



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje prostora

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

Številka: 35021-13/2022-6
Datum: 21. 4. 2022

Lastnikom zemljišč v območju OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod

ZADEVA: Obvestilo o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod in VABILO NA SESTANEK

Spoštovani!

Obveščamo vas, da je Mestna občina Ljubljana prejela pobudo za izdelavo OPPN za območje, ki se nahaja med Dunajsko cesto in Slovenčevu ulico.

Območje OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod je opredeljeno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (OPN MOL ID) in je razvidno iz priložene grafične priloge iz OPN MOL ID na digitalnem ortofoto posnetku.

V tem območju so tudi nepremičnine, ki so v vaši lasti.

Pobudnik priprave OPPN:

Pobudo za pripravo prostorskega akta je podalo podjetje Nama, d.d., Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa ga. Simona Kozjek.

Za izdelovalca OPPN so izbrali podjetje Šabec Kalan Šabec arhitekti d.d., ki ga zastopa ga. Mojca Kalan Šabec.

Naknadno smo prejeli tudi pobudo podjetja SIQ Ljubljana, Mašera-Spasićeva ulica 10, Ljubljana, ki želi sodelovati pri pripravi OPPN.

Namen in pogoji priprave OPPN:

Podjetje Nama izraža interes po gradnji stanovanjsko poslovnega kompleksa v skladu s pogoji, določenimi z OPN MOL ID. V območju je dopustna gradnja stavb tipa V, z višino do P+6. Dopusten faktor zazidanosti (FZ) je 50%. Območje ima opredeljeno namensko rabo CU – območja osrednjih centralnih dejavnosti.

Na obravnavanih zemljiščih nameravajo odstraniti obstoječe dotrajane objekte in na njihovem mestu zgraditi sodoben, prepoznaven in tržno zanimiv kompleks. Pritličje ob Slovenčevi ulici bo namenjeno trgovini Spar, ki že sedaj uspešno deluje na lokaciji, preostale površine, namenjene nestanovanjskim programom, pa načrtujejo zdravstveni center in druge mešane programe. Etaže nad pritličjem bi bile namenjene stanovanjem.

SIQ Ljubljana je leta 2017 končal rekonstrukcijo objekta Novi prostori SIQ-NPS. V območju namerava odkupiti še zemljišča v lasti Salusa, podreti dotrajana skladišča in zgraditi nov objekt.

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:

OPPN 132: MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIĆEVO – ZAHOD	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	BE-589
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: BE-589	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
F1 - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe 0
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 0, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	do P+6
USMERITVE ZA EUP	
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti z Mašera-Spasićeve in Tolstojeve ulice.



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje prostora

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 15 52
faks: 01 306 15 57
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Izvedba OPPN:

Okvirna prostorska ureditev območja bo znana po pripravi oziroma izboru variantnih rešitev, ki jih je treba izdelati v primeru priprave OPPN. Izdelane morajo biti vsaj tri rešitve različnih avtorjev.

Lastništvo v območju OPPN:

Zemljišča so v lasti fizične in pravnih oseb.

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.

Pozivamo vas, da premislite o vašem stališču v zvezi z vključitvijo v pripravo OPPN, vašo pobudo oziroma investicijsko namero glede vašega zemljišča, o katerih se bomo pogovorili na sestanku.

VABILO na sestanek

Vabimo vas na sestanek, v zvezi s prejetima pobudama za OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod.

Sestanek bo v **petek, 6. 5. 2022, ob 9. uri** na Oddelku za urejanje prostora MOL, Poljanska 28, Ljubljana, v sejni sobi 1 v 1. nadstropju.

Prosimo vas, da morebitno odsotnost sporočite v tajništvo Oddelka za urejanje prostora MOL, na telefonsko številko 01/306-15-00 ali na elektronski naslov urbanizem@ljubljana.si.

Dodatne informacije v zvezi z OPPN lahko pridobite tudi na e-poštnem naslovu: neza.dolinar@ljubljana.si ali telefonu: 01 306 15 71 ter katarina.konda@ljubljana.si ali telefonu: 01 306 1524.

Pripravila:

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Neža Dolinar

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

Vodja Odseka za PIA in prenovu

Konda



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

[Handwritten signature of Miran Gajšek]

Poslati:

- Nama d.d., Tomšičeva 1, 1000 Ljubljana
- SIQ Ljubljana, Mašera-Spasićevo ulica 10, Ljubljana
- lastnikom zemljišč v območju OPPN

V vednost:

- Šabec Kalan Šabec arhitekti d.d., Mojca Kalan Šabec.
- MOL OUP: MGA, KK, ND, spis

