

- 3.9.1 Uvod
- 3.9.2 Ocena stanja in razlogi za sprejem akta
- 3.9.3 Postopek priprave in sprejemanja akta
- 3.9.4 Način priprave akta
- 3.9.5 Obrazložitev ključnih vsebin akta

3.9.1 Uvod

Predmet sprememb in dopolnitev akta je prilagoditev oblikovnih meril nove stavbne strukture dejanski zahtevnosti prostorskega akta in iz tega izhajajočih potreb. Pobudo zanj je dala Občina.

3.9.2 Ocena stanja in razlogi za sprejem akta

Stanje

Območje je po namenski rabi opredeljeno za gospodarsko cono, ki leži severno od mestnega središča Kostanjevica na Krki. Gre za manjše območje obrtne cone, izven območja pomembnega javnega prostora, ki se ga obrtna cona dotika. Skozi nekaj let uporabe Odloka o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki – NUPB (Uradni list RS, št. 114/2006, 43/2009, 82/2016), občina ugotavlja, da regulacijo ureditve izgradnje stavbne strukture investitorji dojemajo kot zelo omejujočo.

Razlogi za sprejem akta

Ker gre za manjše število stavb, ki so relativno majhnega kubusa je mogoče regulacijo arhitekturno stavbarske forme stavbne strukture razviti tudi drugače kot je to opredeljeno v veljavnem odloku z gradbeno linijo. Gradbene linije so kot instrument urbanistično arhitekturnega oblikovanja smiselne predvsem tam, kjer je število stavb v eni liniji večje od tri. Tako menimo, da je artikulacija uličnega notranjega prostora po enotni gradbeni liniji v tem primeru nepotrebna. Problem se je izostril ob poizkusu umestitve programa, ki ima izrazite potrebe po oblikovanju zunanjega prostora in manjše za stavbno strukturo – in torej primarno potrebuje relativno togo organiziran zunanji manipulativni prostor.

3.9.3 Postopek priprave in sprejemanja akta

Postopek je bil začel konec februarja 2024 s pripravo izhodišč. Ob upoštevanju drugega odstavka 128. člena ZUreP-3 smo pridobili mnenje ZRSVN o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja. Po prejetem mnenju je župan v začetku marca sprejel sklep o pripravi OPPN (Uradni list RS, št. 19/2024). Na podlagi sprejetega sklepa je sledila seznanitev javnosti in vabilo k sodelovanju priprave osnutka akta. Predložena je bila ena pobuda, ki je bila kasneje umaknjena. V juliju smo pozvali nosilce urejanja prostora k predložitvi mnenja k osnutku akta. V septembru je sledilo usklajevanje mnenj in izdelava dopolnjenega osnutka.

Predvidoma se bo akt sprejemal v naslednjih fazah:

- (fp4, jr) javna razgrnitev (v tej fazi se javnost seznani tudi z morebitnim nasprotjem interesov – 115. člen ZUreP-3) – oktobra 2024,
- (fp5, sp) priprava stališč do pripomb, sprejem – novembra 2024,
- (fp6 p) priprava predloga, oddaja vlog za druga mnenja – decembra 2024,
- (fp7 ps) priprava predloga za sprejem, posredovanje v sprejem na OS – januarja 2024,
- (fp9 k) sprejem, objava v uradnem glasilu – februarja 2025

Roki predpostavljajo, da bodo vsi akterji svoje aktivnosti izpeljali v zakonskih oziroma razumnih rokih, da ne bo novih zahtev po dodatnih strokovnih podlagah ali bistveno spremenjenih pogojih NUP.

Udeleženci v postopku- nosilci urejanja prostora

Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani k predložitvi prvega mnenja na osnutek, zatem pa k izdaji pozitivnega drugega mnenja na predlog akta, ki so bili določeni s sklepom o pričetku priprave, so:

1. za področje prostorskega razvoja: Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
2. za področje kmetijstva: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
3. za področje gozdarstva: Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Brežice, Cesta bratov Milavec 61, 8250 Brežice;
4. za področje upravljanja z vodami: Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova ulica 28 c, 1000 Ljubljana;
5. za področje ohranjanja narave: Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto;
6. za področje kulturne dediščine: Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
7. za področje cest: Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana;
8. za področje zaščite in reševanja: Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana;
9. za področje občinskih cest, področje javnih površin in javne razsvetljave: Občina Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki;
10. za področje telekomunikacij: Telekom Slovenije, d.d., Novi trg 7a, 8000 Ljubljana;
11. za področje javnega zdravja: Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
12. za področje energetike: Elektro Celje, PE Krško, Cesta 4. julija 32, 8270 Krško.

