



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

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

Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1
1000 Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje
prostora**

Prejeta:	14 -01- 2022	Sig. z.:	SH
Številka zadeve:	3505-44/2012-182	Prih.:	
		Vredn.:	

Številka: 35034-124/2021-2550-6 -10922-13
Datum: 13. 1. 2022

Zadeva: Prvo mnenje s področja urejanja prostora na osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 65 Fakultete ob Biotehniškem središču (ID: 2180)

Zveza: Dopis Mestne občine Ljubljana št. 3505-44/2012-49 z dne 20. 12. 2021

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, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja

**PRVO MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM
NAČRTU 65 FAKULTETE OB BIOTEHNIŠKEM SREDIŠČU**

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec navedenega prostorskega akta v veliki meri ustrezno upošteval, vendar je do naslednje faze gradivo potrebno dopolniti v točkah, ki se nanašata na:

- upoštevanje splošnih smernic in
- upoštevanje pravil PRS.

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) z dopisom št. 3505-44/2012-49 z dne 20. 12.

2021, naslovila vlogo za pridobitev prvega mnenja na osnutek *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 65 Fakultete ob Biotehniškem središču* (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Vloga je bila posredovana elektronsko.

K vlogi je bilo predloženo naslednje gradivo:

- *Tekstualni del (osnutek Odloka o OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem centru);*
- *Grafični del;*
- *Priloge.*

Do naslednje faze naj občina gradivo pripravi v skladu s standardizirano strukturo digitalnega gradiva, ki ga ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope OPPN, kot so predpisani z ZUreP-2 ter s Pravilnikom OPPN. To pomeni, da se ohranja »drevesna« struktura gradiva, kot je zahtevano s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki (oktober 2008) v treh vsebinskih sklopih:

- 1_tekstualni del
- 2_graficni del
- 3_priloge

Osnutek prostorskega akta je izdelalo podjetje ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p. Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana, v novembru 2021, pod št. naloge UP 20-007; odgovorna vodja naloge. Mojca Kalan Šabec, u.d.i.a., ID št. ZAPS PA PPN 0275.

Predmet OPPN je načrtovanje gradnje dveh fakultet s pripadajočimi ureditvami. Odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Območje obravnavanega OPPN obsega približno 43.006 m² in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1708/2, 1814/5, 1816/4, 1817/3, 1817/5 in 1820/5 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1706, 1707/3, 1707/4, 1814/1, 1816/2, 1816/3, 1817/4, 1817/6 in 1820/6, vsa v katastrski občini 2682 Brdo.

2. Pravna podlaga

Ministrstvo ugotavlja, da je občina sprejela *Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 65 Fakultete ob Biotehniškem centru* (objavljen na spletni strani MOL (<https://www.ljubljana.si/si/moja-ljubljana/urbanizem/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov/>); v nadaljnjem besedilu: *Sklep*) na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2).

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 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.

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 četrnim 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: 2180.

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 tri enote urejanja prostora: EUP RD-358 z namensko rabo CUi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, EUP RD-486 z namensko rabo ZPp – parki in EUP RD-555 z namensko rabo ZDo – zeleni obvodni pas. Za to območje je v OPN predvidena izdelava OPPN, prav tako pa so v OPN določene še usmeritve za izdelavo OPPN ter podrobna merila in pogoji. V konkretnih smernicah je ministrstvo občini podalo predlog, da v zaključku poglavja o skladnosti s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom poda zaključno ugotovitev glede skladnosti z OPN.

V gradivu osnutka so v poglavju 3 »DOLOČILA IZ OPN MOL ID« navedeni prostorsko izvedbeni pogoji, v poglavju 12 »USKLAJENOST Z USMERITVAMI ZA IZDELAVO OPPN, PREDPISANIMI Z OPN MOL ID« pa kako z OPPN načrtovana ureditev sledi usmeritvam in določilom iz OPN. Ministrstvo meni, da je skladnost z OPN v veliki meri ustrezno pojasnjena, kljub temu pa, kot je bil podan predlog že v konkretnih smernicah, občina poda zaključno ugotovitev, da je predmetni OPPN skladen z OPN.

