



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

glavna.pisarna@ljubljana.si

Številka: 35034-39/2021-2550-1414

Datum: 16. 06. 2022

Zadeva: Dopolnitev mnenja k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (ID: 2410)

Zveza: Vaš dopis posredovan po e-pošti z dne 7. 6. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021 - ZUreP-3) v povezavi s 40. in 119. členom ter s četrtem odstavkom 111. člena *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

**DOPOLNITEV MNENJA K PREDLOGU
ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
449 ILOVICA OB JURČKOVI 3 (ID: 2410)**

Ministrstvo za okolje in prostor je preverilo, ali so bile pri pripravi dopolnitve gradiva predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (ID: 2410) upoštevane ugotovitve in usmeritve iz mnenja ministrstva št. 35034-39/2021-2550-9-9 z dne 16. 5. 2022, iz katerega je izhajalo, da je treba gradivo ustrezno dopolniti. Ministrstvo je pregledalo dopolnjeno gradivo in ugotovilo, da so bile pripombe večidel upoštevane. Ministrstvo obenem predlaga, naj pripravljavec prostorskega akta ponovno preveri možnost grafičnega prikazovanja krajinskih ureditev na območju OPPN.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana je na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala dopis brez št. z dne 7. 6. 2022 za pridobitev dopolnjenega mnenja k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN). V njem je pojasnila, na kakšen način so bile upoštevane pripombe, podane v mnenju ministrstva št. 35034-39/2021-2550-9-9 z

dne 16. 5. 2022. Obenem je predložila tudi dopolnjeno obrazložitev in utemeljitev OPPN ter dopolnjeno besedilo odloka o OPPN.

2. Ugotovitve glede upoštevanja mnenja k predlogu OPPN

Ministrstvo je na vlogo Mestne občine Ljubljana izdalo Mnenje k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 v dopisu št. 35034-39/2021-2550-9-9 z dne 16. 5. 2021. V njem je ugotovilo, da pri pripravi predloga OPPN ni bilo v celoti upoštevano Prvo mnenje na osnutek OPPN.

2.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2 in pravil PRS

Ministrstvo je v svojem mnenju z dne 16. 5. 2022 ugotovilo, da ne vsebuje obrazložitve, kako so bila pri pripravi OPPN upoštevana temeljna pravila ZUreP-2 in pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (PRS).

V dopolnitvi gradiva OPPN je v Obrazložitvi in utemeljitvi OPPN dodano poglavje 13. UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZUREP-2 IN PRS.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v dopolnjenem gradivu upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2 in pravil PRS ustrezno obrazloženo.

2.2. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Povzetek iz mnenja ministrstva

Ministrstvo je v svojem mnenju z dne 16. 5. 2022 ugotovilo, da obrazložitev ne vsebuje zahtevanih dodatnih pojasnil glede površin za igro otrok ter rekreacijo in druženje stanovalcev. Te naj bi bile zagotovljene na obodu območja poleg tega naj bi bilo na južni strani načrtovano otroško igrišče, kar pa iz priloženih grafičnih prikazov ni bilo razvidno.

Dodatno k temu je ministrstvo v svojem mnenju ugotovilo, da je bilo v Obrazložitvi OPPN v poglavju 12. Usklajenost z usmeritvami za izdelavo OPPN, predpisanimi z OPN MOL ID, navedeno, da je v območjih z namensko rabo prostora CU, ki se urejajo z OPPN, delež stanovanj največ do 70% BTP v EUP. Investitor je dal pobudo za povečanje dopustnega deleža stanovanj v sklopu priprave SD OPN MOL ID. Navedeno je bilo, da bo v fazi predloga OPPN preverjena ustreznost načrtovanega deleža stanovanj v skladu z aktualnimi določili OPN MOL ID. Iz gradiva ni razvidno, da bi bila ta preveritev dejansko opravljena, zato ministrstvo meni, da v tem delu ni zadovoljivo pojasnjena skladnost predloga OPN z določbami veljavnega OPN MOL ID.

Povzetek iz dopolnitve gradiva

V dopolnitvi gradiva OPPN je priloženo dopolnjeno besedilo odloka, kjer je dopolnjen 12. člen, ki se nanaša na zahteve glede zagotavljanja površin za otroška igrišča ter za rekreacijo in druženje stanovalcev. Dodana je določba, da je v sklopu odprtih bivalnih površin znotraj območja OPPN za rekreacijo in druženje stanovalcev namenjenih najmanj 5,00 m² površin na vsako stanovanje. Hkrati je dodano pojasnilo, da v grafičnem delu OPPN točna lokacija otroških igrišč ter površin za rekreacijo in druženje ni prikazana, ker je oblikovanje teh površin prepuščeno krajinski ureditvi območja. Določila odloka naj bi bila dovolj zavezujoča za nadaljnjo fazo projektiranja. V obrazložitvi in utemeljitvi OPPN je dodatno pojasnjeno, da je prostor, namenjen ureditvi odprtih bivalnih površin, dovolj velik, da bo normirane površine za igro otrok ter rekreacijo in druženje stanovalcev mogoče zagotoviti.

V dopolnitvi gradiva je pojasnjeno, da so iz obrazložitve brisana pojasnila glede zagotavljanja deleža stanovanj, saj so bile v času po oddaji prvotne verzije predloga OPPN že uveljavljene

spremembe in dopolnitve OPN MOL ID, s katerimi delež stanovanj za območje OPPN ni več določen.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v obrazložitvi in utemeljitvi OPPN v poglavju 4.5 Pogoji za oblikovanje zunanjih površin ustrezno pojasnjeno zagotavljanje obveznega deleža odprtih bivalnih in zelenih površin v območju OPPN. Vendar pa se ministrstvo le delno strinja s trditvijo, da v grafičnem delu OPPN točna lokacija otroških igrišč ter površin za rekreacijo in druženje ni prikazana, ker je oblikovanje teh površin prepuščeno krajinski ureditvi območja. V 12. členu besedila odloka je navedeno, da mora biti za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN poleg drugih načrtov izdelan tudi načrt krajinske arhitekture. Vendar pa ta ni sestavni del OPPN, čeprav je v 3. členu (sestavni deli OPPN) navedeno, da je sestavni del OPPN tudi načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev (točka 4). Med posameznimi načrti ni načrta krajinskih ureditev, čeprav ta zahteva izhaja iz Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007), ki se skladno s 301. členom ZUreP-2 še uporablja do sprejetja novega predpisa. Po mnenju ministrstva je OPPN podrobnejši prostorski izvedbeni akt, ki bi moral vsebovati tudi vsebine, ki se nanašajo na predvidene krajinske ureditve v okviru območja urejanja.

Ministrstvo se je seznanilo s pojasnilom glede zagotavljanja deleža stanovanj na območju podrobnejše namenske rabe prostora, je pa mnenja, da je bivanje sicer dopustna dejavnost v območjih s podrobnejšo namensko rabo prostora CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, vendar gre v skladu s pravilnikom vendarle predvsem za območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti.

3. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da so v dopolnjenem gradivu OPPN podane ustrezne obrazložitve in utemeljitve, ki se nanašajo na upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2 in pravil PRS in glede skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti. Ministrstvo pripravljavcu OPPN predlaga, naj pred sprejemom OPPN ponovno preveri možnost grafičnega prikazovanja krajinskih ureditev na območju OPPN.

Ana Vidmar

Vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
Sekretar

Poslati elektronsko:

- naslovniku