



REPUBLIKA SLOVENIJA

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

**Občina Sveti Jurij ob Ščavnici**

Videm 14

9244 Sveti Jurij ob Ščavnici

[obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si)

Številka: 35034-121/2024-2560-5

Datum: 10. 2. 2025

**Zadeva: Prvo mnenje s področja prostorskega razvoja na osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Šijanec (ID: 4082)**

**Zveza:** Dopis pooblaščenega prostorskega načrtovalca št. IB-31/2023-1M z dne 10. 1. 2025

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, 23/24 in 109/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja

**PRVO MNENJE K OSNUTKU ODLOKA  
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ŠIRITEV KMETIJE ŠIJANEC**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako so bili pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Šijanec 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**

Pooblaščen prostorski izdelovalec IBIS d.o.o. je z dopisom št. IB-31/2023-1M z dne 10. 1. 2025, po pooblastilu Občine Sveti Jurij ob Ščavnici št. 350-0006/2022-004 z dne 31. 1. 2024, na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), naslovil vlogo za pridobitev prvega mnenja na osnutek *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Šijanec* (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Osnutek prostorskega akta je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, št. naloge IB-31/2023, v decembru 2024, odgovorna vodja naloge: Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0467.

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 napravami za obratovanje objektov, priključkom na GJI in spremljajočim manipulativnih površin za potrebe obratovanja hleva.

Gradivu je, 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), priložena tudi izjava odgovorne prostorske načrtovalke, da je OPPN izdelan v skladu s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 4082.

## **2. Pravna podlaga**

Za postopek priprave in sprejetja OPPN 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 Sveti Jurij ob Ščavnici je pristopila k izdelavi OPPN s sprejemom Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Šijanec (v nadaljnjem besedilu: sklep), ki je bil sprejet dne 22. 2. 2024 in objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani občine ter kasneje s spremembo sklepa (16. 12. 2024), 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](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 skladen z OPN.

#### **Ugotovitve in usmeritve:**

Na podlagi določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Sveti Jurij ob Ščavnici (Uradni list RS, št. 36/2015, 58/2016, 100/23-obv.razi.) je na območju izhodiščne enote urejanja prostora EUP EU 4 določena podrobnejša namenska raba K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

V prilogi »obrazložitev« (poglavje 7.5 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti) so podane nekatere strateške usmeritve. Le te so sicer zgolj navedene, nikjer pa ni pojasnjeno, na kakšen način so tudi upoštewane. V obrazložitvi je navedeno le, da so predvidene ureditve v celoti skladne z določili strateškega dela. V obrazložitvi naj bo do naslednje faze na kratko utemeljeno, da so na dotičnem območju možnosti za razvoj kmetijstva in, da je razvoj kmetijstva eden izmed ciljev prostorskega razvoja občine. Ministrstvo zato meni, da bo potrebno omenjeno do naslednje faze dodatno utemeljiti.

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

V predloženem gradivu so bila do neke mere obravnavana tudi temeljna pravila ZUreP-3, za pravila PRS in usmeritev splošnih smernic pa je v gradivu zgolj navedeno, da so bila upoštevana, vendar ni pojasnjeno na kakšen način. Že v usmeritvah je ministrstvo opozorilo na točko 2.2.1 in točko 2.3 splošnih smernic, zato naj bo do naslednje faze pojasnjeno, kako so te usmeritve, še posebej glede ohranjanja prepoznavnosti tudi upoštewane. Še posebej je potrebno pojasniti kako se zagotavlja upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine, kako se ohranja značilne obrise naselja in morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost, itd. V tej fazi to na takšen način ni pojasnjeno. Tudi ostala pojasnila so si v nekaterih delih neskladna oziroma se pojasnjuje ne relevantna določila, na primer, da se zagotavlja kvalitetna zasnova stanovanjske pozidave, kljub temu, da gre le za ne stanovanjske kmetijske objekte, med tem, ko je v naslednjem odstavku navedeno, da se poseg ne nahaja na območju stavbnih zemljišč.

Usmeritve: do naslednje faze naj bodo jasno obrazložena tista pravila in usmeritve, ki so relevantna za predmetno prostorsko ureditev, še posebej tista, ki so bila že izpostavljena.

#### **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 ministrstvo ugotavlja, da je v tej fazi gradivu v glavnem priložena vsa vsebina, ki jo določa Pravilnik OPPN.

### **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 so v tej fazi gradivu v priložene vse vsebine, ki jih določa 55. člen ZUreP-3, kljub temu pa svetujemo, da se strukturo ponovno preveri, saj so tako na primer v dokumentu obrazložitev prostorskega akta, tudi vsebine, ki v to priponko ne sodijo (tako odlok, ki je že v mapi tekstualni del, kot vse ostale vsebine, ki so strukturirane v ostalih podmapah).

#### **5. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka**

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da pri pripravi osnutka OPPN 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

Poslati (elektronsko):

- [obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si)
- [info@ibis-ideaal.si](mailto:info@ibis-ideaal.si)