Izdelaovalec akta je torej v pripravljalni fazi pozval Zavod za varstvo narave za mnenje v skladu s 128. členom ZUreP-3.

Vsi nosilci urejanja prostora so bili pozvani k predložitvi mnenj na osnutek akta 02. julija 2024.

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (1-MNVP-P)

Ministrstvo je na podlagi vloge z dne 2. julija 2024 izdalo mnenje št. 35034-68/2024-2560-4, z dne 1. avgust 2024 k osnutku akta.

1. Vloga občine

- V četrtem odstavku Ministrstvo navaja, da se v skladu s Pravilnikom OPPN priloži izjava odgovornega prostorskega načrtovalca. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca je dodana na strani 3 besedila odloka.

- V petem odstavku Ministrstvo navaja, da se v gradivo doda besedilo odloka, pripravljeno na način »sledi spremembam«. V mapo obr_utemelj\odlok_spremembe se priloži dokument odlok_spremembe, ki je pripravljeno na način sledi spremembam.

3.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

- Ministrstvo navaja, da naj se na kratko poda še skladnost z določenimi PIP oziroma naj se doda zaključna ugotovitev, da so predmetne spremembe skladne z OPN Kostanjevica na Krki. Po OPN Kostanjevica na Krki obravnavano območje spada v enoto urejanja prostora ZN Obrtna cona v Kostanjevici na Krki – KK 1/2, novo predlagane spremembe se nanašajo na gradbene meje, po preveritvi je bilo ugotovljeno, da so kot take skladne z OPN Kostanjevica na Krki.

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

- Ministrstvo meni, da sprememba postavitve objektov ni v neskladju s splošnimi smernicami, kljub temu pa naj se na kratko pojasni upoštevanje 39. člena ZUreP-3. V splošnem so v odloku upoštevana merila za določitev gradbene parcele, z gradbeno mejo smo določili organizacijo gradbene parcele na prekriti del in raščen teren, glede na namembnost objekta ter velikost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje objekta.

3.3. Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

- Ministrstvo navaja, da mora biti v grafičnem in tekstualnem delu jasno prikazano, kaj se v predmetnih SD ZN spreminja, kot tudi samo območje SD ZN. V grafičnem delu se jasno prikažejo gradbene meje, prikaže se tudi območje urejanja.

4. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

- Ministrstvo ugotavlja, da v tej fazi gradivu še niso priložene vse vsebine, ki jih določa 55. člen ZUreP-3. Celovita presoja vplivov na okolje ni bila izvedena, v predhodno pridobljenem mnenju, ki smo ga pridobili od ZRSVN (3563-0060/2024-3, 1.marec 2024) je bilo obrazloženo, da presoje ni potrebno izvesti. Ministrstvo za zdravje je v svojem mnenju št. 354-96/2024-5 (30. julij 2024) napisalo, da omenjene spremembe ne bodo imele vpliva na zdravje ljudi. Ministrstvo za kmetijstvo je v svojem mnenju ugotovilo, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč. Ministrstvo za kulturo je ugotovilo (35012-77/2024-3340-6, z dne 26. julij 2024), da usmeritve s področja kulturne dediščine niso potrebne. Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za gozdarstvo je v svojem mnenju (3401-74/2008/45, z dne 6. avgusta 2024) ugotovilo, da ureditev ne posega ali vpliva na gozd ali gozdni prostor, prav tako je Direktorat RS za vode ugotovil (35024-130/2024-2, z dne 29. avgust 2024), da, se območje posega ne nahaja na vodovarstvenem območju, erozijskem območju, niti na priobalnem zemljišču.

- Elaborat ekonomike vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme, ker gre v SD 03 ZN samo za spremembo gradbenih linij v gradbene meje, menimo, da izdelava elaborata ekonomike za predmetni OPPN ni potrebna. Prav tako za območje ni bilo narejenih strokovnih podlag, saj je določena gradbena linija spremenila v gradbeno mejo, da se investitorjem odprejo možnosti postavitve objektov v gradbeno parcelo z možnostjo opredelitve manipulativnih površin pred stavbo.

2. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (2-MKGP-K)
Ministrstvo je bilo 02. julija 2024 na podlagi vloge pozvano k predložitvi prvega mnenja k osnutku akta. Ministrstvo je v mnenju št. 3504-44/2024/5 (23.07.2024) ugotovilo, da ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč.

3. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Brežice (3a-MKGP-G)
Zavod je bil pozvan k oddaji mnenja dne 02. julija 2024, mnenje št. 350-4/24-2, z dne 17. julija 2024, je bilo predloženo Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ki je nato 6. avgusta 2024 izdalo pozitivno mnenje k osnutku akta št. 3401-74/2008/45.

4. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode (4-DRSV)
Ministrstvo je bilo 02. julija 2024 pozvano k oddaji prvega mnenja k osnutku akta. Slednji so izdali pozitivno mnenje št. 35024-130/2024-2, izdali 29. avgusta 2024.

5. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Novo mesto (5-ZRSVN)
Zavod je bil z dne 02. julijem 2024 pozvan k oddaji prvega mnenja na osnutek. Pozitivno mnenje št. 3563-0060/2024-8 je bilo izdano z dne 9. julija 2024.

5a. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo (5a-MNVP-DN)
Ministrstvo je bilo na podlagi vloge z dne 2. julija 2024 pozvano k predložitvi mnenja na osnutek akta. Slednje je bilo izdano 10. julija 2024, št. 35629-176/2024-2560-4. Ministrstvo se strinja z gradivom ZRSVN.

6. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino (6-MK-DK)
Ministrstvo je bilo na podlagi vloge z dne 02. julija 2024 pozvano k predložitvi mnenja na osnutek akta. Ministrstvo je mnenje št. 35012-77/2024-3340-6 izdalo dne 26. julija 2024.

V mnenju predlagajo, da drevesna vegetacija na robu območja SD03 ZN OPPN obrtna cona Kostanjevica na Krki, dobi podporo tudi v tekstualnem delu. Predlog je bil upoštevan, v 9. členu se je dopolnil tretji stavek.

7. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo (7-MI)
Ministrstvo je bilo z dne 02. julija pozvano k predložitvi prvega mnenja k osnutku akta. Ministrstvo je 13. avgusta 2024 izdalo pozitivno mnenje št. 350-220/2024/10-02411700.

8. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje (8-URSZR)
Ministrstvo je bilo na podlagi vloge z dne 02. julija 2024 pozvano k predložitvi mnenja na osnutek akta. Slednje je bilo izdano 17. julija 2024, št. 350-129/2024-5-DGZR.
- 26. člen se dopolni tako kot je predlagano, na koncu člena se doda nov stavek.

9. Občina Kostanjevica na Krki (9-OKnK)
Občina Kostanjevica je bila pozvana k predložitvi prvega mnenja dne 02. julija 2024. Slednje je bilo izdano z dne 12. julija 2024, št. 3500-1/2023-19, kot pozitivno mnenje.

10. Telekom Slovenije, d.d. (10-TEL)

NUP je bil pozvan k oddaji prvega mnenja dne 02. 07. 2024. Ta se je odzval dne 16. julija 2024 s pozitivnim mnenjem št. 133932-NM/888-SH.

11. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje (11-MZ)

Ministrstvo je bilo na podlagi vloge z dne 02. julija 2024 pozvano k predložitvi mnenja na osnutek akta. Mnenje so izdelali skupaj z Nacionalnim inštitutom za javno zdravje (št. 354-114/2024-2 (256), z dne 29. julija 2024). Ministrstvo se v prvem mnenju št. 354-96/2024-5, z dne 30. julija 2024 strinja z Inštitutom. Nacionalni inštitut za javno zdravje je v mnenju zapisalo, da omenjene ureditve ne bodo imele vpliva na zdravje ljudi.

12. Elektro Celje, PE Krško (12-EC)

NUP je bil pozvan k oddaji prvega mnenja dne 02. 07. 2024. Ta se je dne 17. septembra 2024 odzval s pozitivnim mnenjem številka 3957.

3.9.4 Način priprave akta

Občina kot naročnik je z izdelovalcem sklenila pogodbo o izdelavo ter podporo v postopku SDZN03 OPPN obrtna cona. Podpora vključuje tudi zbiranje in usklajevanje mnenj NUP, seveda na podlagi pooblastila občine.

3.9.5 Obrazložitev ključnih vsebin akta

Na območju se načrtuje opredelitev gradbene meje na severni strani obravnavanega območja ter na zahodni strani območja – kot zamenjava gradbenih linij.