



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.mop@gov.si

www.mop.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000005754
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 10. 10. 2024 08:38
Št. dokumenta: 35034-117/2024-2560-2

Občina Miren-Kostanjevica

Številka: 35034-117/2024-2560-2

Datum: 10. 10. 2024

Zadeva: Mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje dela enote urejanja prostora z oznako TE 07 v Občini Miren – Kostanjevica (ID: 4218)

Zveza: Vloga občine z dne 4. 7. 2024

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 42., 129. in 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja

**MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA OBMOČJE DELA ENOTE UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO TE 07 V OBČINI MIREN
– KOSTANJEVICA**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je na podlagi četrtega odstavka 121. člena ZUreP-3 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje dela enote urejanja prostora z oznako TE 07 v Občini Miren – Kostanjevica (v nadaljnjem besedilu: OPPN) upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem meni, da jih je pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni ustrezno upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Občina Miren-Kostanjevica (v nadaljnjem besedilu: občina) je dne 4. 7. 2024 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku OPPN.

Gradivo prostorskega akta je pripravilo podjetje GPS Sežana d.o.o. | Bazoviška cesta 2 | 6210 Sežana. Odgovorna prostorsko načrtovalka je Urška Valenčič, mag. inž. kraj. arh., ZAPS 2172 PPN.

Ministrstvo je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 4218.

2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN poteka skladno z določbami ZUreP-3. Postopek priprave OPPN je določen v 119. in 124. členu ZUreP-3. 129. člen ZUreP-3 določa, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora. Prav tako sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni. 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-3 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«.

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

Načrtovana prostorska ureditev predstavlja razvojno pobudo in ima cilj vzpostaviti urejeno zazidljivo zemljišče za gradnjo dveh stanovanjskih hiš ter pripadajoče infrastrukture. Za območje enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) z oznako TE 07 je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Miren – Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 85/13, 10/14, 50/14, 87/15, 97/15, 21/16, 6/18, 14/20) (v nadaljnjem besedilu: OPN) predvidena priprava OPPN.

3.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v določbah od 18. do 39. člena določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je treba upoštevati pri pripravi prostorskih aktov.

Usmeritve:

Po pregledu gradiva osnutka OPPN, ministrstvo meni, da v gradivu ni bilo pojasnjeno, kako v OPPN predlagane rešitve sledijo temeljnemu pravilu ZUreP-3.

3.2. Upoštevanje pravil PRS

Za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov je pri pripravi OPPN treba upoštevati pravila urejanja prostora 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), ki ostaja v uporabi v skladu s tretjim odstavkom 340. člena ZUreP-3.

Usmeritve:

Ministrstvo meni, da v osnutku OPPN niso bile podane zadovoljive utemeljitve upoštevanja pravil PRS, relevantnih za predmetni postopek OPPN.

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-3 še ni sprejet. Iz ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz ZUreP-3 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:

Ministrstvo meni, da je bil pri pripravi osnutka OPPN Pravilnik OPPN v večini ustrezno upoštevan.

3.4. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu z 52. členom ZUreP-3 morajo biti prostorski akti med seboj usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija.

Pri pripravi OPPN se preveri tudi, ali območje urejanja sega na območja državnih prostorskih izvedbenih aktov. Občina lahko na območju državnih prostorskih izvedbenih aktov načrtuje zgolj v skladu z določbami 89. člena ZUreP-3 in mora pred sprejetjem sklepa o pripravi in pri pripravi OPPN izvesti vse potrebne aktivnosti.

Ugotovitve in usmeritve:

Iz gradiva osnutka OPPN izhaja, da OPN v prostorskih izvedbenih pogojih na območjih OPPN določa, da je posamezna območja OPPN dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar je v tem primeru ob pripravi akta treba izdelati tudi zasnovo celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture. Iz usmeritev v Prilogi 10 OPN za EUP TE 07 je mogoče razbrati, da je območje zasnovano v treh sklopih oziroma v treh neodvisnih zaokroženih območjih pozidave in opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo. Predmetni OPPN pokriva enega izmed treh sklopov, za katerega je izdelana celostna prostorska zasnova/rešitev. Občina v obrazložitvah navaja, da je mogoče nemoteno izdelati delni OPPN brez, da bi predmetna pobuda onemogočala izvedbo prihodnjih investicijskih namer oziroma urejanje prometne in druge gospodarske javne infrastrukture na preostalem delu EUP TE 07.

