



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Občina Idrija
Mestni trg 1
5280 Idrija

Številka: 35034--92/2022-2550-2

Datum: 19. 9. 2022

Zadeva: Mnenje s področja urejanja prostora k osnutku Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Soča v Občini Idrija (ID: 2896)

Zveza: Dopis Občine Idrija št. 3500-0009/2021-34 z dne 2. 9. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi tretjega odstavka 298. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in v povezavi s 40. in 119. členom ter četrtem odstavkom 111. člena *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 K OSNUTKU SPREMEMB IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA SOČA V IDRIJI**

Ministrstvo za okolje in prostor Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Soča upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec prostorskega akta **ni v celoti upošteval**, ker:

- iz gradiva ni jasno razvidna skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti;
- iz gradiva ni jasno razvidno upoštevanje Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- k osnutku ni priloženo celotno obvezno spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta in elaborat ekonomike.

Obrazložitev:

1. Vloga občine

Občina Idrija (v nadaljnjem besedilu: občina) je z vlogo št. 3500-0009/2021-34 z dne 2. 9. 2021, prejeto dne 8. 9. 2022, ministrstvo pozvala k predložitvi mnenja k osnutku Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Soča (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN). S predvidenimi SD OPPN se načrtuje spremembe in dopolnitve *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu SOČA* (Uradni list RS, št. 84/11; v nadaljnjem besedilu: OPPN Soča). Predmet SD OPPN so celovita prometna ureditev območja, poenotenje zunanje podobe obstoječe pozidave, realizacija investicijske namere za preureditev programske in arhitekturne zasnove stavbe »Soča«, ureditev ekoloških otokov ter odprava odstopanj med tekstualnim in grafičnim delom OPPN Soča, na območju ob starem mestnem jedru Idrije.

Gradivo prostorskega akta je bilo objavljeno na spletni strani občine in je vsebovalo osnutek SD OPPN, tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo (obrazložitev in utemeljitve akta, strokovne podlage, smernice in mnenja NUP, odločbo o CPVO). Osnutek SD OPPN je izdelalo podjetje Studio FORMIKA, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica; pooblaščen prostorski načrtovalec Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694.

2. Pravna podlaga

Iz gradiva izhaja, da je bil v postopku priprave SD OPPN sprejet *Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu SOČA*. Ministrstvo ugotavlja, da je bil sklep objavljen v Uradnem listu RS, št. 41/22 in začel veljati 23. 3. 2022. V skladu s tretjim odstavkom 298. člena ZUreP-3 postopek poteka na podlagi ZUreP-2.

V skladu s 267. členom ZUreP-2 se občinski podrobni prostorski načrt sprejet na podlagi *Zakona o prostorskem načrtovanju* (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) šteje za občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) po ZUreP-2. Postopek priprave OPPN po ZUreP-2 je določen v 118. in 119. členu, postopek sprememb in dopolnitev pa v 123. členu ZUreP-2. Za postopek sprememb in dopolnitev OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN). Iz 118. člena ZUreP-2 izhaja, da odločitve 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. Navodila ministrstva glede postopka priprave OPPN po ZUreP-2 so objavljena na spletni strani na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/5943fbcde/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) 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 posodobljenih splošnih smernic se

smiselno uporabljajo *Splošne smernice s področja razvoja poselitve*, št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, ki so objavljene na spletni strani ministrstva:

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

2.1 Ugotovitve glede upoštevanja postopka priprave SD OPPN

Ministrstvo ugotavlja, da se vloga občine nanaša na izdajo prvega mnenja k osnutku SD OPPN. Iz gradiva izhaja, da je bila v postopku priprave predmetnega SD OPPN že izdana odločba št. 35409-202/2022-2550-5 z dne 20. 7. 2022, da v postopku ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, niti presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja. Občina tukajšnjega ministrstva ni pozvala k oblikovanju izhodišč, niti k podaji konkretnih smernic za pripravo SD OPPN. Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu v prostorskem informacijskem sistemu dodelilo identifikacijsko številko 2896.

3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic oziroma predpisov s področja prostora

3.1 Upoštevanje splošnih smernic

Občina naj bi osnutek OPPN med drugim pripravila na podlagi splošnih smernic NUP.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v osnutku SD OPPN, v spremljajočem gradivu, v poglavju 3, obrazložena skladnost s splošnimi smernicami, tudi s področja razvoja poselitve.

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

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi prostorskih aktov. Prav tako je treba za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov upoštevati *Uredbo 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).

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da so v osnutku SD OPPN že upoštevana nekatera temeljna pravila urejanja prostora iz ZUreP-2 in je njihovo upoštevanje obrazloženo v spremljajočem gradivu, v poglavju 3. Prav tako je v spremljajočem gradivu obrazloženo upoštevanje PRS.

