



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 Sveti Jurij ob Ščavnici

Videm 14

9244 Sveti Jurij ob Ščavnici

obcina@sveti-jurij.si

Številka: 35034-121/2024-2560-2

Datum: 22. 7. 2024

Zadeva: Usmeritve s področja prostorskega razvoja k Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Šijanec

Zveza: Dopis pooblaščenega prostorskega načrtovalca št. IB-31/2023 z dne 6. 3. 2024

1. Vloga občine

Pooblaščen prostorski izdelovalec IBIS d.o.o. je z dopisom št. IB-31/2023 z dne 6. 3. 2024, po pooblastilu Občine Sveti Jurij ob Ščavnici št. 350-0006/2022-004 z dne 31. 1. 2024, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zaprosil za usmeritve za načrtovanje za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Šijanec s področja prostorskega razvoja. Vlogi je bilo poleg pooblastila, priloženo gradivo *Izhodišča za pripravo OPPN za širitev kmetije Šijanec*, ki jih je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, št. naloge IB-31/2023, januarja 2024, Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za širitev kmetije Šijanec (v nadaljnjem besedilu: sklep) in Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

Investitor podaja pobudo za izdelavo OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za načrtovanje širitve kmetije z objekti in napravami, ki služijo kmetijski dejavnosti na podlagi 3ea. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljnjem besedilu: ZKZ). S sprejemom OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov bo podana osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo hleva za govejo živino in sicer za 70 krav molznic, potrebnimi spremljajočimi napravam za obratovanje objektov, priključkom na GJI in spremljajočim manipulativnih površin za potrebe obratovanja hleva.

2. Postopek OPPN po ZUreP-3

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Prvi odstavek 129. člena ZUreP-3 določa, da se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3. Ministrstvo ugotavlja, da je občina že sprejela sklep o

začetku priprave OPPN, objavljen v Uradnem listu RS in na spletni strani občine. Za sprejet sklep o pripravi se šteje, ko je ta sprejet s strani župana, 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.

Ministrstvo je občini v dopisu št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022, ki je bil posredovan vsem občinam, podalo *Usmeritve za postopek priprave in sprejetje OPPN v skladu z ZUreP-3 – do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja*. Dopis je objavljen na spletni strani na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf.

3. Usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja

Ministrstvo občini predlaga, da pri pripravi osnutka OPPN upošteva usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora in prostorskega razvoja:

3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v II. delu: *DRŽAVNI PROSTORSKI RED* v 2. poglavju: *TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA* določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati. Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev je zlasti treba biti pozoren na pravila, ki se nanašajo na racionalno rabo prostora, na prepoznavnost naselij in krajine, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev in na merila za določanje gradbenih parcel stavb. Predvsem je potrebno varovati kakovostne grajene in naravne prvine ter ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete.

Ministrstvo svetuje, 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/>.

3.2 Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije in splošnih smernic

Do objave splošnih smernic s področja razvoja prostora 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: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf. Izpostavljamo predvsem usmeritve za načrtovanje podeželskih naselij in vasi iz točke 2.2.1 splošnih smernic. V le teh je med drugim navedeno, da se upošteva tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine. Izpostavljamo tudi pravila glede ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, predvsem glede ohranjanja značilnih obrisov naselja, ohranjanja morfoloških značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena itd.

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba 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). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za širitev poselitvenih območij (29. člen);

- za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);
- za načrtovanje v območjih kmetijskih zemljišč (73. člen);
- za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen)
- za načrtovanje objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

Pripravljenec naj pri pripravi osnutka OPPN upošteva navedena pravila. V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba odločitve glede predvidenega urejanja območja ustrezno obrazložiti in utemeljiti v skladu z navedenimi členi PRS.

3.3 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. Ministrstvo predlaga, da občina kot pripravljavka OPN in OPPN preverja skladnost OPPN z OPN v vseh fazah priprave OPPN. Do naslednje faze naj bo tako iz gradiva jasno razvidna skladnost z relevantnimi določili in s strateškimi usmeritvami občine, predvsem glede razvoja kmetijstva.

3.4 Upoštevanje določb Pravilnika OPPN in spremljajoče gradivo

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. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik OPPN. Ministrstvo bo v naslednji fazi preverilo, ali gradivo vsebuje vso vsebino, ki je določena s Pravilnikom OPPN.

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi in kar bo ministrstvo preverilo v naslednji fazi postopka.

V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPN in OPPN pripravi tudi elaborat ekonomike.

3.5 Strokovne podlage in variantne rešitve

Ministrstvo želi izpostaviti še 10. člen ZUreP-3 "načelo strokovnosti." V le tem je navedeno, da morajo odločitve pri urejanju prostora temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri pripravi strokovnih podlag naj občina upošteva določbe ZUreP-3 v VI. delu: *PROSTORSKO NAČRTOVANJE* v 2. poglavju: *STROKOVNE PODLAGE* (predvsem 63. in 64. člen).

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da upošteva vse navedene predpise in podane usmeritve.

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 elektronsko:

- obcina@sveti-jurij.si
- info@ibis-ideaal.si