

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-IO, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, , 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US in 75/25; 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 OPPN 210 ROŽNA DOLINA –
severni del in OPPN 3 TRŽAŠKA CESTA – GREGORINOVA – VEČNA POT – PREDOR
ROŽNIK – del

1.
Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 210 Rožna dolina – severni del in OPPN 3 Tržaška cesta – Gregorinova – Večna pot – predor Rožnik – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2.
Območje in predmet načrtovanja OPPN

(1) Območje OPPN se nahaja v zahodnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), znotraj avtocestnega obroča, v Četrtni skupnosti Rožnik. Območje OPPN zajema približno tretjino nepozidanega območja južno od vrtnarije Herzmansky, med potokom Glinščica in cesto Rožna dolina, cesta XVII in vključuje odsek te ceste od severnega roba območja OPPN, vključno s priključkom na cesto Rožna dolina, cesta VI.

(2) Območje OPPN obsega naslednja zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami v katastrski občini 1723 - Vič: 447/5, 447/29, 447/30, 447/31, 450, 451/5, 451/14, 451/15, 451/16, 451/18, 463, 464/1, 464/2, 465/3, 466, 467, 468, 469/1, 469/2, 480, 503/1, 503/2, 559.

(3) Območje OPPN meri približno 1,3 ha, območje in površina OPPN se v času priprave OPPN lahko spremenita.

(4) Območje OPPN je pretežno odprto, ravninski in nepozidan prostor. Na zahodnem robu območja OPPN se nahajata obstoječa objekta (Dom šoferjev in avtomehanikov). Ob potoku Glinščica je urejena dvosmerna kolesarska pot, ki se na južnem delu razširi in uporablja kot dovoz do obstoječih objektov. Cesta Rožna dolina cesta XVII je urejena kot dvosmerna ulica z enostranskim pločnikom do križišča z ulico Rožna dolina, cesta XV, od tu proti severu je delno asfaltirana, brez pločnikov.

(5) Območje OPPN je delno komunalno in energetsko opremljeno. Na zahodnem robu območja je obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo. Območje preči sekundarno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo. V ulici Rožna dolina, cesta XVII, so obstoječi sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo, sekundarno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo, sekundarno vodovodno omrežje in v delu distribucijsko omrežje zemeljskega plina - sekundarni plinovod.

(6) Na območju OPPN se nahaja naravna vrednota, z identifikacijsko številko 8813 in imenom – Ljubljana Rožna dolina – dob 4. Območje OPPN se nahaja v:

- vodovarstvenem območju Vodarna Brest, v območju vodnega telesa vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane, v območju širšega vodovarstvenega območja z oznako VVO III,
- vodovarstvenem območju podzemnih voda, v območju poplavno zaježitvenih in jezerskih sedimentov na prodnem vodonosniku,
- območju razreda večinoma srednje, delno majhne in delno preostale poplavne nevarnosti, skladno s Karto poplavne nevarnosti za spodnji tok Glinščice po izvedbi delnih ukrepov. IZVO-Vodar d.o.o., št. projekta: IV-100/19-HHA, Ljubljana 2019, dop. september 2021,
- območju zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov,

- potresno nevarnem območju s pospeškom tal: 0,635 (g) z ocenjeno povratno dobo 475 let,
- območju delno II., delno III., odsek ceste Rožna dolina, cesta XVII pa IV. 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 naslednje enote urejanja prostora oz. njihove dele:

- RD-322, s podrobno namensko rabo SScv – pretežno stanovanjske površine,
- RD-324, z namensko rabo ZDo – zeleni obvodni pas,
- RD-348, z namensko rabo PC – površine cest.

