



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

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 Murska Sobota

Kardoševa ulica 2

9000 Murska Sobota

mestna.obcina@murska-sobota.si

Številka: 35034-3/2022-2550-2 –10922-13
Datum: 14. 1. 2022

Zadeva: Prvo mnenje s področja urejanja prostora na osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje KR2 »Za ogradi« v Krogu (ID: 2256)

Zveza: Dopis podjetja ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., št. 90231 z dne 29. 12. 2021

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 40. in 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja

PRVO MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O OPPN ZA STANOVANJSKO OBMOČJE KR2 »ZA OGRADI« V KROGU

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o OPPN za stanovanjsko območje KR2 »Za ogradi« v Krogu, upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni ustrezno upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Podjetja ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. je na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), po pooblastilu župana Mestne občine Murska Sobota št. 3505-0007/2019-14 (740) z dne 21. 1. 2021, z dopisom št. 90231 z dne 29. 12. 2021, naslovilo vlogo za pridobitev prvega mnenja na osnutek

Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje KR2 »Za ogradi« v Krogu (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Vloga je bila posredovana elektronsko.

K vlogi je bilo predloženo naslednje gradivo:

- *Tekstualni del (osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje KR2 »Za ogradi« v Krogu);*
- *Grafični del;*
- *Priloge.*

Osnutek prostorskega akta je izdelalo podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, pod št. projekta OPPN-1/20; odgovorna vodja naloge: Tadeja Madjar Stajnko, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS: PA PPN 1398.

Predmet OPPN je ureditev 44 gradbenih parcel za eno- ali dvostanovanjsko gradnjo, gradnja novih in razširitev obstoječih dostopnih cest na obstoječo občinsko cesto, gradnja priključkov na kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter ostalih gradbenih inženirskih objektov pod pogoji in zahtevami posameznega upravljavca.

Območje obravnavanega OPPN obsega 4,15 ha in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 2153, 2154, 2161, 2163, 2168, 2169, 2176, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, vse k. o. Krog.

2. Pravna podlaga

Ministrstvo ugotavlja, da je občina sprejela *Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko območje KR2 »Za ogradi« v Krogu* (objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 16 in na spletni strani Mestne občine Murska Sobota; v nadaljnjem besedilu: *Sklep*) na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2).

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 119. člena izhaja, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. V skladu z določbami 111. člena ZUreP-2 občina pripravi osnutek OPPN in ga skupaj z okoljskim poročilom, če je bilo pripravljeno, objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Občina o objavi obvesti nosilce urejanja prostora ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje s stališča njihove pristojnosti ali mnenje o ustreznosti okoljskega poročila.

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

3. Ugotovitve glede upoštevanja postopka priprave OPPN

Ministrstvo ugotavlja, da se vloga pripravljavca nanaša na izdajo prvega mnenja k osnutku OPPN. Na osnutek OPPN nosilci urejanja prostora skladno s četrtem odstavkom 111. člena ZUreP-2 izdajo mnenje.

S 118. členom ZUreP-2 je določeno, 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.

Vsebina sklepa o pripravi OPPN je ob upoštevanju 119. člena določena v 110. členu ZUreP-2. Na podlagi izhodišč za pripravo OPPN župan sprejme sklep o pripravi OPPN. Iz priloženega gradiva je razvidno, da je občina pripravila izhodišča za pripravo OPPN. Občina ministrstva za konkretne smernice ni zaprosila. Gradivu je bila dodeljena ID 2256.

4. Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom

Iz 49. člena ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN.

Ugotovitve:

Na podlagi določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16, 67/16; v nadaljnjem besedilu: OPN), je na območju izhodiščne enote urejanja prostora EUP KR 2 določena podrobnejša namenska raba SS-stanovanjske površine. Za območje EUP KR 2 je predvidena izdelava OPPN.

Ministrstvo ugotavlja, da iz gradiva ni mogoče razbrati utemeljitve skladnosti z nadrejenim prostorskim aktom. Občina je sicer priložila zahtevano prilogo »Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta« kjer je zgolj navedla dodatne pogoje in merila za pripravo OPPN po EUP, ni pa obrazložila skladnosti z le temi. Prav tako ni utemeljitve skladnosti načrtovanih ureditev z ostalimi prostorsko izvedbenimi pogoji iz OPN, kot tudi ne utemeljitve skladnosti s strateškim delom OPN. Ministrstvo na tej točki občino opozarja na izostanek obvezne priloge obrazložitev in utemeljitev prostorskega izvedbenega akta, zato naj občina do naslednje faze gradivo dopolni z vsebinami, na katere je bilo opozorjeno v teh točki.

5. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

5.1 Upoštevanje splošnih smernic

V gradivu mora biti obrazložena skladnost s splošnimi smernicami, le te pa v gradivu niso bile obravnavane. Do naslednje faze naj se zato gradivo dopolni z ugotovitvami upoštevanja splošnih smernic, predvsem je potrebno utemeljiti skladnost s točko 2.2.2.3 Usmeritve glede širitev naselij, še posebej je treba upoštevati usmeritve, ki so podane glede načrtovanja območja za širitev naselja in pa točko 2.3 Ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora.

