

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-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; ZUreP-3) ter 51. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), sprejemam

SKLEP

o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 400 Šentvid Miheličeva

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 400 Šentvid Miheličeva (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2.

Območje OPPN in predmet načrtovanja

(1) Območje OPPN se nahaja na severozahodnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v Četrtni skupnosti Šentvid, ob Ulici bratov Komel in Miheličevi cesti.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele ali dele parcel v katastrski občini 1754 Šentvid nad Ljubljano: 56, 57, 58, 59, 60, 61.

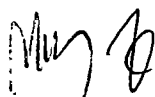
(3) Območje OPPN meri približno 13.000 m², območje in površina OPPN se v času priprave lahko spremenita.

(4) Območje OPPN je odprt, nepozidan prostor – travniki, njive. Južno in zahodno ob območju OPPN so površine za potrebe obrambe, ob vzhodnem robu je ob Ulici bratov Komel ozek pas obstoječe zazidave prostostojećih enostanovanjskih stavb, ob severnem robu območja pa poteka Miheličeva cesta.

(5) Območje OPPN je delno komunalno in energetska opremljeno. Sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo je urejeno v Ulici bratov Komel. V Miheličevi cesti in Ulici bratov Komel sta primarna voda vodovodnega omrežja. Sekundarni vod je načrtovan v Miheličevi cesti. Območje se bo z električno energijo napajalo iz RTP Šiška oziroma RTP Litostroj, v primeru večjih oziroma dodatnih potreb pa tudi iz načrtovane RTP Stanežiče. Vročevod v območju ni urejen. Na širšem območju Škofovih zavodov bo urejeno večgeneracijsko energetska postrojenje za daljinsko oskrbo za ogrevanje, hlajenje, toplo sanitarno vodo in tehnologijo. Načrtovano plinovodno omrežje bo vezano na priključni plinovod. Mimo območja OPPN, na razdalji najmanj 76 m, poteka obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina M3A; RMRP Vodice - odcep Ljubljana; P500 mm; 67 bar.

(6) Območje OPPN se nahaja:

1. na vodovarstvenem območju Kleče z režimom varovanja IIA, podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom,
2. na vodovarstvenem območju Škofovi zavodi z režimom varovanja IIA, podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom – izjema po 12. členu Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21),
3. na vodovarstvenem območju podzemnih vod – visoka savska terasa,
4. na potresno nevarnem območju s pospeškom tal (g) z ocenjeno povratno dobo 475 let: $g=0,285$,
5. na območju III. stopnje varstva pred hrupom in je deloma degradirano s hrupom,
6. na območju intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL z dostopnim časom 25 minut,



7. na ožjem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe. Neposredno južno ob območju OPPN se nahaja območje za potrebe obrambe z omejeno in nadzorovano rabo prostora in območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe.

(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 tvori enota urejanja prostora ŠE-140, s podrobno namensko rabo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

(8) Cilj priprave OPPN je razvoj novih stanovanjskih površin z eno in dvostanovanjskimi stavbami.

3.

Način pridobitve strokovne rešitve

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 rešitvami.

4.

Vrsta postopka

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

(2) Pripravo OPPN določa OPN MOL – ID.

5.

Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz

(1) Ob upoštevanju minimalnih okvirnih rokov je sprejem OPPN predviden v 24 mesecih od uveljavitve tega sklepa.

(2) Minimalni okvirni roki posameznih faz priprave in rok za 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 mesece po pripravi dopolnjenega osnutka
4. predlog OPPN	4 mesece po sprejemu dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu MOL
5. obravnava predloga OPPN na Mestnem svetu MOL	4 mesece po pripravi predloga

6.

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN

(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.;
12. Plinovodi d. o. o.

(3) Drugi udeleženci:

1. MOL, Mestna uprava, Služba za razvojne projekte in investicije;
2. MOL, Mestna uprava, Služba za lokalno samoupravo;
3. Četrtna skupnost Šentvid;
4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana;
5. Telekom Slovenije d. d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana;
6. Telemach d. o. o.

(4) V postopek priprave OPPN se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave 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 RS.

(3) MOL o objavi sklepa seznani Četrtno skupnost Šentvid in jo pozove k posredovanju usmeritev. MOL predstavi izbrano variantno rešitev na obravnavi na Četrtni skupnosti Šentvid.

(4) MOL v sodelovanju s Četrtno skupnostjo Šentvid 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 rokom za njihovo posredovanje.

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

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

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 z usmeritvami za izdelavo strokovne rešitve ureditve območja,
7. najmanj tri variantne rešitve in strokovna rešitev ureditve območja,
8. elaborat ekonomike,
9. prometna preveritev,
10. okoljsko poročilo,
11. druge študije, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora, ter
12. druge strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je treba pripraviti.

9.

Izvedba celovite presoje vplivov na okolje

(1) V skladu z mnenjem Ministrstva za naravne vire in prostor (zadeva št. 35409-24/2024-2570-12 z dne 16. 5. 2024) je v postopku priprave OPPN 400 Šentvid Miheličeva treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor iz tega odstavka se, skupaj s tem sklepom, objavi na spletni strani MOL.

(2) V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0020/2024-3 z dne 13. 2. 2024 se v postopku priprave OPPN presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ne izvede. Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave iz te točke se, skupaj s tem sklepom, objavi na spletni strani MOL.

10.

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

(1) Pripravo OPPN financira investitor, ki za namen izdelave OPPN sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje pogoje za prostorsko načrtovanje v skladu z ZUreP-3.

(2) Pobudnika priprave OPPN sta podjetji MM nepremičnine d.o.o., Peričeva 33, 1000 Ljubljana, in BI nepremičnine d.o.o., Ciril-Metodov trg 18, 1000 Ljubljana.

(3) Obveznosti investitorja se določi s pogodbo o medsebojnih obveznostih med MOL in investitorjem.

11.
Objava in uveljavitev

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi. Sklep se objavi tudi 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/>).

Številka: 35021-11/2023-20

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 4283

Ljubljana, dne - 4 -07- 2025

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

