



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Vrhnika
Tržaška cesta 1
1360 Vrhnika

Številka: 35034-38/2023-2550-7

Datum: 15. 5. 2024

Zadeva: Mnenje s področja prostora k predlogu sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za trgovino Lidl v Sinji Gorici, v Občini Vrhnika (ID: 2984) - dopolnitev

Zveza: Dopis Občine Vrhnika št. 3503-1/2022-43 (5-07) z dne 9. 4. 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, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; 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 PROSTORA K PREDLOGU SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA TRGOVINO LIDL V SINJI GORICI

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 Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za trgovino Lidl v Sinji Gorici upoštevani mnenje k osnutku 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 ž i t e v:

1. Vloga občine

Občina Vrhnika (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 3503-1/2022-43 (5-07) z dne 9. 4. 2024, prejet 10. 4. 2024, ministrstvo pozvala k podaji mnenja na usklajen predlog Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za trgovino Lidl v Sinji Gorici (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

S predlaganim prostorskim aktom se spreminja tekstualni in grafični del Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovino Lidl v Sinji Gorici (Uradni list RS, št. 14/08; v nadaljnjem besedilu: veljavni OPPN). SD OPPN spreminjajo zasnovo obstoječega trgovskega kompleksa s pripadajočimi zunanji ureditvami v južnem delu industrijske cone v Sinji Gorici, na območju v skupni površini 7.328 m².

V skladu z določbami 53. in 289. člena ZUreP-2 je bilo gradivo prostorskega akta objavljeno na spletni strani občine. Vsebovalo je (vpogled 12. 4. 2024) usklajen predlog SD OPPN – tekstualni in grafični del (7 kart) in spremljajoče gradivo. Gradivo predloga SD OPPN, št. projekta 1/2022, april 2024, je izdelalo podjetje Studio Formika, d.o.o., Cerknica; pooblaščen prostorski načrtovalec Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., št. pri ZAPS PA PPN 1694.

2. Pravna podlaga

Iz gradiva dostopnega na spletni strani občine izhaja, da je župan občine dne 30. 3. 2022 sprejel Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovino Lidl v Sinji Gorici (Naš časopis, april 2022) in da postopek priprave SD OPPN poteka po določitvah ZUreP-2.

V skladu s tretjim odstavkom 298. člena ZUreP-3 se postopki priprave prostorskih aktov začeti na podlagi ZUreP-2 končajo po določitvah ZUreP-2. ZUreP-2 določa postopek priprave in sprejetja OPPN v 118. in 119. členu. 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.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega NUP za področje prostora.

Ministrstvo je SD OPPN v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 2984.

3. Ugotovitve glede upoštevanja mnenja k osnutku SD OPPN

V postopku priprave predmetnih SD OPPN je ministrstvo podalo:

- mnenje k osnutku SD OPPN št. 35034-38/2023-2550-2 z dne 23. 3. 2023 in
- mnenje k predlogu SD OPPN št. 35034-38/2023-2550-4 z dne 5. 3. 2024.

V slednjem je ugotovilo, da mnenje k osnutku oziroma predpisi s področja urejanja prostora pri pripravi prostorskega akta niso bili ustrezno upoštevani.

Po pregledu predloženega dopolnjenega gradiva predloga SD OPPN ministrstvo ugotavlja:

3.1 Upoštevanje splošnih smernic NUP

V spremljajočem gradivu SD OPPN so podane obrazložitve glede skladnosti SD OPPN s splošnimi smernicami NUP, tudi splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve.

3.2 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

V spremljajočem gradivu SD OPPN so podane obrazložitve glede načina upoštevanja temeljnih pravil urejanja prostora ZUreP-2 (17.–37. člen ZUreP-2).

3.3 Upoštevanje pravil prostorskega reda Slovenije

V spremljajočem gradivu SD OPPN so podane kratke obrazložitve glede načina upoštevanja pravil urejanja prostora določenih v Uredbi o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

3.4 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Predlog SD OPPN ne spreminja strukture veljavnega OPPN, ki že vsebuje večino sestavin predpisanih s Pravilnikom 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).

3.5 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz gradiva izhaja, da na območju SD OPPN ni veljavnega državnega prostorskega akta. V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14, 71/14, 92/14, 53/15, 75/15, 9/17, 9/17, 79/17, 12/18, 60/19, 81/19 in 83/21; v nadaljnjem besedilu: OPN Vrhnika) je območje SD OPPN del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) VR_1447 s podrobnejšo namensko rabo prostora IG – gospodarske cone. Za območje SD OPPN je določeno urejanje z veljavnim OPPN in Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica v Vrhniki (Uradni list RS, št. 75/05; Naš časopis, št. 338/07 – teh. popr.).

Območje OPPN

V spremljajočem gradivu usklajenega predloga SD OPPN je obrazloženo, da je odstopanje meje območja SD OPPN od meje EUP v skladu z določili Pravilnika OPPN ter da predvidene spremembe ne posegajo v koncept preostalega območja gospodarske cone. Obrazloženo je, da 'ožje območje' v veljavnem OPPN obsega stavbo trgovine Lidl ter njene funkcionalne, zelene in prometne površine. 'Širše območje' v veljavnem OPPN obsega sosednje industrijske stavbe, za katere že odlok iz leta 2008 ne določa vseh prostorskih izvedbenih pogojev. Za večji del 'širšega območja' velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Kovinarske (Naš časopis, št. 462/18). Na tem mestu ministrstvo opozarja, da je za zakonitost postopka priprave in sprejema OPPN odgovorna občina. Občina mora poskrbeti, da je jasno in nedvoumno, kateri prostorski izvedbeni akt velja na določenem območju.

Načrtovane prostorske ureditve

V spremljajočem gradivu predloga SD OPPN je obrazloženo, da so predlagane spremembe skladne z namensko rabo prostora IG in povezanimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določenimi v OPN Vrhnika.

3.6 Spremljajoče gradivo prostorskega akta in elaborat ekonomike

Gradivu predloga SD OPPN je priložena večina spremljajočega gradiva, kot je zahtevano z 52. členom ZUreP-2. V skladu z 62. členom ZUreP-2 je izdelan elaborat ekonomike in priložen gradivu.

Pred sprejemom SD OPPN naj pripravljavec gradivu priloži tudi strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN, in uskladi oštevilčenje spremljajočega gradiva v mapah in v odloku SD OPPN (4. člen odloka).

4. Zaključne ugotovitve

Ministrstvo ugotavlja, da je pripravljavec v dopolnjenem predlogu SD OPPN v večini upošteval mnenje ministrstva k osnutku in predlogu SD OPPN oziroma predpise s področja prostora, zato nanje daje pozitivno mnenje.

V skladu s 55. členom ZUreP-2 se prostorski akti in spremljajoče gradivo v analogni obliki hranijo na sedežu pripravljavca, v digitalni obliki pa v prostorskem informacijskem sistemu in na sedežu pripravljavca. Do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, ne glede na določbe 54. člena ZUreP-2, odlok vsebuje le tekstualni del prostorskega

izvedbenega akta. Prav tako se do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje ne uporabljajo določbe drugega odstavka 55. člena ZUreP-2, kjer je določeno, da se v primeru razlik med analogno oziroma digitalno obliko prostorskega akta in spremljajočega gradiva šteje, da je veljavna tista verzija, ki je objavljena v uradnem glasilu.

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

Poslati elektronsko:

- Občina Vrhnika: obcina.vrhnika@vrhnika.si