

-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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju: ZUreP - 3) ter na podlagi 51. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) sprejme župan Mestne občine Ljubljana

SKLEP

o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta 173 Parmova

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta 173 Parmova (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

2.

Območje in predmet načrtovanja SD OPPN

(1) Območje SD OPPN se nahaja na severnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), znotraj avtocestnega obroča, v Četrtni skupnosti Bežigrad. Območje zajema površine med Parmovo ulico na severu in vzhodu, Sarajevsko in Džamijsko ulico na zahodu ter Kurilniško ulico na jugu.

(2) Območje SD OPPN obsega naslednja zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami v katastrski občini k.o. 2363 Bežigrad:

2012/1, 2012/2, 2013/1, 2013/2, 2013/3, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2016/3, 2016/4, 2016/5, 2016/6, 2016/7, 2017/1, 2017/2, 2018, 2043/2, 2187/1, 2187/2, 2187/3, 2187/4, 2187/5, 2187/6, 2187/7, 2189, 2190, 2191/3, 2191/6, 2191/7, 2191/8, 2191/9, 2191/10, 2191/11, 2192/5, 2192/6, 2192/7, 2192/13, 2192/14, 2192/16, 2192/18, 2192/21, 2192/22, 2192/23, 2192/27, 2192/29, 2192/30, 2192/32, 2192/33, 2192/34, 2192/35, 2192/37, 2192/38, 2192/39, 2192/40, 2192/41, 2192/42, 2192/43, 2192/44, 2193/3, 2193/4, 2193/5, 2194/3, 2195/5, 2196/4, 2196/5, 2196/6, 2196/11, 2196/15, 2196/16, 2196/18, 2196/19, 2196/21, 2196/22, 2196/23, 2196/24, 2196/25, 2196/26, 2196/27, 2196/28, 2196/29, 2196/30, 2197/3, 2223/2, 2223/3, 2223/5, 2223/6, 2223/8, 2223/9 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2004/1, 2011/11, 2011/33, 2043/1, 2192/19, 2194/2, 2195/6, 2196/1, 2196/2, 2196/3, 2196/14 in 2223/7, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter zemljišče s parcelno številko 1453/41 in dela zemljišč s parcelnima številkama 1453/31 in 1453/48, vse v katastrski občini 1740 Spodnja Šiška.

(3) SD OPPN se pripravlja za območje OPPN, ki meri 52.422 m².

(4) 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 SD OPPN obsega enote urejanja prostora BE–543, BE–544 in BE–545 ter dele enot urejanja prostora BE–46, BE–79, BE–412, BE–546 in BE–575.

(5) Na območju SD OPPN poteka gradnja objektov, ki so načrtovani v veljavnem in sprejetem OPPN. V prostorski enoti PE3 na severu, poteka gradnja 6 večstanovanjskih stavb, kletne garaže, ureditev vmesnih zelenih in tlakovanih zunanjih površin, otroškega igrišča, parkirnih mest ter dovozov. V prostorski enoti PE2 je načrtovana gradnja večstanovanjskih in poslovnih stavb, namenjenih centralnim dejavnostim.

V prostorski enoti PE1 sta v severnem delu načrtovana dva prostostoječa stanovanjska bloka, med njima je večnamenska ozelenjena ploščad, delno zasajena z visokoraslim drevjem. V južnem delu prostorske enote je načrtovan višinsko in tlorisno razgiban stavbni niz, ki ga tvorijo dve stolpnici ter nižja bloka. Območje SD OPPN se prometno navezuje na Parmovo ulico ki poteka po vzhodni strani območja SD OPPN in s prečnimi cestami povezuje Kurilniško ulico ki je vzporedna Parmovi.

- (6) V območju SD OPPN se načrtuje spremembe in dopolnitve OPPN ki se nanašajo na:
- obveznosti odstranitve stavb na naslovih Kurilniška ulica 14 in Kurilniška ulica 16 (ki sta izven območja OPPN),
 - pogoje glede izvedbe protihrupne ograje na južnem robu območja OPPN (ograja je tudi predmet DPN 35000-4/2023/3, Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za nadgradnjo železniške proge Ljubljana–Kranj/Naklo),
 - odstopanja pri parcelaciji zemljišč,
 - dopustnih dejavnosti v prostorski enoti PE3 (sprememba določila dopustnih objektov v stavbi 3F) (12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega samo stavbe za predšolsko vzgojo) ter
 - odstopanja od zazidalne situacije znotraj določene linije pozidave, odstopanja od dopustnih višin za posamezne dele stavbe v okviru dopustne bruto tlorisne površine in dopustne višine v prostorski enoti PE2 glede na zmagovalno natečajno rešitev.