(8) Na območju OPPN je načrtovana novogradnja večstanovanjskih objektov, ureditev pripadajočih zunanjih površin, ureditev javne poti za kolesarje in pešce, vzdolž potoka Glinščice, v smeri sever-jug in prečno na območje, v smeri vzhod-zahod. Do severnega roba območja OPPN je treba razširiti in dograditi cesto Rožna dolina, cesta XVII, z zelenicami, kolesarskimi stezami in hodniki. Ob Glinščici je načrtovana kavarna, slaščičarna oziroma bife. Pogoji za pričetek gradnje je predhodna izvedba protipoplavnih ukrepov.

3.

Način pridobitve strokovnih rešitev

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

4.

Vrsta postopka

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

(2) Pripravo OPPN določa OPN MOL ID.

(3) Pobudo za pripravo OPPN je podalo podjetje CONDOMINIUM družba z nepremičninami, d.o.o., Tbilisijska ulica 59, 1000 Ljubljana, ki je večinski lastnik zemljišč v območju OPPN. Investitorstvu priprave OPPN sta se pridružili tudi podjetji JLF finance d.o.o., Slamnikarska ulica 2, Mengeš, 1234 Mengeš in AEMONA 3, raziskovalne storitve, d.o.o., Stantetova ulica 8, Ljubljana, ki sta tudi lastnici zemljišč na območju OPPN.

5.

Roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka

(1) Predviden rok za sprejem OPPN je dve leti in pol od objave sklepa o pripravi OPPN. Upoštevani so okvirni roki.

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

Faza	Rok
1. osnutek OPPN	sedem mesecev po objavi sklepa
2. dopolnjen osnutek OPPN	sedem mesecev po objavi osnutka
3. obravnava dopolnjenega osnutka OPPN na Mestnem svetu MOL ter javna razgrnitev in javna obravnava	šest mesecev po pripravi dopolnjenega osnutka
4. predlog OPPN	pet mesecev po sprejemu dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu MOL
5. obravnava predloga OPPN na Mestnem svetu MOL	pet 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:
 - voda,
 - ohranjanje 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. Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana;
13. Telemach d.o.o.

(3) Drugi udeleženci:

1. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana;
2. MOL, Mestna uprava, Služba za lokalno samoupravo;
3. Četrtna skupnost Rožnik;

4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana;
5. Nacionalni inštitut za javno zdravje.

(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 na 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 Rožnik.

(4) MOL v sodelovanju s Četrtno skupnostjo Rožnik pripravi predstavitev (dopolnjene) variantne rešitve, ki je bila izbrana kot strokovna podlaga za pripravo OPPN.

(5) MOL v postopku priprave v sodelovanju s Četrtno skupnostjo Rožnik pripravi javno razgrnitev dopoljenega 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.

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

(7) 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 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 z izhodišči za izdelavo variantnih rešitev,
7. najmanj tri variantne rešitve in strokovna rešitev ureditve območja,
8. elaborat ekonomike,
9. prometna študija,
10. študija osončenosti,
11. geološko geomehanski elaborat,
12. hidravlična hidrološka študija,
13. študija hrupa,
14. druge študije, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora,
15. okoljsko poročilo,
16. 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

(1) V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0401/2023-2, z dne 25. 9. 2023, se v postopku priprave OPPN ne izvede presoja 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 postopku priprave OPPN se izvede celovita presoja vplivov na okolje.

10.

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

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

11.

Objava in uveljavitev

(1) Ta sklep se skupaj z mnenjem 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/>).

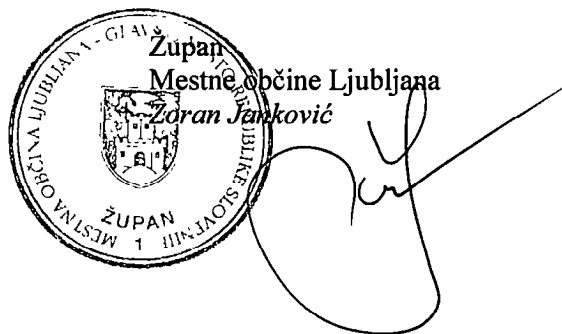
(2) Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 35021-12/2020-219

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 6625

Ljubljana, dne

11-12-2025


Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković