



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna uprava

**Oddelek za  
urejanje prostora**

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

Številka: 90000-18/2019-53

Datum: 7. 11. 2019

9. seja Mestnega sveta MOL  
2. točka

## **MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

Mestni svet  
Mestni trg 1  
1000 Ljubljana

### **ZADEVA: Odgovor na svetniško vprašanje mestnega svetnika mag. Marka Koprivca – začasna raba degradiranih zemljišč**

Spoštovani,

Prejeli smo pisno svetniško vprašanje vodje Svetniškega kluba SD, mag. Marka Koprivca, ki se nanaša na mirujoča gradbišča, degradirane prostore in začasno rabo. V nadaljevanju podajamo odgovore na svetniška vprašanja:

#### *Na kakšen način Mestna občina Ljubljana pristopa k revitalizaciji degradiranih območij?*

Mestna občina Ljubljana v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe, v nadaljevanju OPN MOL SD) med temeljnimi načeli prostorskega razvoja poudari tudi pomen prenove urbanistične in arhitekturne dediščine, prenove degradiranih območij, izgradnjo že začelih ali načrtovanih projektov in podobno. Z vidika faznosti urejanja posameznih območij so prednostni: gradnja na degradiranih, nezadostno izkoriščenih ali prostih površinah (zgoščevanje poselitve) znotraj že urbaniziranih območij, notranji razvoj območij (ki ima prednost pred širitvijo naselij) in prenova območij (ki ima prednost pred novogradnjo).

Degradirana območja spadajo med prednostna območja prenove in notranjega razvoja. Na območij prenove se predvideva zagotavljanje novih prostorskih zmogljivosti za kulturne, športne, poslovne dejavnosti in stanovanja s prenovo degradiranih območij (na primer Tobačna, Rog, Cukrarna). Na območjih notranjega razvoja, ki so lahko danes prazna ali nepozidana, se predvideva celostno urejanje z izdelavo strokovnih podlag, prometnih študij, preveritvijo zagotavljanja družbenih dejavnosti in podobno. Območja prenov, notranjega razvoja, sanacij in širitev so prikazana kot razvojna območja v grafičnem delu OPN MOL SD, na Karti 4 - Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo (v prilogi). V mestnem središču se predvideva tudi dograditev začelih projektov (na primer NUK) in prenova degradiranih površin s kakovostnim oblikovanjem javnih prostorov in arhitekture.

Strateške usmeritve so prenesene v izvedbene prostorske akte na način usmeritev za urejanje posameznih območij ali z opredelitvijo območij, kjer je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih aktov (OPPN). Eden od načinov aktivnega urejanja degradiranih območij so tudi izdelave OPPN za degradiranja območja, kot na primer: za območja Rog ob Petkovškovem nabrežju, Tobačna tovarna, Tomačevo, Parmova ulica, Kolinska, Potniški center Ljubljana in podobno.

*Ali je občina proaktivna pri spodbudah za ureditev začasne rabe dolgoletno mirujočih gradbišč? Ali je ureditev odvisna zgolj od volje lastnika?*

Mestna občina Ljubljana omogoča začasno rabo območij v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe, v nadaljevanju OPN MOL ID) predvsem z začasnimi ureditvami ali omogočanje postavitve začasnih objektov (31a. člen OPN MOL ID), prav tako je v nekaterih OPPN predvidena začasna raba zemljišč v času do začetka gradnje (kmetijska raba, parkirišča ipd.).



*Ali občina razmišlja o uvedbi ukrepov oziroma sankcij lastnikom degradiranih zemljišč oziroma vsaj tistim, ki so v neposredni bližini večjih stanovanjskih naselij ali ob glavnih mestnih vpadnicah?*

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) določa, da lahko občina z Odlokom o urejanju podobe naselij in krajine ureja prostorski razvoj na praviloma že izgrajenih območjih naselij, s poudarkom na urejeni podobi ter usklajeni in medsebojno dopolnjujoči rabi javnih in zasebnih površin, ter ureja in varuje podobo krajine.

Za tak odlok se predvideva razlikovanje med različno pomembnimi lokacijami v mestu, kjer je zagotavljanje urejene podobe posebej pomembno. Merila za določanje teh območij po ZUreP-2 so: lega ob javnih površinah (glavne ulice, mestne vpadnice, trgi, parki in druge urbanistično pomembne lokacije), lega v naseljih (stanovanjske soseske, trgovsko poslovna območja), lega v območju varstva kulturne dediščine, lega v območju turističnih znamenitosti, lega ob objektih pomembnejše družbene infrastrukture, lega v območju kulturne krajine oziroma zavarovanih naravnih vrednot.

Vsebine, ki jih lahko občina ureja z odlokom o urejanju podobe naselij in krajine, so v Mestni občini Ljubljana delno že vključene v OPN MOL ID in druge občinske odloke.

*Ali pri urejanju navedenih vprašanj za občino ali lastnike zemljišč obstajajo zadržki oziroma ovire, ki bi izhajale iz veljavne zakonodaje?*

Slovenski pravni sistem je drugačen od pravnih sistemov drugih evropskih držav, kjer bi bil na primer v primeru nevzdrževanih objektov (ruševin ipd.) mogoč tudi (postopen) prenos lastništva na lokalne skupnosti.

