



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Podpisnik: Ana Vidmar  
Izdajatelj: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 45791B0D000000005  
Potek veljavnosti: 17. 12. 2025  
Čas podpisa: 05. 08. 2021 09:51  
Št. dok.: 35034-63/2021-2550-3

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 občina  
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za  
urejanje  
prostora

Številka: 35034-63/2021-2550-3  
Datum: 05. 08. 2021

Prejeto:	05 -08- 2021	Št. z. Tol
Številka zadeve:	35034-18/2014-49	Pril:
		Vredn.:

Zadeva: **Konkretnne smernice za pripravo OPPN**

### 1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, je z vlogo št. 3505-18/2014-30 z dne 8. 7. 2021 tukajšnje Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) pozvala za podajo konkretnih smernic za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta 184 pod Šmarno goro (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

V predloženem gradivu »Izhodišča za pripravo OPPN 184: Pod Šmarno goro«, ki ga je izdelalo podjetje LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, pod številko projekta 8877, v juniju 2021, je navedeno, da je namen OPPN načrtovanje naselja sodobnih stanovanjskih objektov (prostostoječe stavbe, dvojčki oziroma vrstne hiše), izvesti ureditev skupnih zunanjih površin (igrišča, tlakovane površine itd.) ter potrebne priključke objektov na omrežje gospodarske javne infrastrukture. V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) je za obravnavano območje treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt z oznako OPPN 184 Pod Šmarno goro. V OPN MOL ID je za načrtovano prostorsko ureditev opredeljeno območje EUP ŠG-121 s podrobnejšo namensko rabo prostora SSce – eno in dvostanovanjski objekti. Za območje OPPN so določene usmeritve za pripravo OPPN oziroma podrobnejša merila in pogoji.

### 2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena ZUreP-2 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. 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. 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 *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2).

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.

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 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)«.

Navodila ministrstva za postopek 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)

### **3. Konkretna smernice za pripravo OPPN**

Ministrstvo glede na načrtovane prostorske ureditve v okviru OPPN 184 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 OPPN:

#### **3.1 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 pravila glede racionalne rabe prostora (20. člen), glede prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), glede zagotavljanja zadostnih javnih površin v naseljih (29. člen) in glede gospodarske javne infrastrukture (33. člen).

#### **3.2 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 poenotjenih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen);
- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- pravila za načrtovanje območij zelenih površin (95. člen);
- pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen).



Pripravljaivec naj pri pripravi osnutka OPPN upošteva navedena pravila. V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba odločitve glede predvidenega urejanja območja ustrezno obrazložiti in utemeljiti v skladu z navedenimi členi 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)

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.

### 3.4 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. V elaboratu »Izhodišča za pripravo OPPN 184 Pod Šmarno goro« je v 7. poglavju sicer okvirno navedeno, katere so potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve, vendar v tej fazi še ni ocene predvidenih stroškov.

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.

### 3.5 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V predloženem gradivu so v poglavju 3. *Opis predlagane prostorske ureditve* podani podatki o usmeritvah za pripravo OPPN iz veljavnega OPN MOL - ID. V skladu z 49. členom ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) mora biti OPPN skladen z OPN.

Po podatkih iz prostorskega informacijskega sistema (PIS) ministrstva na območju predlaganega urejanja z OPPN ali v njegovi bližini ni veljavnih državnih prostorskih načrtov ali v pripravi.

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

Ministrstvo predlaga, da pripravljaivec 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 sklicujete na številko dokumenta: 35034-63/2021-2550-3

S spoštovanjem,

Pripravil:  
mag. Mojmir Prelog  
Podsekretar

Ana Vidmar  
Vodja sektorja



Vročiti - iz polja odprema(dodaj prejemnika)