (Uradni list SRS, št. 22/79).

### 38. člen

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