



REPUBLIKA SLOVENIJA

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

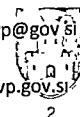
Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna uprava

Oddelek za  
urejanje  
prostora

**Mestna občina Ljubljana**

Mestni trg 1

1000 Ljubljana

[glavna.pisarna@ljubljana.si](mailto:glavna.pisarna@ljubljana.si)

Prejeto:	04-04-2023	Sig. z:	MKM
Številka zadeve:	3505-20/2017-131		
Vredn.			

Številka: 35034-36/2021-2550-6 –10922-13

Datum: 4. 4. 2023

**Zadeva: Prvo mnenje s področja urejanja prostora na osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti (ID: 2387)**

**Zveza: Dopis Mestne občine Ljubljana št. 3505-20/2017-123 z dne 17. 3. 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, 111. 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

**PRVO MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 457 DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni v celoti ustrezno upošteval.**

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Podpisnik: Lidija Balantič  
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 1890C7DC00000005751  
Potek veljavnosti: 06. 01. 2026  
Čas podpisa: 04. 04. 2023 15:13  
Št. dokumenta: 35034-36/2021-2550-6

## Obrazložitev:

### 1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana je na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) z dopisom št. 3505-20/2017-123 z dne 17. 3. 2023, naslovila vlogo za pridobitev prvega mnenja na osnutek *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 357 Drevesnica ob Litjski cesti* (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Vloga je bila posredovana elektronsko.

K vlogi je bilo predloženo naslednje gradivo.

- Tekstualni del;
- Grafični del;
- Spremljajoče gradivo;
- Sklep.

Osnutek prostorskega akta je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, v marcu 2023, pod št. naloge 8244; odgovorna vodja naloge: dr. Bernarda Bevc Šekoranja, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS 1538 A PPN.

Z OPPN je načrtovana gradnja stavb s trgovsko-poslovno dejavnostjo in večstanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami. Območje obravnavanega OPPN obsega približno 35.243 m<sup>2</sup> in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/6, 1239/7, 1239/8, 1252/2, 1252/4, 1253/2, 1253/5, 1267/2, 1267/4, 1267/5, 1267/6, 1274/1, 1274/2, 1274/3, 1274/4, 1274/5, 1274/6 in 1288/3, 1252/5, 1288/4, 1290/3 in 1361/27 v katastrski občini 1733 Bizovik.

### 2. Pravna podlaga

Ministrstvo ugotavlja, da je občina sprejela *Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta 457 Drevesnica ob Litjski cesti* (objavljen na spletni strani MOL: <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov/>; v nadaljnjem besedilu: *sklep*) na podlagi ZUreP-2. Na tem mestu občino opozarjamo, da se za veljaven sklep o pripravi OPPN šteje, ko je sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu. Objava sklepa v uradnem glasilu ni zgolj v funkciji obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element.

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 119. člena izhaja, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. V skladu z določbami 111. člena ZUreP-2 občina pripravi osnutek OPPN in ga skupaj z okoljskim poročilom, če je bilo pripravljeno, objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Občina o objavi obvesti nosilce urejanja prostora ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje s stališča njihove pristojnosti ali mnenje o ustreznosti okoljskega poročila.

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 (v nadaljnjem besedilu: splošne smernice) z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje\\_poselitve.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf).

### **3. Ugotovitve glede upoštevanja postopka priprave OPPN**

Ministrstvo ugotavlja, da se vloga pripravljavca nanaša na izdajo prvega mnenja k osnutku OPPN. Na osnutek OPPN nosilci urejanja prostora skladno s četrtem odstavkom 111. člena ZUreP-2 izdajo mnenje.

S 118. členom ZUreP-2 je določeno, 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 pobudo 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.

Vsebina sklepa o pripravi OPPN je ob upoštevanju 119. člena določena v 110. členu ZUreP-2. Na podlagi izhodišč za pripravo OPPN župan sprejme sklep o pripravi OPPN. Iz priloženega gradiva je razvidno, da je občina pripravila izhodišča za pripravo OPPN. Prav tako je občina ministrstvo zaprosila za konkretne smernice. Gradivu je bila dodeljena ID številka 2387.

### **4. Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom**

Iz 49. člena ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN.

