

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT**  
**117 POSLOVNA STAVBA – KRIŽIŠČE CELOVŠKA – GOSPODINJSKA – DEL**

**(osnutek)**

**Investitor:** C Tower d.o.o.  
Šmartinska cesta 130  
1000 Ljubljana

**Pripravljaivec:** MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
Oddelek za urejanje prostora  
Poljanska cesta 28  
1000 Ljubljana

**Izdelovalec:** ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI,  
Mojca Kalan Šabec, s.p.  
Hacquetova ulica 16  
1000 Ljubljana

odgovorna oseba: Mojca Kalan Šabec

Žig:

Podpis:

**Odgovorni vodja izdelave OPPN:**

Mojca Kalan Šabec, u.d.i.a.  
ZAPS 0275 PA PPN

Žig:

Podpis:

**Sprejel:**

MESTNI SVET MESTNE OBČINE LJUBLJANA  
ŽUPAN ZORAN JANKOVIČ

Žig:

Podpis odgovorne osebe:

**Datum sprejema:**

**Objavljeno:**

Uradni list RS, št.  
Št. odloka:

## PODATKI O PROJEKTANTIH

### URBANISTIČNI DEL

Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p. – Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.,  
Kristina Slejko Mlakar, mag. inž. arh.

### ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA ZASNOVA

Arhitektura MJ d.o.o. – Miloš Jeftič, univ. dipl. inž. arh., Matic Čerin, mag. inž. arh.

### GEODETSKI NAČRT

Gekom plus d.o.o. – Sašo Bucaj, dipl.inž.geod., Tim Kastrevc, dipl. inž. geod.

### GEOTEHNIČNO POROČILO

SLP d.o.o. Ljubljana – Gorazd Strniša, univ. dipl. inž. grad., Ivan Lesjak, univ. dipl. inž. grad.

### STROKOVNA OCENA OBREMENITVE S HRUPOM

Epi Spektrum d.o.o. – Boštjan Peršak, univ. dipl. fiz.

### VODOVODNO OMREŽJE

JP VOKA SNAGA d.o.o. – mag. Marko Gspan, univ. dipl. inž. grad., mag. Tomaž Schwarzbartl, univ. dipl. inž. str.

### KANALIZACIJSKO OMREŽJE

JP VOKA SNAGA d.o.o. – mag. Marko Gspan, univ. dipl. inž. grad., Simona Viršek, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.

### ELEKTRIKA

Elektro Ljubljana d.d. – Igor Srakar, mag. inž. energetike

### ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

ESPiN d.o.o. – Tomaž Peterlin, el. tehnik

### PREVERITEV OSONČENOSTI

CG42 Urh Vidmar s.p. – Urh Vidmar, dipl. ing. pom.

### POŽAR

Moland+, d.o.o. – Milena Uzar, dipl. var. inž.

### MOBILNOSTNI NAČRT

Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p. – Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.,  
Kristina Slejko Mlakar, mag. inž. arh.

### PROMET

K Projekt L d.o.o. – Bojan Šoper, i.g., Miha Rihar, u.d.i.g.

### JAVNA RAZSVETLJAVA

Javna razsvetljava d.d. – David Šket, Niko Bergant, dipl. inž. el.

### ELABORAT EKONOMIKE

Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p. – Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.,  
Kristina Slejko Mlakar, mag. inž. arh., Matic Kržan, abs. arh.

## IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni vodja občinskega podrobnega prostorskega načrta

Mojca Kalan Šabec, u.d.i.a.

### IZJAVLJAM,

- da je občinski podrobni prostorski načrt 117 Poslovna stavba – križišče Celovška – Gospodinjska – del izdelan v skladu s prostorskimi akti
- da je občinski podrobni prostorski načrt 117 Poslovna stavba – križišče Celovška – Gospodinjska – del skladen z drugimi predpisi, ki veljajo na obravnavanem območju, in s predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev

Št. projekta: UP 22-005

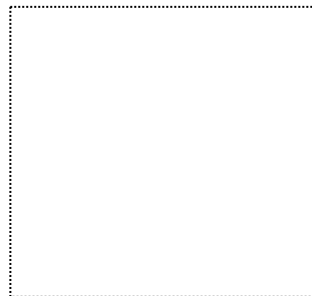
Kraj: Ljubljana

Datum:

Mojca Kalan Šabec, u.d.i.a.

