



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 Domžale
Oddelek za urejanje prostora
Ljubljanska cesta 69
1230 Domžale

Številka: 35034-103/2023-2550-2

Datum: 24. 7. 2023

Zadeva: **Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ZB-10 (ID: 3528)**

Zveza: Vloga Občine Domžale št. 3503-0003/2023-11 z dne 15. 6. 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-1O; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), izdaja

**MNENJE
K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA ZB-10**

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 ZB-10 upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja prostorskega razvoja in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni upošteval**, ker:

- upoštevanje usmeritev iz splošnih smernic s področja razvoja poselitve, temeljnih pravil ZUreP-3 in pravil PRS iz osnutka akta ni razvidno;
- ni ugotovljene skladnosti z nadrejenim aktom.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Občina Domžale je z dopisom št. 3503-0003/2023-11 z dne 15. 6. 2023 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) posredovalo vlogo za pridobitev mnenja za področje razvoja prostora k osnutku odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto prostora ZB-10 (v nadaljnjem besedilu: OPPN ZB-10).

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

Osnutek OPPN ZB-10 je izdelalo podjetje Studio 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d. o. o., Domžale, maj 2023, odgovorni vodja izdelave je Martina Rotar, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 1155.

Iz gradiva je razvidno, da se za del območja OPPN ZB-10 v velikosti 2,4 ha načrtuje se ureditev v severnem delu poslovne cone in zelene površine v južnem delu. Območje predstavlja zaključeno enoto, ki se napaja preko dovozne lhanske ceste.

V digitalni obliki je bilo gradivo osnutka OPPN BT-10 dostopno na spletni strani Občine Domžale, ministrstvo je predmetnemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 3528.

Uporabljene kratice pomenijo:

OPN občinski prostorski načrt

OPN Domžale Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni list RS, št. 10/18).

OPPN občinski podrobni 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

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-10; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Občina je objavila sklep o pripravi OPPN ZB-10 v Uradnem vestniku Občine Domžale št. 31/2023 (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

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 določa temeljna pravila urejanja prostora v *II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA*.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da so v gradivu temeljna pravila ZUreP-3 na kratko obravnavana nekatera temeljna pravila. Ministrstvo glede na načrtovane ureditve predlaga, da se dopolni z utemeljitvijo upoštevanja temeljnih pravil še glede meril za načrtovanje gradbenih parcel, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture in na določanje prostorskih izvedbenih pogojev.

V gradivu predloga naj bodo podane opredelitve tudi glede upoštevanja navedenih temeljnih pravil.

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 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 v gradivu ni navedenega upoštevanje PRS. Pripravljavec naj pri pripravi predloga OPPN preveri, ali so 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.

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/>

3.3 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.

Za območje EUP ZB-10 je v OPN Domžale podana usmeritev: Območje je poplavno ogroženo, zato je potrebno pri načrtovanju posegov v prostor upoštevati 131. člen tega odloka. Ob izdelavi

OPPN je potrebno upoštevati pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda. V delu območja z rabo ZD, na območju poplav, ni dovoljeno nadvišati obstoječega terena ali graditi objektov, ki bi zmanjševali možnost razlivanja poplavnih vod v času poplav. Prav tako območja ni dopustno ograjevati na način, ki bi onemogočal razlivanje poplavne vode. Ministrstvo od izdelovalca pričakuje pojasnilo kako je s tem določilom usklajeno dopustno odstopanje od kot gotovega terena za pol metra oz. možnost dviga terena za pol metra (47. člen). V 47. členu so opisana tudi druga odstopanja, ki niso velikostno opredeljena. Ministrstvo zanje predlaga, da se dopolnijo tako, da bo odstopanje mogoče izmeriti oziroma da se druga odstopanja, ki niso velikostno določena izbriše (usklajevanje z NUP v fazah, ki jih zakon ne predvideva).

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 gradivo vsebuje predpisane vsebine, kot jih določa Pravilnik OPPN, za fazo osnutka. Izdelovalec naj do predloga pripravi vso predpisano vsebino.

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 manjka obrazložitev in utemeljitev akta, ki bi se morala po usmeritvah iz 153. člena OPN Domžale za obravnavano območje OPPN pripraviti in utemeljiti z Zasnovo celotnega območja OPPN tako, da omogoča razvoj na celotnem območju predvidenega OPPN za EUP ZB-10.

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; elaborat ekonomike; obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta.

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
po pooblastilu:
mag. Matija Kralj
sekretar

Poslati naslovniku elektronsko.