



DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA

Miren 129

5291 Miren

Številka: 35034-42/2020-2550-8

Datum: 18. 08. 2022

**Zadeva: Mnenje k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Gospodarska cona ob obvoznici –zahod v Mirnu« (ID: 1648)**

**Zveza:** Vloga št. 3503-1/2020-46 z dne 30. 6. 2022 (prejeta 4. 7. 2022)

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in 40. in 119. členom v povezavi s četrtem odstavkom 111. 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) izdaja

**MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH  
ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU »GOSPODARSKA  
CONA OB OBVOZNICI –ZAHOD V MIRNU«**

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Gospodarska cona ob obvoznici –zahod v Mirnu« (v nadaljnjem besedilu: OPPN) upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni ustrezno upošteval oz. da iz gradiva osnutka OPPN ni razvidno kako so bili upoštevani.**

## **O b r a z l o ž i t e v:**

### **1. Vloga občine**

Občina Miren-Kostanjevica je dne 4. 7. 2022 na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku OPPN.

Gradivo prostorskega akta je pripravilo podjetje IB STUDIO, d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper  
Odgovorni vodja izdelave OPPN je mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.; ZAPS 1177 A.

Ministrstvo je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 1648. Ministrstvo je občini podalo konkretnih smernice z dopisom št. 35034-42/2020/3 z dne 22. 6. 2020 (v nadaljnjem besedilu: konkretne smernice).

### **2. Pravna podlaga**

Pravna podlaga za pripravo OPPN je ZUreP-2 in podzakonski predpisi.

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena izhaja, da odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja 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 (objavljene na spletni strani ministrstva) 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:

»[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)«.

### **3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora**

Glede na to, da gre za spremembe in dopolnitve OPPN, mora biti tudi odlok OPPN pripravljen v amandmajski obliki iz katere bo razvidno kateri členi veljavnega OPPN se dejansko spreminjajo. Iz gradiva osnutka OPPN sedaj to ni jasno.

ZUreP-2 v 52. členu nalaga, da je potrebno prostorskemu aktu priložiti »obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta« iz katerega izhajajo utemeljitve upoštevanja relevantnih predpisov. Gradivu osnutka OPPN tak dokument ni bil priložen, zato lahko ministrstvo podaja zgolj ugotovitve, ki temeljijo na pregledu prejetega gradiva.

OPPN se nanaša na območje zahodno ob obvozni cesti mimo Vrtojbe z enoto urejanja prostora (EUP) MI 56. Območje OPPN obsega približno 26.200 m<sup>2</sup> in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi št. 33/11, 34/5, 34/6, 34/7, 34/9, 34/10, 34/12, 37/4, 37/5, 37/9, 39/4, 39/7 vse k.o. 5291 Miren.

Iz gradiva ni čisto jasno kaj se z OPPN načrtuje oz. spreminja, glede na veljavna določila OPPN. Zato je potrebno gradivo v tem delu do naslednje faze ustrezno dopolniti.

### 3.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

V gradivu osnutka OPPN ni podanih obrazložitvev in utemeljitev rešitev, ki jih ponuja OPPN, niti ni navedeno in utemeljeno ali je OPPN pripravljen ob upoštevanju temeljnih pravil, kot jih določa ZUreP-2.

#### Usmeritve:

Gradivo je potrebno dopolniti z obrazložitvami in opredelitvami, kako so bila pri pripravi OPPN upoštevana temeljna pravila ZUreP-2, relevantna za konkreten postopek OPPN. Katera so le ta, je bilo občini navedeno v konkretnih smernicah ministrstva.

### 3.2. Upoštevanje pravil PRS

Odločitve v osnutku OPPN je potrebno utemeljiti tudi v skladu z določbami PRS. Predvsem je treba stremeti k zagotavljanju in načrtovanju kakovostnih bivalnih razmer s poudarkom na blaženju hrupa.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Ker niso bile priložene obrazložitve iz katerih bi bilo razvidno kako so bile upoštewane določbe PRS, je potrebno v tem delu gradivo do naslednje faze ustrezno dopolniti. Na navedeno je bil pripravljenec OPPN opozorjen že v konkretnih smernicah.

### 3.3. Upoštevanje določb Pravilnik 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 o 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 o OPPN*. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Ker niso bile priložene obrazložitve iz katerih bi bilo razvidno kako so bile upoštewane določbe Pravilnika o OPPN, je potrebno v tem delu gradivo do naslednje faze ustrezno dopolniti.

### 3.4. 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 spremembe OPPN sledijo določilom veljavnega OPN.

#### Ugotovitve:

V gradivu Izhodišč je bila navedena utemeljitev skladnosti pobude OPPN z OPN Miren-Kostanjevica, skladnost z Regionalnim razvojnim programom Severne Primorske (Goriške razvojne regije, 2014-2020) in skladnost z občinskim razvojnim programom, kar je navedeno tudi v gradivu osnutka OPPN.

### 3.5. Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov in spremljajoče gradivo prostorskega akta

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdela elaborat ekonomike. V uradnem list RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike

#### Ugotovitve in usmeritve:

K gradivu osnutka OPPN ni bil priložen elaborat ekonomike, niti ni pojasnjeno ali se bo ta pripravil ali ne. Glede na to, da elaborat ekonomike ni priložen, gre sklepati, da ni izdelan in da tako ni bilo upoštevano določilo 62. člena ZUreP-2.

### 3.6. 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.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da gradivu osnutka niso bile priložene vse vsebine, ki jih predvideva 52. člen ZUreP-2. Glede na navedeno, ministrstvo občino poziva, da gradivo dopolni.

## **4. Usmeritve za nadaljevanje postopka**

Ministrstvo Občino Miren-Kostanjevica poziva, da v nadaljevanju postopka upošteva usmeritve tega mnenja in gradivo ustrezno dopolni. Pri odgovoru se sklicujte na številko dokumenta: 35034-42/2020-2550-8.

S spoštovanjem,

Pripravil:  
Boštjan Jerebic  
Vodja oddelka

Ana Vidmar  
Vodja sektorja za prostorsko načrtovanje



VROČITI:

- OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA, Miren 129, 5291 Miren, [tajnistvo@miren-kostanjevica.si](mailto:tajnistvo@miren-kostanjevica.si)
- ePošta