



Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

Številka: 35034-4/2021-2550-9
Datum: 6. 3. 2023

Zadeva: Mnenje s področja urejanja prostora k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta 20 Barjanska cesta zahod - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 (ID: 2181), v Mestni občini Ljubljana

Zveza: Dopis Mestne občine Ljubljana št. 3505-30/2011-265 z dne 30. 1. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi tretjega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in v povezavi s 40., 114. in 119. členom 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 PREDLOGU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 20 BARJANSKA CESTA
ZAHOD - ZA DELE ENOT UREJANJA PROSTORA TR-467, TR-494, TR-453 IN TR-416

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je na podlagi drugega odstavka 114. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bili pri pripravi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta 20 Barjanska cesta zahod - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 upoštevani mnenje k osnutku oziroma predpisi s področja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec prostorskega akta **ni v celoti upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: občina) je z vlogo št. 3505-30/2011-265 z dne 30. 1. 2023, prejeto dne 31. 1. 2023, ministrstvo pozvala k podaji drugega mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta 20 Barjanska cesta zahod - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Z OPPN se načrtuje trgovske stavbe in stavbo za centralne dejavnosti s pripadajočimi in ostalimi ureditvami ob Barjanski cesti na južnem delu mesta Ljubljana. Območje OPPN je deloma pozidano, obstoječi objekti so predvideni za odstranitev. Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu v prostorskem informacijskem sistemu dodelilo identifikacijsko številko 2181.

V skladu z določbami 53. in 289. člena ZUreP-2 je bilo gradivo prostorskega akta objavljeno na spletni strani občine in je vsebovalo predlog odloka OPPN, grafični del (12 načrtov) in spremljajoče gradivo. Predlog OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana; odgovorna prostorska načrtovalka Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh., št. pri ZAPS PA PPN 1520.

2. Pravna podlaga

V skladu s tretjim odstavkom 298. člena ZUreP-3 se postopki priprave prostorskih aktov začeti na podlagi ZUreP-2 končajo po določitvi ZUreP-2. ZUreP-2 določa postopek priprave in sprejetja OPPN v 118. in 119. členu. Za postopek se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN). V skladu z določbami 114. člena ZUreP-2 občina pripravi predlog OPPN in ga skupaj z okoljskim poročilom, če je bilo pripravljeno, objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Občina o objavi obvesti nosilce urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Če NUP v mnenju ugotovijo, da občina njihovega mnenja na osnutek OPPN ni upoštevala, oziroma da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega NUP 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*, št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, ki so objavljene na spletni strani ministrstva: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf.

2.1 Ugotovitve glede postopka priprave OPPN

V postopku priprave predmetnega OPPN je župan občine sprejel *Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 20 Barjanska cesta zahod*, z dne 20. 12. 2020, objavljen na spletni strani občine dne 23. 12. 2020.

Za zakonitost postopka priprave in sprejema OPPN je odgovorna občina. Ministrstvo ponovno izpostavlja, da je za zagotavljanje transparentnosti, sledljivosti in ustrezne pravne varnosti v postopku priprave in sprejema OPPN pomembno, da občina zagotovi ustrezen nivo objave sklepa o pripravi OPPN, ki ga sprejme župan. Ministrstvo meni, da se navedeno lahko zagotovi zgolj z objavo v uradnem glasilu, s čimer se sklep o pripravi OPPN tudi uveljavi.

3. Ugotovitve glede upoštevanja mnenja k osnutku OPPN

Ministrstvo je v postopku predmetnega OPPN izdalo konkretne smernice za pripravo OPPN št. 35034-4/2021-2550-3 z dne 1. 3. 2021 in mnenje k osnutku OPPN št. 35034-4/2021-2550-7 z dne 14. 07. 2022, v katerem je ugotovilo, da smernice in predpisi s področja urejanja prostora pri pripravi niso bili v celoti upoštevani.

3.1 Upoštevanje splošnih smernic

Ministrstvo je v mnenju k osnutku OPPN opozorilo na upoštevanje splošnih smernic NUP, med drugim *Splošnih smernic s področja razvoja poselitve*. V predlogu OPPN so smernice upoštewane in v spremljajočem gradivu podane obrazložitve na kakšen način.

3.2 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2 in pravil prostorskega reda Slovenije

Ministrstvo je v smernicah in mnenju k osnutku OPPN izpostavilo upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora iz ZUreP-2 pri pripravi prostorskih aktov. V predlogu OPPN so temeljna pravila urejanja prostora upoštevana in v spremljajočem gradivu podane obrazložitve na kakšen način.

3.3 Upoštevanje pravil prostorskega reda Slovenije

Ministrstvo je v smernicah in mnenju k osnutku OPPN izpostavilo upoštevanje pravil 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). V predlogu OPPN so pravila PRS upoštevana in v spremljajočem gradivu podane obrazložitve na kakšen način.