#### Ugotovitve:

Na podlagi določil Odloka 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 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN), območje OPPN zajema enoti urejanja prostora: EUP GO-363 z namensko rabo CU in GO-229 s podrobnejšo namensko rabo prostora PC.

Za območje EUP GO-363 je v OPN predvidena izdelava OPPN, prav tako so v OPN določene še usmeritve za izdelavo OPPN. Na delu GO-229 pa je v veljavi Odlok o lokacijskem načrtu za Litjsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. grupe odredov v Dobrunjah – MT6/2 in MT9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litjsko cesto in Trpinčevo ulico – MT6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10, 88/15 – DPN in 78/19 – DPN, v nadaljnjem besedilu: LN), sicer pa je zato EUP predvidena izdelava novega OPPN z določenimi usmeritvami v OPN. V gradivu je pojasnjeno, da se območje obravnavanega OPPN v etapah 1 in 2 priključuje na obstoječo Litjsko cesto. Litjska cesta je bila rekonstruirana leta 2020, v sklopu katere se je poleg ureditve vozišča dogradilo tudi vso ostalo infrastrukturo za ostale oblike mobilnosti (hodniki za pešce, ločene površine za kolesarje). Za širitev Litjske ceste v štiripasovno cesto je načrtovana izdelava OPPN, v OPN MOL ID pa je določen rezervat, ki to širitev vključuje. Načrtovani posegi (načrtovane stavbe s pripadajočimi ureditvami) ne posegajo v rezervat, namenjen širitvi Litjske ceste. V rezervatu so načrtovani priključki na obstoječo ureditev Litjske ceste, ob širitvi Litjske ceste v štiripasovno cesto se ohrani samo glavni priključek na območju obstoječega križišča Litjske ceste s Potjo na Breje, vsi drugi priključki na Litjsko cesto pa se ukinejo. Pojasnjeno je, da so vse načrtovane ureditve obravnavanega OPPN, ki delno posega v območje veljavnega LN, v skladu z določbami LN. V 27. členu LN so določene tolerance prostorskega izvedbenega akta, ki določajo, da morajo z odstopanji od

načrtovanih ureditev z LN soglašati organi oziroma organizacije, katerih delovno področje bi sprememba kakorkoli prizadela. Načrtovane ureditve obravnavanega OPPN v območju veljavnosti LN so v skladu s smernicami Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet Mestne občine Ljubljane, ki kot lokalni nosilec urejanja prostora sodeluje v postopku priprave OPPN. Kljub navedenemu in pojasnjenemu, ministrstvo občino opozarja, da lahko na določenem območju velja samo en prostorski podrobni izvedbeni akt, zato je potrebno omenjeno upoštevati. Ministrstvo občino seznaja, da je v Pravilniku 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 OPPN) določena zgolj možnost izdelave posameznih manjših OPPN, in sicer v tretjem odstavku 2 člena Pravilnika OPPN. Potreba je izkazana kadar.

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje, ali
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Spreminjanje v OPN predvidenega območja OPPN, na način poseganja na območje kjer je predviden drugi OPPN, ali na območje že veljavnega podrobnega prostorskega izvedbenega akta, pa v Pravilniku OPPN ni predvideno.

Prav tako želi ministrstvo občino opozoriti na skladnost predvidenih ureditev s podrobnejšo namensko rabo prostora tega območja. Osrednja območja centralnih dejavnosti namreč predstavljajo območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje. Glede na načrtovane ureditve - javni program je umeščen le v delih, pritriljih 4 stavb, ki mejijo na Litijsko cesto, ostalih 8 več stanovanjskih stavb, pa je namenjenih izključno bivanju in na določilo OPN, da je v EUP z namensko rabo CU znaša delež stanovanj največ 70 % BTP v EUP, naj se omenjena skladnosti dodatno pojasni.

Utemeljitev skladnosti z ostalimi PIP in usmeritvami iz OPN pa je v gradivu v veliki meri ustrezno podana, prav tako je v gradivu podana ugotovitev občine, da je OPPN pripravljen skladno z usmeritvami OPN MOL ID za izdelavo OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti ter skladno z usmeritvami OPN MOL ID za OPPN 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC.

