

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

SKLEP

o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 33 Center Gameljne - zahod

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 33 Center Gameljne - zahod (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2.

Območje OPPN in predmet načrtovanja

Območje OPPN se nahaja na severnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v Četrtni skupnosti Šmarna gora, v naselju Zgornje Gameljne.

Velikost območja OPPN je približno 2,5 ha in se v času priprave OPPN lahko spremeni.

Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1749 Gameljne: 26/4, 26/5, 26/7, 28/2, 28/3, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 28/11, 28/12, 28/13, 29, 34/1, 35/3, 35/6, 37/1, 39/2, 40/1, 40/2, 40/3, 40/5, 40/6, 40/7, 46/1, 46/2, 46/3, 47/1, 47/2, 47/3, 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 52/1, 53/3, 54/1, 54/3, 74, 75/4, 75/5, 75/7, 75/9, 75/11, 75/12, 75/13 in 1542/8, ter dele parcel v katastrski občini 1749 Gameljne: 34/2, 75/8 in 1555/3.

Območje OPPN je opuščeno tovarniško območje. Območje na vzhodni, južni in zahodni strani meji na obstoječe stanovanjsko naselje Zgornje Gameljne, na severni strani meji na območje centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje, v katerem je načrtovan vrtec z zunanjimi športnimi in rekreacijskimi površinami ter javnim otroškim igriščem, na severozahodni strani pa meji na območje OPPN 380 Velike Gameljne – vzhod, v katerem se načrtuje gradnja eno- in dvostanovanjskih stavb.

Območje OPPN se nahaja tik ob vplivnem območju kulturne dediščine (Ruska dača, EŠD 18722), delno v območju varstva narave (naravna vrednota potok Gameljščica, ID: 8073), delno v območju varovalnega pasu vodotoka (potok Gameljščica), delno v poplavno ogroženem območju (majhna in srednja nevarnost), delno v plazljivem območju (srednja, majhna in zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov), v potresno nevarnem območju (pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let: 0,34), v območju varstva pred hrupom (III. stopnja varstva pred hrupom) ter v kritičnem območju z vidika zagotavljanja požarne varnosti iz vodovodnega omrežja. Območje OPPN je tudi v območju zelenega klina.

Izven območja se ob južnem robu območja OPPN nahaja naravna vrednota potok Gameljščica, ob jugozahodni meji pa stavba Ruska dača, ki je kulturni spomenik lokalnega pomena.

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 ŠG-20, s podrobno namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, v območju OPPN pa je treba urediti lokalno središče naselja Gameljne. Za določitev programa v območju OPPN je treba izdelati preveritev potreb v območju naselja Gameljne predvsem glede družbenih in centralnih dejavnosti. Zasnova pozidave mora predvideti ureditev trga.

Območje OPPN je treba s sistemom pešpoti, kolesarskih poti in cest povezati z ostalimi deli naselja ter zelenimi površinami ob Gameljščici. Na južni strani, kjer območje meji na Gameljščico, je treba urediti zeleni pas najmanj 15 m. Dovoz je treba urediti z LK ceste iz smeri Zgornjih Gameljnj. Dopustni so objekti tipa V – večstanovanjske stavbe z višino do P + 2 + T.

Pri prenovi območja OPPN je treba upoštevati naravno vrednoto in zavarovano območje. Zagotoviti je treba čim manjše poseganje v avtohtono obrežno vegetacijo. Posegi v brežine in vodotok so dopustni od julija do konca februarja – izven časa drstitve rib. Po posegih je treba ponovno vzpostaviti avtohtono obrežno vegetacijo.

Pobudnik priprave OPPN je podjetje Monetic d. o. o., Dunajska cesta 152, 1000 Ljubljana.

Cilj priprave OPPN je programsko in oblikovno preoblikovanje danes degradiranega območja, ob hkratni ohranitvi kvalitetnih naravnih in grajenih struktur.

3.

Način pridobitve strokovne rešitve

OPN MOL – ID določa obveznost izvedbe variantnih rešitev. Podlaga za pripravo OPPN bo strokovna rešitev, izbrana med izdelanimi variantnimi rešitvami. Izdelajo se najmanj tri variantne rešitve različnih pooblaščenih prostorskih načrtovalcev iz različnih institucij. Variantne rešitve se izdelajo na podlagi projektne naloge. Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati.

4.

Vrsta postopka

OPPN se v skladu s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) pripravi in sprejme ob smiselni uporabi določb, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

5.

Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz

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

Minimalni okvirni roki posameznih faz priprave in rok za sprejem OPPN:

Faza	Rok
1. pridobitev smernic in potreb nosilcev urejanja prostora, priprava strokovnih podlag, izdelava variantnih rešitev	štiri mesece po uveljavitvi tega sklepa
2. priprava osnutka OPPN in osnutka okoljskega poročila, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku	štiri mesece po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora
3. priprava dopolnjenega osnutka OPPN in dopolnjenega okoljskega poročila	štiri mesece po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN
4. obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila na Mestnem svetu MOL, javna razgrnitev in javna obravnava, priprava stališč do pripomb	tri mesece po pripravi dopolnjenega osnutka OPPN

5. priprava predloga OPPN in predloga okoljskega poročila ter pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu	pet mesecev po končani javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN
6. obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN in okoljskega poročila na Mestnem svetu MOL, objava ter uveljavitev OPPN	štiri mesece po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN

6.

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

Državni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev;
2. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za hrano in ribištvo;
3. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save;
4. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana;
5. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino;
6. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko;
7. Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje;
8. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko.

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. MOL, Mestna uprava, Oddelek za zdravje in socialno varstvo;
6. MOL, Mestna uprava, Oddelek za šport;
7. MOL, Mestna uprava, Služba za razvojne projekte in investicije;
8. MOL, Mestna uprava, Služba za lokalno samoupravo;
9. Četrtna skupnost Šmarna gora;
10. Elektro Ljubljana d. d., DE Ljubljana mesto;
11. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odpadkov;
12. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje oskrbe z vodo;
13. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odvajanja odpadnih voda;
14. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Oskrba s plinom;
15. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Daljinska oskrba s toplotno energijo;
16. Javna razsvetljava d. d.

Drugi udeleženci:

1. Ministrstvo za zdravje;
2. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana;
3. Plinovodi d. o. o.;
4. Telekom Slovenije d. d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana;
5. Telemach d. o. o.

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

MOL seznanj javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa na spletni strani MOL.

MOL o objavi sklepa seznanj Četrtno skupnost Šmarna Gora in jo pozove k posredovanju usmeritev.

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

MOL v sodelovanju s Četrtno skupnostjo Šmarna Gora pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotovi njegovo javno obravnavo. Javnost se seznanj s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je dopolnjeni osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje.

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

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 naslednja strokovna gradiva:

1. geodetski načrt,
2. prikaz stanja prostora,
3. prikaz lastništva zemljišč,
4. investicijske namere lastnikov in investorjev,
5. utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora,
6. utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s strateškim in izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta MOL,
7. ocena potrebnih investicij v komunalno, prometno in družbeno javno infrastrukturo,
8. strokovne podlage z usmeritvami za izdelavo strokovne rešitve ureditve območja,
9. strokovna rešitev ureditve območja,
10. elaborat ekonomike,
11. prometna preveritev,
12. varstvo pred drugimi nesrečami s preveritvijo možnih posegov in ukrepov v vplivnem območju obratov vira tveganja zaradi nesreč z nevarnimi snovmi,
13. okoljsko poročilo,
14. druge študije, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora, ter
15. druge strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je treba pripraviti.

9.

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Pripravo OPPN financira investitor, ki za namen izdelave OPPN sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje pogoje glede izdelave prostorskega akta v skladu z ZUreP-3.

Obveznosti investitorja so določene s pogodbo o medsebojnih obveznostih med MOL in investitorjem.

10.

Izvedba presoje sprejemljivosti na varovana območja

V skladu z odločbo Ministrstva za naravne vire in prostor (odločba št. 35409-384/2022-2550-16 z dne 28. 2. 2023) se v postopku priprave OPPN izvede celovita presoja vplivov na okolje, ni pa treba izvesti

presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja. Odločba Ministrstva za naravne vire in prostor iz tega odstavka se, skupaj s tem sklepom, objavi na spletni strani MOL.

V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3562-0529/2022-4 z dne 20. 6. 2022 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.

11.

Objava in uveljavitev

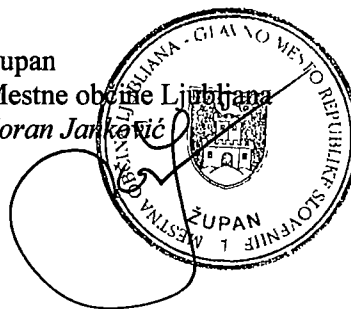
Ta sklep se objavi na spletni strani MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/>) in začne veljati osmi dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 3124

Številka: 35021-14/2022-20

Ljubljana, dne 15-03-2023

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a cursive name.