



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

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE000000005754
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 05. 01. 2024 10:05
Št. dokumenta: 35034-83/2022-2550-5

Mestna občina Ljubljana
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	05 -01- 2024	Sig. z.:	ND
Številka zadeve:	35021-13/2022-94	Pril.:	
		Vredn.:	

Številka: 35034-83/2022-2550-5-5 – 10947-07

Datum: 5. 1. 2023

Zadeva: Prvo mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta 123 Med Tolstojevo in Mašera Spasićevo - zahod

Zveza: Dopis Mestne občine Ljubljana št. 35021-13/2022-89 z dne 22. 12. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) izdaja

**PRVO MNENJE
K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 123 MED
TOLSTOJEVO IN MAŠERA SPASIĆEVO - ZAHOD**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta 123 Med Tolstojevo in Mašera Spasićevo - zahod, upoštevani predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec navedenega prostorskega akta **ustrezno upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana je dne 22. 12. 2023 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljevanju: ministrstvo) naslovila vlogo št. 35021-13/2022-89, za pridobitev prvega mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta 123 Med Tolstojevo in Mašera Spasićevo - zahod (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Z OPPN je načrtovana gradnja poslovne stavbe in dveh večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom ter pripadajočimi ureditvami. OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 9/3, 9/5, 9/11, 9/12, 9/16, 9/17, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/32, 9/33, 9/34, 9/35, 9/36, 9/37, 9/38, 9/39, 9/40, 10/10, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4, 87/9, 87/28, 87/29, 87/30, 87/31, 87/32, 87/33, 87/34, 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 10/24, 10/25, 12/2, 58/1, 58/30, 86/1, 87/4, 87/8, 87/14, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad, v skupni velikosti 29. 562 m².

Osnutek OPPN je izdelalo podjetje ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p., Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana, pod številko projekta UP 21-010. Odgovorna vodja izdelave OPPN je Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS 0275 PA PPN. Skladno s 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), je gradivu priložena izjava odgovorne prostorske načrtovalke, da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na obravnavanem območju, in s predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 3285.

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPN je določen v 121. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

Mestna občina Ljubljana je pristopila k izdelavi OPPN s sprejemom Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - zahod, ki je bil sprejet dne 19. 1. 2023 in objavljen na spletni strani Mestne občine Ljubljana, kar pomeni, da postopek poteka na podlagi ZUreP-3. Pri tem ministrstvo občino seznaja, da se za sprejet sklep o pripravi šteje, 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.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti, sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni.

Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in državna pravila urejanja prostora so smiselno vsebovani v *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* in v veljavnih predpisih s področja

urejanja prostora. *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), ki se do objave novih smernic na podlagi ZUreP-3 smiselno uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

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

3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

3.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz 52. člena ZUreP-3 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Na podlagi določil Odloka o 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 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN), območje OPPN zajema del enote urejanja prostora: EUP BE-589 z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Za območje EUP BE-589 je v OPN predvidena izdelava OPPN, prav tako so v OPN določene še usmeritve za izdelavo OPPN.

V obrazložitvi, je v poglavju 12. »USKLAJENOST Z USMERITVAMI ZA IZDELAVO OPPN, PREDPISANIMI Z OPN MOL ID« pojasnjena skladnost z OPN. Razvidno je, da je pojasnjena skladnost s posameznimi relevantnimi PIP, vendar ministrstvo pri tem občini svetuje, naj ponovno preveri tudi odlok, če so v le tem določeni vsi PIP, kateri so sicer obravnavani v obrazložitvi skladnosti.

Pri tem ministrstvo sicer ugotavlja še, da se predvideni OPPN ne predvideva za celotno območje EUP BE-589, saj je iz le tega izvzet manjši, skrajno severovzhodni del območja EUP. Pri tem pa je iz gradiva razvidno, da je omenjeno občina ustrezno utemeljila. V gradivu je pojasnjeno, da je območje OPPN, z namenom bolj smiselnega poteka meje med dvema sosednjima OPPN, ki se ju pripravlja sočasno, na severovzhodni strani zmanjšano tako, da obsega le del EUP BE-589. Skrajni severovzhodni del EUP BE-589 pa je priključen in se ureja s sosednjim OPPN 374. Potek spremenjene meje je določen skladno z dejstvom, da bo obstoječo stavbo ob severovzhodni meji območja, glede na lastništvo, treba odstraniti v dveh fazah (del v sklopu gradnje v predmetnem OPPN, del v sklopu gradnje v sosednjem OPPN 374).