3.

Način pridobitve strokovnih rešitev

Načrtovane spremembe ne vplivajo bistveno na strokovno rešitev, ki je bila pridobljena za pripravo OPPN, prilagojena strokovna rešitev bo pridobljena na podlagi uskljevanja z rešitvijo za državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge Ljubljana–Kranj/Naklo.

4.

Vrsta postopka

(1) SD 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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju: ZUreP-3) pripravi ob smiselni uporabi določb ZUreP-3, ki veljajo za postopek priprave občinskega prostorskega načrta.

(2) Pobudo za pripravo SD OPPN 173 Parmova sta podali podjetji Residence jug, d.o.o., Kržičeva ulica 3, 1000 Ljubljana, Palo Alto, organizacija stavbnih projektov, d.o.o., Gabrje pri Stični 42, 1295 Ivančna Gorica in Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana ki so lastniki zemljišč v območju SD OPPN.

5.

Roki za pripravo SD OPPN in posameznih faz postopka

(1) Rok za sprejem SD OPPN je predviden 9 mesecev od objave sklepa o pripravi SD OPPN. Upoštevani so okvirni roki.

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

Faza	Rok
1. osnutek SD OPPN	1 mesec po objavi sklepa
2. dopolnjen osnutek SD OPPN	2 meseca po objavi osnutka
3. obravnava dopolnjenega osnutka SD OPPN na Mestnem svetu MOL ter javna razgrnitev in javna obravnava	2 meseca po pripravi dopolnjenega osnutka
4. predlog SD OPPN	2 meseca po sprejemu dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu MOL
5. obravnava predloga SD OPPN na Mestnem svetu MOL	2 meseca 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,
- 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 infrastrukturo za področje:

- železnic

(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.;

14. United fibre, fiksna infrastruktura, 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 Bežigrad;

4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana;

5. Nacionalni inštitut za javno zdravje.

(4) V postopek priprave SD 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 seznanj Četrtno skupnost Bežigrad s prejeto pobudo za pripravo SD OPPN.

(2) MOL seznanj javnost s pričetkom postopka priprave SD OPPN z objavo tega sklepa na spletni strani MOL in v Uradnem listu Republike Slovenije.

(3) MOL o objavi sklepa seznanj Četrtno skupnost Bežigrad.

(4) MOL v postopku priprave v sodelovanju s Četrtno skupnostjo Bežigrad pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka SD 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 SD OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in predlogov ter rokom za njihovo posredovanje.

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

(6) Mestni svet MOL sprejme SD 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 SD OPPN mora investitor priprave SD OPPN zagotoviti pripravo naslednjih strokovnih podlag (smiselno se izbere med naštetimi):

1. prikaz stanja prostora,
2. elaborat lastništva zemljišč,
3. investicijske namere lastnikov zemljišč oziroma investorjev priprave SD OPPN,
4. 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 SD OPPN,
5. študija hrupa,
6. druge študije, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora,
7. okoljsko poročilo in
8. druge strokovne podlage, če bo v postopku priprave SD 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- 3563-0410/2025-3 z dne 2. 10. 2025 se v postopku priprave SD OPPN ne izvede presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe SD OPPN v naravo na varovana območja. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi SD OPPN objavi na spletni strani MOL.

(2) V skladu z mnenjem Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35409-131/2025-2570-10 z dne 11. 2. 2026 se v postopku priprave SD OPPN izvede celovita presoja vplivov na okolje. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi SD OPPN objavi na spletni strani MOL.

10.

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Pripravo SD OPPN financira investitor SD OPPN, ki v ta namen sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje. Obveznosti investitorja SD OPPN se določi s pogodbo o medsebojnih obveznostih med MOL in investitorjem.

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 začne veljati osmi dan od dneva sprejema.

Številka: 35021-24/2024-26
Identifikacijska številka: 7294
Ljubljana, dne

23-04-2026

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič



A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Zoran Jankovič', is written over the right side of the official seal.