



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: 35034-38/2023-2550-4

Datum: 5. 3. 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)

Zveza: Dopis Občine Vrhnika št. 3503-1/2022-32 (5-07) z dne 7. 2. 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 in 95/23 – ZIUOPZP; 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 **ni 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. 3503-1/2022-32 (5-07) z dne 7. 2. 2024 ministrstvo pozvala k podaji mnenja k predlogu 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

nadaljnem 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 9. 2. 2024) predlog SD OPPN – tekstualni in grafični del (6 kart) in spremljajoče gradivo. Gradivo predloga SD OPPN, št. projekta 1/2022, januar 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 trgovin Lidl v Sinji Gorici (Naš časopis, april 2022) in da postopek priprave SD OPPN poteka po določilih ZUreP-2.

V skladu s tretjim odstavkom 298. člena ZUreP-3 se postopki priprave prostorskih aktov začeti na podlagi ZUreP-2 končajo po določilih 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, v katerem je ugotovilo da:

- iz gradiva ni bilo razvidno upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2 in pravil Uredbe o prostorskem redu Slovenije pri pripravi prostorskega akta;
- osnutek prostorskega akta ni vseboval vseh s podzakonskim aktom zahtevanih vsebin;
- ni bila ustrezno utemeljena skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti;
- k osnutku ni bilo priloženo vso obvezno spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta.

Po pregledu predloženega 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). Kljub temu ministrstvo v predlogu SD OPPN ugotavlja sledeče pomanjkljivosti:

- V gradivu manjka prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro. Prikaz je kot grafični načrt št. 05 predviden oziroma naveden v predlogu odloka SD OPPN (npr. 2., 14. člen), gradivu pa ni priložen. Pripravlavec naj navedeno preveri in gradivo ustrezno dopolni.
- V predlogu odloka SD OPPN je predvidena sprememba etapnosti izvedbe posegov. Iz sprememb ni razvidno, kater ureditve zajema posamezna etapa in morebitna časovno odvisnost etap. V skladu z 8. členom Pravilnika OPPN določitev etapnosti ni obvezna. Če se določi, pa morajo biti posamezne etape v OPPN jasno določene. Pripravlavec naj navedeno preveri in uskladi.

3.5 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz gradiva izhaja, da na območju SD OPPN ni veljavnega državnega prostorskega akta. V veljavnem 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 obrazložitvi predloga SD OPPN je obrazloženo, da je odstopanje meje SD OPPN od meje EUP v skladu z določili Pravilnika OPPN ter da predvidene spremembe ne posegajo v koncept preostalega območja gospodarske cone. Iz gradiva pa še vedno ni razvidno območje urejanja z veljavnim OPPN in zakaj je območju SD OPPN večje od območja veljavnega OPPN. Pripravlavec naj navedeno pojasni in utemelji.

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 priloženo spremljajoče gradivo, kot je zahtevano z 52. členom ZUreP-2. V skladu z 62. členom ZUreP-2 je izdelan elaborat ekonomike in priložen gradivu.

Ministrstvo v spremljajočem gradivu ugotavlja sledečo nepravilnost, v mapi »8_okolje« je priložena odločba o CPVO, ki se nanaša na drug prostorski izvedbeni akt. Pripravlavec naj navedeno preveri in gradivu priloži ustrezno odločbo.

4. Zaključne ugotovitve

Ministrstvo ugotavlja, da je pripravlavec v predlogu SDOPPNI ni v celoti upošteval mnenja ministrstva k osnutku SD OPPN oziroma predpisov s področja prostora. Ministrstvo pripravljavcu prostorskega akta predlaga, da skladno z ugotovitvami in usmeritvami iz tega mnenja odpravi ugotovljene pomanjkljivosti in nejasnosti in v gradivu.

Nadalje 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. Gradiva, 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

Po pooblastilu:
Boštjan Jerebic
Vodja Oddelka za občinsko prostorsko
načrtovanje

Poslati elektronsko:

- Občina Vrhnika: obcina.vrhnika@vrhnika.si