



DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

MESTNA OBČINA KOPER

Verdijeva ulica 10

6000 Koper/Capodistria

Številka: 35034-49/2021-2550-2

Datum: 28. 06. 2021

**Zadeva: Poziv za oblikovanje izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih**

**Zveza:** Vaš dopis poslane po e-pošti z dne 28. 5. 2021

## 1. Vloga občine

Mestna občina Koper je z e-dopisom z dne 28. 5. 2021 na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala poziv za oblikovanje izhodišč za pripravo osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Po podatkih s katerimi razpolaga ministrstvo, gradivu SD OPN 2 še ni bila dodeljena identifikacijska številka. Pod identifikacijsko številko, ki bo dodeljena, se bo ta akt vodil v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu. Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo v zvezi s postopkom priprave prostorskega akta. Za zagotavljanje popolnega in ažurnega stanja v zbirki prostorskih aktov je potrebno dokumentacijo v postopku priprave prostorskega akta redno posredovati ministrstvu.

Izdelovalec predloga Izhodišč za pripravo navedenega prostorskega akta je podjetje IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper, (datum izdelave gradiva: april 2021), odgovorni prostorski načrtovalec: mag. Manuela Varljen, univ. dipl. inž. arh.; ZAPS 1177 A.

K vlogi so bila priložena naslednja gradiva v digitalni obliki:

- Poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo na kmetijskih zemljiščih;
- Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo na kmetijskih zemljiščih;
- Grafične priloge izhodišč.

S predvidenim prostorskim aktom se predvideva gradnja objektov namenjenih kmetijski dejavnosti skladno z določbami 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17). Predmet OPPN je določitev lokacij in pogojev za umestitev in gradnjo kmetijskih objektov, funkcionalnega zemljišča, infrastrukturnih ureditev in komunalnih priključkov.

## **2. Pravna podlaga**

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. V skladu z določbami 108. člena ZUreP-2 se izhodišča oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. V ta namen se občina pri oblikovanju izhodišč lahko posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora.

Postopek priprave OPPN, kot je določen z ZUreP-2, se formalno prične s sprejetjem sklepa o začetku postopka priprave OPPN, s katerim se potrdijo izhodišča za pripravo OPPN. Občina sklep skupaj z izhodišči javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na okolje.

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)«.

## **3. Priporočila za oblikovanje izhodišč**

Ministrstvo je v zvezi z oblikovanjem izhodišč za pripravo prostorskih aktov po ZUreP-2 dne 1. 10. 2019 na svoji spletni strani objavilo *Usmeritve za oblikovanje izhodišč za pripravo OPPN v skladu z ZUreP-2*. Z objavo navedenih usmeritev je ministrstvo želelo pripravljavcem OPPN podrobneje predstaviti vsebine, na katere morajo biti pozorni pri oblikovanju izhodišč. Glede na navedeno ministrstvo predlaga, da občina v nadaljevanju postopka upošteva naslednja pravila:

### **3.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2**

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi osnutka OPPN je treba upoštevati temeljna pravila urejanja prostora, še posebej pravila glede vrednotenja vplivov (18. člen), racionalne rabe prostora (20. člen), prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), urejanja prostora na območjih z omejitvami (22. člen) in gospodarske javne infrastrukture (33. člen). V gradivu osnutka OPPN naj bodo v obrazložitvi in utemeljitvi podane opredelitve glede upoštevanja navedenih temeljnih pravil.

### **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 poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen predvidenega OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje v krajini (54. do 57. člen);
- pravila za razvoj in ohranjanje prepoznavnosti krajinskih območij (59. člen),
- pravila za načrtovanje v območjih kmetijskih zemljišč (73. člen),
- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- pravila za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij (100. člen);

### 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. 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 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: pravilnik). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 17. členu vsebino grafičnega dela OPPN. Ministrstvo bo pri pregledu gradiva osnutka OPPN, preverilo ali je pravilnik ustrezno upoštevan.

### 3.4. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu s petim odstavkom 49. člena ZUreP-2 mora biti OPPN skladen z OPN. Pri pripravi osnutka OPPN mora občina navesti, da vsebina predvidenega OPPN ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti. V gradivu se obvezno ugotovi in opiše tudi skladnost z morebitnimi veljavnimi in predvidenimi državnimi prostorskimi načrti, ki se nahajajo na obravnavanih območjih. Grafični podatki o državnih prostorskih aktih so dostopni preko javnega spletnega mesta prostorskega informacijskega sistema (vsebinski sklop "Tematski zbirni sloji"):

<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>

### 3.5. Celovita presoja vplivov na okolje

Ministrstvo opozarja na določbo tretjega odstavka 110. člena ZUreP-2, ki določa, da občina potem, ko sklep skupaj z izhodišči javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu, o tem obvesti državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje.

### 3.6. Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdelata elaborat ekonomike. V Uradnem listu RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

### 3.7. Spremljajoče gradivo prostorskega akta

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.

#### **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, in da bo zagotovljena skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti ter skladnost z 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.

Pri odgovoru se sklicujete na številko dokumenta: 35034-49/2021-2550-2

S spoštovanjem,

Pripravil:  
mag. Mojmir Prelog  
Podsekretar

Ana Vidmar  
Vodja oddelka

Po pooblastilu:  
Tjaša Gregorič  
Sekretarka



Vročiti - iz polja odprema(dodaj prejemnika)