



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Podpisnik: Ana Vidmar
Izdajatelj: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 45791B0D0000000005
Potek veljavnosti: 17. 12. 2025
Čas podpisa: 03. 06. 2021 09:50
Št. dok.: 35034-39/2021-2550-2

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: op.mop@gov.si
Mestna občina Ljubljana



Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

Prejeto:	03-06-2021	Sig. z.:	ND
Številka zadeve:	35021-4/2020-39	Pri.:	
		Vredn.:	

Številka: 35034-39/2021-2550-2

Datum: 03. 06. 2021

Zadeva: Vloga Mestne občine Ljubljana za pridobitev konkretnih smernic za pripravo
OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (ID: 2410)

Zveza: Vaš dopis št. 35021-4/2020-39 z dne 10. 5. 2021

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, je z vlogo št. 35021-4/2020-39 z dne 10. 5. 2021 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 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

V predloženem gradivu »Izhodišča za pripravo OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3«, ki ga je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Haquetova 16, 1000 Ljubljana, pod številko naloge UP 20-019, v aprilu 2021, je navedeno, da je namen OPPN izgradnja nove stanovanjske soseske, s katero se bo dopolnila pozidava na južni strani Jurčkove ceste. Z vstopnim trgom ter spremljajočim programom (npr. kavarna, storitvena ali trgovska dejavnost) bo Jurčkova cesta pridobila nov urbani prostor.

V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – strateški del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD) se obravnava območje nahaja v območju centralnih dejavnosti, kjer je načrtovana nizka do srednja zazidava v zelenju. Skladno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) se območje ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom z oznako OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3. V OPN MOL ID je za načrtovano prostorsko ureditev opredeljeno območje EUP RN-338 s podrobnejšo namensko rabo prostora CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Za območje OPPN so določene usmeritve za pripravo OPPN oziroma posebna merila in pogoji.

2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu 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 4. 5. 2021 sprejet *Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 449 Iloviča ob Jurčkovi 3*, ki je bil objavljen dne 26. 3. 2021, kar pomeni, da postopek poteka v skladu z določbami *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu 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«](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

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 načrtovanja družbene infrastrukture (30. člen), glede zagotavljanja zadostnih javnih površin v naseljih (29. člen) in glede gospodarske javne infrastrukture (33. člen). V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba obrazložiti upoštevanje navedenih temeljnih pravil ZUreP-2

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 poenotениh 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 območij družbene infrastrukture (36. 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).

Pripravljenec 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 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.

3.4 Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov in spremljajoče gradivo prostorskega akta

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 449 Ilovica ob Jurčkovcih 3« je v 6. poglavju sicer navedeno, da je območje OPPN delno že opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo, delno pa je ta že načrtovana. V postopku priprave OPPN bo treba preveriti tudi opremljenost z družbeno infrastrukturo. Če se bo v fazi priprave OPPN izkazalo, da je potrebna izgradnja gospodarske javne in družbene infrastrukture, bodo predvideni stroški okvirno podani v elaboratu ekonomike.

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.

3.5 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V predloženem gradivu je v poglavju 4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP podana utemeljitev skladnosti OPPN z OPN MOL - ID. Obravnavano območje obsega EUP RN-338, ki je namenjeno centralnim dejavnostim (CU –

osrednja območja centralnih dejavnosti). Ministrstvo v zvezi z razmeroma visokim deležem stanovanj v območju podrobnejše namenske rabe prostora - CU predlaga ponovno preveritev deleža stanovanj upoštevajoč usmeritve glede določanja namenske rabe prostora iz Splošnih smernic, pogl. 2.4.2 Usmeritve za racionalno rabo zemljišč v naseljih in pogl. 2.4.3.2 Centralne dejavnosti.

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.

Pri odgovoru se sklicujete na številko dokumenta: 35034-39/2021-2550-2

S spoštovanjem,

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
Podsekretar

Ana Vidmar
Vodja sektorja



Vročiti - iz polja odprema(dodaj prejemnika)

Od: Glavna Pisarna
Poslano: četrtek, 03. junij 2021 10:05 -
Za: Urbanizem
Zadeva: FW: Konkretna smernice za pripravo OPPN 449 Ilovica Ob Jurčkovi
cesti 3 35034-39/2021-2550-2
Priloge: 2410_OPPN_449_Ob Jurčkovi_MOL_KONKRETNE SMERNICE_
020621.pdf

-----Original Message-----

From: Ministrstvo za okolje in prostor - Glavna pisarna <gp.mop@gov.si>
Sent: Thursday, June 3, 2021 9:58 AM
To: Glavna Pisarna <glavna.pisarna@ljubljana.si>
Subject: Konkretna smernice za pripravo OPPN 449 Ilovica Ob Jurčkovi cesti 3 35034-39/2021-2550-2

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.