



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

Mestna občina Ljubljana  
Poljanska cesta 28  
1000 Ljubljana  
[glavna.pisarna@ljubljana.si](mailto:glavna.pisarna@ljubljana.si)

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna uprava

Oddelek za  
urejanje  
prostora

Prejeto	18-09-2024	Sig. z	MKH
Številka zadeve		Pril.	
3505-20/2017-220		Vredn.	

Številka: 35034-36/2021-2550-9

Datum: 18. 9. 2024

**Zadeva:** Drugo mnenje s področja urejanja prostora na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti (ID: 2387)

**Zveza:** Dopis Mestne občine Ljubljana št. 3505-20/2017-199 z dne 13. 8. 2024

Na podlagi 298. člena Zakona 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 povezavi s 40., 114. in 119. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja

**DRUGO MNENJE**  
**K PREDLOGU ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 457**  
**DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako je bilo pri pripravi predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti upoštevano prvo mnenje s področja prostora in pri tem ugotovilo, da je bilo to **ustrezno upoštevano**.

**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 in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), z dopisom št. 3505-20/2017-199 z dne 13. 8. 2024, naslovila vlogo za pridobitev drugega mnenja na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

K vlogi je bilo predloženo naslednje gradivo:

- tekstualni del;
- grafični del;
- spremljajoče gradivo;
- stališča do pripomb.

Ministrstvo občini svetuje, naj mapo stališča do pripomb, umakne kot samostojno mapo in jo premakne v mapo spremljajoče gradivo.

Osnutek prostorskega akta je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, v juliju 2024. Gradivu naj se priloži tudi naslovnica s podatki o odgovornem prostorskem načrtovalcu in izjava le tega, da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev, opremljeno z njegovim podpisom in osebnim žigom, kot je to navedeno v Pravilniku 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).

Z OPPN je načrtovana gradnja stavb s trgovsko-poslovno dejavnostjo in večstanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami. Območje obravnavanega OPPN obsega približno 32.484 m<sup>2</sup> in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami : 1239/6, 1239/7, 1252/4, 1267/2, 1267/4, 1267/6, 1274/2, 1274/5, 1274/6 in 1288/3, 1239/8, 1252/2, 1252/5, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3, 1274/4, 1288/4 in 1290/3 v katastrski občini 1733 Bizovik.

## **2. Pravna podlaga**

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 114. člena ZUreP-2 občina pripravi predlog OPPN, ki ga skupaj z okoljskim poročilom javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti nosilce urejanja prostora, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Če nosilci urejanja prostora v mnenju ugotovijo, da občina njihovega mnenja na osnutek OPPN ni upoštevala, oziroma da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti. Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem iz prejšnjega odstavka podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje, če tega niso podali že v mnenju na osnutek OPN.

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](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf).

### 3. Ugotovitve glede upoštevanja prvega mnenja

Ministrstvo je v prvem mnenju št. 35034-36/2021-2550-6 –10922-13 z dne 4. 4. 2023 ugotovilo, da pripravljavec predmetnega prostorskega akta usmeritev iz splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora ni v celoti ustrezno upošteval.

Glavne ugotovitve v prvem mnenju so bile naslednje:

- spreminjanje v OPN predvidenega območja OPPN na način poseganja na območje kjer je predviden drugi OPPN, ali na območje že veljavnega podrobnega prostorskega izvedbenega akta v Pravilniku OPPN ni predvideno, zato je omenjeno potrebno ustrezno upoštevati;
- ministrstvo je občino prav tako opozorilo na skladnost predvidenih ureditev s podrobnejšo namensko rabo prostora. Osrednja območja centralnih dejavnosti namreč predstavljajo območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje. Glede na načrtovane ureditve - javni program je umeščen le v delih, pritličjih 4 stavb, ki mejijo na Litijsko cesto, ostalih 8 več stanovanjskih stavb, pa je namenjenih izključno bivanju in na določilo OPN, da je v EUP z namensko rabo CU znaša delež stanovanj največ 70 % BTP v EUP, naj se omenjena skladnosti dodatno pojasni,
- ministrstvo je ugotovilo, da je bila v gradivu pojasnjena predvsem skladnost z usmeritvami za stanovanjska območja. Zato je ministrstvo ponovno poudarilo, da je namenska raba prostora na tem območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so načrtovana z namenom, da se v naselju vzpostavi omrežje središč z različnimi ravni oskrbe in ne, da se z njimi pretežno načrtuje stanovanjske površine, kar je potrebno ustrezno upoštevati in pojasniti. Ministrstvo je opozorilo, da se območjem, na katerih so načrtovane stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, določi namenska raba prostora SS,
- v prvem mnenju je bilo izpostavljeno tudi, naj se ustrezno pojasni upoštevanje 25. člena PRS, ki pravi, da je pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij treba zagotavljati razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti). S predmetnim OPPN je namreč načrtovano večje število stanovanj v 12 večstanovanjskih stavbah, kar pomeni tudi povečan pritisk na obstoječo družbeno infrastrukturo. V gradivu so se namreč pojavljala nekatera medsebojna neskladja glede potrebe po dodatno družbeni infrastrukturi;
- Ministrstvo je ugotovilo, da osnutek OPPN v večini vsebuje vso, s podzakonskim aktom zahtevano vsebino, vendar naj se vsebina ponovno preveri skladno s 17. in 18. členom Pravilnika OPPN. Izpostavljamo 10. točko 17. člena in nekatere grafične prikaze, kot so določeni v 18. členu.

#### Ugotovitve:

V gradivu je pojasnjeno, da se območje obravnavanega OPPN priključuje na obstoječo Litijsko cesto. Litijska cesta je bila rekonstruirana leta 2020, v sklopu katere se je poleg ureditve vozišča dogradilo tudi vso ostalo infrastrukturo za ostale oblike mobilnosti (hodniki za pešce, ločene površine za kolesarje). Za širitev Litijske ceste v štiripasovno cesto je načrtovana izdelava OPPN, v OPN MOL ID pa je določen rezervat, ki to širitev vključuje. Načrtovani posegi (načrtovane stavbe s pripadajočimi ureditvami) ne posegajo v rezervat, namenjen širitvi Litijske ceste. V rezervatu je načrtovan priključek na obstoječo ureditev Litijske ceste, njegova lokacija se ohrani tudi ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto. Pojasnjeno je, da so vse načrtovane ureditve obravnavanega OPPN, ki z območjem OPPN ne posega v območje veljavnega LN, v skladu z določbami LN. V

27. členu LN so namreč določene tolerance prostorskega izvedbenega akta, ki določajo, da morajo z odstopanji od načrtovanih ureditev z LN soglašati organi oziroma organizacije, katerih delovno področje bi sprememba kakorkoli prizadela. Načrtovane ureditve obravnavanega OPPN so v skladu s smernicami Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet. Mestne občine Ljubljane, ki kot lokalni nosilec urejanja prostora sodeluje v postopku priprave OPPN. Podani so tudi grafični prikazi glede prometnega priključevanja predmetnega območja na Litijsko cesto, po razširitvi le te.

V gradivu je nekoliko bolj pojasnjeno upoštevanje usmeritev glede načrtovanja poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij, in sicer je navedeno, da se, s prepletom stanovanj s trgovsko poslovno rabo zagotavlja razvoj urbanih funkcij naselja. Načrtovano območje se nahaja v neposredni bližini Štepanjskega naselja, ki je dobro opremljeno z družbeno infrastrukturo ter se dobro vključuje v obstoječo infrastrukturo javnega potniškega prometa. Na samerh območju OPPN se s predvideno zazidavo horizontalno ter vertikalno med seboj mešajo različne dejavnosti ter bivanje, med njimi pa se dinamično prepletajo zelene površine in drugi odprti javni prostori. V območju se prepletajo stanovanja, zelene površine in drugi javni odprti prostori, oskrbne, storitvene, poslovne, servisne ter druge rabe in dejavnosti. V skladu z usmeritvami OPN MOL ID za območja OPPN znaša delež stanovanj v območju OPPN največ 70 % BTP v območju, delež centralnih dejavnosti pa najmanj 30 % BTP. Na ta način bo ob Litijski cesti vzpostavljeno novo središče v omrežju središč ob Litijski cesti.

Glede družbenih dejavnosti je v gradivu pojasnjeno, da v območju OPPN ni načrtovanih območij družbene infrastrukture, je pa z OPPN dopustno njihovo umeščanje v območje, saj je le-to dobro dostopno z javnim potniškim prometom, omogoča varen dostop peš in s kolesi, zagotavlja javno dostopnost in pestrost ponudbe. Pojasnjeno je, da je širše območje opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, namenjenimi prebivalcem in uporabnikom območja OPPN.

V gradivu je tako občina navedla razpoložljive objekte predšolske vzgoje in objekte šolskega okolisa v katero spada območje OPPN. Navedeno je, da omenjeni objekti pokrivajo potrebe območja OPPN, omenjeno pa je tudi, da število otrok v javnih vrtcih v zadnjih letih postopoma upada, skladno z manjšo rodnostjo. Ob realizaciji načrtovane gradnje v območju OPPN bodo za nove učence zagotovljene ustrezne kapacitete v okviru obstoječe OŠ Božidarja Jakca. V OPN MOL je v skladu z načrtovano stanovanjsko gradnjo opredeljenih več rezervatov za dopolnitev obstoječe mreže osnovnih šol. Na obravnavanem območju je severno od Litijske ceste v območju načrtovanega OPPN 136 NOVA HRUŠICA sočasno z gradnjo večstanovanjskih objektov načrtovana umestitev osnovne šole in vrtca ter zagotovitev površin osnovnega zdravstva in osnovne oskrbe. Občina in izdelovalec v gradivu torej jamčita, da zaradi predvidene ureditve ne bo potreb po dodatni družbeni infrastrukturi.

Ministrstvo po preveritvi gradiva predloga meni, da predlog OPPN v glavnem vsebuje vso, s podzakonskim aktom zahtevano vsebino.

#### **4. Zaključna ugotovitev**

Ministrstvo ugotavlja, da je pripravilavec predloga OPPN, ugotovitve iz prvega mnenja **v večini ustrezno upošteval.**

Ministrstvo občini predlaga, da upošteva to in druga mnenja nosilcev urejanja prostora ter vsebino predloga OPPN s spremljajočim gradivom ponovno preveri in odpravi tudi morebitne druge pomanjkljivosti.

V skladu s 55. členom ZUreP-2 se prostorski akti in spremljajoče gradivo v analogni obliki hranijo na sedežu pripravljavca, v digitalni obliki pa v prostorskem informacijskem sistemu in na sedežu

pripravljalca. Do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, t.j. do 1. 1. 2021, ne glede na določbe 54. člena ZUreP-2 odlok vsebuje le tekstualni del prostorskega izvedbenega akta. Prav tako se do navedenega datuma ne uporabljajo določbe drugega odstavka 55. člena ZUreP-2, kjer je določeno, da se v primeru razlik med analogno oziroma digitalno obliko prostorskega akta in spremljajočega gradiva šteje, da je veljavna tista verzija, ki je objavljena v uradnem glasilu.

Pripravila:  
Tina Rupnik  
podsekretarka

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

Poslati elektronsko.  
- [glavna.pisarna@ljubljana.si](mailto:glavna.pisarna@ljubljana.si);

**Tina Mavec**

---

**Od:** Ministrstvo za naravne vire in prostor - Glavna pisarna <gp.mnvp@gov.si>  
**Poslano:** četrtek, 19. september 2024 11:47  
**Za:** Glavna Pisarna  
**Kp:** Urbanizem  
**Zadeva:** 2.mnenje k OPPN Drevesnica ob Litijski 35034-36/2021-2550-9 (ID:85457349)  
**Priloge:** 2.mnenje\_Drevesnica\_ob\_Litijski.pdf

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.