



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje prostora**

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 15 00
faks: 01 306 12 06
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 35021-14/2021-13

Datum: 22. 10. 2021

ZADEVA: OBVESTILO O POBUDI ZA PRIPRAVO OPPN 299 VOŽARSKI POT

Spoštovani!

Obveščamo vas, da je Mestna občina Ljubljana prejela pobudo za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN 299 Vožarski pot, to so površine od Karlovške ceste med Vožarskim potom in Zvonarsko ulico do Cimpermanove ulice, vključno z večstanovanjskima objektoma Vožarski pot 8 in 10.

Obvestilo vam pošiljamo, ker je iz podatkov, s katerimi razpolagamo, razvidno, da ste (so)lastnik zemljišča v območju OPPN 299. Namen obvestila je, da vas seznanimo s pobudo ter pridobimo vaše namere glede vaših zemljišč v območju, kar bo služilo za odločitev glede izdelave OPPN 299.

Pobudo je po pooblastilu investitorjev Čuček Igorja in Jaklič Gregorja podala Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p. Območje OPPN meri 8.196 m² zemljišč, investitorja nameravata pridobiti lastništvo cca 2000 m² (ca 24%) zemljišč v območju OPPN 299. Pobuda se nanaša na gradnjo pretežno večstanovanjskih objektov, urejenih v delu tudi za centralne dejavnosti: trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne ali kulturne.

Območje OPPN 299 je razvidno iz priložene grafične priloge, to je prikaz območja OPPN 299 na digitalnem ortofoto posnetku, izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (OPN MOL ID) na katastrskem načrtu, kjer so razvidne parcelne številke zemljišč. Investitorja nameravata pridobiti lastništvo zemljišč objekta Zvonarska ulica 4 (Svetila Pimat d.o.o.).

Obravnavno območje OPPN 299 obsega enoto urejanja prostora (EUP) SL-17 (obarvano rdeče: namenska raba CU – območja, kjer se prepletajo centralne dejavnosti ter bivanje).

Za EUP SL-17 so v OPN MOL ID poleg splošnih pogojev podane naslednje usmeritve v zvezi s pripravo OPPN:

OPPN 299: VOŽARSKI POT

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	SL-17
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: SL-17

RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	2,0
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
VIŠINA OBJEKTOV	do P+4

Morebitno novo arhitekturo je treba prilagoditi značilnostim naselbinske kulturne dediščine. Urbanistično-arhitekturna zasnova/sanacija objektov ob Karlovški cesti mora oblikovati tudi obcestni prostor. Ohraniti je treba peš prehod med Karlovško cesto in Žabjakom. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustne tudi rekonstrukcije objektov (znotraj obstoječe lupine) in spremembe namembnosti, če ne motijo obstoječih dejavnosti (znotraj zakonske regulative). Dovoz je treba urediti s ceste Vožarski pot.

Območje je komunalno in prometno opremljeno.

Informacije o prostoru in posameznih izrazih so razvidne iz OPN MOL-ID in so dostopne na spletni strani: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>

Pred odločitvijo glede priprave OPPN želimo pridobiti tudi vaše stališče glede morebitne vključitve v pripravo OPPN, prav tako nas zanimajo vaše investicijske namere, v primeru, da jih imate.

Podatke o lastnikih zemljišč smo pridobili iz uradnih evidenc - zemljiške knjige. V primeru, da je dejansko stanje lastništva drugačno, vas prosimo, da nas o tem obvestite.

Pričakujemo, da nam vaše stališče v zvezi z vašimi namerami ali vključitvijo v pripravo OPPN pisno posredujete na naš naslov MOL, Oddelek za urejanje prostora Poljanska 28, Ljubljana ali na e-naslov urbanizem@ljubljana.si v dveh tednih po prejemu tega obvestila. Ne glede na vaš odziv vas bomo glede priprave OPPN obvestili.

Dodatne informacije v zvezi z OPPN lahko pridobite tudi po telefonu pri B. Jovan na tel. št. 01 306 15 11 ali mag. Katarini Konda na tel. št. 01 306 15 24.

