



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

Občina Kostanjevica na Krki

Ljubljanska cesta 7

8311 Kostanjevica na Krki

obcina@kostanjevica.si

Številka: 35034-68/2024-2560-4

Datum: 1. 8. 2024

Zadeva: Prvo mnenje s področja prostorskega razvoja na osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki (ID: 4338)

Zveza: Dopis pooblaščenega podjetja Struktura d.o.o. z dne 2. 7. 2024

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 - ZUreP-3) izdaja

**PRVO MNENJE
K OSNUTKU SPREMEMB IN DOPOLNITEV
ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU OBRтна CONA KOSTANJEVICA NA KRKI**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki upoštevani predpisi s področja prostorskega razvoja in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni ustrezno upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Podjetje STRUKTURA arhitekturna delavnica forme/vsebine d.o.o. je dne 2. 7. 2024, po pooblastilu župana Občine Kostanjevica na Krki št. 3500-1/2023-13 z dne 18. 6. 2024, na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljevanju: ministrstvo), posredovalo vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o Zazidalnem načrtu Obrtna cona Kostanjevica na Krki (v nadaljnjem besedilu: SD ZN).

Namen priprave SD ZN je prilagoditev oblikovnih meril nove stavbne strukture dejanski zahtevnosti prostorskega akta in iz tega izhajajočih potreb in sicer je predmet SD ZN le status spremembe iz gradbenih linij v gradbene meje. Pobudo zanj je podala občina.

Osnutek SD ZN je izdelalo podjetje STRUKTURA arhitekturna delavnica forme/vsebine d.o.o., Šranga 34, 8216 Mirna Peč, pod številko projekta U241-SD3ZN_OKnK v februarju 2024. Odgovorni vodja izdelave SD ZN je Jože Slak, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 0331.

Gradivu naj se, skladno s Pravilnikom 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), priloži tudi izjava odgovornega prostorskega načrtovalca, da so SD ZN izdelane v skladu s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Ministrstvo želi na tej točki opozoriti še na izostanek dokumenta »odlok_spremembe« z besedilom odloka, ki je pripravljeno na način »sledi spremembam«. Spremembe pa morajo biti jasno prikazane tudi na grafičnem delu. Ministrstvo namreč meni, da je potrebno v gradivu jasno, z načinom sledi spremembam, prikazati kaj se iz gradiva črta in kaj dodaja.

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 4338.

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN in SD OPPN (SD ZN) 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.

Občina Kostanjevica na Krki je pristopila k izdelavi SD ZN s sprejemom Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o Zazidalnem načrtu Obrtna cona Kostanjevica na Krki, ki je bil sprejet dne 5. 3. 2024 in objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani občine, kar pomeni, da postopek poteka na podlagi 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, sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni.

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), ki se do objave novih smernic na podlagi ZUreP-3 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. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

3.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz 52. člena ZUreP-3 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN in v tem primeru tudi njegove SD skladne z OPN. Obravnavano območje se ureja v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 51/2013, 10/2019, 62/2019; v nadaljnjem besedilu: OPN) in z Odlokom o zazidalnem načrtu obrtne cone

Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 114/2006, 43/2009, 82/2016; v nadaljnjem besedilu: ZN), v katerem je za obravnavano območje veljavnega ZN EUP KK 1/2 določena podrobnejša namenska raba IG (gospodarske cone).

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da je skladnost predmetnih SD ZN z veljavnim OPN v gradivu pojasnjena v delu, ki se tiče strateških usmeritev, na kratko pa naj se poda še skladnost z določenimi PIP, ki so podani za predmetno namensko rabo prostora oziroma naj se doda zaključna ugotovitev, da so predmetne SD ZN skladne z OPN Kostanjevica na Krki.

3.2. 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. Ministrstvo meni, da predmetna sprememba postavitve objektov na območju obrtne cone ni v neskladju s splošnimi smernicami, kljub temu, pa naj se do naslednje faze na kratko pojasni upoštevanje 39. člena ZUreP-3 - upoštevanje meril za načrtovanje gradbene parcele.

Ministrstvo občine svetuje tudi, da se upoštevajo tudi priročniki v okviru "Priporočil za prostorsko načrtovanje", ki so del državnega prostorskega reda in so objavljeni na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si teme/drzavni-prostorski-red/>.

3.3. 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:

Po preveritvi gradiva glede obvezne vsebine ministrstvo ugotavlja, da gradivo vsebuje večino relevantnih vsebin, kljub temu pa ponovno izpostavljamo, da mora biti v gradivu, tako v tekstualnem kot grafičnem delu jasno prikazano, kaj se v predmetnih SD ZN spreminja, kot tudi samo območje SD ZN, saj kot gre razbrati, se le te ne nanašajo na celotno območje veljavnega ZN.

4. 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 v tej fazi gradivu še niso priložene vse vsebine, ki jih določa 55. člen ZUreP-3. V kolikor katera izmed navedenih vsebin za predmetni postopek ni relevantna, naj se omenjeno ustrezno utemelji.

5. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da pri pripravi osnutka SD ZN predpisi s področja urejanja prostora **niso bili ustrezno upoštevani**, zato je potrebno gradivo do naslednje faze dopolniti v skladu z ugotovitvami tega mnenja. Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj v nadaljnjih fazah postopka upošteva tudi ugotovitve ostalih nosilcev urejanja prostora in akt uskladi.

Pripravila:

Tina Rupnik
podsekretarka

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

po pooblastilu: mag. Matija Kralj
sekretar

Poslati (po e-pošti):

- obcina@kostanjevica.si
- info@struktura.si