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

5.1 Upoštevanje Splošnih smernic

Splošne smernice v gradivu niso bile posebej obravnavane. Skozi obrazložitev prostorskega akta je sicer v nekaj točkah možno posredno razbrati kako predvidene ureditve sledijo nekaterim posameznim usmeritvam splošnih smernic, vendar je pri načrtovanju predmetne ureditve, usmeritve splošnih smernic, potrebno obrazložiti. Glede na načrtovano ureditev je ministrstvo občino že v konkretnih smernicah pozvalo po ugotovitvi upoštevanja splošnih smernic, izpostavljeni sta bili točki 2.3.2 glede usmeritev za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij in 2.4.3.2 glede usmeritev za centralne dejavnosti.

Do naslednje faze, naj se gradivo dopolni z ugotovitvami upoštevanja splošnih smernic.

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

Ministrstvo ugotavlja, da predloženo gradivo vsebuje tekstualni in grafični del.

Tekstualni del vsebuje:

- Območje OPPN,
- Vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
- Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- Načrt parcelacije;
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- Rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- Rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
- Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- Pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- Druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

Grafični del v merilu vsebuje:

- Načrt namenske rabe prostora.
 - Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del s prikazom meje območja OPPN M 1:2500,
- Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora:
 - Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2500;
- Načrt območja z načrtom parcelacije:
 - Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:1000;
 - Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:1000,
 - Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru prikaz na katastrskem načrtu M 1:1000;
 - Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu M 1:1000;

- Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev.
 - Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe M 1:1000;
 - Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti M 1:1000;
 - Značilni prerezi in pogledi M 1:1000;
 - Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija M 1:1000,
 - Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:1000;
 - Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000.

Ugotovitve:

Po preveritvi gradiva ministrstvo ugotavlja, da osnutek OPPN v veliki meri vsebuje vso, s podzakonskim aktom zahtevano vsebino.

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. Ne glede na navedeno, pa ministrstvo občini svetuje, naj priloge, kakor tudi ostale mape uskladi in poimenuje po določenih vsebinskih sklopih poglavij, kakršne določajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki, 52. člen ZUreP-2 in Pravilnik OPPN.

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, ki ga je izdelalo podjetje ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p., Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana.

5.5 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 poenoteni in strokovno utemeljeni prostorskih aktov.

Ugotovitve:

Enako kot pri splošnih smernicah, ministrstvo ugotavlja, da tudi pravila PRS v gradivu niso bila posebej obravnavana. Za pripravo predmetnega OPPN so relevantna predvsem naslednja pravila PRS:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za načrtovanje poselitvenega območja (25. člen);
- za notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen);
- za načrtovanje območij družbene infrastrukture (36. 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 (95. člen);
- za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen) in
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

Pri načrtovanju družbene infrastrukture naj se upošteva dostopnost z javnim potniškim prometom (postajališče javnega potniškega prometa), varen dostop peš in s kolesi, ter, da imajo tovrstna območja zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino zelenih površin.

6. Zaključek in usmeritev

Ministrstvo ugotavlja, da so bili pri pripravi osnutka OPPN predpisi s področja urejanja prostora in splošne smernice **v veliki meri ustrezno upoštevani, vendar je do naslednje faze potrebno gradivo ustrezno dopolniti skladno z ugotovitvami tega mnenja.** Do naslednje faze naj občina obrazloži skladnost s splošnimi smernicami kot tudi z relevantnimi pravili PRS. 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

Ana VIDMAR
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati (elektronsko):
- glavna.pisarna@ljubljana.si

Anja Zrimšek

Od: Glavna Pisarna
Poslano: petek, 14. januar 2022 09:07
Za: Urbanizem
Zadeva: FW: Prvo mnenje s področja prostora k OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču 35034-124/2021-2550-6
Priloge: OPPN_65_1.mnenje_fakultete_biotehniško_središče.pdf

-----Original Message-----

From: Ministrstvo za okolje in prostor - Glavna pisarna <gp.mop@gov.si>
Sent: Friday, January 14, 2022 9:01 AM
To: Glavna Pisarna <glavna.pisarna@ljubljana.si>
Subject: Prvo mnenje s področja prostora k OPPN 65 Fakultete ob Biotehniškem središču 35034-124/2021-2550-6

To sporočilo je bilo poslano iz dokumentnega sistema Krpan.

This message has been scanned for viruses and dangerous content by MailScanner, and is believed to be clean.