

Na podlagi tretjega odstavka 119. člena v zvezi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP - 3) ter na podlagi 51. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) sprejemam

SKLEP
o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 224 Šmartinka - Jama

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 224 Šmartinka - Jama (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2.

Območje OPPN in predmet načrtovanja

(1) Območje OPPN leži severovzhodno od mestnega središča Ljubljane v četrti skupnosti Jarše. Območje OPPN na severu omejujeta Kolinska ulica in ulica Ob zeleni jami ter soseska pretežno enostanovanjskih hiš, na jugu pa železniški tiri.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč v katastrski občini 1731 Udmat: 871/4, 871/5, 874, 875, 879, 880, 886, 887, 888, 889, 871/3, 871/6, 876, 877, 878, 883, 912, 914 in 923.

(3) Območje OPPN meri približno 23 100 m², območje in površina OPPN se v času priprave OPPN lahko spremenita.

(4) Območje OPPN je večinoma pozidano, zajema starejše industrijske stavbe, skladišča, nadstreške in objekte s poslovnim programom, ki so služili programu in dejavnostim Slovenskih železnic. Odprt prostor na območju OPPN zasedajo parkirišča, utrjene manipulativne površine, tirne naprave in skladišča na prostem. Okolica območja OPPN je na severni in severozahodni strani pozidana z enostanovanjskimi hišami, ob jugovzhodnem delu OPPN se nahaja manjši ožji podvoz pod železnico, na južni strani območja se nahajajo tirne naprave.

(5) Območje OPPN je večinoma komunalno in energetska opremljeno. Območje OPPN prečkajo vodi in naprave javne gospodarske infrastrukture: primarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo, distribucijsko omrežje električne energije s transformatorsko postajo, severno od območja OPPN poteka sekundarno vodovodno omrežje, sekundarno plinsko omrežje ter sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo. Vročevodno omrežje do območja OPPN še ni zgrajeno.

(6) Območje OPPN se nahaja v:

- vodovarstvenem območju podzemne vode B »Visoka savska terasa«,
- vodovarstvenem režimu IIIA (podobno z milejšim vodovarstvenim režimom),
- potresno nevarnem območju s pospeškom tal (g) z ocenjeno povratno dobo 475 let: 0,285,
- območju III. stopnje varstva pred hrupom.

(7) 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 zajema enoto urejanja prostora: JA-235 s podrobno namensko rabo CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

(9) V območju OPPN je načrtovana gradnja novih stavb in objektov ter drugih ureditev, ki so namenjene centralnim dejavnostim brez stanovanj. Ureditve cone centralnih dejavnosti v območju OPPN bo

zagotovila površine, ki bodo v večini namenjene reševanju prostorske problematike lastnikov zemljišč. Na zahodni strani območja OPPN je načrtovana ureditev parkovne površine.

3.

Način pridobitve strokovnih rešitev

Podlaga za pripravo OPPN bo strokovna rešitev pooblaščenega arhitekta oziroma pooblaščenega prostorskega načrtovalca, pripravljena na podlagi investicijske namere, strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta MOL, splošnih in konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora ter stanja oziroma omejitev v prostoru.

4.

Vrsta postopka

(1) OPPN se v skladu s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-3 pripravi ob smiselni uporabi določb ZUreP-3, ki veljajo za postopek priprave občinskega prostorskega načrta.

(2) Pripravo OPPN določa OPN MOL ID.

(3) OPPN se pripravlja na podlagi pobude podjetja JLF d.o.o.

5.

Roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka

(1) Rok za sprejem OPPN je predviden dve leti od objave sklepa o pripravi OPPN. Upoštevani so okvirni roki.

(2) Okvirni roki posameznih faz priprave in sprejem OPPN:

Faza	Rok
1. osnutek OPPN	6 mesecev po objavi sklepa
2. dopolnjen osnutek OPPN	6 mesecev po objavi osnutka
3. obravnava dopolnjenega osnutka OPPN na Mestnem svetu MOL ter javna razgrnitev in javna obravnava	4 mesecev po pripravi dopolnjenega osnutka
4. predlog OPPN	4 mesecev po sprejemu dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu MOL
5. obravnava predloga OPPN na Mestnem svetu MOL	4 mesecev po pripravi predloga

6.

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj

(1) Državni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor za področje:

- prostorskega razvoja,
- voda,
- ohranjanja narave;

2. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo za področje:

- okolja (tla, zrak, hrup, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, vibracije in ravnanje z odpadki),
- podnebnih sprememb,
- energetike,
- trajnostne mobilnosti;

3. Ministrstvo za kulturo za področje:

- kulturne dediščine;

4. Ministrstvo za obrambo za področje:

- obrambe,

- varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom;

5. Ministrstvo za zdravje za področje:

- javnega zdravja;

6. Ministrstvo za digitalno preobrazbo za področje:

- javnih komunikacijskih omrežij;

7. Ministrstvo za infrastrukturo za področje:

- železnic.

(2) 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 zaščito in reševanje;

4. MOL, Mestna uprava, Služba za lokalno samoupravo;

5. Elektro Ljubljana d. d., DE Ljubljana mesto;

6. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odpadkov;

7. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje oskrbe z vodo;

8. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odvajanja odpadnih voda;

9. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Oskrba s plinom;

10. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Daljinska oskrba s toplotno energijo;

11. Javna razsvetljava d. d.

(3) Drugi udeleženci:

1. Telekom Slovenije d. d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana;

2. Telemach d. o. o.;

3. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana;

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

7.

Način vključevanja javnosti

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

(2) MOL seznani javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa na spletni strani MOL in v Uradnem listu Republike Slovenije.

(3) MOL o objavi sklepa seznani Četrtno skupnost Jarše.

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

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

(6) Mestni svet MOL sprejme OPPN z odlokom, ki se po sprejemu javno 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 priprave OPPN zagotoviti pripravo naslednjih strokovnih podlag:

1. geodetski načrt,
2. prikaz stanja prostora,
3. elaborat lastništva zemljišč,
4. investicijske namere lastnikov zemljišč oziroma investitorjev priprave OPPN,
5. utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora, s strateškim in izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta MOL ter s pravnimi režimi, ki veljajo v območju OPPN,
6. strokovne podlage,
7. strokovno rešitev ureditve območja,
8. elaborat ekonomike,
9. druge študije, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora,
10. druge strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je treba pripraviti.

9.

Izvedba celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja in soglasje vlade

(1) V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št.3563-0582/2023-4 z dne 21. 12. 2023 v postopku priprave OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi na spletni strani MOL.

(2) V skladu z mnenjem Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35409-52/2024-2570-12 z dne 10. 10. 2024 v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi na spletni strani MOL.

10.

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Pripravo OPPN financira investitor OPPN, ki v ta namen sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje. Obveznosti investitorjev se določi s pogodbo o medsebojnih obveznostih med MOL in investitorjem OPPN.

11.

Objava in uveljavitev

(1) Ta sklep se skupaj z mnenjema in soglasjem vlade iz 9. točke tega sklepa objavi na spletni strani MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi-po-zurep-3/>).

(2) Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 35021-28/2022-58

Identifikacijska številka: 4782

Ljubljana, dne

15-01-2025

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Jankovič

