



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 Žirovnica
Breznica 3
4274 Žirovnica

Številka: 35034-4/2023-2550-3

Datum: 10. 1. 2023

Zadeva: Prvo mnenje s področja urejanja prostora o osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta Selo – Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica (ID: 2695)

Zveza: Dopis Občine Žirovnica št. 3503-0006/2020 - 58 z dne 5. 1. 2023

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi tretjega odstavka 298. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in v povezavi s 40. in 119. členom ter četrtem odstavkom 111. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja:

**PRVO MNENJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA O OSNUTKU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA SELO – MEDGENERACIJSKI
IN GERONTOLOŠKI CENTER ŽIROVNICA**

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je na podlagi 40. člena in četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Selo – Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec prostorskega akta **ni v celoti upošteval**, ker:

- iz gradiva ni jasno razvidno upoštevanja splošnih smernic, temeljnih pravil urejanja prostora in pravil prostorskega reda Slovenije;
- osnutek akta ne vsebuje vseh s podzakonskim aktom zahtevanih vsebin;
- skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti ni ustrezno utemeljena;
- k osnutku ni priloženo celotno obvezno spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta in elaborat ekonomike.

Obrazložitev:

1. Vloga občine

Občina Žirovnica (v nadaljnjem besedilu: občina) je z vlogo št. 3503-006/2020 - 58 z dne 5. 1. 2023 ministrstvo pozvala k podaji mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta Selo – Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica (v nadaljnjem besedilu: OPPN). S predlaganim prostorskim aktom se načrtuje ureditev medgeneracijskega in gerontološkega centra, različnih spremljevalnih dejavnosti, zunanjih ureditev in gospodarske javne infrastrukture v naselju Selo, ob državni cesti Žirovnica – Begunje.

V skladu z določbami 53. in 289. člena ZUreP-2 je bilo gradivo prostorskega akta objavljeno na spletni strani občine. Vsebovalo je (vpogled 6. 1. 2023):

- Osnutek OPPN (izdelovalec Preprostor d.o.o., št. 20/21-355, november 2022),
- Osnutek odloka OPPN – tekstualni in grafični del (4 grafični listi),
- Prometno študijo (izdelovalec CUINCO, Simon Detellbach s.p., št. PR-2022-003, september 2022),
- Povzetek za javnost.

Občina je dne 10. 1. 2023 ministrstvu posredovala še povezavo do sklepa o pripravi OPPN in Izhodišč (izdelovalec Atelje Prizma d.o.o., št. 20/21, junij 2021).

Osnutek OPPN je izdelalo podjetje Preprostor d.o.o., Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica v sodelovanju z Atelje Prizma d.o.o., Cesta Maršala Tita 7, 4270 Jesenice; odgovorni prostorski načrtovalec je Igor Šubic, univ. dipl. inž. arh., št. pri ZAPS PA PPN 1125.

2. Pravna podlaga

Iz gradiva izhaja, da je župan občine dne 23. 11. 2021 sprejel *Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Selo – dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica – Bled*, objavljen na spletni strani občine. Na tem mestu ministrstvo občino opozarja, da se za veljaven sklep o pripravi OPPN šteje, ko je sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu. Objava sklepa v uradnem glasilu ni zgolj v funkciji obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element. V skladu s tretjim odstavkom 298. člena ZUreP-3 se postopki priprave prostorskih aktov začeti na podlagi ZUreP-2 končajo po določilih ZUreP-2. V kolikor je bil sklep o pripravi OPPN uveljavljen po 1. 6. 2022, pa mora postopek OPPN potekati v skladu z določili ZUreP-3.

Postopek priprave OPPN po ZUreP-2 je določen v 118. in 119. členu. Iz 118. člena ZUreP-2 izhaja, da odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN), izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudo investitorja priprave OPPN. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPPN se formalno začne s sprejemom in uveljavitvijo sklepa o pripravi OPPN. Navodila ministrstva glede postopka OPPN po ZUreP-2 (št. 010-3/2019/141 -10922-01, z dne 9. 5. 2019) so objavljena na spletni strani ministrstva: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/5943fbcdde/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) 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 posodobljenih splošnih smernic se uporabljajo *Splošne smernice s področja razvoja poselitve*, št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, ki so objavljene na spletni strani ministrstva:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf.

2.1 Ugotovitve glede upoštevanja postopka priprave OPPN

Ministrstvo ugotavlja, da se vloga občine nanaša na izdajo prvega mnenja k osnutku OPPN, ki se pripravlja na pobudo občine. V postopku priprave je ministrstvo predlaganemu prostorskemu aktu v prostorskem informacijskem sistemu dodelilo identifikacijsko številko 2695. V postopku je bila izdana odločba št. 35409-514/2021-6 z dne 14. 3. 2022, da za OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, niti presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja.

Iz gradiva ni razvidno, ali je bil Sklep o pripravi OPPN že uveljavljen. V kolikor sklep o pripravi OPPN še ni uveljavljen, ministrstvo občini predlaga, da predmetni OPPN pripravi po postopku določenem z ZUreP-3, torej pridobi mnenje Zavoda RS za ohranjanje narave v skladu s 128. členom ZUreP-3, uveljavi sklep o pripravi OPPN in nato pridobi mnenja NUP po 121. členu ZUreP-3. Usmeritve ministrstva za postopek priprave in sprejetja OPPN v skladu z ZUreP-3 (št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022) so objavljene na spletni strani ministrstva: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf.

3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic oziroma predpisov s področja prostorskega razvoja

3.1 Upoštevanje smernic in usmeritev NUP

Občina mora pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov upoštevati smernice NUP. ZUreP-2 v 38. točki 3. člena določa podajo splošnih ter konkretnih smernic NUP. Splošne smernice pripravijo NUP 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. Splošne smernice s področja urejanja prostora so vsebovane v *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve*, navedene v 2. točki tega mnenja.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v osnutku OPPN že obrazloženo upoštevanje smernic določenih NUP. Pripravljavec naj v spremljajoče gradivo vključi tudi obrazložitve, kako so pri pripravi OPPN upoštevan smernice s področja razvoja poselitve.

3.2 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je treba upoštevati pri pripravi prostorskih aktov.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da so v osnutku OPPN že upoštevana nekatera temeljna pravila urejanja prostora. Glede na namen OPPN ministrstvo opozarja na vzpostavljanje kakovostne prepoznavnosti prostora, ureditev ustreznega stika naselja s krajino, zagotovitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami ter dostopnosti območja OPPN

in izpostavlja pravila glede racionalne rabe prostora (20. člen ZUreP-2), prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen ZUreP-2), notranjega razvoja naselja (26. člen ZUreP-2), zagotavljanja zadostnih javnih površin v naseljih (29. člen ZUreP-2) in načrtovanja družbene infrastrukture (30. člen ZUreP-2). Pripravlavec naj preveri upoštevanje navedenih pravil, po potrebi dopolni OPPN in v spremljajoče gradivo, obrazložitev in utemeljitev akta, vključi pojasnila, na kakšen način so temeljna pravila ZUreP-2 upoštevana pri načrtovanih ureditvah.

3.3 Upoštevanje pravil prostorskega reda Slovenije

Za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov je pri pripravi OPPN treba upoštevati tudi pravila urejanja prostora iz *Uredbe 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), ki ostaja v uporabi v skladu s tretjim odstavkom 340. člena ZUreP-3.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da osnutek OPPN že upošteva nekatera pravila urejanja prostora. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo pomembna predvsem pravila za:

- načrtovanje poselitve (23. člen PRS),
- notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen PRS),
- načrtovanje območij stanovanj (32. člen PRS),
- načrtovanje območij družbene infrastrukture (36. člen PRS),
- načrtovanje območij zelenih površin (37. člen PRS),
- načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS),
- območja prometne infrastrukture (42.-45. in 49. člen PRS),
- načrtovanje v krajini (55.-56. člen PRS),
- načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen PRS),
- načrtovanje zelenih površin in drugih javnih površin (95. -96. člen PRS),
- načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen PRS),
- načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen PRS),
- opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

Pripravlavec naj preveri upoštevanje pravil PRS, po potrebi dopolni OPPN in v spremljajoče gradivo, obrazložitev in utemeljitev akta, vključi obrazložitve, na kakšen način so pravila PRS upoštevan pri načrtovanih ureditvah in rešitvah.

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. 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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o OPPN). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka, v 17. členu vsebino tekstualnega dela in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da osnutek OPPN ne vsebuje vseh s Pravilnikom o OPPN predpisanih vsebin, in sicer v grafičnem delu:

- iz načrtov na listih 2.3 in 2.4 ni povsem razvidna zazidalna oziroma ureditvena situacija - npr. lega in velikost načrtovanih objektov, zunanjih ureditev, prometnih ureditev, potek omrežij ter priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo na območju OPPN;
- manjka prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Pripravljenec naj vsebine OPPN preveri v skladu s 16., 17. in 18. členom Pravilnika o OPPN in gradivo ustrezno dopolni.

Ministrstvo priporoča, da se gradivo OPPN pripravi v skladu s standardizirano strukturo digitalnega gradiva, ki ga ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope OPPN, kot so predpisani z ZUreP-2 in Pravilnikom o OPPN. To pomeni, da se ohranja »drevesna« struktura gradiva, kot je zahtevano s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki (ministrstvo, oktober 2008) v treh vsebinskih sklopih: 1_tekstualni del, 2_graficni del, 3_spremljajoce_gradivo.