3.4 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Ministrstvo je v mnenju k osnutku OPPN izpostavilo upoštevanje določil *Pravilnika 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), med drugim glede obvezne vsebine in določanja območja urejanja z OPPN. Po pregledu gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlog OPPN glede na namen vsebuje vsebine zahtevane s Pravilnikom o OPPN.

Ministrstvo priporoča, da se gradivo OPPN pripravi v skladu s standardizirano strukturo digitalnega gradiva, ki ga ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope OPPN, kot so predpisani z ZUreP-2 in Pravilnikom o OPPN. To pomeni, da se v skladu s *Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki* gradivo pripravi v treh vsebinskih sklopih: 1_tekstualni del, 2_graficni del, 3_spremljajoče_gradivo.

3.5 Spremljajoče gradivo prostorskega akta in elaborat ekonomike

Ministrstvo je v smernicah in mnenju k osnutku OPPN opozorilo na obvezno spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta določeno v 52. členu ZUreP-2 ter na pripravo elaborata ekonomike kot obvezne strokovne podlage za OPPN, kot izhaja iz 65. člena ZUreP-2. Gradivo je bilo osnutku OPPN priloženo.

Po pregledu gradiva predloga OPPN ministrstvo ugotavlja, da je elaborat ekonomike izdelan in priložen. Ministrstvo se v tem postopku ni opredeljevalo do njegove vsebine, kot je določena v *Pravilniku o elaboratu ekonomike* (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3). Gradivu predloga OPPN pa ni priloženo vso predpisano spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta iz 52. člena ZUreP-2, in sicer manjkajo:

- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta; izhodišča so sicer objavljena na spletni strani občine, a niso del gradiva predloga OPPN;
- podatki iz prikaza stanja prostora; v spremljajočem gradivu, v poglavju »2. Prikaz stanja prostora« je sklic na vsebino, ki pa gradivu ni priložena.

Pripravljenec naj gradivo ustrezno dopolni.

3.6 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Ministrstvo je v mnenju k osnutku OPPN opozorilo na 49. člen ZUreP-2, ki določa, da morajo biti prostorski akti med sabo usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. OPPN mora biti skladen z OPN.

Skladnost z OPN

Območje obravnave urejata *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del* (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18) in *Odlok 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 – avt. razl., 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL). Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora TR-467 s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadaljnjem besedilu: PNRP) CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, TR-494 s PNRP CDd – območje centralnih dejavnosti brez stanovanj, TR 453 in TR-416 s PNRP PC – površine pomembnejših cest in javnih površin. Za celotno enoto TR-467 je v OPN MOL predvidena izdelava OPPN in podane usmeritve za njegovo pripravo.

Po pregledu gradiva predloga OPPN ministrstvo ugotavlja, da je pripravljavec obrazložil odstopanje meje območja OPPN od mej enot urejanja prostora določenih v OPN MOL in odstopanje utemeljil v povezavi z 2. členom Pravilnikom o OPPN. Iz predloženega gradiva izhaja, da so bile izdelane sintezna rešitev in strokovne preveritve za celotno območje enote urejanja prostora TR-467, za katero je predvidena izdelava OPPN.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da iz gradiva predloga OPPN ni razvidno, kako so v odloku o OPPN upoštevana določila OPN MOL glede:

- dovoljene višine objektov v 30,0 m pasu ob Barjanski cesti in v zaledju,
- zagotavljanja zelenih površin in umeščenosti v zeleni klin, ki veljajo za enoto urejanja prostora TR-494 ter določila glede zasaditve števila dreves.

Pripravljavec naj navedeno preveri in ustrezno dopolni oziroma obrazloži.

Državni prostorski akti

Ministrstvo je v mnenju k osnutku opozorilo, da občina lahko načrtuje na območju državnih prostorskih načrtov le v skladu z 82. členom ZUreP-2. V gradivu predloga OPPN je obrazloženo, da območje OPPN in predvidene ureditve ne posegajo na območje urejanja z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17), ki se nahaja severno od območja OPPN.

4. Zaključne ugotovitve

Ministrstvo ugotavlja, da pri pripravi predloga OPPN mnenje k osnutku OPPN oziroma predpisi s področja urejanja prostora niso bili v celoti ustrezno upoštevani. Ministrstvo pripravljavca prostorskega akta poziva, da gradivo OPPN uskladi z ugotovitvami iz tega mnenja in iz mnenji ostalih NUP.

V petem odstavku 114. člena ZUreP-2 je določeno, da če kljub usklajevanju mnenje določenega NUP ostane negativno, se lahko v skladu z 19. členom tega zakona izpelje postopek prevlade javne koristi, do takrat pa postopek priprave OPPN ne sme preiti v naslednjo fazo.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Zala Jerman
Višja svetovalka

Ana VIDMAR
Vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Po pooblastilu:
Barbara LESKOVAR
Vodja Oddelka za državno prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko:

- Mestna občina Ljubljana: glavna.pisarna@ljubljana.si, urbanizem@ljubljana.si