ZAPS 0275 PA PPN

Osebni žig:



Podpis:

## VSEBINA

- I. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
- II. Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta
- III. Spremljajoče gradivo
  - III.1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
  - III.2. Prikaz stanja prostora
  - III.3. Strokovne podlage (priloga v posebni mapi)
  - III.4. Usmeritve
  - III.5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
  - III.6. Mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja
  - III.7. Elaborat ekonomike (priloga v posebni mapi)
  - III.8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
  - III.9. Povzetek za javnost

## **I. ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

- 1 vsebina
- 2 sestavni deli OPPN
- 3 spremljajoče gradivo OPPN
- 4 vpogled v OPPN
- 5 izdelovalec OPPN

### **II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN**

- 6 načrtovana prostorska ureditev

### **III. OBMOČJE OPPN**

- 7 območje OPPN

### **IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

- 8 vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora

### **V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

- 9 dopustni objekti in dejavnosti
- 10 zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve
- 11 pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov
- 12 pogoji za oblikovanje objektov
- 13 pogoji za oblikovanje zunanjih površin
- 14 tlorisni gabariti
- 15 višinski gabariti in etažnost
- 16 višinske kote terena in pritličja
- 17 zmogljivost območja

### **VI. NAČRT PARCELACIJE**

- 18 načrt parcelacije
- 19 površine, namenjene javnemu dobru

### **VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

- 20 etapnost gradnje
- 21 pogoji za gradnjo in uporabo načrtovane stavbe

### **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

- 22 varstvo vode in podtalnice
- 23 varstvo tal
- 24 varstvo zraka
- 25 varstvo pred hrupom
- 26 osončenje
- 27 odstranjevanje odpadkov
- 28 svetlobno onesnaženje

### **IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

- 29 potresna varnost in zaklanjanje
- 30 ukrepi za varstvo pred požarom

### **X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

- 31 pogoji za prometno urejanje
- 32 ureditev cest in priključevanje na javne ceste
- 33 mirujoči promet
- 34 peš in kolesarski promet
- 35 dostava in odvoz odpadkov

- 36 intervencijske poti in površine
- 37 splošni pogoji za okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko urejanje
- 38 vodovod
- 39 kanalizacija
- 40 vročevodno omrežje
- 41 elektroenergetsko omrežje
- 42 elektronsko komunikacijsko omrežje
- 43 javna razsvetljava
- 44 učinkovita raba energije v stavbah

**XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

- 45 dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

**XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

- 46 obveznosti investitorjev in izvajalcev
- 47 dopustni posegi po izvedbi načrtovanih ureditev

**XIII. KONČNA DOLOČBA**

- 48 začetek veljavnosti

## **II. GRAFIČNI DEL OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **1. Načrt namenske rabe prostora**

- 1.1 Izsek iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del  
(v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) s prikazom meje območja OPPN M 1:2000

### **2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora**

- 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000

### **3. Načrt območja z načrtom parcelacije**

- 3.1 Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500  
3.2 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500  
3.3 Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu M 1:500  
3.4 Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin namenjenih javnemu dobru  
– prikaz na geodetskem načrtu M 1:500

### **4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev**

- 4.1 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe M 1:500  
4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja M 1:500  
4.3 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kletne etaže M 1:500  
4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kletne etaže M 1:500  
4.5 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 3. kletne etaže M 1:500  
4.6 Značilni prerezi in pogledi M 1:500  
4.7 Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija M 1:500  
4.8 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500  
4.9 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami  
ter za zaščito pred hrupom M 1:500

### III. SPREMLJAJOČE GRADIVO

|    |                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Poročilo o sodelovanju z javnostjo                                                                                 |
| 2. | Prikaz stanja prostora                                                                                             |
| 3. | Strokovne podlage (priloga v posebni mapi)                                                                         |
| 4. | Usmeritve                                                                                                          |
| 5. | Mnenja nosilcev urejanja prostora                                                                                  |
| 6. | Mnenja o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja |
| 7. | Elaborat ekonomike (priloga v posebni mapi)                                                                        |
| 8. | Obrazložitev in utemeljitev OPPN                                                                                   |
| 9. | Povzetek za javnost                                                                                                |