



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Občina Kidričevo

obcina@kidricevo.si

Številka: 35034-66/2022-2550-2-10922-06

Datum: 10. 8. 2022

Zadeva: Vloga za pridobitev konkretnih smernic za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Intermodalni center Kidričevo (v nadaljnjem besedilu: OPPN-KI05)
Identifikacijska številka prostorskega akta: ID 3125

Zveza: Dopis št. 3500-8/2022-6 z dne 7. 7. 2022

1. Vloga občine

Občina Kidričevo je z vlogo št. 3500-8/2022-6 z dne 7. 7. 2022 pozvala Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) za podajo konkretnih smernic za pripravo osnutka OPPN-KI05.

Vlogi je bilo priloženo gradivo "*Izhodišča*", ki jih je izdelala Občina Kidričevo, pod številko 3500-8/2022, maja 2022, odgovorna prostorska načrtovalka Ksenija Sagadin, mag.inž.arh., ZAPS A-1876 (v nadaljnjem besedilu: Izhodišča).

2. Pravna podlaga

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati ZUreP-3. Tretji odstavek 298. člena ZUreP-3 določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dotedanjih predpisih.

Postopek priprave OPPN-KI05 se je začel s Sklepom o začetku priprave odloka o OPPN-KI05 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/2022; v nadaljnjem besedilu: Sklep). Začetek veljavnosti Sklepa je 28. 5. 2022. Iz Sklepa izhaja, da postopek poteka v skladu ZUreP-2.

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena ZUreP-2 izhaja, da odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Če usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane ali celovite, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108. člena ZUreP-2. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

ZUreP-2 v 38. točki 3. člena določa podajo *splošnih* ter *konkretnih smernic NUP*. Splošne smernice pripravijo nosilci urejanja prostora vnaprej in so del državnega prostorskega reda, konkretne smernice pa se izdajo na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta, kadar ta presodi, da mu splošne smernice ne zadoščajo, ali če to narekujejo posebnosti načrtovane prostorske ureditve ali območja urejanja.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostora, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje:

- skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- racionalne rabe prostora;
- določitve omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij;
- območij namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru;
- notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Navedene vsebine so vsebovane v splošnih smernicah s področja razvoja poselitve in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-2 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«](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf).

Navodila ministrstva za postopek OPPN so objavljena na spletni strani na naslovu:

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf

3. Konkretna smernice za pripravo OPPN

3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi prostorskih aktov. Med drugim opozarjamo predvsem na pravila glede racionalne rabe prostora (20. člen), glede prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), glede gospodarske javne infrastrukture (33. člen), glede enote urejanja prostora z vidika območja OPPN-KI05 (34. člen), glede določanja prostorskih izvedbenih pogojev (36. člen) in glede meril za določanje gradbenih parcel stavb (37. člen). V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba odločitve glede predvidenega urejanja območja na kratko obrazložiti z vidika upoštevanja temeljnih pravil ZUreP-2.

3.2 Upoštevanje pravil PRS

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je po njegovi uveljavitvi ostala v veljavi *Uredba o prostorskem redu Slovenije* (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenoteni in strokovno utemeljeni prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti (33. člen);
- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen).

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

3.3 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Do uveljavitve novega podzakonskega akta se uporabljajo določbe *Pravilnika 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). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

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

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Iz 65. člena ZUreP-2 izhaja, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN kot obvezna strokovna podlaga pripravi elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. V Uradnem listu RS, št. 45/19, je bil objavljen *Pravilnik o elaboratu ekonomike*, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

V skladu z 52. členom ZUreP-2 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta. To vsebuje:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- konkretne smernice in mnenja, če so bila podana;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost;
- okoljsko poročilo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je bilo izdelano.

3.5 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Po določbah prvega odstavka 111. člena v povezavi s prvim odstavkom 119. člena ZUreP-2 občina pripravi osnutek OPPN med drugim tudi v skladu s hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti. Po določbah petega odstavka 49. člena ZUreP-2, ki ureja razmerja in uporabo prostorskih aktov, mora biti OPPN skladen z OPN. Zakonska zahteva po skladnosti pomeni zahtevo po vsebinskem ujemanju obeh aktov tako, da OPPN ne more določati ničesar drugače oziroma v nasprotju z OPN, ampak mora izhajati iz OPN, pri čemer je njegov namen in naloga, da podrobneje definira pogoje pozidave na območju OPPN. Ker OPPN podrobneje določa oziroma prikazuje rešitve, isto območje ne moreta urejati dva OPPN.

Kot je navedeno v Izhodiščih, območje v skladu z določbami Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/13, 53/13, 22/16, 40/19, 5/20, 9/21 in 11/21; v nadaljnjem besedilu: veljavni OPN) spada v EUP KI05, v območje proizvodnih dejavnosti z namensko rabo "IP - površine za industrijo". Za EUP KI05 je v skladu z določbami veljavnega OPN predviden OPPN.

Ministrstvo ugotavlja, da je predvideni OPPN-KI05:

- tik ob veljavnem Državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš in ob veljavnem Državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M9 Lendava -Kidričevo,
- v območju priprave Državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod R15/1 Ljutomer-Kidričevo,

- v manjši meri sega v območje veljavnega OPPN za obvoznico Kidričevo, med glavno cesto G1-2/737 Šikole – Hajdina in regionalno cesto R2-432/1285 Majšperk – Kidričevo (v nadaljnjem besedilu: veljavni OPPN-KI66).

V Izhodiščih je poglavje *"5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI"*, v katerem je načeloma ugotovljena skladnost pobude z veljavnim OPN.

Ministrstvo občini predlaga, da se za predmetni OPPN preveri, ugotovi in opiše skladnost s hierarhično višjimi akti v nadaljnjih fazah postopka ter pri tem upošteva ostalo gradivo (npr. izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta) in veljavne prostorske izvedbene akte v območju predmetnega OPPN.

3.6 Območje OPPN in EUP

Prvi odstavek 4. člena Pravilnika OPPN določa, da območje OPPN obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo. Območja OPPN praviloma sovpadajo z območji EUP iz OPN. V skladu z drugim odstavkom 4. člena in s tretjim odstavkom 2. člena Pravilnika OPPN so odstopanja meje območja OPPN od meje EUP iz OPN možna, kadar se za območje ali manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje, ali pa so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Ministrstvo ugotavlja, da iz predloženega gradiva izhaja, da meja območja OPPN-KI05 ne sovпада z mejo EUP "KI05". OPPN-KI05 obsega del EUP "KI05" v velikosti cca 8 ha ter v manjšem delu sega izven območja na EUP "KI66", v območje veljavnega OPPN-KI66.

Predmetni OPPN predvideva izdelavo OPPN le za del EUP, za katero je predvidena izdelava OPPN v veljavnem OPN. Možnost izdelave posameznih manjših OPPN je določena v tretjem odstavku 2. člena Pravilnika OPPN. Ne glede na navedeno, pa morajo biti, kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdelata t.i. delni OPPN. To dejansko pomeni tudi etapno (fazno) izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN.

Ministrstvo predlaga:

- da se območje urejanja z OPPN-KI05 ustrezno utemelji glede na določbe Pravilnika OPPN,
- da se izdelata celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje EUP "KI05", za katero je v veljavnem OPN predviden način urejanja z OPPN, da bo načrtovanje delnega oziroma faznega OPPN ustrezno utemeljeno s strokovnimi podlagami,
- da se za kolikor je mogoče upoštevajo meje EUP "KI05" (predvsem tam, kjer gre za manjša odstopanja: npr. severu, vzhodu in jugu območja OPPN-KI05).

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da bodo v čim večji meri upoštevana pravila PRS, določbe Pravilnika OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in določbe ZUreP-2. Ministrstvo pripravljavcu akta nadalje predlaga, da v preambulo Odloka o OPPN doda sklic na drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek

119. člena v postopku priprave OPPN ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo, pristojno za okolje ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi.

Pripravila:

Melita Jurca

višja svetovalka

Ana VIDMAR

vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko:

- naslovniku.