



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 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Lidija Brin
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E18A3B050000000575
Potek veljavnosti: 18. 04. 2028
Čas podpisa: 15. 04. 2024 14:10
Št. dokumenta: 35034-202/2023-2560-2

JK

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

Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava

| | | | |
|------------------|------------------|---------|----|
| Prejeto: | 15-04-2024 | Sig. z: | JK |
| Številka zadeve: | 35021-28/2022-40 | Pri: | |
| | | Vredn: | |

Številka: 35034-202/2023-2560-2
Datum: 15. 4. 2024

Zadeva: Smernice s področja prostorskega razvoja za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta 224 Šmartinka - jama, v Mestni občini Ljubljana

Zveza: Dopis Mestne občine Ljubljana št. 35021-28/2022-23 z dne 13. 12. 2023

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 35021-28/2022-23 z dne 13. 12. 2023, prejet 14. 12. 2023, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) pozvala k podaji konkretnih smernic oziroma usmeritev za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta 224 Šmartinka - jama (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Vlogi je bila priložena:

- Pobuda za pripravo OPPN 224: Šmartinka - jama (izdelovalec LUZ d.d., Ljubljana, št. projekta 9052, december 2022, dopolnitev december 2023).

Na obravnavanem območju veljata Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18) in Odlok 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 - avt. razl., 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN, 42/18, 78/19 - DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN). Območje predvidenega OPPN je v OPN enota urejana prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) JA-235 z določeno namensko rabo prostora CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj. Za celotno EUP JA-235 je v OPN predvidena izdelava OPPN. Območje EUP JA-235 leži severovzhodno od središča mesta Ljubljana, ob železniški progi. Območje OPPN je večinoma pozidano z industrijskimi in poslovnimi stavbami. Z OPPN je predvidena prostorska in funkcionalna prenova območja z gradnjo objektov z mešanim, poslovnim in storitvenim programom ter apartmajskimi sobami. Območje OPPN je skupne velikosti približno 2,3 ha.

2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN določa Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) v 128. in 129. členu. Namen in vsebine OPPN določata 126. in 127. člen ZUreP-3.

Postopek priprave OPPN se formalno začne s sprejemom sklepa o pripravi OPPN. Vsebine sklepa o pripravi OPPN so določene v 119. členu ZUreP-3. Občina se pred sprejemom sklepa o pripravi OPPN lahko posvetuje z javnostjo. Prav tako se lahko posvetuje z nosilci urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) in od njih pridobi smernice, ki jih upošteva pri pripravi sklepa. Za zagotavljanje transparentnosti, sledljivosti in ustrezne pravne varnosti v postopku priprave in sprejema OPPN je pomembno, da občina zagotovi ustrezen nivo objave sklepa o pripravi OPPN, ki ga sprejme župan občine. Ministrstvo meni, da se navedeno lahko zagotovi zgolj z objavo v uradnem glasilu.

Usmeritve ministrstva za postopek priprave in sprejetja OPPN v skladu z ZUreP-3 - do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja (št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022) so objavljene na spletni strani:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega NUP za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora.

3. Smernice s področja prostorskega razvoja

V zvezi s posredovanim gradivom ministrstvo na podlagi 119. člena ZUreP-3 občini podaja pomembnejše usmeritve in poudarke iz veljavnih predpisov s področja prostorskega razvoja, ki jih je treba upoštevati pri pripravi OPPN:

- V skladu z 52. členom ZUreP-3 morajo biti prostorski akti med seboj usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. OPPN mora biti skladen z OPN. Iz gradiva OPPN mora biti razvidno, kako načrtovane ureditve sledijo določilom veljavnega OPN - namenski rabi prostora, prostorskim izvedbenim pogojem, usmeritvam za pripravo OPPN.
- Pri pripravi OPPN se preveri, ali območje urejanja OPPN sega na območja državnih prostorskih izvedbenih aktov. Občina lahko na območju veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov načrtuje zgolj v skladu z določbami 89. člena ZUreP-3 in mora pred sprejetjem sklepa o pripravi in pri pripravi OPPN izvesti vse potrebne aktivnosti. Na območju predmetnega OPPN je v pripravi Državni prostorski načrt za ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče, št. 35000-11/2013/5). Pri načrtovanju ureditev z OPPN naj se navedeno ustrezno upošteva.
- Pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov je treba upoštevati smernice NUP, kot izhaja iz 41. člena ZUreP-3. Za področje prostorskega razvoja se do objave posodobljenih smernic uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/usmerjanje_poselitve.pdf.
- Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati temeljna pravila urejanja prostora določena v 2. poglavju II. dela ZUreP-3 (18.-39. člen ZUreP-3). Za pripravo predmetnega OPPN ministrstvo izpostavlja pravila glede vrednotenja vplivov na družbo in okolje, racionalne rabe prostora, prepletanja združljivih rab prostora, zagotavljanja uravnoveženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami, ustvarjanja kakovostne prepoznavnosti prostora, notranjega razvoja naselij, zagotavljanja dostopnosti, načrtovanja gradbenih parcel. Pozornost naj se

nameni tudi pravilom vezanim na sodelovanje in usklajevanje z udeleženci v prostoru; celovito obravnavo prostora ter obravnavo predvidenih ureditev glede na širši prostor.

- Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS), ki ostaja v uporabi v skladu s tretjim odstavkom 340. člena ZUreP-3. Za pripravo OPPN ministrstvo izpostavlja pravila PRS glede načrtovanja območij poselitve, notranjega razvoja in prenove naselji, načrtovanja mešanih območij, načrtovanja prometne infrastrukture (dostopnost, cestna infrastruktura, poti za kolesarje in pešce, javni potniški promet), načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov ter površin za mirujoči promet in opremljanja zemljišč za gradnjo.
- Ministrstvo pri načrtovanju predvidenih ureditev z OPPN priporoča uporabo priporočil za prostorsko načrtovanje oziroma priročnikov državnega prostorskega reda, ki so dostopni na spletni strani: <https://www.gov.si/teme/drzavni-prostorski-red/>.
- OPPN naj se izdela skladno z ZUreP-3 in podzakonskimi akti. Vsebina OPPN naj sledi vsebini predpisani s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN), ki se v skladu s 341. členom ZUreP-3 uporablja za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta. OPPN mora podrobneje določiti urbanistične, arhitekturne, krajinske ter druge rešitve prostorskih ureditev za celotno območje urejanja OPPN. Pri določanju pogojev za načrtovanje in graditev objektov se upošteva tudi 86.-97. člen PRS.
- V skladu z določili 63. in 64. člena ZUreP-3 se za pripravo prostorskih aktov izdela oziroma uporabi ustrezne strokovne podlage. V skladu z 68. členom ZUreP-3 se v postopku priprave OPPN pripravi elaborat ekonomike.
- Vsak prostorski izvedbeni akt mora imeti ustrezno spremljajoče gradivo, kot izhaja iz 55. člena ZUreP-3.
- Ministrstvo priporoča, da se zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan), gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravi v skladu z novimi tehničnimi pravili. Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh ministrstva: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da občina OPPN pripravi tako, da bodo upoštevane določbe ZUreP-3 glede priprave OPPN in temeljnih pravil urejanja prostora, pravila PRS, določbe Pravilnika OPPN in zagotovljena skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti.

Pripravila:

Zala Jerman
višja svetovalka

Lidija BRIN, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- Mestna občina Ljubljana: glavna.pisarna@ljubljana.si