3.5 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz 49. člena ZUreP-2 izhaja, da morajo biti prostorski akti med sabo usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. OPPN mora biti skladen z OPN. Prav tako se pri pripravi OPPN preveri in upošteva, če območje OPPN sega na območja državnih prostorskih načrtov.

Ugotovitve in usmeritve:

Območje OPPN ureja *Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica* (Uradni list RS, št. 34/11, 76/12, 14/19; z obveznimi razlagami Uradni list RS, št. 58/13, 53/15, 92/15, 80/17, 68/19, 128/22; v nadaljnjem besedilu: OPN Žirovnica). Območje OPPN meri približno 1,1 ha in obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) SE 2 – OPPN* z določeno namensko rabo SB – stanovanjske površine za posebne namene. V OPN Žirovnica je za EUP predvidena izdelava OPPN in določene usmeritve za pripravo OPPN.

Iz predloženega gradiva je razvidno, da pripravljenec OPPN načrtuje medgeneracijski in gerontološki center v skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora (SB) določeno v OPN Žirovnica. Ministrstvo pa v osnutku OPPN ugotavlja nekatere nejasnost:

- Iz gradiva ni povsem razvidno, kako so upoštevani prostorski izvedbeni pogoji in usmeritve za pripravo predmetnega OPPN iz OPN Žirovnica. Med drugim ni razvidno, ali so z OPN skladne vse dopustne vrste objektov iz 15. člena osnutka odloka OPPN (npr. objekti za šport, gostinske stavbe, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe, elektrarne) ter vsi pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov (npr. nadstrešnice nad parkirišči). Pripravljenec naj navedeno preveri, po potrebi uskladi predlagani odlok OPPN ter v spremljajoče gradivo vključi obrazložitve, kako načrtovane ureditve sledijo določilom veljavnega OPN.
- Iz gradiva izhaja, da osnutek odloka OPPN ureja tudi pogoje za ureditev cestnega priključka na regionalno cesto izven območja urejanja s predmetnim OPPN. V skladu s 117. členom ZUreP-2 pa določila OPPN veljajo le na njegovem območju urejanja.

Načrtovanje v območju državnih prostorskih izvedbenih aktov

Iz gradiva izhaja, da predmetni OPPN posega na območje državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M10 Vodice-Rateče v pripravi. Po uveljavitvi državnega prostorskega načrta lahko občina na tem območju načrtuje zgolj v skladu z določbami 89. člena ZUreP-3 (pred 1. 6. 2022 v skladu z 82. členom ZUreP-2).

3.6 Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta in elaborat ekonomike

V skladu z 52. členom ZUreP-2 mora imeti vsak prostorski izvedbeni akt sledeče spremljajoče gradivo:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar ZUreP-2 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.

V skladu z 62. členom ZUreP-2 se skupaj s pripravo OPPN kot obvezna strokovna podlaga pripravi elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da k osnutku OPPN spremljajoče gradivo ni priloženo v celoti, manjkajo izveček iz hierarhično višjega prostorskega akta, podane konkretne smernice in mnenja. Do faze predloga OPPN naj pripravljavec gradivo ponovno preveri v skladu z 52. členom ZUreP-2 in ga dopolni z vsem predpisanim spremljajočim gradivom.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da gradivu ni priložen elaborat ekonomike. Do faze predloga OPPN naj pripravljavec izdela elaborat ekonomike v skladu s 65. členom ZUreP-2 in *Pravilnikom o elaboratu ekonomike* (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da občina preveri ustreznost postopka, po katerem pripravlja predmetni OPPN. V kolikor je bil sklep o pripravi OPPN uveljavljen pred 1. 6. 2022, naj občina postopek nadaljuje po določilih ZUreP-2 in s tem uskladi tudi sklice in navedbe v celotnem gradivu OPPN. V kolikor pa sklepa o pripravi predmetnega OPPN občina še ni uveljavila, naj pri pripravi in sprejemu OPPN sledi postopku, ki je določen z ZUreP-3.

Pripravljavec naj v nadaljevanju OPPN pripravi tako, da bodo v čim večji meri upoštevana temeljna pravila urejanja prostora, pravila PRS, določbe Pravilnika o OPPN in skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in z ZUreP-2.

Nadalje ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, da v preambulo Odloka o OPPN vključi 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.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Zala Jerman
Višja svetovalka

Ana VIDMAR
Vodja Sektorja za prostorsko
načrtovanje

Poslati elektronsko:

- Občina Žirovnica: obcina@zirovnica.si