



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPIŠAN!
Podpisnik: Ana Vidmar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 45791B0D0000000057517
Potek veljavnosti: 17. 12. 2025
Čas podpisa: 25. 05. 2022 13:45
Št. dokumenta: 35034-36/2022-2550-3

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 - MESTNA UPRAVA - ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
Poljanska cesta 28
1001 Ljubljana - poštni predali



Mestna uprava
Ljubljana
urejanje
prostora

Prejeto:	25-05-2022	Sig. z:	ND
Številka zadeve:	3505-4/2018-489	Pril.:	
		Vredn.:	

Številka: 35034-36/2022-2550-3
Datum: 25. 05. 2022

Zadeva: Mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (ID: 1458)

Zveza: Vloga št. 3505-4/2018-459 z dne 22. 4. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 40. in 119. člena v povezavi s četrnim 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

**MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O
OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 16 BARAGOVO SEMENIŠČE IN
GOSPODARSKO RAZSTAVIŠČE**

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (v nadaljnjem besedilu: OPPN) upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec navedenega prostorskega akta **v večini ustrezno upošteval**. Za nekatere vsebine pa upoštevanje predpisov s področja urejanja prostor ni bilo mogoče ugotoviti, zato naj občina v tem delu gradivo OPPN dopolni do naslednje faze.

Obrazložitev:

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana je dne 22. 4. 2022 na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku OPPN.

Gradivo prostorskega akta je pripravilo podjetje LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d., Odgovorni vodja izdelave OPPN je Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.; ZAPS A – 1520.

Ministrstvo je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 1458. Ministrstvo občini ni podalo konkretnih smernic.

2. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo OPPN je ZUreP-2 in podzakonski predpisi.

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena izhaja, da odločitve 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. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

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 (objavljene na spletni strani ministrstva) 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).

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

Območje OPPN obsega enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) BE-358, BE-50 in BE-385 z namensko rabo CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj, BE-487 z namensko rabo CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, in dele EUP BE-428, BE-477, PC-15 in PC-25 z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest ter del EUP BE-384 z namensko rabo ZPp – parki.

Ob odločitvi MOL, da se mestno razstavišče ohrani na sedanji lokaciji, se z OPPN načrtuje urbanistično zasnovo širšega območja in zagotovi pravno podlago, da se sejemska in kongresna dejavnost lahko prostorsko razvijata, obenem pa se načrtuje ureditev celotnega območja OPPN. Urbanistična in arhitekturna zasnova območja je bila pridobljena na podlagi treh izdelanih variantnih rešitev, ki so jih izdelali projektanti v podjetjih Coloniarchitects, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. in LUZ d.d. Dopolnjena rešitev, ki je osnova za izdelavo OPPN, je bila izdelana na podlagi sintezne rešitve, sestavljene iz treh variantnih rešitev.

Z OPPN se načrtuje dopolnitev območja z novimi objekti in programi (hotel, stanovanja, možnost za zdravstveno dejavnost, dodatne gledališke dvorane ipd.), s čimer se območje revitalizira in uredi sedaj deloma degradirano zaledje območja. Na območju je predvidena gradnja višinskega poudarka z dvojčkom stolpov ob križišču Dunajske in Linhartove ceste (objekt A), gradnja dveh objektov s skupno kletjo (objekt B: B1 in B2) med poslovno stavbo Triglav (objekt O2) in Valjahunovo ulico, gradnja objekta, ki dopolnjuje Baragovo semenišče (objekt O10) v krožno obliko (objekt C), dopolnitev Gospodarskega razstavišča z novo

sejensko in kongresno dvorano (objekt D), gradnja višinskega poudarka - stolpnice v kombinaciji z nizko lamelo ob križišču Dunajske in Vilharjeve ceste (objekt E) ter gradnja dozidave in dodatnega novega objekta k Neubergerjevi vili (objekta F1, F2).

3.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

V gradivu osnutka OPPN je veliko obrazložitev in utemeljitev rešitev, ki jih ponuja OPPN, ni pa navedeno in utemeljeno ali je OPPN pripravljen ob upoštevanju temeljnih pravil, kot jih določa ZUreP-2.

