



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

Mengeška cesta 22

1236 Trzin

info@trzin.si

Številka: 35034-81/2023-2550-2-2 – 10941-07

Datum: 31. 5. 2023

Zadeva: Prvo mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG

Zveza: Dopis Občine Trzin št. 3500-0002/2022 z dne 19. 5. 2023

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. 199/2021 - ZUreP-3) izdaja

**PRVO MNENJE
K OSNUTKU SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA NT-17
SNUGOVEC – JUG**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG upoštevani predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni v celoti ustrezno upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Občina Trzin je z dopisom št. 3500-0002/2022 z dne 19. 5. 2023 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljevanju: ministrstvo), posredovalo vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

Zaradi drugačnih investicijskih namer želi pobudnik spremeniti obstoječi OPPN, zato podaja pobudo za začetek izdelave sprememb in dopolnitev OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG. Območje obravnave SD OPPN bo ostalo nespremenjeno, odlok pa se spreminja v celoti. Vendar pa pri tem ministrstvo občino opozarja, da mora biti odlok pripravljen tudi v amandmajski obliki, za lažjo berljivost pa lahko občina sprejme tudi uradno ali neuradno prečiščeno besedilo.

Osnutek SD OPPN je izdelalo podjetje AS TEPROM, d. o. o. Savska cesta 55, 1270 Litija, pod številko projekta 45/2022. Odgovorna vodja izdelave SD OPPN je Ana Štibelj, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 0969.

Gradivu je priložena izjava odgovorne prostorske načrtovalke, da so SD OPPN izdelane v skladu s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Ministrstvo želi občino opozoriti še, naj do naslednje faze gradivo 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-3 ter s Pravilnikom OPPN. To pomeni, da se ohranja (»drevesna«) struktura gradiva, kot je zahtevano s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (tehnična pravila) v treh vsebinskih sklopih:

1_tekstualni del

2_grafični del

3_spremljajoce_gradivo,

znotraj katerih naj bojo ustrezno strukturirane posamezne vsebinsko ustrezne podmape.

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 3173.

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN in SD 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.

Občina Trzin je pristopila k izdelavi SD OPPN s sprejemom Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, ki je bil sprejet dne 16. 8. 2022 in objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin in na spletni strani občine, kar pomeni, da postopek poteka na podlagi 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, sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni.

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/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/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 - strateški del (Ur. v. Občine Trzin, št. 6/2020), Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (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, 18/22 in 11/23) in Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG – 1. del (Ur. v. Občine Trzin, št. 2/2017), v katerem je za obravnavano območje EUP NT-17 določena podrobnejša namenska raba SSc – čiste stanovanjske površine. V tekstualnem delu je navedeno, da predmetne SD OPPN posegajo tudi na območje EUP NT-16, vendar iz grafičnega dela omenjeno ni razvidno, zato naj se do naslednje faze omenjeno uskladi.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da predvideni OPPN ni v nasprotju z določili veljavnega prostorskega načrta Občine Trzin glede skladnosti z podrobnejšo namensko rabo prostora. Prav tako predvidena ureditev ni v nasprotju z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji glede dopustne namembnosti objektov. V gradivu, je v tekstualnem delu, v katerem bi sicer moral biti zgolj odlok, podan izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta, kjer je pojasnjena skladnost tudi z vsemi ostalimi PIP, ki veljajo na tem območju.

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. Omenjena pravila in smernice v gradivu niso bila obrazložena. Pri tem še posebej opozarjamo na manjkajočo prilogo obrazložitev in utemeljitev akta. Glede na načrtovano ureditev izpostavljamo pravila iz poglavja I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE (87.-94. člen) PRS, saj pri nekaterih določilih ni mogoče ugotoviti, kako le ta sledijo omenjenim pravilom PRS.

Prav tako je treba preveriti in utemeljiti skladnost predlagane ureditve s temeljnimi pravili iz 22. člena (prepoznavnost naselij in krajine) in 27. člena ZUreP-3 (notranji razvoj naselja).

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. 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:

Po preveritvi gradiva ministrstvo ugotavlja, da osnutek Odloka o SD OPPN vsebuje večino, s podzakonskim aktom, zahtevanih vsebin.

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:

Ministrstvo ugotavlja, da v tej fazi gradivu še niso priložene vse vsebine, kot so določene v 55. členu ZUreP-3. Do naslednje faze je tako potrebno gradivu priložiti obrazložitev in utemeljitev akta. Glede elaborata ekonomike je navedeno, da se bo izdelal v naslednjih fazah. Poleg tega, pa ministrstvo občino ponovno opozarja, da naj bo gradivo do naslednje faze pripravljeno po ustreznih mapah in podmapah. Spremljajoče gradivo mora biti tako oddano v svoji mapi s posameznimi podmapami, kot so vsebinsko določene v 55. členu ZUreP-3.

5. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da pri pripravi osnutka SD OPPN predpisi s področja urejanja prostora **niso bili v celoti ustrezno upoštevani**, zato je potrebno gradivo do naslednje faze dopolniti v skladu z ugotovitvami tega mnenja. Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj v nadaljnjih fazah postopka upošteva tudi ugotovitve ostalih nosilcev urejanja prostora in akt uskladi.

Pripravila:
Tina Rupnik
višja svetovalka

Lidija Brin
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

po pooblastilu: Boštjan Jerebic
vodja Oddelka za občinsko prostorsko načrtovanje

Poslati (po e-pošti):

- info@trzin.si