



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  
www.mnvp.gov.si

Občina Gorišnica  
Gorišnica 83 a  
2272 Gorišnica  
obcina@gorisnica.si

Številka: 35034-118/2023-2560-3  
Datum: 8. 8. 2023

Zadeva: **Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI-98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci (ID: 3578)**

Zveza: Vloga pooblaščenega podjetja Umarh d.o.o. št. 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 41. člena in 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), izdaja

**MNENJE**  
**K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO**  
**UREJANJA PROSTORA TI-98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je na podlagi četrtega odstavka 121. člena ZUreP-3 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI-98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja prostorskega razvoja in pri tem ugotovilo, da jih pripravljaivec navedenega prostorskega akta **ni upošteval**.

**O b r a z l o ž i t e v:**

**1. Vloga občine**

Podjetje Umarh d.o.o. je po pooblastilu Župana Gorišnice št. 3500-8-1/2023 z dne 7. 2. 2023, na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) naslovilo dopis št. 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023 z vlogo za podajo mnenja za področje razvoja prostora na osnutek odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto prostora TI-98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci (v nadaljnjem besedilu: OPPN TI).

V skladu z določbami 56. in 318. člena ZUreP-3 mora občina gradiva v postopku priprave OPPN objaviti na svojih spletnih straneh.

Osnutek OPPN TI je izdelalo podjetje UMARH d. o. o., Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica, junij 2023, odgovorna prostorska načrtovalka Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 1715. Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 3578.

Iz gradiva je razvidno, da se za območje OPPN TI v velikosti 2,3 ha načrtuje kot zapolnitev nepozidanih zemljišč kot sanacija razpršene gradnje v EUP TI98, ki je v OPN Gorišnica opredeljena kot podeželsko naselje.

Uporabljene kratice pomenijo:

OPN občinski prostorski načrt

OPN Gorišnica Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016, 7/2021; v nadaljevanju: OPN).

OPPN občinski podroben prostorski načrt

EUP enota urejanja prostora

PIP prostorski izvedbeni pogoji.

## **2. Pravna podlaga**

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPPN je tako določen v 119. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje razvoja prostora, 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.

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. Postopek priprave OPPN**

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Občina je objavila sklep o pripravi OPPN TI v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 36/2023 (V nadaljnjem besedilu: sklep). V sklepu je navedeno, da postopek priprave poteka po določbah ZUreP-3.

Navodila ministrstva glede postopka OPPN so objavljena na spletni strani na naslovu:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/OPN/Postopek\\_priprave\\_OPPN\\_ZUreP-3.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf)

Občina, ki je pripravljavec OPPN, je odgovorna za postopek njegove priprave in sprejema.

## **3. Ugotovitve in usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja**

Ministrstvo občini predlaga, da pri pripravi 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 notranji razvoj naselja, na zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev in na merila za določanje gradbenih parcel stavb.

#### Ugotovitve in usmeritve:

V gradivu ni predstavljeno upoštevanje temeljnih pravil. V gradivu naj bodo v naslednji fazi izdelave akta podane kratke opredelitve glede upoštevanja zgoraj navedenih temeljnih pravil.

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

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.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje poselitvenih območij (25. člen)
- pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen);
- pravila za načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (53. člen);
- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- pravila za načrtovanje drugih javnih prostorov (96. člen);
- pravila za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen)
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen).

Ministrstvo ugotavlja, da so v gradivu nekatera navedena pravila obrazložena kot upoštevana. Pripravljenec naj pri pripravi predloga OPPN dopolni grapreveri, ali so vsa navedena pravila upoštevana ter po potrebi gradivo dopolni z morebitnimi manjkajočimi vsebinami. V strokovnih podlagah, ki so del spremljajočega gradiva, je treba odločitve v osnutku OPPN utemeljiti oziroma obrazložiti 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.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Za obravnavano območje je v OPN Gorišnica podana usmeritev z dodatnimi merili in pogoji za sanacijo gradnje Tivolci s podrobno namensko rabo prostora kot površine podeželskega naselja (SK), ki jih gradivo predstavi.

Ministrstvo se v tem mnenju ni spuščalo v presojo podrobnejše vsebine OPPN, za kar je sicer odgovorna prostorska načrtovalka, ki je podala izjavo, da je OPPN TI (faza osnutek) izdelana v

skladu z občinskim prostorskim aktom in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

### 3.4 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

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 o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 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.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo je po pregledu gradiva osnutka OPPN mnenja, da je gradivo pomanjkljivo in ne vsebuje vse predpisane vsebine, kot jih določa Pravilnik OPPN, za fazo osnutka. Manjka predstavitev vsebin oz. rešitev tretje alineje tretjega odstavka 15. člena Pravilnika o OPPN. V kolikor katera vsebina ni predstavljena ali so vsebine združene ne eni karti, naj se le to pojasni

V območju obravnave ima objekt pod oznako 3 dostop z dostopne ceste, hkrati pa po gradbeni parceli objekta vodi asfaltni dovoz za sosednji objekt. Dostopna cesta ne seže do gradbene parcele objekta z oznako 1. kar kaže na nedokončano prometno ureditev območja. Ministrstvo predlaga, da se ureditev uskladi oziroma obrazloži.

Izdelovalec naj do predloga pripravi vso s Pravilnikom o OPPN predpisano vsebino z usklajenimi rešitvami za celotno območje OPPN.

### 3.5 Spremljajoče gradivo

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi. Poleg tega so v drugem odstavku 55. člena navedeni dokumenti, ki so spremljajoče gradivo, kadar se ti izdelajo.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v tej fazi priloženo sledeče predpisano spremljajoče gradivo: podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta; strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta; mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja.

Ministrstvo občino poziva, da v naslednjih fazah gradivo v tem delu ustrezno dopolni z vsem predpisanim spremljajočim gradivom.

## **4. Usmeritve za nadaljevanje postopka**

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi osnutek OPPN tako, da bodo upoštevana pravila PRS, določbe pravilnika o OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in skladnost z ZUreP-3.

Zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) v prvi polovici letošnjega leta, vam priporočamo, da v najkrajšem možnem času gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravite v skladu z novimi tehničnimi pravili. Gradiv, ki ne bodo pripravljena v skladu z novimi tehničnimi pravili, ne bo možno uporabljati v novem informacijskem sistemu.

Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor na naslovu:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Pripravila:

Špela Komac Sušnik  
višja svetovalka I

Lidija BRIN  
vodja Sektorja za občinsko prostorsko načrtovanje in  
zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- naslovniku
- UMARH d. o. o., [umarh@umarh.si](mailto:umarh@umarh.si).