Lep pozdrav,

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovu



Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja oddelka

Priloge:

- Prikaz območja OPPN 299 na digitalnem ortofoto posnetku
- Izsek iz OPN MOL ID s prikazom območja OPPN 299 na katastrskem načrtu

Poslati:

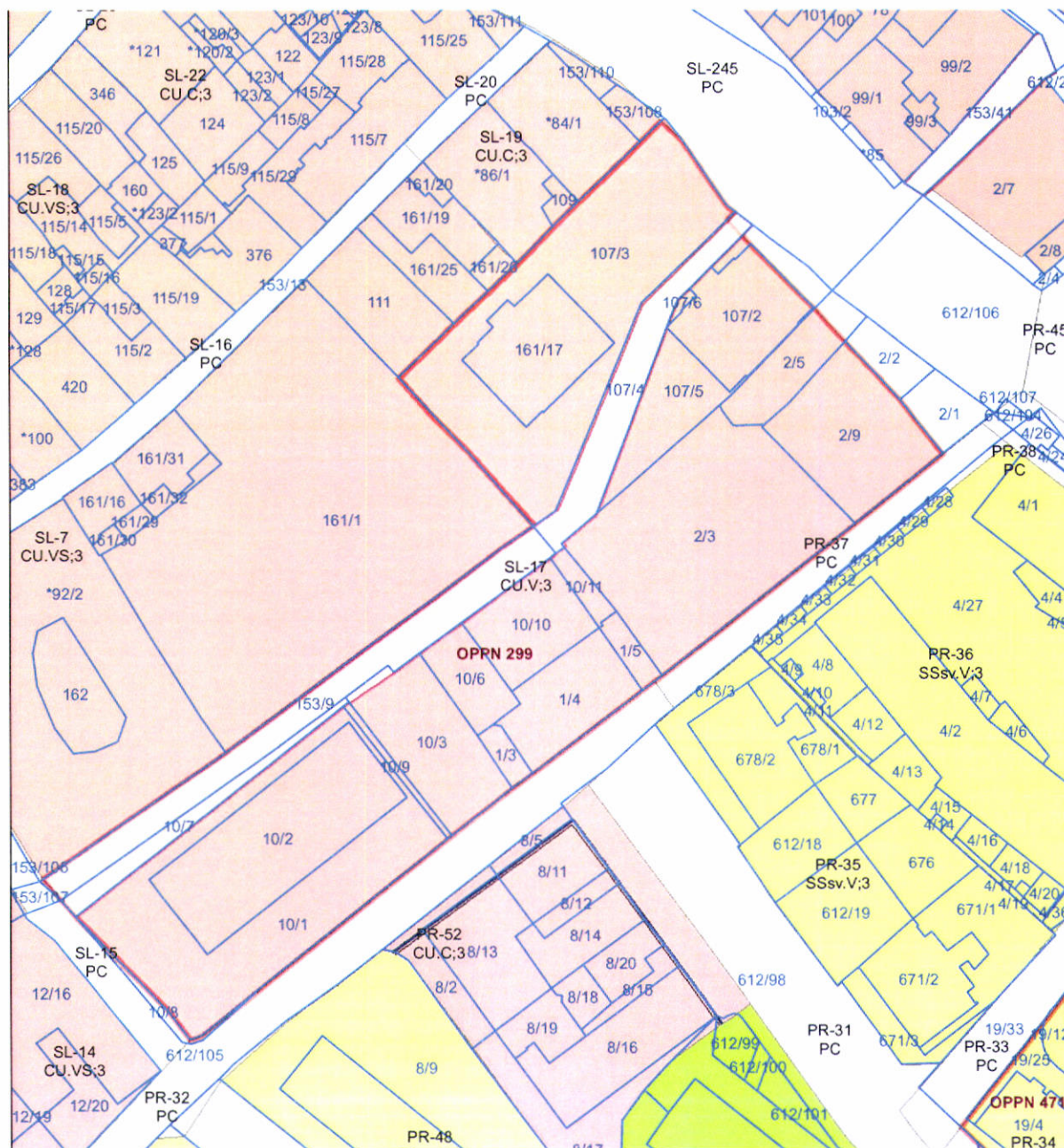
- Lastniki zemljišč - po seznamu

V vednost:

- kalan.sabec@siol.net
- MOL OUP: KK, BAJ, spis



PRIKAZ OBMOČJA OPPN 299 NA DIGITALNEM ORTOFOTO POSNETKU



IZSEK IZ OPN MOL ID S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN 299