



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljan.si

Prejeto:	30-03-2023	Št. 2:	BAJ
Številka zadeve:	35021-10/2020-131	Pril.	
		Vredn.	

Številka: 35034-120/2021-2550

Datum: 28. 3. 2023

Zadeva: Mnenje s področja prostora k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta Roška (v nadaljnjem besedilu: OPPN Roška) ID: 2719

Zveza: Dopis št. 35021-10/2020-116 z dne 23. 2. 2023 (prejeto 27. 2. 2023)

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi tretjega odstavka 298. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23-ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in v povezavi s 40., 111. in 119. členom *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja:

MNENJE K OSNUTKU OPPN Roška

Ministrstvo je na podlagi drugega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bili pri pripravi osnutka OPPN Roška upoštevani predpisi s področja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec prostorskega akta delno upošteval.

Obrazložitev:

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 35021-10/2020-116 z dne 23. 2. 2023 Ministrstvu za naravne vire in prostor, Direktoratu za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev mnenja k osnutku OPPN Roška, v kateri je navedla spletno povezavo na gradivo. V skladu z določbami 53. in 289. člena ZUreP-2 mora občina gradiva v postopku priprave OPPN objaviti na svojih spletnih straneh.

Odgovorni prostorski načrtovalec je Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS KA 1562. Gradivu naj bo v naslednji fazi priložena izjava odgovorne prostorske načrtovalke, kot jo predpisuje sedmi odstavek 16. člena Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN).

Do naslednje faze naj se gradivo pripravi v skladu s standardizirano strukturo digitalnega gradiva, ki ga ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope

OPPN, kot so predpisani z ZUreP-2 ter s Pravilnikom OPPN. To pomeni, da se ohranja (»drevesna«) struktura gradiva, kot je zahtevano s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki v treh vsebinskih sklopih, znotraj katerih naj bodo posamezne vsebinsko ustrezne podmape:

- 1_tekstualni del
- 2_grafični del
- 3_spremljajoce_gradivo.

2. Pravna podlaga

ZUreP-2 določa postopek priprave OPPN v 118. in 119. členu. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN). V skladu z določbami 111. člena ZUreP-2 občina pripravi osnutek OPPN in pozove, nosilce urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP), da v 30 dneh podajo mnenje.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostora, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje:

- skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- racionalne rabe prostora;
- določitve omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij;
- območij namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru;
- notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-2 se smiselno uporabljajo *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013 (v nadaljnjem besedilu: Splošne smernice), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf

3. Postopek priprave OPPN

Navodila ministrstva glede postopka OPPN so objavljena na spletni strani na naslovu:

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf

Tretji odstavek 298. člena ZUreP-3 določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2 končajo po določbah ZUreP-2. Za občinske prostorske akte (OPN in OPPN) navedeno velja za primere, ko je že sprejet sklep o začetku priprave prostorskega akta. Ministrstvo meni, da je sprejet sklep o pripravi, ko je ta sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen. Objava sklepa v uradnem glasilu ni zgolj v funkciji (naknadnega) obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element. Občina, ki je pripravljavec OPPN, je odgovorna za postopek njegove priprave in sprejema.

Postopek priprave OPPN Roška se je začel s Sklepom o pripravi OPPN Roška, št. 35021-10/2020-43 (v nadaljnjem besedilu: Sklep), ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Ljubljana. Iz sklepa izhaja, da postopek poteka v skladu ZUreP-2. V postopku priprave so bila izdelana *"Izhodišča za pripravo OPPN"*, ki jih je izdelalo podjetje Sava projekt d.d., Krško, pod številko projekta 20233-00 v februarju 2021 in dopolnitev v marcu 2022 (v nadaljnjem besedilu: Izhodišča).

Ministrstvo je v postopku priprave OPPN Roška izdalo konkretne smernice s področja prostora št. 35034-120/2021-2550-3-10922-06 z dne 7. 1. 2022 (v nadaljnjem besedilu: konkretne smernice).

4. Ugotovitve in usmeritve ministrstva

V Izhodiščih pojasnjeno, da je namen priprave novega OPPN Roška podlaga za izgradnjo nove Akademije za likovno umetnost in oblikovanje, novega Študentskega doma Ljubljana, nove Srednje šole za oblikovanje in fotografijo s športno dvorano in zunanjimi športnimi igrišči na območju med Poljansko in Roško cesto, Strupijevim nabrežjem in Mesarsko cesto.

4.1 Splošne smernice

V konkretnih smernicah je bilo opozorjeno, naj se gradivo dopolni še glede upoštevanja prve, tretje in četrte alineje četrtega odstavka točke 2.2.2.1 Splošnih smernic intočke 2.3.2 Splošnih smernic. Ministrstvo ugotavlja, da so v Izhodiščih v poglavju *"4.5.1 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE"* podane utemeljitve glede upoštevanja navedenih usmeritev.

