

Na podlagi tretjega odstavka 119. člena v zvezi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) ter 51. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) sprejemam

**SKLEP**  
**o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta**  
**117 Poslovna stavba – Križišče Celovška – Gospodinjska**

**1.**  
**Predmet sklepa**

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 117 Poslovna stavba – Križišče Celovška – Gospodinjska (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

**2.**  
**Območje OPPN in predmet načrtovanja**

Območje OPPN se nahaja v Mestni občini Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v Četrtni skupnosti Šiška, na križišču Celovške ceste in Gospodinjske ulice.

Velikost območja OPPN je 3 130 m<sup>2</sup> in se v času priprave OPPN lahko spremeni.

Območje OPPN se nahaja v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška ter obsega parcele 644/5, 645/1 in 645/2 ter dele parcel 640/2, 640/5, 641/2, 643, 644/8, 647/1, 647/2, 647/6, 647/7, 648/8, 656/54, 656/55 in 1873/16.

Območje OPPN je trenutno makadamsko parkirišče, po jugozahodnem robu območja pa je speljan dostop do parkirnih površin stanovanjskih blokov na naslovih Gospodinjska ulica 6 ter Scopolijeva ulica 1 in 3. Teren je raven. Lokacija je komunalno in energetske opremljena. Območje OPPN prečkajo vodi javne gospodarske infrastrukture: sekundarno kanalizacijsko omrežje za odpadne komunalne vode, sekundarno vodovodno omrežje in primarni vod omrežja daljinskega vročevodnega ogrevanja.

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju Ljubljanskega polja (podobmočje IIIA, podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom), v potresno nevarnem območju (pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let: 0,285), v območju varstva pred hrupom (III. stopnja varstva pred hrupom) in na s hrupom degradiranem območju.

Izven območja se na nasprotni strani Celovške ceste nahaja Stanovanjski blok Celovška 124-130, ki je stavbna dediščina pod režimom »dediščina priporočilno«.

Po Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL – ID) območje OPPN tvori enota urejanja prostora ŠI-492, s podrobno namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, zahtevana je izdelava OPPN in izvedba javnega urbanističnega natečaja. Faktor zazidanosti je največ 50 %, faktor zelenih površin za nestanovanjske stavbe je najmanj 20 %, za stanovanjske stavbe pa najmanj 30 %. Dopustna je višina stavb do P+16 in tip objekta V. Urbanistično-arhitekturna zasnova mora upoštevati rekonstrukcijo Celovške ceste. Odmiki med fasadami stavb in delov stavb so v primeru, da bi bilo treba zagotoviti večji odmik od 20,00 m, lahko manjši od predpisanih, vendar ne manjši kot 20,00 m. Ob Celovski cesti je izven gradbene meje dopustno umeščati paviljonske objekte. Dovoz je treba urediti z Gospodinjske ulice.

Pobudnik priprave OPPN je podjetje Smart Property d. o. o., Kersnikova ulica 3, 1000 Ljubljana, ki je lastnik pretežnega dela zemljišč v območju OPPN.

Cilj priprave OPPN je ureditev degradiranega območja ob mestni vpadnici, izgradnja stanovanjsko-poslovne stavbe ter zagotovitev novih stanovanjskih in poslovnih površin za prodajo na trgu.

### 3.

#### **Način pridobitve strokovne rešitve**

OPN MOL – ID določa obveznost izvedbe javnega urbanističnega natečaja. Na urbanističnem natečaju izbrana rešitev, pripravljena na osnovi natečajne naloge, bo podlaga za pripravo OPPN.

### 4.

#### **Vrsta postopka**

OPPN se v skladu s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) pripravi in sprejme ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

### 5.

#### **Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz**

Ob upoštevanju minimalnih okvirnih rokov je sprejem OPPN predviden v 24 mesecih od uveljavitve tega sklepa.

