



**Mestna občina Ljubljana**  
**Oddelek za urejanje prostora**

Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

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

Številka: 35034-65/2020/5-10922-06

Datum: 14. 6. 2022

**Zadeva: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta 214 Rožnik - Pod hribom (v nadaljnjem besedilu: OPPN-214)**

**Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 1790**

**Zveza: Dopis št. 3505-30/2018-75 z dne 14. 4. 2022**

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi tretjega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 199/21; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) v povezavi s prvim odstavkom 40., prvim odstavkom 119. in s četrtem odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, 199/2021-ZUreP-3 in 20/22-odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) izdaja

**MNENJE S PODROČJA PROSTORA**  
**K OSNUTKU OPPN-214**

**1. Vloga občine**

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 3505-30/2018-75 z dne 14. 4. 2022 Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev mnenja k osnutku OPPN-214. V vlogi je bila posredovana spletna povezava na digitalno gradivo osnutka OPPN-214, objavljeno na spletni strani občine. Gradivo osnutka je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec s.p., št. naloge UP 19-005, april 2022; odgovorni prostorski načrtovalec: Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0275 A.

Uporabljene kratice pomenijo:

OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
EUP	enota urejanja prostora

**2. Pravna podlaga**

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati ZUreP-3. Tretji odstavek 298. člena ZUreP-3 določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dotedanjih predpisih.

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 119. člena ZUreP-2 izhaja,

da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. V skladu z določbami 111. in 114. člena ZUreP-2 občina pozove nosilce urejanja prostora k podaji mnenj k osnutku in k predlogu.

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.

### 3. 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](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf)

Postopek priprave OPPN-214 se je začel s Sklepom o pripravi OPPN 214 Rožnik-Pod hribom, št. 3505-30/2018-18 (v nadaljnjem besedilu: Sklep), ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Ljubljana. Iz sklepa izhaja, da postopek poteka v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2). V 2. členu Sklepa so potrjena "Izhodišča za pripravo OPPN 214 Rožnik-Pod hribom", št. naloge UP 19-005-IZH, marec 2020 (v nadaljnjem besedilu: Izhodišča), ki jih je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec s.p., odgovorni prostorski načrtovalec: Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0275 A.

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice s področja prostora št. 35034-65/2020/2-10922-06 z dne 17. 11. 2020, v katerih je podalo pomembnejše usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja prostora, ki jih je treba upoštevati v postopku priprave prostorskega akta.

### 4. Ugotovitve in usmeritve ministrstva

#### 4.1 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.pdf](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf)

V Izhodiščih so v poglavju 4.2 *Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami NUP* navedene nekatere usmeritve iz Splošnih smernic ter podana ugotovitev, da je investicijska namera skladna s Splošnimi smernicami.

Ugotovitev je potrebno obrazložiti in utemeljiti. Poleg navedenih usmeritev je potrebno upoštevati še sledeče usmeritve Splošnih smernic:

- glede na dejansko rabo območja (poslovni objekti, večje parkirišče in na delu odprto skladišče) točko 2.2.2.2 *Prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev*, predvsem zadnji odstavek;
- točko 2.3.2 *Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij*.

Ministrstvo tudi ugotavlja, da je glede na Urbanistični načrt MOL\_podrobnejši del obravnavano območje v območju celovite prenove, območje stanovanj.

#### 4.2 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora v *II. delu*, v 2.poglavju: *TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA*, ki so del državnega prostorskega reda in se uporabljajo pri prostorskem načrtovanju.

Ministrstvo občini predlaga, da za gradivo osnutka OPPN-214 preveri, ali so vsa temeljna pravila upoštevana, po potrebi gradivo dopolni z morebitnimi manjkajočimi vsebinami ter se opredeli do upoštevanja temeljnih pravil, ki jih določa ZUreP-2.

#### 4.3 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 poenotnih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

Ministrstvo občini predlaga, da za gradivo osnutka OPPN-214 preveri, ali so vsa pravila PRS upoštevana, po potrebi gradivo dopolni z morebitnimi manjkajočimi vsebinami ter se v gradivu opredeli do upoštevanja pravil PRS.

#### 4.4 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.

Ministrstvo ugotavlja, da ima gradivo večinoma predpisane vsebine, ki jih določa 15. člen Pravilnika OPPN za osnutek. V osnutku OPPN-214 glede na določbe 11. in 15. člena Pravilnika OPPN manjkajo npr. prikazi ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Ministrstvo občini predlaga, da pri pripravi gradiva upošteva določbe Pravilnika OPPN.

#### 4.5 Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga 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.

Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga ni priložen. Ministrstvo občini predlaga, da v skladu s predpisi dopolni gradivo z elaboratom ekonomike.

#### 4.6 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu s petim odstavkom 49. člena ZUreP-2 mora biti OPPN skladen z OPN. Pri pripravi osnutka mora občina navesti kako OPPN sledi določilom veljavnega OPN.

V Izhodiščih je poglavje 4.3 *Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti - OPN*. V zaključku poglavja je *Preglednica 2: Skladnost investicijske namere z OPN MOL ID*. Preglednica je pomanjkljiva, saj ne vsebuje niti vseh podrobnih meril in pogojev za OPPN-214 oziroma EUP "RŽ-229" ter ne vključuje EUP "RŽ-138".

Ministrstvo občini predlaga, da preveri, obrazloži in utemelji skladnost osnutka OPPN-214 z vsemi določbami veljavnega OPN.

V zvezi z državnimi prostorskimi akti (DPN) ugotavljamo, da ti ne segajo oziroma neposredno ne vplivajo na območje OPPN.

#### 4.7 Območje OPPN-214

Območje OPPN obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo (1. odstavek 4. člena Pravilnika OPPN). Območja OPPN praviloma sovpadajo z območji EUP iz OPN. Odstopanja meje območja OPPN od meje EUP iz OPN so možna skladno z določbo 3. odstavka 2. člena Pravilnika OPPN (2. odstavek 4. člena Pravilnika OPPN).

Ministrstvo ugotavlja, da iz predloženega gradiva izhaja, da meja območja OPPN-214 ni enaka meji EUP "RŽ-229", kot je določeno v veljavnem OPN. Meja območja OPPN-214 poleg EUP RŽ-229 obsega tudi del EUP "RŽ-138" z namensko rabo Go-območja gozdov.

Po določbah 3. odstavka 2. člena Pravilnika OPPN se OPPN lahko izdela za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP tudi, če to ni določeno v OPN in se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne EUP 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,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Ministrstvo ugotavlja, da je v veljavnem OPN določeno, da se OPPN izdela za EUP "RŽ-229". Za EUP "RŽ-138" pa urejanje z OPPN ni predvideno, temveč se ureja s PIP v veljavnem OPN.

Občini predlagamo, da odstopanja meje območja urejanja OPPN-214 od EUP "RŽ-229" ter urejanje dela območja EUP "RŽ-138" z OPPN, ki v veljavnem OPN ni določeno, preveri, obrazloži in utemelji v skladu s predpisi.

#### 4.8 Spremljajoče gradivo

V skladu z 52. členom ZUreP-2 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta.

Ministrstvo ugotavlja, da besedilo odloka predmetnega OPPN v 4. členu določa "*spremljajoče gradivo OPPN*", ki pa ni v celoti priloženo.

#### **5. Usmeritve za nadaljevanje postopka**

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN-214 tako, da bodo upoštevani veljavni predpisi.

Pripravi:

Melita Jurca  
višja svetovalka

Ana VIDMAR  
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

#### **Poslati elektronsko:**

- naslovniku.