Je pa v obrazložitvah navedeno tudi, da »Ocenjujemo, da je za preostala dva sklopa prometna zasnova in zasnova druge gospodarske javne infrastrukture generalno zasnovana že v grafičnih usmeritvah OPN Miren – Kostanjevica, glede na usmeritve sta preostali območji lahko zasnovani neodvisno, iz česar sledi, da ni smiselno določati detajlnejše zasnove prometne in druge gospodarske javne infrastrukture brez poznavanja programskih izhodišč bodočih investorjev.«.

Ministrstvo meni, da navedeno ni v skladu z istimi določbami OPN, ki jih je občina navedla v gradivu. V primeru, da se OPPN izdeluje za manjše območje, kot je bilo predvideno v OPN, je potrebno vseeno za celotno območje OPPN pripraviti strokovno podlago GJI in prometne zasnove. Ker taka strokovna podlaga ni bila izdelana, ministrstvo meni, da v tem delu osnutek OPPN ni ustrezno pripravljen, saj ne sledi določbam OPN. Prav tako je potrebno dodatno pojasniti kako in s kje bo omogočen dostop do obeh območij, za katera se sprejema OPPN. Iz gradiva OPPN je namreč mogoče sklepati, da bo del dostopa urejen po kmetijskem zemljišču. Zakon o kmetijskih zemljiščih jasno določa, kdaj se lahko dostopi urejajo po kmetijskih zemljiščih. Predlagamo, da se ponovno preveri ali gre za tak primer, ki ga Zakon o kmetijskih zemljiščih dopušča.

Iz gradiva ni jasno ali OPPN posega na območje kakega DPN. Tudi v tem delu je potrebno gradivo OPPN ustrezno dopolniti.

V gradivu osnutka je navedeno, da OPPN EUP TE 07 del je izdelan tudi za usmeritve glede spremembe podrobnejše namenske rabe prostora iz površin podeželskega naselja z grafično oznako SK v območja kmetijskih zemljišč. Usmeritev za spremembo namenske rabe prostora se nanaša na zemljišča s parcelno št. 264/30 in 1795 del vse k.o. 2333 Temnica v površini cca. 2.044m². Zemljišče se nahaja na robu ureditvenega območja naselja. Predlagana sprememba ne prekinja medsebojne povezanosti stavbnih zemljišč in gospodarske javne infrastrukture in je zato s stališča zasnove poselitve in zaokroženosti stavbnih zemljišč smiselna.

Ministrstvo meni, da je glede napisanega potrebno podati dodatne obrazložitve. OPPN so prostorski akti, s katerimi se lahko namenska raba prostora spreminja le izjemoma in to samo

za primere, ki so navedeni v 130. členu ZUreP-3. Ker v navedenem primeru ni jasno za kaj gre, je potrebno gradivo OPPN v tem delu ustrezno dopolniti oz. popraviti.

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

ZUreP-3 določa, da se ob pripravi OPN / OPPN 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:

Iz gradiva osnutka OPPN ni mogoče razbrati ali je elaborat ekonomike izdelan. Ker elaborat ekonomike ni priložen osnutku OPPN in ker iz gradiva ni mogoče razbrati ali je bil izdelan, ministrstvo meni, da osnutek OPPN v tem delu ni pripravljen v skladu z 68. členom ZUreP-3.

3.6. Spremljajoče gradivo

V skladu z 55. členom ZUreP-3 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta. To vsebuje:

- 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 in usmeritve:

Ministrstvo meni, da je gradivo osnutka OPPN v tem delu v večini ustrezno pripravljeno. Manjka pa elaborat ekonomike, ki je obvezna strokovna podlaga pri pripravi OPPN.

Ker pa gradivo ni bilo urejeno po mapah, občini predlagamo, da do naslednje faze gradivo ustrezno uredi po mapah, kot izhaja iz Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so dosegljiva na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/PIS/Tehnicna_pravila_OPIA.pdf

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo Občino Miren - Kostanjevica poziva, da v nadaljevanju postopka upošteva usmeritve tega in drugih mnenj nosilcev urejanja prostora in gradivo, kjer je potrebno, ustrezno dopolni.

Pripravil:
Boštjan Jerebic,
sekretar

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

Po pooblastilu: Boštjan Jerebic,
vodja Oddelka za občinsko prostorsko
načrtovanje

Poslati (elektronsko):

- naslovníku