



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 05

E: opn@up.gov.si

www.mop.gov.si

www.mop.gov.si

Mestna občina

Ljubljana

Mestna uprava

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Podpisnik: Ana Vidmar

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: 38 a2 39 98 00 00 00 56 7d 2b

Datum in čas podpisa: 10:50, 18.11.2020

Ref. št. dokumenta: 35034-65/2020/2

Oddelek za
urejanje
prostora

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si

Prejeto:	18 -11- 2020	Sig. z.:	✓ EVC
Številka zadeve:	3505-30/2018-52	Pril.:	
		Vredn.:	

Številka: 35034-65/2020/2-10922-06

Datum: 17. 11. 2020

Zadeva: Konkretna smernice za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta
214 Rožnik - Pod hribom
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 1790

Zveza: Dopis št. 3505-30/2018-21 z dne 3. 9. 2020 (prejeto 7.9.2020)

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 3505-30/2018-21 z dne 3. 9. 2020 Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev konkretnih smernic za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta 214 Rožnik - Pod hribom (v nadaljnjem besedilu: OPPN-214).

Uporabljene kratice pomenijo:

OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
EUP	enota urejanja prostora
NUP	nosilci urejanja prostora

Postopek priprave OPPN-214 se je začel s Sklepom o pripravi OPPN 214 Rožnik-Pod hribom, št. 3505-30/2018-18 (v nadaljnjem besedilu: Sklep), ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Ljubljana. Iz sklepa izhaja, da postopek poteka v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2). V 2. členu Sklepa so potrjena "Izhodišča za pripravo OPPN 214 Rožnik-Pod hribom", št. naloge UP 19-005-IZH, marec 2020 (v nadaljnjem besedilu: Izhodišča), ki jih je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec s.p., odgovorni prostorski načrtovalec: Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0275 A.

2. Pravna podlaga

ZUreP-2 v 38. točki 3. člena določa podajo *splošnih ter konkretnih smernic NUP*. Splošne smernice pripravijo NUP 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.

3. Ugotovitve in usmeritve ministrstva

Ministrstvo glede na načrtovane prostorske ureditve v okviru OPPN-214 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:

3.1 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

3.2 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 (v nadaljnjem besedilu: Splošne smernice), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf

V Izhodiščih so v poglavju 4.2 *Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami NUP* navedene nekatere usmeritve iz Splošnih smernic ter podana ugotovitev, da je investicijska namera skladna s Splošnimi smernicami.

Ugotovitev je potrebno obrazložiti in utemeljiti. Poleg navedenih usmeritev je potrebno upoštevati še sledeče usmeritve Splošnih smernic:

- glede na dejansko rabo območja (poslovni objekti, večje parkirišče in na delu odprto skladišče) točko 2.2.2.2 *Prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev*, predvsem zadnji odstavek;
- točko 2.3.2 *Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij*.

Ministrstvo tudi ugotavlja, da je glede na Urbanistični načrt MOL_podrobnejši del obravnavano območje v območju celovite prenove, območje stanovanj.

3.3 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi osnutka je potrebno upoštevati usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora, še posebej glede:

- racionalne rabe (20. člen),
- prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen),
- notranjega razvoja naselja (26. člen),
- zagotavljanja zadostnih javnih površin v naselju (29. člen),
- načrtovanje družbene infrastrukture (30. člen) in
- gospodarske javne infrastrukture (33. člen).

V gradivu osnutka naj bodo podane opredelitve glede upoštevanja navedenih temeljnih pravil.

3.4 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 poenotenih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za notranji razvoj naselij (27. člen);
- za načrtovanje območij stanovanj (32. člen);
- za načrtovanje območij zelenih površin (37. člen);
- za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);
- za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);

- za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov (95. in 96. člen);
- za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen);
- za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

Pripravljačec naj pri pripravi osnutka OPPN-214 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 naselja ter načrtovati ustrezne zelene ločitvene pasove, katerih funkcija naj bo predvsem varstvo okolja s poudarkom na blaženju hrupa.