4.2 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora v 2. poglavju: *TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA*. V gradivu osnutka naj bodo podane opredelitve glede njihovega upoštevanja.

Ministrstvo ugotavlja:

- da so v poglavju *"1.1.1 Upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora po ZUreP-2"*, na kratko podane ugotovitve, da so pravila upoštevana;
- glede upoštevanja meril za določanje gradbenih parcel stavb je pojasnjeno, da bodo v OPPN načrtovanim prostorskim ureditvam določene gradbene parcele v skladu z merili za določanje gradbenih parcel;
- da je na grafičnem načrtu *"POVRŠINE, NAMENJENE JAVNEMU DOBRU"* v prostorski enoti znotraj OPPN z oznako "C2" gradbena parcela GPp1, v legendi je opredeljena kot *"površine javnega dobra: prometnice"*, v odloku je opredeljena kot osrednja dostopna cesta; v območju GPp1 je na drugih grafičnih načrtih prikazana obstoječa stavba, ki ni predvidena za rušenje.

Ministrstvo glede na predložene rešitve predlaga, da se podrobneje utemelji temeljno pravilo glede meril za načrtovanje gradbenih parcel stavb (37. člen ZUreP-2), med drugim: tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele stavbe, upoštevanje naravnih in ustvarjenih sestavin prostora, omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

4.3 Upoštevanje pravil PRS

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je po njegovi uveljavitvi ostala v veljavi *Uredba o prostorskem redu Slovenije* (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotenih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

Ministrstvo ugotavlja, da je v poglavju *"1.2 PROSTORSKI RED SLOVENIJE"* obravnavan samo 36. člen PRS, ki podaja usmeritve za načrtovanje območij družbene infrastrukture. Pojasnjeno je, da je celotno območje izobraževalnega centra zasnovano kot parkovna ureditev z velikim deležem zelenih površin.

Ministrstvo glede na predloženo gradivo predlaga:

- da se na kratko utemelji še upoštevanje pravil v poglavju *"I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE INFRASTRUKTURE"*, npr. 91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo).

- da se poda zaključno ugotovitev o upoštevanju PRS.

4.4 Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-2 še ni sprejet. Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz tretjega odstavka 48. člena ZUreP-2 uporabljajo določbe Pravilnika OPPN.

Pravilnik OPPN v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Ministrstvo ugotavlja, da je v gradivu večino vsebin, ki jih Pravilnik OPPN v 15. členu predpisuje za osnutek. Manjka prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave. V primeru, da ni potreben, naj se to v gradivu utemelji.

4.5 Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdela elaborat ekonomike. Iz 65. člena ZUreP-2 izhaja, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN pripravi elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev.

Ministrstvo ugotavlja, da je priložen elaborat ekonomike. Ministrstvo se v tem postopku ni opredeljevalo do njegove vsebine, ki jo določa *Pravilnik o elaboratu ekonomike* (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

4.6 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Po določbah prvega odstavka 111. člena v povezavi s prvim odstavkom 119. člena ZUreP-2 občina pripravi osnutek OPPN med drugim tudi v skladu s hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti. Po določbah petega odstavka 49. člena ZUreP-2, ki ureja razmerja in uporabo prostorskih aktov, mora biti OPPN skladen z OPN. Že iz očitnega jezikovnega pomena te določbe izhaja, da OPPN ne more ničesar določati drugače oziroma mimo OPN. Zakonska zahteva po skladnosti pomeni zahtevo po vsebinskem ujemanju obeh aktov tako, da OPPN ne more določati ničesar drugače oziroma v nasprotju z OPN, ampak mora izhajati iz OPN, pri čemer je njegov namen in naloga, da podrobneje definira pogoje pozidave na območju OPPN.

Ministrstvo je v konkretnih smernicah opozorilo, da je utemeljitev skladnost z izvedbenim delom OPN (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) pomanjkljiva:

- ne vključuje v obravnavanem območju veljavnega OPPN 40/09,
- za 20. člen OPN MOL ID (stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji) ni utemeljena.

