



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Trzin

info@trzin.si

Številka: 35034-160/2024-2560-6

Datum: 23. 1. 2025

Zadeva: Prvo mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-06 Peske (v nadaljevanju: OPPN-NT06) Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 4097

Zveza: Dopis podjetja Protim Ržišnik Perc d.o.o. št. P 162440 z dne 25. 9. 2024

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja

PRVO MNENJE K OSNUTKU OPPN- NT06

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako so bili pri pripravi osnutka OPPN-NT06 upoštevani predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec navedenega prostorskega akta ni upošteval.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Občina Trzin (v nadaljnjem besedilu: občina) je po podjetju Protim Ržišnik Perc d.o.o. iz Šenčurja z dopisom št. P 162440 z dne 25. 9. 2024 Ministrstvu za naravne vire in prostor, Direktoratu za prostor in graditev (v nadaljevanju: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev prvega mnenja s področja prostorskega razvoja k osnutku OPPN-NT06, v kateri je navedla spletno povezavo na gradivo, ki ga je občina objavila na svoji spletni strani.

Osnutek OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, pod številko projekta P162440, v septembru 2024. Odgovorna prostorska načrtovalka je Špela Kragelj Bračko, univ. dipl. inž. kra. arh., ZAPS 1585 PKA PPN. V gradivu je tudi izjava odgovorne prostorske načrtovalke o skladnosti z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki jo predpisuje sedmi odstavek 16. člena 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).

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 4097.

Z OPPN se bo podrobneje načrtovalo prostorske ureditve za namen notranjega razvoja dela naselja, in sicer stanovanjsko in poslovno gradnjo ter potek gospodarske javne infrastrukture (GJI). OPPN bo podlaga za ureditev prometnih povezav, za komunalno opremljanje in vodnogospodarske ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti ter urejeno urbanistično pozidavo območja.

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPN je določen v 121. 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 prostorskega razvoja, 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. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

3.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz 52. člena ZUreP-3 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN. Obravnavano območje se ureja v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22 – tehnična posodobitev, 18/22, 11/23 in 1/24; v nadaljevanju: OPN). Območje OPPN-NT06 obsega enoto urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) NT-06, ki je po namenski rabi prostora opredeljena kot osrednje območje centralnih dejavnosti (CU). Na robnih površinah posega tudi na manjše dele EUP:

- NT-05, ki je po namenski rabi prostora opredeljena kot vodne površin (VC) in osrednje površine centralnih dejavnosti (CU),
- NT-07, ki je po namenski rabi prostora opredeljena kot površine cest (PC) in stanovanjske površine (SS),
- NT-21, ki je po namenski rabi prostora opredeljena kot površine cest (PC).

Z OPPN-NT06 se spremeni namembnost na delu EUP NT-07, in sicer se območje z namensko rabo SS spremeni v CU, območje PC pa se uskladi s predvidenim skupnim parkiriščem.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo na podlagi predložene obrazložitve in utemeljitve OPPN ugotavlja:

- V poglavju "*OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI Z OPN Trzin*" je obravnavana skladnost z OPN v delu, ki se nanaša prostorske izvedbene pogoje za območje EUP NT-06, ni pa podane zaključne ugotovitve o skladnosti.
- Skladnost OPPN-NT06 s podrobnejšo namensko rabo prostora, ki jo določa OPN, ni obravnavana.
- OPPN-NT06 obsega poleg EUP NT-06 še dele treh EUP, za katere skladnost ni obravnavana.

Glede na Pravilnik OPPN območja OPPN praviloma sovpadajo z območji EUP iz OPN. Odstopanja meje območja OPPN od meja EUP iz OPN so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena Pravilnika OPPN. OPPN se lahko izdela za manjše območje znotraj

posamezne EUP tudi, če to ni določeno v OPN in se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN. Potreba je izkazana kadar:

- se za manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od PIP, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Ne glede na navedeno, pa ministrstvo meni, da morajo biti, kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdela t.i. delni OPPN. To dejansko pomeni tudi etapno (fazno) izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN.

Usmeritve: Ministrstvo predlaga da se gradivo v tem delu ustrezno dopolni glede na zgornje ugotovitve.

3.2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3, splošnih smernic in pravil PRS

Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati tako temeljna pravila ZUreP-3 kot tudi pravila 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) in usmeritve splošnih smernic.

Ugotovitve in usmeritve:

Glede na načrtovane ureditve ministrstvo meni, da splošne smernice niso relevantne oziroma so vključene v temeljna pravila ZUreP-3 in pravila PRS. Ministrstvo ugotavlja, da je v poglavjih "1.4 UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA IZ ZUreP-3" in "1.5 UPOŠTEVANJE PRAVIL PRS" obravnavano njihovo upoštevanje, ki pa je splošno in pomanjkljivo.

Glede na predvidene ureditve naj se naj se podrobneje utemelji še sledeče usmeritve temeljnih pravil ZUreP-3:

- 21. člena (racionalna raba prostora) predvsem drugi in tretji odstavek,
- 22. člen (prepoznavnost naselij in krajine) predvsem prvi in tretji odstavek,
- 23. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami) predvsem drugi odstavek,
- 30. člena (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih),
- 31. člena (načrtovanje družbene infrastrukture),
- 34. člena (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture),
- 37. člen (določanje namenske rabe prostora),
- 38. člen (določanje PIP) – predvsem da se PIP določajo po EUP in tretji odstavek,
- 39. člen (merila za določanje gradbenih parcel stavb) tudi z vidika poseganja v druge EUP.

Glede na predvidene spremembe naj se podrobneje utemelji še sledeče usmeritve v PRS:

- 32. člen (načrtovanje območij stanovanj)
- 36. člen (načrtovanje območij družbene infrastrukture),
- poglavje I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE (87. do 94. člen),
- 97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet.

3.3. Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

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. Iz 341. člena ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz drugega odstavka 50. člena ZUreP-3 uporabljajo določbe Pravilnika OPPN. Ta v 3.

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

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da ima osnutek OPPN-NT06 večino vsebin, ki jih Pravilnik OPPN predpisuje za osnutek, so pa mestoma drugače poimenovane. V nadaljevanju postopka naj se gradivo ponovno preveri in uskladi s Pravilnikom OPPN.

4. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 55. členu ZUreP-3 je določeno, da je spremljajoče gradivo prostorskih aktov poročilo o sodelovanju z javnostjo. Poleg tega so spremljajoče gradivo OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da je priloženega večino spremljajočega gradiva, ki ga določa v 55. členu ZUreP-3, skladno s fazo postopka. Ministrstvo je opazilo neskladje med 4. členom besedila odloka in priloženim spremljajočim gradivom ter predlaga, da se uskladi tako, da bo upoštevan 55. člen ZureP-3.

5. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo poziva občino, naj pri pripravi dopolnjenega osnutka in nato predloga OPPN-NT06 upošteva ugotovitve in usmeritve iz tega mnenja in mnenja drugih nosilcev urejanja prostora oziroma veljavno zakonodajo ter vsebino osnutka ponovno preveri in odpravi vse navedene ter morebitne druge pomanjkljivosti, ki nimajo podlage v veljavnih predpisih, ali so v nasprotju z njimi, tudi če nanje v tem mnenju ni bilo posebej opozorjeno.

Pripravila:

Melita Jurca
podsekretarka

Lidija Brin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko načrtovanje
in zemljiške ukrepe

Poslati z elektronsko pošto:

- naslovniku
- protim.postopki@r-p.si
- ana.movrin@trzin.si