3.5 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik 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.

3.6 Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdelata elaborat ekonomike. Iz 65. člena ZUreP-2 izhaja, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN pripravi elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. V Uradnem listu RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

3.7 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu s petim odstavkom 49. člena ZUreP-2 mora biti OPPN skladen z OPN. Pri pripravi osnutka mora občina navesti kako OPPN sledi določilom veljavnega OPN.

V Izhodiščih je poglavje 4.3 *Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti - OPN*. V zaključku poglavja je *Preglednica 2: Skladnost investicijske namere z OPN MOL ID*. Preglednica je pomanjkljiva, saj ne vsebuje niti vseh podrobnih meril in pogojev za OPPN-214 oziroma EUP "RŽ-229" ter ne vključuje EUP "RŽ-138".

Ministrstvo občini predlaga, da preveri, obrazloži in utemelji skladnost osnutka OPPN-214 z vsemi določbami veljavnega OPN.

V zvezi z državnimi prostorskimi akti (DPN) ugotavljamo, da ti ne segajo oziroma neposredno ne vplivajo na območje OPPN.

3.8 Območje OPPN-214

Območje OPPN obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo (1. odstavek 4. člena Pravilnika OPPN). Območja OPPN praviloma sovpadajo z območji EUP iz OPN. Odstopanja meje območja OPPN od meje EUP iz OPN so možna skladno z določbo 3. odstavka 2. člena Pravilnika OPPN (2. odstavek 4. člena Pravilnika OPPN).

Ministrstvo ugotavlja, da iz predloženega gradiva izhaja, da meja območja OPPN-214 ni enaka meji EUP "RŽ-229", kot je določeno v veljavnem OPN. Meja območja OPPN-214 poleg EUP RŽ-229 obsega tudi del EUP "RŽ-138" z namensko rabo Go-območja gozdov.

Po določbah 3. odstavka 2. člena Pravilnika OPPN se OPPN lahko izdela za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP tudi, če to ni določeno v OPN in se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne EUP 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,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Ministrstvo ugotavlja, da je v veljavnem OPN določeno, da se OPPN izdela za EUP "RŽ-229". Za EUP "RŽ-138" pa urejanje z OPPN ni predvideno, temveč se ureja s PIP v veljavnem OPN.

Občini predlagamo, da odstopanja meje območja urejanja OPPN-214 od EUP "RŽ-229" ter urejanje dela območja EUP "RŽ-138" z OPPN, ki v veljavnem OPN ni določeno, preveri, obrazloži in utemelji v skladu s predpisi.

3.9 Spremljajoče gradivo

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.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da bodo upoštevana pravila PRS, določbe Pravilnika 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.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Melita Jurca
višja svetovalka

Ana VIDMAR
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko:

- naslovníku.

• **Miryema Žagar**

Od: Glavna Pisarna
Poslano: sreda, 18. november 2020 13:42
Za: Urbanizem
Zadeva: FW: 35034-65/2020/2 - konkretne smernice
Priloge: OPPN_214_Roznik_P.pdf

From: gp.mop@gov.si <gp.mop@gov.si>
Sent: Wednesday, November 18, 2020 1:35 PM
To: Glavna Pisarna <glavna.pisarna@ljubljana.si>
Subject: 35034-65/2020/2 - konkretne smernice

Sporočilo poslal(a): Bernardka Habjan/MZIP/GOV

(See attached file: OPPN_214_Roznik_P.pdf)

To sporočilo je bilo poslano z uporabo posebne oznake v naslovu sporočila. Prejemniki, ki boste na to sporočilo odgovarjali preko elektronske pošte, morate to posebno oznako v naslovu sporočila ohraniti (na sporočilo odgovorite z uporabo funkcije »Odgovori« oziroma »Reply«)

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.

