



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

Mestni trg 1

1000 Ljubljana

Številka: 35033-2/2021-2550-2

Datum: 05. 02. 2021

**Zadeva: KONKRETNE SMERNICE ZA PRIPRAVO OPPN 75 GOSPODARSKA CONA AGROKOMBINATSKA S – DEL (ID: 2225)**

### 1. Vloga občine

Z vlogo št. 3505-29/2018-90 z dne 6. 1. 2021 ste tukajšnje Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zaprosili za podajo *konkretnih smernic* za pripravo OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

V predloženem gradivu »Izhodišča za izdelavo OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S« (v nadaljnjem besedilu: *izhodišča*), ki ga je izdelalo podjetje LUZ, d.d., Verovškova cesta 64, Ljubljana, pod številko projekta 8698, v decembru 2020, je navedeno, da je pobuda skladna z OPN Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL). V izhodiščih je navedeno, da je pri sprejemanju OPPN potrebno upoštevati določila OPN MOL in sicer namensko rabo zemljišč, ki je določena na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«: CDd – območje centralnih dejavnosti brez stanovanj in usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 odloka OPN MOL ID.

*Sklep o pripravi OPPN* je bil sprejet dne 28. 12. 2020 in objavljen dne 7. 1. 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).

### 1. Pravna podlaga

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.

### 2. Ugotovitve in usmeritve ministrstva

Ministrstvo glede na načrtovane prostorske ureditve v okviru OPPN nima konkretnih smernic, ne glede na to pa v nadaljevanju podaja pomembnejše usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja razvoja poselitve, ki jih je treba upoštevati v postopku priprave prostorskega akta:

### 2.1 Postopek OPPN

Navodila ministrstva glede postopka 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](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf)

### 2.2 Splošne smernice

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)

### 2.3 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 21. člen, ki določa pravilo prepoznavnosti naselij in krajine.

### 2.4 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 poenotnih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Pripravljenec naj pri pripravi osnutka OPPN 484 preveri, ali so navedena pravila upoštevana ter po potrebi gradivo dopolni z morebitnimi manjkajočimi vsebinami. Predvsem pri določitvi arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev je treba upoštevati morebitne prepoznavne značilnosti krajine ter načrtovati ustrezne zelene ločitvene pasove, katerih funkcija naj bo predvsem varstvo okolja s poudarkom na blaženju hrupa.

### 2.5 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.

### 2.6 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. Iz izhodišč izhaja, da bodo roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo okvirno podani v elaboratu ekonomike v skladu z načrtom razvojnih programov Mestne občine Ljubljana, praviloma pa bodo skladni s časovnim razvojem projekta območja KOTO ter načrtovanih stavb ob novi cesti C-02. Ne glede na navedeno, pa ministrstvo ugotavlja, da elaborat ekonomike ni predložen.

### 2.7 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V izhodiščih je sicer navedeno, da je pri pripravi OPPN potrebno upoštevati določila OPN MOL, vendar pa ni jasno navedeno, da je so predvidene rešitve OPPN skladne z OPN MOL. Gradivo je potrebno v tem delu do naslednje faze dopolniti, tako da bo to razmerje nedvoumno.

Prav tako iz gradiva ni mogoče razbrati ali načrtovani OPPN tangira območja veljavnih DPN ali DPN v pripravi.

### **3. 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 sklicujte na številko dokumenta: 35033-2/2021-2550-2.

S spoštovanjem,

Pripravil/-a:  
Boštjan Jerebic  
Vodja oddelka

Ana Vidmar  
Vodja sektorja



-Vročiti:

- - MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana - ePošta.