



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 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: 35034-9/2022-2550-2

Datum: 15. 2. 2022

Zadeva: Vloga Mestne občine Ljubljana za pridobitev konkretnih smernic za pripravo OPPN 374 »Med Tolstojevo in Mašera – Spasičevo – vzhod« (ID: 2786)

Zveza: Vaš dopis z dne 3. 9. 2022

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, je z vlogo št. 35021-29/2021-12 z dne 12. 1. 2022 tukajšnje Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) pozvala za podajo konkretnih smernic za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta 374 »Med Tolstojevo in Mašera–Spasičevo – vzhod« (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

V predloženem gradivu *»Izhodišča za pripravo OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera–Spasičevo – vzhod«*, ki ga je v novembru 2021 pod številko projekta UP 21-008-IZH izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Hacquetova ulica 18, 1000 Ljubljana, je navedeno, da je namen OPPN revitalizacija objekta stare tiskarne Mladinska knjiga v manjše središče centralnih dejavnosti in na preostalem delu območja izgradnja večstanovanjskih stavb. Po določbah Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) se načrtovane prostorske ureditve nahajajo na območjih EUP BE-590 s podrobnejšo namensko rabo prostora CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in na delu EUP BE-593 s podrobnejšo namensko rabo prostora SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine. Za območje urejanja z OPPN so v OPN MOL ID določene usmeritve za pripravo OPPN oziroma podrobnejša merila in pogoji.

2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2). Iz 118. člena ZUreP-2 izhaja, da odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Če usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane ali celovite, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108.

člena ZUreP-2. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

V postopku priprave OPPN je bil dne 5. 1. 2022 sprejet *Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo - vzhod*, kar pomeni, da postopek poteka v skladu z določbami ZUreP-2.

ZUreP-2 v 38. točki 3. člena določa podajo *splošnih* ter *konkretnih smernic NUP*. Splošne smernice pripravijo nosilci urejanja prostora vnaprej in so del državnega prostorskega reda, konkretne smernice pa se izdajo na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta, kadar ta presodi, da mu splošne smernice ne zadoščajo, ali če to narekujejo posebnosti načrtovane prostorske ureditve ali območja urejanja.

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.

Navedene vsebine so vsebovane v splošnih smernicah s področja razvoja poselitve in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. 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), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

»http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf«.

Navodila ministrstva za postopek 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

3. Konkretna smernice za pripravo OPPN

Ministrstvo nadaljevanju podaja pomembnejše usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja razvoja poselitve, ki jih je treba upoštevati v postopku priprave OPPN:

3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi prostorskih aktov. Med drugim opozarjamo predvsem na pravila glede racionalne rabe prostora (20. člen), glede prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), glede notranjega razvoja naselja (26. člen), glede zagotavljanja zadostnih javnih površin v naseljih (29. člen) in glede gospodarske javne infrastrukture (33. člen).

3.2 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. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen);
- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);

- pravila za načrtovanje območij zelenih površin (95. člen);
- pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen).

Pripravljaec naj pri pripravi osnutka OPPN upošteva navedena pravila. V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba odločitve glede predvidenega urejanja območja ustrezno obrazložiti in utemeljiti v skladu z navedenimi členi PRS.

3.3 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V predloženem gradivu so v poglavju 4. *Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in splošnih smernic NUP* podani podatki glede skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti, s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora in s prikazom stanja prostora. V skladu z 49. členom ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) mora biti OPPN skladen z OPN.

V nadaljevanju je treba preveriti, ali so na območju predlaganega urejanja z OPPN morebitni veljavni državni prostorski načrti ali načrti v pripravi, oziroma ali se območje OPPN nahaja znotraj morebitnega vpliva ureditev iz DPN.

3.4 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)

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 o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta* (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: pravilnik). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 17. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

3.5 Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Iz 65. člena ZUreP-2 izhaja, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN kot obvezna strokovna podlaga pripravi elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. V uradnem list RS, št. 45/19, je bil objavljen *Pravilnik o elaboratu ekonomike*, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

V elaboratu »Izhodišča za pripravo OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera–Spasičevo – vzhod« je v 6. poglavju »Okvirni roki za izvedbo priprave OPPN in investicij gradnje in gospodarske javne infrastrukture« navedeno, da je območje opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo, da pa je treba preveriti potrebe po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje. Če se bo v fazi priprave OPPN izkazalo, da je potrebna izgradnja dodatne javne infrastrukture, bo to treba določiti v elaboratu ekonomike.

3.6 Spremljajoče gradivo prostorskega akta

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

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- konkretne smernice in mnenja, če so bila podana;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;

- povzetek za javnost;
- okoljsko poročilo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je bilo izdelano.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da bodo v čim večji meri upoštevana pravila PRS, določbe pravilnika o OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in skladnost z ZUreP-2. Ministrstvo pripravljavcu akta nadalje predlaga, da v preambulo Odloka o OPPN doda sklic na drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek 119. člena v postopku priprave OPPN ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo, pristojno za okolje ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi.

Ana Vidmar

Vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
sekretar

Poslati (elektronsko):

- naslovniku