3.3 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz 49. člena ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da morajo biti prostorski akti med sabo usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. OPPN mora biti skladen z OPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Območje predvidenega SD OPPN ne sega na območja državnih prostorskih načrtov. Obravnavano območje ureja *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija* (Uradni list RS, št. 38/11, 53/11, 89/11, 99/11, 107/13, 12/14, 53/14; 70/16, 40/17, 50/18 in 100/22; v nadaljnjem besedilu: OPN Idrija). Območje SD OPPN obsega podenote urejanja prostora ID_12/3_CU in ID_10/3_CU ter del podenot ID_10/1_SSe in ID_12/2_CU, s podrobnejšo namensko rabo prostora CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in SSe – območje enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb. Veljavni OPPN Soča ureja le območje podenote ID_12/3_CU.

Ministrstvo ugotavlja, da spremljajoče gradivo vsebuje izvleček iz veljavnega OPN, se pa v osnutku SD OPPN pojavljajo nekatere nejasnosti, ki naj jih občina preveri in ustrezno uskladi:

- Iz gradiva je razvidno, da občina načrtuje predvidene ureditve v skladu z namensko rabo prostora in prostorskimi izvedbenimi pogoji (v nadaljnjem besedilu: PIP), kot so opredeljeni v veljavnem OPN Idrija za namensko rabo CU. Območje SD OPPN sega tudi na območje namenske rabe prostora SSe. Iz gradiva ni jasno, kakšni so PIP za ta del območja v SD OPPN. Prav tako ni jasno, kakšna so določila OPN Idrija za namensko rabo SSe oziroma podenoto ID_10/1_SSe in skladnost SD OPPN z njimi.
- Območje SD OPPN vključuje širše območje kot veljavni OPPN Soča in odstopa od meje enote urejanja prostora in območja urejanja z OPPN določenega v OPN Idrija. Pogoji za odstopanje meje OPPN, so določeni v tretjem odstavku 2. 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 o OPPN). V obrazložitvah je navedeno, da je za odstopanje SD OPPN od meje EUP izkazan investicijski interes v skladu s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in PIP, ki veljajo za obravnavano območje. V povezavi s prejšnjo alinejo iz obrazložitve ni razvidno, kako je odstopanje skladno z določili OPN Idrija za območje namenske rabe SSe.

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-2 ni bil 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 pravilnik o OPPN. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da osnutek SD OPPN vsebuje vsebine predpisane s pravilnikom o OPPN. Tudi predlog SD OPPN naj vsebuje vsebine določene v 17. in 18. členu pravilnika o OPPN.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da osnutek SD OPPN vsebuje variantne ureditve. Kot izhaja iz 111. člena ZUreP-2, se v okviru priprave osnutka OPPN lahko pripravi in ovrednoti variantne rešitve. Način priprave in vrednotenja variantnih rešitev določa 19. člen pravilnika o OPPN. Do faze predloga OPPN se do variant opredeli in izbere ena od rešitev. Iz gradiva osnutka ni razvidno vrednotenje variantnih rešitev. Občina naj nejasnosti preveri in gradivo do naslednje faze ustrezno uskladi.

V fazi predloga SD OPPN naj se gradivo prav tako 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-2 ter s pravilnikom o OPPN. To pomeni, da se ohranja »drevesna« struktura gradiva, kot je zahtevano s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki (oktober 2008) v treh vsebinskih sklopih: 1_tekstualni del, 2_grafični del in 3_priloge.

3.5 Spremljajoče gradivo prostorskega akta in elaborat ekonomike

V skladu z 52. členom ZUreP-2 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta. To vsebuje:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar zakon 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.

Iz 65. člena ZUreP-2 izhaja, da 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 gradivu osnutka SD OPPN ni priloženo vse spremljajoče gradivo, manjkata povzetek za javnost in elaborat ekonomike. Do faze predloga SD OPPN je v skladu z 52. členom ZUreP-2 gradivo treba dopolniti z vsem predpisanim spremljajočim gradivom. Prav tako je treba izdelati elaborat ekonomike ali obrazložiti in utemeljiti, če v skladu s predpisi morda ni potreben. Elaborat se pripravi v skladu s 65. členom ZUreP-2 in *Pravilnikom o elaboratu ekonomike* (Uradni list RS, št. 45/19), ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo ugotavlja, da pri pripravi osnutka SD OPPN predpisi s področja urejanja prostora niso bili v celoti ustrezno upoštevani. Zato ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, da skladno z ugotovitvami in usmeritvami iz tega mnenja do naslednje faze gradivo ustrezno dopolni.

Nadalje ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, da v preambulo Odloka o 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.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Zala Jerman
Višja svetovalka

Ana VIDMAR
Vodja Sektorja za prostorsko
načrtovanje

Poslati elektronsko:

- Občina Idrija: obcina.idrija@idrija.si, v vednost: janja.hadalin@idrija.si