5.2 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 OPPN. Ta v 3.

členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

Ministrstvo ugotavlja, da predloženo gradivo vsebuje tekstualni in grafični del.

Tekstualni del vsebuje:

- Območje OPPN;
- Prostorska ureditev, ki se načrtuje z OPPN;
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor;
- Pogoji in merila za parcelacijo in vplivno območje;
- Priklučevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine;
- Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom;
- Pogoji glede varovanje zdravja ljudi;
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- Dopustna odstopanja od načrtovanih ureditev;
- Končna določila.

Grafični del v merilu vsebuje:

- Izsek iz grafičnega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve m 1 : 2000;
- Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem m 1 : 1000;
- Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji m 1 : 1000;
- Ureditvena situacija m 1 : 1000;
- Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture z novo ureditvijo m 1 : 1000;
- Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, m 1 : 1000;
- Prikaz nove parcelacije m 1 : 1000.

Ugotovitve:

Po preveritvi gradiva ministrstvo ugotavlja, da osnutek OPPN v veliki meri vsebuje vse s podzakonskim aktom zahtevane vsebine, kljub temu pa naj se do naslednje faze vsebine še enkrat preverijo in po potrebi dopolnijo.

5.3 Spremljajoče gradivo prostorskega akta

V 52. členu ZUreP-2 je določeno, da ima vsak prostorski akt spremljajoče gradivo. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar ta zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, 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.

Ugotovitve: Ministrstvo iz predloženega gradiva ugotavlja, da le to ne vsebuje vseh vsebin, ki jih določa 52. člen ZUreP-2, zato naj občina do naslednje faze dopolni manjkajoče vsebine spremljajoče gradiva skladno z 52. členom ZUreP-2.

5.4 Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Iz 65. člena ZUreP-2 izhaja, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN kot obvezna strokovna podlaga pripravi elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. V uradnem list RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Ugotovitve: Iz gradiva, ki je bilo priloženo vlogi za izdajo prvega mnenja k osnutku OPPN ni razvidno, ali je bil pripravljen elaborat ekonomike. V elaboratu »Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko območje KR 2 Za ogradi v Krogu« je v 4. poglavju sicer navedeno, katere bodo potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve, prav tako je navedeno, da se bo v nadaljnjih fazah izdelal elaborat ekonomike, vendar v tej fazi še ni ocenjenih predvidenih stroškov, zato naj se gradivo ustrezno dopolni v tej točki.

5.5 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 poenotnih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

Ugotovitve:

V gradivu ni posebej obrazloženo kako so bila pri pripravi OPPN upoštevana pravila PRS. Glede na namen OPPN ministrstvo ugotavlja, da je pri pripravi OPPN potrebno upoštevati predvsem naslednja pravila:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za načrtovanje poselitvenih območij (25. člen);
- za načrtovanje območij stanovanj (32. člen);
- za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);
- za načrtovanje območij prometne infrastrukture (42.- 45. člen);
- za načrtovanje komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture (50.- 53. člen);
- za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov (95. in 96. člen);
- za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen) in
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

V gradivu je potrebno utemeljiti predvsem kako so nove ustvarjene sestavine prostora prilagojene obstoječi naravni in ustvarjeni strukturni urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture, saj gre pri naselju Krog za poselitev s prepoznavno, obcestno poselitvijo, zato naj bo podana utemeljitev glede upoštevanja prepoznavne podobe naselja.

Prav tako ministrstvo izpostavlja 25. člen PRS. Občina je v gradivu navedla, da investicije v družbeno javno infrastrukturo niso predvidene oziroma niso potrebne, kar je potrebno dodatno utemeljiti. Iz gradiva je namreč razvidno, da je s prostorskim aktom načrtovana ureditev 44 gradbenih parcel za eno- ali dvostanovanjsko gradnjo, kar bi lahko pomenilo dodaten pritisk na določene funkcije naselja, ki je sicer del urbaniziranega mestnega območja (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti). Omenjeno naj občina ustrezno utemelji in upošteva tudi v elaboratu ekonomike.

6. Zaključek in usmeritev

Ministrstvo ugotavlja, da pri pripravi osnutka OPPN splošne smernice in predpisi s področja urejanja prostora **niso bili v celoti ustrezno upoštevani**, zato ministrstvo občini svetuje, da do naslednje faze gradivo ustrezno dopolni skladno z ugotovitvami tega mnenja. Ministrstvo pripravljavcu akta tudi predlaga, da v preambulo Odloka 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. Prav tako naj se v odlok navede dodeljen ID prostorskega akta.

Pripravila:
Tina Rupnik
višja svetovalka

Ana VIDMAR
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati (elektronsko):

- mestna.obcina@murska-sobota.si;
- zeu@zeu.si