Minimalni okvirni roki posameznih faz priprave in rok za sprejem OPPN:

Faza	Rok
1. pridobitev smernic in potreb nosilcev urejanja prostora, priprava strokovnih podlag,	štiri mesece po uveljavitvi tega sklepa
2. izvedba javnega urbanističnega natečaja	štiri mesece po izdelavi natečajnega gradiva
3. priprava osnutka OPPN, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN	tri mesece po pridobitvi izbrane rešitve javnega urbanističnega natečaja
4. priprava dopolnjenega osnutka OPPN	štiri mesece po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN
5. obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na Mestnem svetu MOL, javna razgrnitev in javna obravnava, priprava stališč do pripomb	dva meseca po pripravi dopolnjenega osnutka OPPN
6. priprava predloga OPPN ter pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN	štiri mesece po končani javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN
7. obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na Mestnem svetu MOL, objava ter uveljavitev OPPN	tri mesece po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN

### 6.

#### **Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN**

Državni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev;
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save;
3. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana;
4. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje;
5. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino;
6. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo;

7. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko;
8. Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje;
9. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko.

Lokalni nosilci urejanja prostora:

1. MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet;
2. MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami;
3. MOL, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje;
4. MOL, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje;
5. MOL, Mestna uprava, Oddelek za zdravje in socialno varstvo;
6. MOL, Mestna uprava, Oddelek za šport;
7. MOL, Mestna uprava, Služba za razvojne projekte in investicije;
8. MOL, Mestna uprava, Služba za lokalno samoupravo;
9. Četrtna skupnost Šiška;
10. Elektro Ljubljana d. d., DE Ljubljana mesto;
11. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odpadkov;
12. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje oskrbe z vodo;
13. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odvajanja odpadnih voda;
14. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Oskrba s plinom;
15. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Daljinska oskrba s toplotno energijo;
16. Javna razsvetljava d. d.

Drugi udeleženci:

1. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana;
2. Plinovodi d. o. o.;
3. Telekom Slovenije d. d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana;
4. Telemach d. o. o.

V postopek priprave OPPN se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

## 7.

### Način vključevanja javnosti

MOL seznanj javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa na spletni strani MOL.

MOL o objavi sklepa seznanj Četrtno skupnost Šiška in jo pozove k posredovanju usmeritev.

MOL lastnike zemljišč v območju OPPN seznanj s prejeto pobudo za pripravo OPPN in investicijsko namero ter jih pozove k oddaji morebitnih lastnih investicijskih namer v območju OPPN.

MOL v sodelovanju s Četrtno skupnostjo Šiška pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotovi njegovo javno obravnavo. Javnost se seznanj s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je dopolnjeni osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje.

MOL prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališče. MOL objavi stališča, skupaj s predlogom OPPN, na svoji spletni strani.

Mestni svet MOL sprejme OPPN z odlokom, ki se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

## 8.

### Seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja

Za pripravo OPPN mora investitor zagotoviti naslednja strokovna gradiva:

1. geodetski načrt,
2. prikaz stanja prostora,
3. prikaz lastništva zemljišč,
4. investicijske namere lastnikov in investitorjev,
5. utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora,
6. utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s strateškim in izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta MOL,
7. ocena potrebnih investicij v komunalno, prometno in družbeno javno infrastrukturo,
8. strokovne podlage z usmeritvami za izdelavo strokovne rešitve ureditve območja,
9. strokovna rešitev ureditve območja – javni urbanistični natečaj,
10. elaborat ekonomike,
11. prometna preveritev,
12. varstvo pred drugimi nesrečami s preveritvijo možnih posegov in ukrepov v vplivnem območju obratov vira tveganja zaradi nesreč z nevarnimi snovmi,
13. druge študije, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora, ter
14. druge strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je treba pripraviti.

## 9.

### Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Pripravo OPPN financira investitor, ki za namen izdelave OPPN sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje pogoje glede izdelave prostorskega akta v skladu z ZUreP-3.

Obveznosti investitorja so določene s pogodbo o medsebojnih obveznostih med MOL in investitorjem.

## 10.

### Izvedba celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti na varovana območja

V skladu z odločbo Ministrstva za naravne vire in prostor (odločba št. 35409-448/2022-2550-7 z dne 6. 2. 2023) v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Odločba Ministrstva za naravne vire in prostor iz tega odstavka se, skupaj s tem sklepom, objavi na spletni strani MOL.

V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0050/2022-2 z dne 8. 7. 2022 se v postopku priprave OPPN presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ne izvede. Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave iz te točke se, skupaj s tem sklepom, objavi na spletni strani MOL.

## 11.

### Objava in uveljavitev

Ta sklep se objavi na spletni strani MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/>) in začne veljati osmi dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 3142

Številka: 35021-21/2022-13

Ljubljana, dne

30-03-2023

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Jankovič*