V smernicah je ministrstvo občino opozorilo, da se preveri in utemelji skladnost predlaganih ureditev z določeno podrobnejšo namensko rabo prostora ob upoštevanju določb ZUreP-3 glede namenske rabe, npr. 23. točka prvega odstavka 3. člena in 37. člena (določanje namenske rabe prostora). Predvsem naj se pri določitvi dopustnih dejavnosti upošteva pretežnost in prepletanje dopustnih dejavnosti, kar v konkretnem primeru pomeni, da v EUP ne sme biti načrtovana pretežno stanovanjska dejavnost oziroma bivanje. V gradivu je pojasnjeno, da je z OPN določeno, da je delež stanovanj na namenski rabi prostora CU lahko največ 70%, pri predmetnem OPPN pa je delež stanovanj v EUP 62%, kar je skladno z določili OPN. V območju so poleg stanovanj načrtovane ne stanovanjske dejavnosti, ter druge spremljajoče dejavnosti, ki bodo obogatile tudi ponudbo širšega območja.

3.2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3, splošnih smernic in pravil PRS

Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati tako temeljna pravila ZUreP-3 kot tudi pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS) in usmeritve splošnih smernic. V gradivu so bila omenjena pravila obravnavana, v obrazložitvi akta je pojasnjeno, na kakšen način so bila upoštevana tako temeljna pravila ZUreP-3, kot tudi pravila PRS.

V gradivu je sploh pojasnjeno kako so bila upoštevana pravila za racionalno rabo prostora, za prepoznavnost naselij, posebej je pojasnjeno tudi upoštevanje pravil za načrtovanje zelenih površin, preverjena pa je bila tudi družbena opremljenost širšega območja. Tako v obrazložitvi, kot tudi v elaboratu ekonomike je bilo preverjeno in ugotovljeno, da so tako družbena infrastruktura kot oskrbne in storitvene dejavnosti že zagotovljene na širšem območju, zato v območju OPPN niso načrtovane. Pojasnjeno je tudi upoštevanje pravil za načrtovanje grajene strukture in za določanje prostorsko izvedbenih pogojev.

Ministrstvo po pregledu gradiva meni, da predlagana prostorska ureditev ni v nasprotju s temeljnimi pravili ZUreP-3 in pravili PRS.

3.3. 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-3 še ni sprejet. Iz 341. člena ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz drugega odstavka 50. člena ZUreP-3 uporabljajo določbe Pravilnika OPPN. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

Ugotovitve:

Po preveritvi gradiva ministrstvo ugotavlja, da osnutek Odloka o OPPN v večini vsebuje vso, s podzakonskim aktom, zahtevano vsebino.

4. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 55. členu ZUreP-3 je določeno, da je spremljajoče gradivo prostorskih aktov poročilo o sodelovanju z javnostjo. Poleg tega so spremljajoče gradivo OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da so gradivu priložene vse vsebine, ki so določene v 55. členu ZUreP-3.

5. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da so bili pri pripravi osnutka OPPN predpisi s področja urejanja prostora **ustrezno upoštevani**, kljub temu pa naj se do naslednje faze gradivo ponovno preveri in po potrebi dopolni z morebitnimi pomanjkljivostmi, na katere v tem mnenju ni bilo izrecno opozorjeno. Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj v nadaljnjih fazah postopka

upoštevata tudi ugotovitve ostalih nosilcev urejanja prostora in akt uskladi.

Pripravila:
Tina Rupnik
višja svetovalka

Lidija Brin
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

po pooblastilu: Boštjan Jerebic
vodja Oddelka za občinsko prostorsko
načrtovanje

Poslati (po e-pošti):

- glavna.pisarna@ljubljana.si

Tina Mavec

Od: Ministrstvo za naravne vire in prostor - Glavna pisarna <gp.mnvp@gov.si>
Poslano: petek, 05. januar 2024 10:07
Za: Urbanizem; Glavna Pisarna
Zadeva: Prvo mnenje k OPPN med Tolstojevo in Mašera Spasićevo; ID 3285
35034-83/2022-2550-5
Priloge: Prvo_mnenje_OPPN_med_Tolstojevo_in_Mašera_Spasićevo_ID_3285.pdf

To sporočilo je bilo poslano iz dokumentnega sistema Krpan.

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by MailScanner, and is believed to be clean.