

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, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; 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 64 Spodnje Črnuče

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 64 Spodnje Črnuče (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2.

Območje OPPN in predmet načrtovanja

(1) Območje OPPN se nahaja v severnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), izven avtocestnega obroča, v Četrtni skupnosti Črnuče. Območje zajema površine vzhodno od Ceste 24. junija.

(2) Območje OPPN obsega naslednja zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami v katastrski občini 1756 Črnuče: 1094/10, 1094/19, 1094/20, 1094/21, 1094/38, 1094/39, 1094/40, 1094/60, 1094/61, 1094/62, 1097/4, 1097/5, 1098/1, 1098/2, 1099/1, 1100, 1104/8 in 1105/1 ter v katastrski občini 1735 Stožice: 1891/5, 1891/9, 1891/10, 1901/2, 1903/12, 1903/13, 1903/16, 1903/17, 1904/2, 1904/3, 1904/4, 1904/5, 1904/6, 1904/7, 1904/8, 2473/4 in 2473/5.

(3) Območje OPPN meri približno 30.547 m², območje in površina OPPN se v času priprave OPPN lahko spremenita.

(4) Območje OPPN je pozidano z več obstoječimi poslovnimi in skladiščnimi stavbami. Površine zahodno od območja OPPN so pozidane s poslovno-trgovsko-skladiščnimi stavbami večjih gabaritov. Severozahodno in južno od območja se nahajajo površine s pretežno večstanovanjskimi stavbami. Na severozahodni strani je to soseska stanovanjskih stolpičev, na južni strani pa večstanovanjski lamelni blok. Severno od območja se ob Šlandrovi ulici v sklopu Športnega parka Ludus in Tenis kluba Olimpija nahajajo površine za oddih, rekreacijo in šport (igrišča za odbojko na mivki, tenis in padel, otroško igrišče, fitnes na prostem ...). Vzhodno od obravnavanega območja se nahajajo parkirne površine za avtomobile in avtodome ter večje nepozidane gozdne in travnate površine, na katerih je predvidena izdelava OPPN 244 Športni park Črnuče, ki pa se še ni začela.

(5) Območje OPPN je komunalno in energetska opremljeno.

(6) Območje OPPN se nahaja v

- vodovarstvenem območju Ljubljansko polje z vodovarstvenim režimom z oznako II B podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom,
- vodovarstvenem območju podzemne vode A »Nizka savska terasa«
- potresno nevarnem območju s pospeškom tal (g) z ocenjeno povratno dobo 475 let: g=0,340
- 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: ČR-483 s podrobno namensko rabo CU - osrednja območja centralnih dejavnosti.

(8) V območju OPPN je načrtovana odstranitev obstoječih poslovno-industrijskih objektov in na njihovem mestu izgradnja sodobnega poslovno-stanovanjskega kompleksa, sestavljenega iz več sorodno oblikovanih večstanovanjskih objektov z javnim programom. Objekte z izključno stanovanjskim programom bi umestil na vzhodno stran območja, objekte z mešanim programom pa na zahodno stran. Na zahodni strani območja se ohranjata obstoječi stavbi.

3.

Način pridobitve strokovnih rešitev

OPN MOL ID določa obveznost izvedbe variantnih rešitev. Izdelajo se najmanj tri variantne rešitve različnih pooblaščenih prostorskih načrtovalcev iz različnih institucij. Podlaga za pripravo OPPN bo strokovna rešitev, izbrana med izdelanimi variantnimi in dopolnjena na podlagi usmeritev MOL.

4.

Vrsta postopka

(1) OPPN se v skladu s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju: 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) Pobudo za pripravo OPPN so podali podjetje PA d.o.o., Trnovec 29, 1215 Medvode, SDP d.o.o., Koliška ulica 5, 1230 Domžale in MELTAL-RADO SNEŽIČ d.o.o., Gosposvetska cesta 84, 2000 Maribor, ki so lastniki zemljišč v območju OPPN.

5.

Roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka

(1) Rok za sprejem OPPN je predviden dve leti in 6 mesecev od objave sklepa o pripravi OPPN. Upoštevani so okvirni roki.

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

Faza	Rok
1. osnutek OPPN	7 mesecev po objavi sklepa
2. dopolnjen osnutek OPPN	7 mesecev po objavi osnutka
3. obravnava dopolnjenega osnutka OPPN na Mestnem svetu MOL ter javna razgrnitev in javna obravnava	6 mesecev po pripravi dopolnjenega osnutka
4. predlog OPPN	5 mesecev po sprejemu dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu MOL
5. obravnava predloga OPPN na Mestnem svetu MOL	5 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;

(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 predšolsko vzgojo in izobraževanje;
4. MOL, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje;
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 o prejeti pobudi seznani Četrtno skupnost Črnuče in jo pozove k posredovanju predlogov za načrtovanje območja 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 Črnuče in na obravnavi na Četrtni skupnosti Črnuče predstavi izbrano variantno rešitev.

(4) MOL v postopku priprave v sodelovanju s Četrtno skupnostjo Črnuče 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 predlog stališč glede upoštevanja pripomb javnosti, ki ga pripravi izdelovalec OPPN.

ds MD

Sklep o potrditvi predlogov stališč, skupaj s stališči in 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 (smiselno se izbere med naštetimi):

1. geodetski načrt,
2. prikaz stanja prostora,
3. elaborat lastništva zemljišč,
4. investicijske namere lastnikov zemljišč oziroma investorjev 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 s izhodišči za izdelavo variantnih rešitev,
7. najmanj tri variantne rešitve in strokovna rešitev ureditve območja,
8. elaborat ekonomike,
9. mobilnostni načrt,
10. študija osončenosti,
11. geološko geomehanski elaborat
12. druge študije, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora,
13. okoljsko poročilo in
14. druge strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je treba pripraviti.

9.

Izvedba celovite presoje vplivov na okolje, presoje sprejemljivosti na varovana območja oziroma soglasje / sklep vlade

(1) V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0469/2024-2 z dne 7. 11. 2024 se v postopku priprave OPPN ne izvede presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN 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. 35409-179/2024-2570-10 z dne 4. 4. 2025 se v postopku priprave OPPN izvede celovita presoja 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 financirajo investitorji OPPN, ki v ta namen sklenejo pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje. Obveznosti investorjev OPPN se določi s pogodbo o medsebojnih obveznostih med MOL in investitorji.

11.

Objava in uveljavitev

(1) Ta sklep se skupaj z mnenjema 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: 35021-23/2022-50
Identifikacijska številka: 5803
Ljubljana, dne

11-08-2025

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković



ds MD