Ministrstvo ugotavlja:

- da je v poglavju "1.3.1 STRATEŠKI DEL OPN" ugotovljena usklajenost s strateškimi usmeritvami OPN: načrtovana prostorska ureditev sledi strateškim usmeritvam občine za organizacijo dejavnosti v prostoru;
- da je v poglavju "1.3.2. IZVEDBENI DEL OPN" ugotovljeno, da je umestitev vsebin OPPN Roška skladna z določeno namensko rabo prostora CU, CDi, ZP in PC;
- da območje urejanja OPPN Roška vključuje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PL-94, PL-111, PL-112, PL-113, PL-126 in PL-132 in poteka po njihovih mejah, kot jih določa OPN MOL ID;
- da 56. člen osnutka OPPN Roška določa prenehanje veljavnosti Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI7/21 Roška kasarna, CS7/22 Spodnje Poljane, CV8 Gruberjev prekop, CR8/1 Gruberjev prekop in CT46 Roška cesta

(Uradni list RS, št. 40/09 in 78/10, v nadaljnjem besedilu: OPPN 40/09), ki ureja večje območje kot OPPN Roška;

- da je v Izhodiščih navedeno, da se bo del veljavnega OPPN 40/90 razveljavil, ostalo območje, ki leži južneje in ni predmet teh Izhodišč pa bo ostalo v veljavi, za kar se bo izdelal ločen OPPN 480,
- utemeljitev skladnosti ne vključuje v obravnavanem območju veljavnega OPPN 40/09,
- glede faktorja izrabe prostora je v Izhodiščih pojasnjeno:
 - da so višinsko objekti usklajeni s tipologijo obstoječih objektov v okolici in ne bodo predstavljali višjega faktorja izrabe prostora, kot je določen v usmeritvah za namensko rabo prostora v OPN MOL ID;
 - da bodo stopnje izkoriščenosti parcel v osnutku točno preračunane glede na določene nove gradbene parcele za posamezen objekt in načrtovane ureditve.

Ministrstvo meni, da OPPN Roška ne more posegati v veljavnost OPPN 40/09 izven območja, ki ga ureja.

Ministrstvo predlaga:

- da se glede na pojasnila v Izhodiščih podrobneje utemelji upoštevanje faktorja izrabe/izkoriščenosti v osnutku OPPN Roška,
- da se pri utemeljitvi skladnosti obravnava tudi veljavni OPPN 40/09,
- da se ustrezno uskladi 56. člen osnutka odloka OPPN Roška in pri tem upošteva območje urejanja OPPN Roška.

Južni del načrtovanega OPPN Roška sega v manjši meri tudi v vplivno območje DPN v pripravi za Ljubljansko železniško vozlišče. Ministrstvo pojasnjuje, da na območjih veljavnih DPN občina lahko načrtuje ureditve lokalnega pomena v skladu z določbami 89. člena ZUreP-3.

Ministrstvo predlaga, da se za EUP PL-94, ki je vključena v OPPN Roška, v OPN MOL ID pa je predviden način urejanja z OPPN 480, pojasni še upoštevanje usmeritev za OPPN 480 iz OPN MOL ID. Ker se ureja manjše območje kot je predvideno z OPPN 480, naj se pojasni njegovo etapnost glede na celovite rešitve, ki bodo načrtovane z OPPN 480.

Območje OPPN Roška se nahaja znotraj OPPN 40/09, ki mu veljavnost podaljšuje 37. točka 2. odstavka 109. člena OPN MOL ID. Občina je pripravo OPPN Roška utemeljila z drugim odstavkom 116. člena ZUreP-2, ki določa, da se OPPN pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi na območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je sprejet OPN.

Ministrstvo predlaga, da občina, ki je pripravljavec navedenih prostorskih izvedbenih aktov, iz vidika zaupanja v pravne akte to ustrezno uredi ter priporoča, da v obliki pojasnila vključi v obrazložitev in utemeljitev OPPN Roška.

4.7 Spremljajoče gradivo

V skladu z 52. členom ZUreP-2 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta.

Ministrstvo ugotavlja, da gradivo vsebuje večino sklopov, ki jih predpisuje 52. člen ZUreP-2, manjkajo npr. Izhodišča in strokovne podlage.

4.8 Ostalo

Ministrstvo je opazilo sledeče nepravilnosti oziroma neskladja, za katere predlaga, da se odpravijo oziroma pojasnijo:

- nekoliko drugače opredeljena izraza za gradbeno mejo in gradbeno linijo naj se uskladita s še veljavnim Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

4.9 Posodobljena tehnična pravila - priporočilo

Zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) v prvi polovici letošnjega leta, vam priporočamo, da v najkrajšem možnem času gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravite v skladu z novimi tehničnimi pravili. Gradiv, ki ne bodo pripravljena v skladu z novimi tehničnimi pravili, ne bo možno uporabljati v novem informacijskem sistemu.

Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor na naslovu:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

5. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da bodo upoštevana pravila PRS, določbe Pravilnika OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in določbe ZUreP-2.

Pripravila:

Melita Jurca
višja svetovalka

Ana VIDMAR
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko:

- naslovniku.