



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddetek za
urejanje
prostora

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

glavna.pisarna@ljubljan.si

Številka: 35034-64/2022-2550-735034-64/2022-2550

Datum: 20. 9. 2023

Prejeto:	22-09-2023	Sig. z:	ND
Številka zadeve:	35021-14/2021-114	Pril.:	
	2021-126	Vredn.:	

**Zadeva: Prvo mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta 299
Vožarski pot (v nadaljnjem besedilu: OPPN-299)**

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 3434

Zveza: Vaš dopis št. 35021-14/2021-114 z dne 31. 8. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja

MNENJE K OSNUTKU OPPN-299

Ministrstvo je preverilo, kako so bili pri pripravi osnutka OPPN-299 upoštevani predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta ni upošteval.

Obrazložitev:

1. Vloga občine

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 35021-14/2021-114 z dne 31. 8. 2023 na ministrstvo posredovala vlogo za pridobitev mnenja s področja prostorskega razvoja k osnutku OPPN-299. V vlogi je bila posredovana spletna povezava na gradivo.

V skladu z določbami 56. in 318. člena ZUreP-3 mora občina gradiva v postopku priprave OPPN objaviti na svojih spletnih straneh.

Osnutek OPPN-299 je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., št. naloge UP 21-007 v avgustu 2023. Odgovorna prostorska načrtovalka je Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0275 PA PPN. V gradivu osnutka je izjava odgovorne prostorske načrtovalke o skladnosti z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki jo predpisuje sedmi odstavek 16. člena Pravilnika 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).

V območju OPPN-299 je načrtovana gradnja nove stavbe (stavba A), sestavljene iz dveh stanovanjsko poslovnih stolpičev s skupno garažo v kleti. Na severni strani območja sta ohranjena dva večstanovanjska bloka. Površina območja OPPN znaša 6.184 m².

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPN je določen v 121. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

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

Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in državna pravila urejanja prostora so smiselno vsebovani v *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013; v nadaljnjem besedilu: splošne smernice), ki se do objave novih smernic smiselno uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/usmerjanje_poselitve.pdf

3. Postopek priprave OPPN

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati ZUreP-3. Občina je pristopila k izdelavi OPPN-299 s Sklepom o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta 299 Vožarski pot (št. 35021-14/2021-109 z dne 13. 4. 2023; v nadaljnjem besedilu: sklep). V sklepu je opredeljeno, da postopek OPPN-299 poteka po ZUreP-3.

Ministrstvo meni, da se za sprejet sklep o pripravi šteje, ko je ta sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen. Objava sklepa v uradnem glasilu ni zgolj v funkciji (naknadnega) obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element.

Navodila ministrstva glede postopka OPPN so objavljena na spletni strani na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf

Občina, ki je pripravljavec OPPN, je odgovorna za postopek njegove priprave in sprejema.

4. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

4.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v petem odstavku 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN.

Glede na Pravilnik OPPN območja OPPN praviloma sovpadajo z območji enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) iz OPN. Odstopanja meje območja OPPN od meje EUP iz OPN so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena Pravilnika OPPN. OPPN se lahko izdela za 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 manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od PIP, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Ne glede na navedeno, pa ministrstvo meni, da morajo biti, kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdelata t.i. delni OPPN. To dejansko pomeni tudi etapno (fazno) izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo na podlagi predloženega gradiva ugotavlja:

- Območje OPPN-299 urejata:
 - Odlok o OPN MOL SD (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);
 - Odlok o OPN MOL ID (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 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID).
- Območje OPPN-299 obsega dele EUP SL-7 in SL-17, ki sta z OPN MOL ID namenjeni osrednjim območjem centralnih dejavnosti, ter del EUP SL-245, ki je z OPN MOL ID namenjena površinam pomembnejših cest. Po določilih OPN MOL ID je za EUP SL-17 določena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 299 Vožarski pot.
- Na podlagi predhodno izdelanih strokovnih podlag in na podlagi izraženih investicijskih namer je območje OPPN-299 namenjeno:
 - gradnji stavbe A s spremljajočim programom ter pripadajočimi ureditvami,
 - obstoječima stavbama na naslovih Vožarski pot 8 in Vožarski pot 10 s pripadajočimi ureditvami,
 - ureditvi Vožarskega pota.
- K območju OPPN-299 so zaradi funkcionalne zaokrožitve priključena še nekatera zemljišča, ki se sicer urejajo na podlagi določil OPN MOL ID:
 - zemljišča v EUP SL-7, namenjena gradnji podzemnih zbiralnic za odpadke ob Vožarskem potu,
 - zemljišča v EUP SL-245, namenjena ureditvi obcestnega prostora med EUP SL-17 in hodnikom za pešce ob Karlovški cesti.
- V poglavju »12. USKLAJENOST Z USMERITVAMI ZA IZDELAVO OPPN, PREDPISANIMI Z OPN MOL ID« je podana utemeljitev glede upoštevanja usmeritev za izdelavo OPPN, predpisanimi z OPN MOL ID.