Usmeritve:

Gradivo je potrebno dopolniti z obrazložitvami in opredelitvami, kako so bila pri pripravi OPPN upoštevana temeljna pravila ZUreP-2, relevantna za konkreten postopek OPPN.

3.2. Upoštevanje pravil PRS

Odločitve v osnutku OPPN je potrebno utemeljiti tudi v skladu z določbami PRS. Predvsem je treba stremeti k zagotavljanju in načrtovanju kakovostnih bivalnih razmer s poudarkom na blaženju hrupa.

Ugotovitve in usmeritve:

Ker iz obrazložitev ni razvidno kako so bile upoštewane določbe PRS, je potrebno v tem delu gradivo do naslednje faze ustrezno dopolniti.

3.3. Upoštevanje določb Pravilnik 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 o 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 o OPPN*. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

Ugotovitve:

Ministrstvo meni, da so bile določbe Pravilnika OPPN ustrezno upoštewane.

3.4. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V Odloku OPPN je navedeno, da je območje OPPN razdeljeno na deset prostorskih enot. V prostorski enoti PE1 so površine, namenjene gradnji poslovno-trgovskih, hotelskih, stanovanjskih in garažnih stavb s spremljajočimi ureditvami in ureditvi zunanjih površin. Glede na »arhitekturno zazidalno situacijo« gre sklepati, da se PE1 nahaja na območju, za katerega je v OPN določena namenska raba CDd (kar potrjuje tudi priložena karta grafičnega dela OPPN - 1_1_izsek_OPN.pdf). Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoji 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; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPN) z CD definira druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj. Tudi v Odloku OPN MOL je navedeno, da pri »CDd« – gre za območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Ugotovitve in usmeritve:

Glede na navedeno, ministrstvo za PE1 iz obrazložitev ne razbere upoštevanja določb OPN Mol, niti upoštevanja Pravilnika o OPN. V obrazložitvah je sicer navedeno, da je bila v okviru zadnjih SD OPN predlagana sprememba PNRP, kar pa ni razvidno iz gradiva osnutka (grafični del- 1_1_izsek_OPN.pdf) OPPN. Občina naj v tem delu gradivo dopolni. V kolikor ni mogoče zagotoviti skladnosti z OPN, ministrstvo občini predlaga drugačne rešitve. V 49. členu ZUreP-2 je namreč določeno, da mora biti OPPN skladen z OPN.

3.5. 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. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdelata elaborat ekonomike. V uradnem list RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike

Ugotovitve:

K gradivu osnutka OPPN je bil priložen elaborat ekonomike: »Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče«, ki ga je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d. d. Ministrstvo meni, da je bilo s tem ustrezno upoštevano določilo 62. člena ZUreP-2.

3.6. Spremljajoče gradivo

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.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da gradivu osnutka niso bile priložene vse vsebine, ki jih predvideva 52. člen ZUreP-2. Glede na navedeno, ministrstvo mestno občino poziva, da gradivo dopolni do naslednje faze.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo Mestno občino Ljubljana poziva, da v nadaljevanju postopka upošteva usmeritve tega mnenja in gradivo ustrezno dopolni. Pri odgovoru se sklicujte na številko dokumenta: 35034-36/2022-2550-3.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Boštjan Jerebic
Vodja oddelka

Ana Vidmar
Vodja sektorja za prostorsko načrtovanje



VROČITI:

- MESTNA OBČINA LJUBLJANA - MESTNA UPRAVA - ODDELEK ZA UREJANJE
PROSTORA, Poljanska cesta 28, 1001 Ljubljana - poštni predali, urbanizem@ljubljana.si -
ePošta

Anja Zrimšek

Od: Ministrstvo za okolje in prostor - Glavna pisarna <gp.mop@gov.si>
Poslano: sreda, 25. maj 2022 13:46
Za: Urbanizem
Zadeva: Mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (ID: 1458) 35034-36/2022-2550-3
Priloge: Mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče ID 1458.pdf

Spoštovani,
pošiljamo vam "Mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 16 Baragovo semenišče in Gospodarsko razstavišče (ID: 1458)".
S spoštovanjem

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.



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	25 -05- 2022	Sig. z.:
Številka zadeve:		Pril.:
		Vredn.: