



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

www.mop.gov.si

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

glavna.pisarna@ljubljana.si

Številka: 35034-120/2021-2550-3-10922-06

Datum: 7. 1. 2022

Zadeva: Konkretnne smernice za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta Roška (v nadaljnjem besedilu: OPPN Roška)
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2719

Zveza: Dopis št. 35021-10/2020-49 z dne 6. 12. 2021 (prejeto 8. 12. 2021)

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 40. in 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in s tretjim odstavkom 298 člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 199/21 – ZUreP-3) izdaja

KONKRETNE SMERNICE
ZA PRIPRAVO OPPN Roška

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 35021-10/2020-49 z dne 6. 12. 2021 Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev konkretnih smernic za pripravo OPPN Roška.

Postopek priprave OPPN Roška se je začel s Sklepom o pripravi OPPN Roška, št. 35021-10/2020-43 (v nadaljnjem besedilu: Sklep), ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Ljubljana. Iz sklepa izhaja, da postopek poteka v skladu ZUreP-2. V 2. členu Sklepa so potrjena "Izhodišča za pripravo OPPN, ki jih je izdelalo podjetje Savaprojekt d.d., Krško, pod številko projekta 20233-00 v februarju 2021 in dopolnitev v juniju 2021 (v nadaljnjem besedilu: Izhodišča). Odgovorni prostorski načrtovalec je Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS KA 1562.

2. Pravna podlaga

ZUreP-2 v 38. točki 3. člena določa podajo *splošnih* ter *konkretnih smernic NUP*. Splošne smernice pripravijo NUP 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.

3. Ugotovitve in usmeritve ministrstva

Ministrstvo glede na načrtovane prostorske ureditve z OPPN Roška nima konkretnih smernic, ne glede na to pa v nadaljevanju podaja pomembnejše usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja razvoja poselitve, ki jih je treba upoštevati v postopku priprave prostorskega akta:

3.1 Postopek OPPN

Navodila ministrstva glede postopka 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

Ministrstvo ugotavlja, da ga občina v fazi oblikovanja izhodišč ni vključila in da v zvezi z njihovim oblikovanjem ni podalo usmeritev.

3.2 Splošne smernice

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 (v nadaljnjem besedilu: Splošne smernice), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdfV

V Izhodiščih so v poglavju 4.4.2 *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* navedene in utemeljene nekatere usmeritve iz Splošnih smernic.

Gradivo je treba dopolniti še glede upoštevanja:

- prve, tretje in četrte alineje četrtega odstavka točke 2.2.2.1 Splošnih smernic,
- točke 2.3.2 Splošnih smernic.

3.3 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora v 2. poglavju: *TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA*. V gradivu osnutka naj bodo podane opredelitve glede njihovega upoštevanja.

V Izhodiščih so v poglavju 4.1 *Upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostor* ZUreP-2 podane utemeljitve upoštevanja temeljnih pravil ZUreP-2.

3.4 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 utemeljenih prostorskih aktov.

Pripravljaivec naj pri pripravi osnutka OPPN Roška preveri, ali so pravila PRS upoštevana ter po potrebi gradivo dopolni z morebitnimi manjkajočimi vsebinami.

3.5 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN)

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.

Pravilnik OPPN v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

3.6 Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdelata elaborat ekonomike. Iz 65. člena ZUreP-2 izhaja, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN 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.

3.7 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Po določbah prvega odstavka 111. člena v povezavi s prvim odstavkom 119. člena ZUreP-2 občina pripravi osnutek OPPN med drugim tudi v skladu s hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti. Po določbah petega odstavka 49. člena ZUreP-2, ki ureja razmerja in uporabo prostorskih aktov, mora biti OPPN skladen z OPN. Že iz očitnega jezikovnega pomena te določbe izhaja, da OPPN ne more ničesar določati drugače oziroma mimo OPN. Zakonska zahteva po skladnosti pomeni zahtevo po vsebinskem ujemanju obeh aktov tako, da OPPN ne more določati ničesar drugače oziroma v nasprotju z OPN, ampak mora izhajati iz OPN, pri čemer je njegov namen in naloga, da podrobneje definira pogoje pozidave na območju OPPN.

Območje OPPN Roška se nahaja znotraj trenutno veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja C17/21 Roška kasarna, CS7/22 Spodnje Poljane, CV8 Gruberjev prekop, CR8/1 Gruberjev prekop in CT46 Roška cesta (Uradni list RS, št. 40/09 in 78/10, v nadaljnjem besedilu: veljavni OPPN), ki je bil sprejet na podlagi strokovno najustreznejše urbanistično-arhitekturne rešitve za izgradnjo treh umetniških akademij Univerze v Ljubljani iz leta 2005. Skladno s 37. točko 2. odstavka 109. člena OPN MOL ID je ostal v veljavi, kar je potrebno upoštevati pri preverjanju skladnosti. Ministrstvo predlaga, da se namesto novega OPPN spremeni in dopolni veljavni OPPN.

Ministrstvo ugotavlja, da je v Izhodiščih poglavje 4.3 *OPN Mestne občine Ljubljana* podana utemeljitev skladnosti. Ugotovljena je usklajenost s strateškimi usmeritvami OPN. Utemeljitev skladnost z izvedbenim delom OPN (OPN MOL ID) pa je pomanjkljiva:

- ne vključuje v obravnavanem območju veljavnega OPPN,
- za 20. člen (stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji) ni utemeljena.

Južni del načrtovanega OPPN Roška sega tudi v vplivno območje DPN v pripravi za Ljubljansko železniško vozlišče. Izhodišča se do tega dejstva v okviru skladnosti ne opredeljujejo. Na območjih DPN, uredbe o najustreznejši varianti in uredbe o varovanem območju občina lahko načrtuje ureditve lokalnega pomena v skladu z določbami 82. člena ZUreP-2.

V Izhodiščih (na strani 7) je navedeno, da se bo z novim OPPN Roška, ki je predmet Izhodišč, del veljavnega OPPN razveljavil. ZUreP-2 za veljavne OPPN določa, da se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejetje. Njegova razveljavitev bi povzročila neskladje z veljavnim OPN MOL ID, ki ga pušča v veljavi.

V gradivu je treba obvezno ugotoviti in opisati skladnost s hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti:

- z veljavnim OPN MOL ID,
- s predvidenim državnim prostorskim načrtom.

3.8 Spremljajoče gradivo

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.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da občina, ki je pripravljalec OPPN Roška, pri njegovi pripravi in sprejemu upošteva te konkretne smernice.

Ministrstvo občini kot 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.

Pripravila:
Melita Jurca
višja svetovalka

Ana VIDMAR
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko:
- naslovniku.