Ministrstvo predlaga:

- da se gradivo v tem delu dopolni s podrobnejšo utemeljitvijo skladnosti s podrobnejšo namensko rabo prostora, preveri in dopolni usmeritve za OPPN 299 iz OPN MOL ID, preveri skladnost s PIP za EUP SL-7 in SL-245 ter poda zaključno ugotovitev o skladnosti;
- da se utemelji izkazovanje potrebe po delnem OPPN za EUP SL-17;
- da se gradivo dopolni s celovitimi rešitvami za celotno EUP SL-17; tudi v skladu z določili 93. člena OPN MOL ID se OPPN lahko izdelata tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanja stavbnih zemljišč v OPPN.

4.2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3, splošnih smernic in pravil PRS

Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati tako temeljna pravila ZUreP-3 kot tudi 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) in usmeritve splošnih smernic.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da je upoštevanje splošnih smernic, temeljnih pravil ZUreP-3 in pravil PRS obravnavano v poglavjih:

- "13.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3"
- "13.2. Upoštevanje temeljnih pravil PRS"
- "13.3.1. Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve"

4.3. Upoštevanje določb Pravilnika 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-3 še ni sprejet. Iz 341. člena ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz drugega odstavka 50. člena ZUreP-3 uporabljajo določbe Pravilnika OPPN. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da gradivo ne vsebuje vseh sestavin, ki jih Pravilnik OPPN določa za osnutek oziroma so drugače poimenovane kot določa Pravilnik OPPN. Ministrstvo predlaga, da se v nadaljevanju postopka vključijo vse vsebine, ki jih določa Pravilnik OPPN, oziroma strokovno pojasni, zakaj jih ni (npr. prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave) ter njihovo poimenovanje ustrezno uskladi.

5. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 55. členu ZUreP-3 je določeno, da je spremljajoče gradivo prostorskih aktov poročilo o sodelovanju z javnostjo. Poleg tega so spremljajoče gradivo OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v gradivo osnutka vključeno spremljajoče gradivo, ki ga predpisuje 55. člen ZUreP-3.

6. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da se v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da bodo upoštevane splošne smernice, pravila PRS, določbe Pravilnika OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in določbe ZUreP-3.

Zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) v prvi polovici letošnjega leta, ministrstvo priporoča, da v najkrajšem možnem času gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravite v skladu z novimi tehničnimi pravili. Gradiv, ki ne bodo pripravljena v skladu z novimi tehničnimi pravili, ne bo možno uporabljati v novem informacijskem sistemu.

Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor na naslovu:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Pripravila:

Melita Jurca

višja svetovalka I

Lidija Brin

vodja Sektorja za občinsko prostorsko načrtovanje
in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- naslovniku.

Sprememba velikosti območja!!!

Usmeritve iz OPN

URBANISTIČNI POGOJI PROMETNA INFRASTRUKTURA CU V 2,0 /// do P+4 Morebitno novo arhitekturo je treba prilagoditi značilnostim naselbinske kulturne dediščine. Urbanistično-arhitekturna zasnova/sanacija objektov ob Karlovški cesti mora oblikovati tudi obcestni prostor. Ohraniti je treba peš prehod med Karlovško cesto in Žabjakom. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustne tudi rekonstrukcije objektov (znotraj obstoječe lupine) in spremembe namembnosti, če ne motijo obstoječih dejavnosti (znotraj zakonske regulative). Dovoz je treba urediti s ceste Vožarski pot (sedaj je iz Zvonarske!!!!)