

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 483 Ruska dača

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 483 Ruska dača (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 0,5 ha in se v času priprave OPPN lahko spremeni.

Območje OPPN obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1749 Gameljne: 26/1, 26/4, 26/5, 26/8 (del), 27, 28/13, 40/5 (del), 1555/3 (del).

Območje OPPN na jugu meji na potok Gameljščica, na zahodu na obstoječo zazidavo Zgornjih Gameljnj, severno in vzhodno ob območju pa se nahaja nekdanje območje tovarne oziroma območje OPPN 33 Center Gameljne – zahod.

Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju kulturne dediščine (Ruska dača, EŠD 18722), v območju varstva narave (naravna vrednota potok Gameljščica, ID: 8073), v območju varovalnega pasu vodotoka (potok Gameljščica), v poplavno ogroženem območju (majhna in srednja nevarnost), v potresno nevarnem območju (pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let: 0,34) in v območju varstva pred hrupom (III. Stopnja varstva pred hrupom). Območje OPPN je tudi v območju zelenega klina.

Ob južnem robu območja OPPN se nahaja naravna vrednota potok Gameljščica, v območju OPPN pa se nahaja stavba Ruska dača, ki je kulturni spomenik lokalnega pomena, prenovljena leta 2019. Območje OPPN v pretežni meri tvori vplivno območje kulturnega spomenika.

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-553 s podrobno namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, dopustne pa so stavbe tipa C – stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo. Območje OPPN je treba urejati skladno s konservatorskim načrtom za Rusko dačo (enota kulturne dediščine Zgornje Gameljne – Ruska dača, EŠD 19722). Dovoz je treba urediti z lokalne krajevne ceste Zgornje Gameljne. Gradnja objektov v območju OPPN ni dopustna do izvedbe načrtovanih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti. Pri prenovi območja OPPN je treba upoštevati naravno vrednoto in zavarovano območje kulturnega spomenika z vplivnim območjem. 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. Pred gradnjo je treba preveriti tlačne razmere v vodovodnem omrežju za ustrezno varstvo pred požarom.

Pobudnik priprave OPPN je podjetje Ruska dača, turizem, d. o. o., Škrjančevo 1, 1235 Radomlje.

Cilj priprave OPPN je programsko preoblikovanje oziroma dopolnitev (gostinsko-nastanitveni objekt) ter oblikovna sanacija (odstranitev tovarniških stavb, ureditev prostora ob vodotoku in kulturnem spomeniku) nekoč deloma proizvodnega območja.

3.

Način pridobitve strokovne rešitve

Podlaga za pripravo OPPN bo idejna zasnova, pripravljena na podlagi investicijske namere in stanja oziroma omejitev v prostoru.

4.

Vrsta postopka

OPPN se v skladu s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O; 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 19 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	tri mesece po uveljavitvi tega sklepa
2. priprava osnutka OPPN, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN	tri mesece po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora
3. priprava dopolnjenega osnutka OPPN	štiri mesece po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN
4. obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na Mestnem svetu MOL, javna razgrnitev in javna obravnava, priprava stališč do pripomb	dva meseca po pripravi dopolnjenega osnutka OPPN
5. priprava predloga OPPN, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN	štiri mesece po končani javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN
6. obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na Mestnem svetu MOL, objava in uveljavitev OPPN	tri 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 zdravje, Direktorat za javno zdravje;
6. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino;
7. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko;
8. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje;
9. 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 zaščito in reševanje;
4. MOL, Mestna uprava, Oddelek za kulturo;
5. MOL, Mestna uprava, Služba za razvojne projekte in investicije;
6. MOL, Mestna uprava, Služba za lokalno samoupravo;
7. Četrtna skupnost Šmarna gora;
8. Elektro Ljubljana d. d., DE Ljubljana mesto;
9. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odpadkov;
10. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje oskrbe z vodo;
11. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odvajanja odpadnih voda;
12. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Oskrba s plinom;
13. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Daljinska oskrba s toplotno energijo;
14. Javna razsvetljava d. d.

Drugi udeleženci:

1. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana;
2. Plinovodi d. o. o.;
3. Telekom Slovenije d. d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana;
4. 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 seznani javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa na spletni strani MOL.

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

MOL lastnike zemljišč v območju OPPN seznani 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 seznani 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 investitorjev,
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. druge študije, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora, ter
14. 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 celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti na varovana območja

V skladu z mnenjem Ministrstva za okolje in prostor (odločba št. 35409-414/2022-2550-15 z dne 9. 1. 2023) se v postopku priprave OPPN celovita presoja vplivov na okolje ne izvede. Mnenje Ministrstva za okolje 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. 3563-0042/2022-2 z dne 21. 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 tega odstavka 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: 3123

Številka: 35021-37/2021-10

Ljubljana, dne 15-03-2023

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

