



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T 01 478 70 00

F 01 478 70 25

E gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISANI
Podpisnik: Ana Vidmar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 45791B0D00000005717
Potek veljavnosti: 17. 12. 2025
Čas podpisa: 02. 03. 2023 11:41
Št. dokumenta: 35034-84/2021-2550-5

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	02-03-2023	Sig. z.:	SH
Številka zadeve:	35021-8/2021-158	Pril.:	
		Vredn.:	

Številka: 35034-84/2021-2550
Datum: 2. 3. 2023

Zadeva: Mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
305 Vrtno mesto Sibirija (ID: 2585)
Zveza: Vloga Mestne občine Ljubljana, št. 35021-8/2021 z dne 31. 1. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 40. in 119. člena, v povezavi s četrtem 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

MNENJE
K OSNUTKU ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 305
VRTNO MESTO SIBIRIJA

Ministrstvo za naravne vire in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija upoštevane 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 naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovalo vlogo št. 35021-8/2021 z dne 31. 1. 2023 za pridobitev prvega mnenja k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija (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 2585.

Namen OPPN je načrtovanje stanovanjske soseske z okoli 500 stanovanji s pripadajočimi ureditvami, vključno s poslovnimi in upravnimi stavbami ter gradnja prometne navezave na obstoječe javno prometno omrežje.

2. Pravna podlaga

V postopku priprave OPPN je bil dne 25. 8. 2021 sprejet *Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 305 Vrtno mesto Sibirja*, kar pomeni, da postopek poteka v skladu z določbami *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 118. člena izhaja, da odločitve 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.

Ministrstvu je bila 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. 35034-84/2021-2550 z dne 27. 9. 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
- 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 spremljajočem gradivu osnutka OPPN (Izvleček iz Občinskega izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – v nadaljnjem besedilu: OPN MOL, pogl. 1.2 Utemeljitev upoštevanja temeljnih pravil ZUreP-3) je ustrezno obrazloženo in utemeljeno, 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), pravilo zagotavljanja zadostnih javnih površin v naselju (29. člen ZUreP-2) in pravilo

načrtovanja 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 (Izveček iz OPN MOL, pogl. 1.3 Utemeljitev skladnosti s Prostorskim redom Slovenije) je obrazloženo, na kakšen način so bila pri pripravi osnutka OPPN upoštevana navedena pravila iz PRS

V sklopu priprave osnutka OPPN je bila preverjena tudi potreba po družbeni infrastrukturi. Iz gradiva OPPN izhaja, da v območju ni načrtovanih oskrbnih, vzgojno varstvenih in centralnih dejavnosti, saj naj bi bile te zagotovljene ali načrtovane v širšem območju. Iz priložene strokovne podlage za področje urbanizma je razvidno, da naj bi obstoječe in načrtovane kapacitete šol in vrtcev v okolici območja zadovoljile potrebe, ki jih bo generirala zasnovana soseska na območju OPPN. Vseeno pa bi bilo treba v nadaljnjih postopkih izdelave OPPN glede na načrtovano število stanovanj ponovno izračunati potrebe po dopolnitvi omrežij družbene infrastrukture, upoštevajoč zakonsko določene normative. Še enkrat je treba poudariti, da je v 36. členu PRS določeno, da je pri načrtovanju območij družbene infrastrukture treba upoštevati pravilo, da je treba vrtnice in osnovne šole načrtovati tako, da omogočajo peš dostopnost v razdalji od 500–800 m od območij stanovanj ter imajo zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino zelenih površin, namenjenih igri in rekreaciji, vzgoji in učenju na prostem ter športni vzgoji.

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 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 305 Vrtno mesto Sibirija (Izdela: LUZ d.d., št. Projekta 8847, oktober 2022). V elaboratu ekonomike je ocenjena investicija ter določeni viri financiranja in etapnost gradnje načrtovane gospodarske javne in družbene infrastrukture. Podane so ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture.

3.5 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 je obravnavano območje opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo prostora SSsv (splošne večstanovanjske površine) v enoti urejanja prostora z oznako TR-307 ter s PC (površine cest) v enotah urejanja prostora TR-453 in TR-554. Poleg tega so v gradivu OPPN povzeti tudi 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.

Območje OPPN je glede na izkazan investicijski interes manjše od območja, ki je v OPN MOL predvideno za urejanje z OPPN. Iz pravilnika izhaja, da se podrobni prostorski načrt izdelava za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Podrobni načrt se lahko izdelava za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora 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, ali kadar so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč. V konkretnem primeru je bil za območje OPPN izkazan investicijski interes, ki je v skladu s strateškimi cilji prostorskega razvoja občine.

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.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo pripravljavcu OPPN predlaga, da si pred nadaljevanjem postopka pridobi in upošteva tudi mnenja drugih nosilcev urejanja prostora. Po pridobitvi mnenj in odločitev iz 111. člena ZUreP-2, občina dopolni osnutek OPN in okoljsko poročilo ter ju javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in javno razgrne.

S spoštovanjem

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
Sekretar

Ana Vidmar
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati (po e-pošti):

- naslovniku