## **5. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora**

### **5.1 Upoštevanje splošnih smernic, ZUreP-2 in pravil PRS**

Ministrstvo iz gradiva ugotavlja, da je v le tem upoštevanje splošnih smernic, temeljnih pravil ZUreP-2 in določil 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: pravila PRS) obravnavano in do neke mere pojasnjeno.

Kljub temu, da je sicer upoštevanje omenjenih pravil v veliki meri pojasnjeno, ministrstvo ugotavlja, da v gradivu občina pojasnjuje predvsem skladnost s smernicami za stanovanjska območja. Zato pri tem ministrstvo ponovno poudarja, da je namenska raba prostora na tem območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so načrtovana z namenom, da se v naselju vzpostavi omrežje središč z različnimi ravni oskrbe in ne, da se z njimi pretežno načrtuje stanovanjske površine, kar je potrebno ustrezno upoštevati in pojasniti. Območjem, na katerih so načrtovane stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi se določi namenska raba prostora SS.

Prav tako je bilo v gradivu izpostavljeno, da bodo zaradi načrtovanih gradenj v OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet predšolske vzgoje zahteve po izgradnji novih kapacitet ali dograditvi obstoječih kapacitet družbene infrastrukture, med tem pa pri obrazložitvi upoštevanja 25. člena PRS občina navaja, da se načrtovano območje nahaja v neposredni bližini Štepanjskega naselja, ki je dobro opremljeno z družbeno infrastrukturo ter se dobro vključuje v obstoječo infrastrukturo javnega potniškega prometa. Omenjeno naj se do naslednje faze ustrezno uskladi in pojasni. 25. člen PRS narekuje, da je pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij treba zagotavljati razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti). S predmetnim OPPN je namreč načrtovano večje število stanovanj v 12 večstanovanjskih stavbah, kar pomeni tudi povečan pritisk na obstoječo družbeno infrastrukturo, kar je potrebno upoštevati in z ustreznimi analizami načrtovati tudi tovrstne dejavnosti.

Izpostavljeno, naj občina do naslednje faze ustrezno pojasni.

#### 5.2 Upoštevanje določb Pravilnika 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 OPPN. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

#### Ugotovitve.

Ministrstvo ugotavlja, da predloženo gradivo vsebuje tekstualni in grafični del. Po preveritvi gradiva ministrstvo ugotavlja, da osnutek OPPN v večini vsebuje vso, s podzakonskim aktom zahtevano vsebino, vendar naj se vsebina ponovno preveri skladno s 17. in 18. členom Pravilnika OPPN. Izpostavljamo 10. točko 17. člena in nekatere grafične prikaze, kot so določeni v 18. členu.

#### 5.3 Spremljajoče gradivo prostorskega akta

V 52. členu ZUreP-2 je določeno, da ima vsak prostorski akt spremljajoče gradivo. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar ta zakon zahteva njihovo pripravo,
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, 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 iz predloženega gradiva ugotavlja, da le to vsebuje vse vsebine, ki jih določa 52. člen ZUreP-2.

#### 5.4 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.

Ugotovitve: Gradivu, ki je bilo priloženo vlogi za izdajo prvega mnenja k osnutku OPPN je priložen tudi elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litjski cesti in 120 Litjska od Kajuhove do vzhodne AC – del, ki ga je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d. d , Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana.

#### **6. Zaključek in usmeritev**

Ministrstvo ugotavlja, da pri pripravi osnutka OPPN predpisi s področja urejanja prostora in splošne smernice **niso bili v celoti ustrezno upoštevani, zato je do naslednje faze potrebno gradivo ustrezno dopolniti skladno z ugotovitvami tega mnenja.** Ministrstvo pripravljavcu akta tudi predlaga, da v preambulo Odloka 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. Prav tako naj se v odlok navede dodeljen ID prostorskega akta

Pripravila.  
Tina Rupnik  
višja svetovalka

**Lidija BALANTIČ**  
**vodja Sektorja za občinsko prostorsko**  
**načrtovanje in zemljiške ukrepe**

Poslati (elektronsko).

- [glavna.pisarna@ljubljana.si](mailto:glavna.pisarna@ljubljana.si)