Pripravili:

mag. Maja Brusnjak Hrastar, univ. dipl. inž. arh.  
Višja svetovalka

dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh.  
Vodja Odseka za prostorske planske akte



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

Vodja oddelka

Po pooblastilu:

dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh.

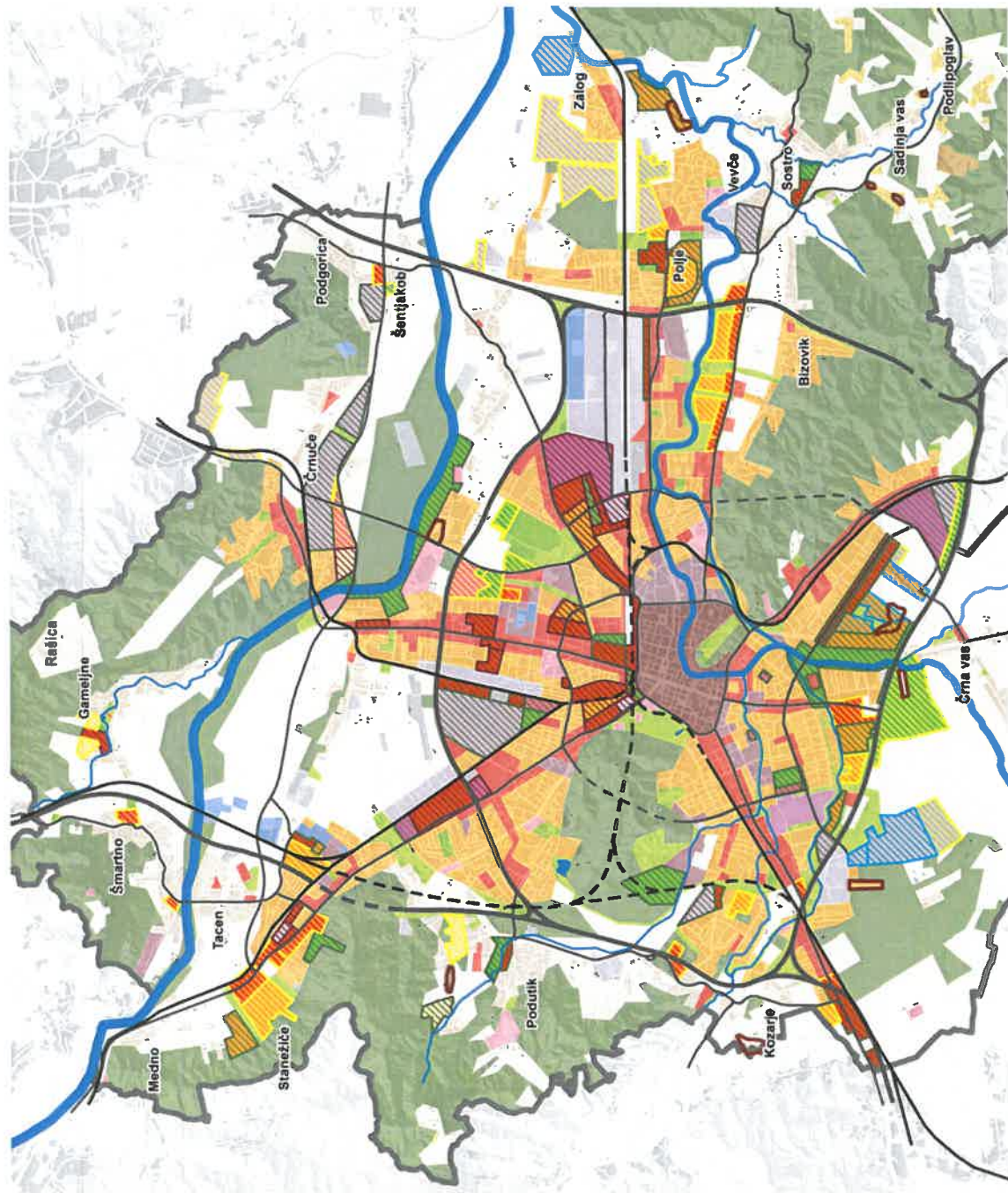
Priloga:

- Izsek iz OPN MOL SD - Karta 04 - Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo

V vednost:

- MOL OUP: LJG, MBH, zdg, spis.

# Priloga



**Legenda:**

- meja Mestne občine Ljubljana
  - celinske vode
  - ceste
  - - - ceste v predoru
  - železnice
  - - - železnice-poglobitev ali v predoru
- Namenska raba zemljišč:**
- stanovanjske površine
  - -stijeno urbano območje
  - obmestna naselja
  - ožje mestno središče
  - druga območja centralnih dejavnosti
  - območja šolstva in zdravstva
  - industrija in tehnološki parki, gospodarske cone
  - trgovinska in storitvena središča, sejnišča
  - športni centri
  - mestni parki, rekreacijska območja in pokopališča
  - območja večjih prometnih površin in P+R
  - območja ostale gospodarske infrastrukture
  - območja razpršene poselitve
  - območja kmetijskih zemljišč
  - območja gozdnih površin
  - območja mineralnih surovin
  - območja za potrebe obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- Nova razvojna območja:**
- območja celovite prenove
  - območja notranjega razvoja
  - prenove, sanacije in delne širitve
  - širitiv območij
- Sanacija razpršene gradnje:**
- gradnje vključene v naselja
  - ostala območja

Izsek iz OPN MOL SD - Karta 04 - Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo