



Občina Moravske Toplice
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice

Številka: 35034-177/2023-2560-5

Datum: 11. 3. 2024

Zadeva: Mnenje s področja prostora k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Kūčan, v Občini Moravske Toplice (ID: 1677) - dopolnitev

Zveza: Dopis podjetja Umarh d.o.o. št. 20- OPPN - 01 z dne 21. 2. 2024

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi tretjega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in v povezavi s 40., 114. in 119. členom 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:

MNENJE S PODROČJA POSTORA K PREDLOGU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ŠIRITEV KMETIJE KŪČAN

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je na podlagi drugega odstavka 114. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bili pri pripravi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Kūčan upoštevani mnenje k osnutku prostorskega akta oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec prostorskega akta **ustrezno upošteval**.

O b r a z l o Ź i t e v:

1. Vloga občine

Podjetje Umarh d.o.o., Ptuj, je po pooblastilu Občine Moravske Toplice (v nadaljnjem besedilu: občina) št. 350-00003/202-9 z dne 25. 5. 2020, z dopisom št. 20-OPPN-01 z dne 21. 2. 2024 ministrstvu posredovalo dopolnjeno gradivo predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Kūčan (v nadaljnjem besedilu: OPPN) in pozvalo k ponovni podaji mnenja k predlogu.

V skladu s 53. in 289. členom ZUreP-2 naj občina gradivo OPPN v posameznih fazah priprave objavi na svoji spletni strani.

Predloženo gradivo je vsebovalo predlog tekstualnega in grafičnega dela (8 listov) in spremljajoče gradivo (11 map). Gradivo predloga OPPN, št. 20-OPPN-01, avgust 2023, dopolnitev februar 2024, je izdelalo podjetje Umarh d.o.o., Ptuj; odgovorna prostorska načrtovalka Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., št. ZAPS PA PPN 1715.

S predlaganim prostorskim aktom se načrtuje gradnja štirih kmetijskih stavb z manipulativnimi površinami na območju 0,35 ha, ob obstoječi kmetiji v naselju Tešanovci. Območje OPPN zavzema parcele št. 211, 212-del, 213-del in 215, vse k. o. 93 Tešanovci.

Ministrstvo je OPPN v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 1677.

2. Pravna podlaga

Iz gradiva izhaja, da je občina sprejela Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Kūčan (Uradni list RS, št. 87/20) in da postopek priprave OPPN poteka po določilih ZUreP-2.

V skladu s tretjim odstavkom 298. člena ZUreP-3 se postopki priprave prostorskih aktov začeti na podlagi ZUreP-2 končajo po določilih ZUreP-2. ZUreP-2 določa postopek priprave in sprejetja OPPN v 118. in 119. členu. Za postopek se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN). V skladu z določbami 114. člena ZUreP-2 občina pripravi predlog OPPN in ga skupaj z okoljskim poročilom, če je bilo pripravljeno, objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Občina o objavi obvesti nosilce urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Če NUP v mnenju ugotovijo, da občina njihovega mnenja na osnutek OPPN ni upoštevala, oziroma da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti.

Ministrstvo je objavilo Usmeritve za postopek priprave in sprejetja OPPN v skladu z ZUreP-2 - do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja (št. 010-3/2019/141-10922-01 z dne 9. 5. 2019), ki so dostopne na spletni strani:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf

Iz predloženega gradiva izhaja, da se OPPN pripravlja na podlagi 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljnjem besedilu: ZKZ) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe prostora.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega NUP za področje prostora. Do objave posodobljenih splošnih smernic za področje prostora se uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), objavljene na spletni strani: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/usmerjanje_poselitve.pdf.

2.1 Ugotovitve glede upoštevanja postopka priprave OPPN

Ministrstvo je v postopku predmetnega OPPN podalo mnenje k predlogu OPPN št. 35034-177/2023-2560-2 z dne 30. 11. 2023, k podaji usmeritev in mnenja k osnutku OPPN ministrstvo ni bilo pozvano. Za pravilnost postopka priprave in sprejetja OPPN je odgovorna občina. Ob tem ministrstvo opozarja, da ZUreP-2 ne predvideva, da občina vključi NUP v postopek priprave OPPN šele v fazi predloga. Občina v tem delu ne sledi določbam ZUreP-2. V skladu z ZUreP-2 občina v sklepu o pripravi OPPN določi, katere NUP bo pozvala k podaji mnenj. Nato izbrane NUP pozove k podaji mnenj v fazi osnutka OPPN, pred javno razgrnitvijo OPPN. V fazi predloga OPPN občina pozove NUP, da podajo mnenje glede upoštevanja mnenja na osnutek in predpisov

iz njihove pristojnosti. Ne glede na to, katere NUP pozove za mnenje, mora občina pri pripravi OPPN upoštevati veljavne predpise z vseh področij, na katere se nanaša vsebina OPPN.

