



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

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

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

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

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

Številka: 35034-63/2021-2550-5

Datum: 5. 4. 2022

**Zadeva: Mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno Goro (ID: 2508)**

**Zveza:** Vloga Mestne občine Ljubljana, št. 3505-18/2014-66 z dne 16. 3. 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, št. 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 184 POD ŠMARNO GORO**

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 184 Pod Šmarno Goro upošteevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec prostorskega akta ustrezno **upošteval**.

**O b r a z l o ž i t e v:**

**1. Vloga občine**

Mestna občina Ljubljana je na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovalo vlogo št. 3505-18/2014-66 z dne 16. 3. 2022 za pridobitev prvega mnenja k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno Goro (v nadaljnjem besedilu: OPPN). V skladu z določbami 53. in 289. člena ZUreP-2 je bilo gradivo OPPN objavljeno na spletni strani občine. Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 2508.

Podlaga za pripravo OPPN je izražena investicijska namera Mestne občine Ljubljana za gradnjo stanovanjskih objektov z uporabo različnih tipologij stavb ter izgradnjo spremljajoče infrastrukture in dostopov do objektov z novo dostopno cesto.

## **2. Pravna podlaga**

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena 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. 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 30. 6. 2021 sprejet *Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 184 Pod Šmarno goro*, kar pomeni, da postopek poteka v skladu z določbami ZUreP-2.

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, ki so 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 oziroma predpisov s področja prostora**

Ministrstvo je na vlogo mestne občine Ljubljana izdalo konkretne smernice za pripravo OPPN (dopis št. 35034-63/2021-2550 z dne 5. 8. 2021). V njih je opozorilo na:

- upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2,
- upoštevanje pravil PRS,
- upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2),
- obveznost izdelave Elaborata ekonomike in spremljajočega gradiva,
- obveznost upoštevanja skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti.

### **3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2**

Ministrstvo je v konkretnih smernicah navedlo, da je treba v obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, upoštevati temeljna pravila ZUreP-2.

#### **Ugotovitve:**

V gradivu osnutka OPPN je podrobneje obrazloženo, na kakšen način so bila pri pripravi osnutka OPPN upoštevana temeljna pravila ZUreP-2 in sicer pravilo racionalne rabe prostora (20. člen ZUreP-2), pravilo prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen ZUreP-2) in pravilo zagotavljanja zadostnih javnih površin v naselju (29. člen ZUreP-2). Dodatno je v nadaljevanju

postopka (dopolnjenem osnutku oz. predlogu) treba obrazložiti še upoštevanje pravila glede gospodarske javne infrastrukture (33. člen ZUreP-2), na kar je bilo opozorjeno v konkretnih smernicah.

### 3.2 Upoštevanje pravil PRS

Ministrstvo je v konkretnih smernicah navedlo, da je treba v obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta upoštevati pravila iz 32., 87. do 94., 95., 97. in 100. člena *Uredbe o prostorskem redu Slovenije* (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS).

#### Ugotovitve:

V gradivu osnutka OPPN je ustrezno obrazloženo, na kakšen način so bila pri pripravi osnutka OPPN upoštevana navedena pravila iz 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)

Ministrstvo je v konkretnih smernicah navedlo, da mora biti OPPN izdelan skladno z zakonom in *Pravilnikom 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.

#### Ugotovitve:

Po preveritvi gradiva osnutka OPPN ministrstvo ugotavlja, da osnutek OPPN vsebuje vse s pravilnikom zahtevane vsebine.

### 3.4 Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom

Iz 49. člena ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN. Iz predloženega gradiva je razvidno, da se območje OPPN v strateškem delu OPN MOL nahaja na območju, ki je v zasnovi prostorskega razvoja opredeljeno kot: II. Območje somestja, natančneje kot redkeje poseljene urbane enote in proizvodnja. V skladu z izvedbenim delom OPN MOL je obravnavano območje opredeljeno z namensko rabo prostora SSce (pretežno eno in dvostanovanjske površine) v enoti urejanja prostora z oznako ŠG-121. Poleg tega so navedeni prostorski izvedbeni pogoji iz OPN MOL - ID, ki se v okviru te namenske rabe prostora nanašajo na dopustne objekte in dejavnosti, parcelacijo, zelene površine, zelene kline in zasaditve dreves, prometne površine in priključevanje objektov na javne ceste, tipe objektov, velikost in zmogljivost objektov, višine objektov, lego objektov in odmike, parkirne površine in garažne stavbe, prometno in okoljsko infrastrukturo, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambo, varstvo okolja in naravnih dobrin, varovanje zdravja ter na usmeritve za pripravo OPPN.

#### Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da je OPPN pripravljen skladno z OPN MOL in da je v gradivu skladnost z nadrejenim prostorskim aktom ustrezno obrazložena in utemeljena.

### 3.5 Elaborat ekonomike

Ministrstvo je v konkretnih smernicah pripravljavca OPPN opozorilo, da je treba v skladu s 65. členom ZUreP-2 skupaj s pripravo OPPN pripraviti elaborat ekonomike kot obvezno strokovno podlago, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev.

#### Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da je med prilogami prostorskega akta tudi Elaborat ekonomike za OPPN 184 Pod Šmarno Goro. Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo: cestno omrežje, cestno razsvetljavo, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje in javne površine. Izračunani so stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Preverjene so bile tudi kapacitete obstoječe družbene infrastrukture v okolici obravnavanega območja. Zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo prišlo do povečanja potreb po družbeni infrastrukturi v MOL. Nasprotno, s pričakovanim povečanjem števila prebivalcev na tem območju se bo izboljšala izkoriščenost obstoječe družbene infrastrukture.

#### **4. Usmeritve za nadaljevanje postopka**

Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj v preambuli Odloka o OPPN črta sklic na Zakon o prostorskem načrtovanju, ker postopek poteka v skladu z ZUreP-2. Poleg tega ministrstvo predlaga tudi, da se v preambulo odloka 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.

S spoštovanjem.

Pripravil:  
mag. Mojmir Prelog  
Sekretar

Ana Vidmar  
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati (po e-pošti):

- naslovniku