

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 498 Regentova center

1.
Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 498 Regentova center (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2.
Območje OPPN in predmet načrtovanja

Območje OPPN se nahaja v Mestni občini Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), izven avtocestnega obroča, v Četrtni skupnosti Dravlje, ob Regentovi cesti.

Velikost območja OPPN je približno 0,45 ha in se v času priprave OPPN lahko spremeni.

Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1738 Dravlje: 1058/1, 1059/1, 1063/1, 1089/1.

Pretežni del območja OPPN predstavlja travnata površina, na kateri stoji kozolec. Teren na obravnavanem zemljišču je raven, brez izrazitega naklona. Na zahodni strani območje OPPN je vodotok, ki poteka vzdolž Ulice 28. maja.

Širše območje je dobro opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, ki bodo služile tudi potrebam novega naselja.

Lokacija je komunalno in energetska opremljena. Območje prečka sekundarno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo, ostala komunalna in energetska infrastruktura (javno vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje) pa se nahaja v neposredni bližini območja.

Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju Ljubljanskega polja (IIIA – podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom), delno se nahaja v poplavno ogroženem območju (območje preostale nevarnosti), v potresno nevarnem območju (pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let: 0,35) ter v območju varstva pred hrupom (III. stopnja varstva pred hrupom).

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 DR-451 (v nadaljnjem besedilu EUP DR-451), s podrobno namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, zahtevana je priprava OPPN in izvedba izdelave variantnih rešitev. Dopustni faktor izrabe je 1,6, faktor zelenih površin za nestanovanjske stavbe je 20 %, za stanovanjske 30 %, dopustna višina objektov je do P+3, tip objekta pa V. V EUP DR-451 je delež stanovanj lahko do 90 % bruto tlorisnih površin. Javni program je treba obvezno umestiti v pritličja objektov ob Regentovi cesti. Potrebno je urediti javno dostopno pešpot in

kolesarsko povezavo med Regentovo cesto in Ulica 28. maja. Dovoz v območje je treba urediti z Regentove ceste.

Pobudnika priprave OPPN sta podjetji Ultrales inženiring d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 9A, 1000 Ljubljana in If invest, razvoj projektov, d.o.o., Prule 19, 1000 Ljubljana.

Cilj priprave OPPN je omogočiti izgradnjo stanovanjsko-poslovnega stavbnega kompleksa.

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 in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) pripravi in sprejme ob smiselni uporabi določb tega zakona, 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 20 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, 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 ter 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 ter 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 Republike Slovenije 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 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 Dravlje;
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. 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 Dravlje 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 Dravlje 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 odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-471/2022-2550-3 z dne 20. 9. 2022 se v postopku priprave OPPN celovita presoja vplivov na okolje ne izvede. Odločba 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. 3563-0055/2022-2 z dne 21. 7. 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/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov/>) in začne veljati osmi dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 3143

Številka: 35021-9/2022-9

Ljubljana, dne

30-03-2023



Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković