



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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Podpisnik: Barbara Leskovar

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: e3 ea c2 68 00 09 09 00 56 7c 1f

Datum in čas podpisa: 11:39, 07.08.2020

Ref. št. dokumenta: 35034-54/2020/3

OBČINA MEDVODE

Urad Župana

Cesta komandanta Staneta 12

1215 Medvode

obcina@medvode.si

Številka: 35034-54/2020/3/10922-02

Datum: 7. 8. 2020

Zadeva: Prvo mnenje k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠS 10/13 Brezovec

Zveza: Vaš dopis št. 350-26/2000-43 z dne 20. 7. 2020 (prejeto dne 24. 7. 2020)

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 40. in 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja

**PRVO MNENJE
K OSNUTKU ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM
NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ŠS 10/13 BREZOVEC**

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠS 10/13 Brezovec upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni v celoti upošteval**, ker

- osnutek prostorskega akta **ni pripravljen v skladu s pravilnikom**, ki določa vsebino, obliko in način priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- k osnutku prostorskega akta **ni bilo priloženo spremljajoče gradivo** iz 52. člena ZUreP-2;
- h gradivu **ni bil priložen elaborat ekonomike**, ki je skladno z 62. členom ZUreP-2 obvezna strokovna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Obrazložitev:

1. Vloga občine

Občina Medvode je z dopisom št. 350-26/2000-43 z dne 20. 7. 2020 na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljevanju: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠS 10/13 Brezovec (v nadaljnjem besedilu: SD·ZN Brezovec).

K vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- pobuda (tekstualni in grafični del),
- osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠS 10/13 Brezovec (tekstualni del in obrazložitev).

Grafični del SD ZN Brezovec je izdelalo podjetje Arhinex d.o.o., Partizanska cesta 30, 4220 Škofja Loka, pooblaščen prostorski načrtovalec Robert Ramovš, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0828 A.

V skladu z določbami 53. in 289. člena ZUreP-2 je bilo gradivo prostorskega akta objavljeno na spletni strani ministrstva. Ministrstvo je gradivu SD ZN Brezovec dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 1754. Ministrstvo pripravljavca akta poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo.

ID
ŠT.

2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena 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. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

K vlogi za pridobitev prvega mnenja na osnutek SD ZN Brezovec ni bil priložen sklep o začetku priprave, a glede na datum podane pobude ministrstvo ugotavlja, da postopek poteka v skladu z določbami ZUreP-2. V skladu z določbami 118. člena ZUreP-2 izhodišč za pripravo OPPN ni treba izdelati, če odločitev za pripravo OPPN temelji na pobudi investitorja.

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 (objavljene na spletni strani ministrstva) 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/usmerianje_poselitve.pdf«.

3. Ugotovitve glede upoštevanja predpisov s področja urejanja prostora

S SD ZN Brezovec je predvidena sprememba in dopolnitev Odloka, ki se nanaša na spremembo lokacije dostopa in uvoza na gradbeno parcelo, velikost gradbene parcele ter lego in obliko enostanovanjskega objekta.

Ugotovitve:

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-2 še ni sprejet. Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz tretjega odstavka 48. člena ZUreP-2 uporabljajo določbe *Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta* (Uradni list RS, št. 99/07 – v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o OPPN). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

V skladu s tretjim odstavkom 268. člena ZUreP-2 so po njegovi uveljavitvi ostali v veljavi prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi ZUN, občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-1, ter zazidalni načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78 in 18/84), po začetku uporabe tega zakona pa se spreminjajo po postopku, kot je s tem zakonom določen za OPPN.

Osnutek Odloka o SD ZN Brezovec ne vsebuje vsebin, ki so predpisane s podzakonskim aktom oziroma ni jasno, na katere sestavine osnovnega zazidalnega načrta se načrtovane spremembe in dopolnitve nanašajo. Iz obrazložitve izhaja, da naj bi se spremenila lokacija dostopa in uvoza na gradbeno parcelo, velikost gradbene parcele ter lego in obliko enostanovanjskega objekta. To pomeni, da ne gre le za spremembe in dopolnitve tekstualnega dela SD ZN Brezovec pač pa tudi za spremembo grafičnega prikaza. Priloženi grafični prikaz je del pobude in se kot tak ne more šteti kot del SD ZN Brezovec. Vsebina grafičnega dela OPPN je določena v 16. členu Pravilnika o OPPN. Če se spremembe SD ZN Brezovec ne nanašajo na vse njegove dele in nekateri grafični prikazi zaradi narave prostorske ureditve niso relevantni, je treba to utemeljiti in obrazložiti.

4. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 52. členu ZUreP-2 je določeno, da ima vsak prostorski akt spremljajoče gradivo. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, 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.

Iz gradiva, ki je bilo priloženo k vlogi za izdajo prvega mnenja k osnutku SD ZN Brezovec, je razvidno, da je priložena le obrazložitev prostorskega akta.

V skladu z 62. členom ZUreP-2 se kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN izdelata elaborat ekonomike. Z njim se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Iz obrazložitve akta ni razvidno, da bi bil izdelan. Elaborat ekonomike se izdelata skladno z določbami Pravilnika o elaboratu ekonomike, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 45/19 z dne 12. 7. 2019.

5. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo pripravljavcu prostorskega akta predlaga, naj v nadaljnjih fazah postopka zagotovi izdelavo SD ZN Brezovec, kot je zahtevano s Pravilnikom o OPPN oziroma tako, kot izhaja iz oblike in vsebine osnovnega zazidalnega načrta za območje ŠS 10713 Brezovec. Prav tako je treba zagotoviti spremljajoče gradivo prostorskega akta ter izdelati elaborat ekonomike, s katerim se bo ocenilo potrebne investicije in določili viri financiranja za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe načrtovane prostorske ureditve.

Ministrstvo nadalje predlaga, da se 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.

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
Sekretar

Ana VIDMAR
Vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Po pooblastilu:

Barbara Leskovar
Podsekretarka

Poslati (elektronsko):

- obcina@medvode.si