3. Ugotovitve glede upoštevanja mnenja k osnutku OPPN

V postopku priprave predmetnega OPPN ministrstvo ni bilo pozvano k izdaji mnenja k osnutku OPPN, zato ne more ugotavljati, ali je bilo le-to upoštevano pri pripravi predloga OPPN. Kljub temu je ministrstvo v tem mnenju preverilo, ali so bili pri pripravi predloga OPPN upoštevani predpisi s področja urejanja prostora.

3.1 Upoštevanje smernic NUP

OPPN se med drugim pripravi na podlagi smernic NUP. Splošne smernice pripravijo NUP vnaprej in so del državnega prostorskega reda, konkretne smernice 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 spremljajočem gradivu »Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta« obravnavano upoštevanje smernic NUP.

3.2 Upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora ZUreP-2 in pravil prostorskega reda Slovenije

Pri pripravi OPPN je treba upoštevati temeljna pravila urejanja prostora določena v 17.–37. členu ZUreP-2.

Za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov je pri pripravi OPPN treba upoštevati pravila za urejanja prostora določena v Uredbi 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 340. členom ZUreP-3.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo meni, da so za pripravo predmetnega OPPN pomembna predvsem pravila urejanja prostora ZUreP-2 glede racionalne rabe prostora, prepoznavnosti naselij in krajine, ohranjanja značilnih stikov naselja in krajine, vrednotenja vplivov (18., 20. in 21. člen ZUreP-2). Nadalje ministrstvo izpostavlja tudi pravila PRS za načrtovanje poselitve (23. člen PRS), načrtovanje v območjih kmetijskih zemljišč (73. člen PRS), načrtovanje grajene strukture (87.–94. člen PRS), gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen PRS), načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen PRS) in opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

Iz dopolnjenega gradiva je razvidno upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2 in pravil PRS pri pripravi OPPN, v spremljajočem gradivu so podane kratke obrazložitve glede upoštevanja pravil.

3.3 Upoštevanje predpisov o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN

Vsak prostorski akt mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Namen in vsebino OPPN določata 116. in 117. člen ZUreP-2. 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 OPPN). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 16. členu obliko, v 17. in 18. členu vsebino tekstualnega in grafičnega dela OPPN.

V skladu s 60., 61. in 62. členom ZUreP-2 ter 14. členom Pravilnika OPPN se za pripravo prostorskih aktov uporabi ali izdelata ustrezne strokovne podlage.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da predlog OPPN glede na namen vsebuje vsebine določene s Pravilnikom OPPN.

3.4 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. Pri pripravi OPPN je treba preveriti tudi, ali so na območju OPPN morebitni veljavni državni prostorski načrti ali prostorski načrti v pripravi, kjer lahko občina načrtuje le v skladu z 82. členom ZUreP-2. Po določbah 3.ea člena ZKZ vsebina OPPN ne sme biti v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine.

Ugotovitve in usmeritve:

Iz gradiva izhaja, da predmetni OPPN ne posega na območje veljavnih državnih prostorskih nartov. Območje OPPN je v veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21 in 184/21; v nadaljnjem besedilu: OPN Moravske Toplice) del enote urejanja prostora TE 2 s podrobnejšo namensko rabo prostora SK – površine podeželskega naselja in del enote urejanja prostora EU 8 z namensko rabo prostora K2 – druga kmetijska zemljišča. Na območju v OPN Moravske Toplice ni predvidena priprava OPPN.

Ministrstvo ugotavlja, da je iz gradiva, utemeljitev in obrazložitev akta, razvidno upoštevanje določil OPN Moravske Toplice pri predvidenih ureditvah v OPPN.

3.5 Spremljajoče gradivo prostorskega 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 tudi elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da dopolnjeno gradivo predloga OPPN glede na namen vsebuje predpisano spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike.

4. Zaključne ugotovitve

Ministrstvo ugotavlja, da je pripravljavec v dopolnjenem gradivu predloga OPPN ustrezno upošteval predhodno mnenje ministrstva oziroma predpise s področja prostora.

Ministrstvo priporoča, da zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan), pripravljavec gradiva, ki so predvidena za objavo v

prostorskem informacijskem sistemu, pripravi 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:

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

Pripravila:
Zala Jerman
Višja svetovalka

Lidija BRIN, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Po pooblastilu:
mag. Matija Kralj
sekretar

Poslati elektronsko:

- Umarh d.o.o.: ursa@umarh.si
- Občina Moravske Toplice: obcina@moravske-toplice.si