



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

Mestna uprava

Oddelek za  
urejanje  
prostora

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

**Oddelek za urejanje prostora**

**Poljanska cesta 28**

**1000 Ljubljana**

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

Številka: 35034-84/2021-2550

Datum: 27. 9. 2021

Prejeto:	27 -09- 2021	Sig. z.:	SH
Številka zadeve:	35021-8/2021-55	Pril.:	
		Vredn.:	

**Zadeva: Vloga Mestne občine Ljubljana za pridobitev konkretnih smernic za pripravo OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija (ID: 2585)**

**Zveza: Vaš dopis z dne 3. 9. 2021**

### 1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, je z vlogo št. 35021-8/2021-34 z dne 3. 9. 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 305 Vrtno mesto Sibirija (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

V predloženem gradivu »Izhodišča za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija«, ki ga je izdelalo podjetje LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, pod številko projekta 8847, v juliju 2021, je navedeno, da je namen OPPN gradnja večstanovanjskih stavb z okoli 500 stanovanji s pripadajočimi ureditvami, gradnja poslovnih in upravnih stavb ter gradnja prometne navezave na obstoječe javno prometno omrežje. Zagotovljene bodo tudi predpisane in manjkajoče družbene dejavnosti. V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) sta za načrtovane prostorske ureditve opredeljeni območji EUP TR-307 s podrobnejšo namensko rabo prostora SSsv – večstanovanjske površine in TR-460 s podrobnejšo namensko rabo prostora ZPp - parki. Za območje urejanja z OPPN so v OPN MOL ID 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 25. 8. 2021 sprejet *Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 305 Vrtno mesto Sibirija*, 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 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 poenoteni in strokovno utemeljeni prostorski akti. 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija« je v 5. poglavju sicer okvirno navedeno, katere so potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter v družbeno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve, vendar ni podana okvirna ocena vseh predvidenih stroškov. Podana je le ocena predvidenih stroškov investicij v sekundarno komunalno infrastrukturo.

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 1. *Veljavna prostorska dokumentacija* 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 ni veljavnih državnih prostorskih načrtov ali načrtov v pripravi, se pa območje OPPN nahaja znotraj vpliva ureditev po DPN, v katerem so načrtovani celoviti protipoplavni ukrepi za to območje.

## **4. 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.

**Ana Vidmar**

**Vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje**

Pripravil:  
mag. Mojmir Prelog  
sekretar

**Poslati (elektronsko):**

- naslovniku

## Anja Zrimšek

---

**Od:** Glavna Pisarna  
**Poslano:** ponedeljek, 27. september 2021 20:59  
**Za:** Urbanizem  
**Zadeva:** FW: Konkretne smernice za pripravo OPPN 305 - Vrtno mesto Sibirija 35034-84/2021-2550-2  
**Priloge:** 2585\_OPPN\_305\_Vrtno mesto Sibirija\_MOL\_KONKRETNE SMERNICE\_270921.pdf

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

From: Ministrstvo za okolje in prostor - Glavna pisarna <gp.mop@gov.si>  
Sent: Monday, September 27, 2021 4:17 PM  
To: Glavna Pisarna <glavna.pisarna@ljubljana.si>  
Subject: Konkretne smernice za pripravo OPPN 305 - Vrtno mesto Sibirija 35034-84/2021-2550-2

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.