



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: <http://www.mop.gov.si>

Občina Renče Vogrsko
Bukovica 43
5293 Volčja Draga
info@rence-vogrsko.si

Številka: 35032-100/2018-2550-36
Datum: 13. 9. 2021

Zadeva: Dopolnilno prvo mnenje s področja razvoja poselitve na nov osnutek sprememb in dopolnitev št. 1 Občinskega prostorskega načrta Občine Renče Vogrsko (v nadaljnjem besedilu: SD01 OPN)

Zveza: Vaš dopis št. 35000-0002/2020-89 z dne 26. 7. 2021

Na podlagi drugega odstavka 47.a člena 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 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) izdaja Ministrstvo za okolje in prostor naslednje negativno

**DOPOLNILNO PRVO MNENJE
S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE
K NOVEMU OSNUTKU SD01 OPN RENČE-VOGRSKO**

Ministrstvo za okolje in prostor je preverilo, kako so bile v osnutku SD01 OPN Renče-Vogrsko upoštevane splošne smernice s področja razvoja poselitve in predpisi, vezani na področje razvoja poselitve in ugotovilo, da **splošne smernice niso bile upoštevane** v delu, ki se nanaša na:

- razvoj naselij in razpršene poselitve;
- ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora;
- območja namenske rabe prostora.

OBRAZLOŽITEV:

1. Vloga občine

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 27. 7. 2021 prejelo vlogo Občine Renče-Vogrsko št. 35000-0002/2020-89 z dne 26. 7. 2021, za izdajo dopolnilnega prvega mnenja s področja razvoja poselitve. Nov osnutek SD01 OPN v digitalni obliki je bil dne 21. 7. 2021 objavljen na spletnem strežniku. Analogna oblika akta ni bila priložena. Osnutek SD01 OPN je izdelalo podjetje Studio3 d.o.o., Ajdovščina, september 2020 (št. projekta 784-20), odgovorni prostorski načrtovalec Vilijem Fabčič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-0050. Občina Renče-Vogrsko ni zaprosila za izdajo posebnih smernic.

Obseg obravnavanih SD01 OPN in pomanjkljivosti v gradivu:

Osnutek SD01 OPN obsega spremembo tekstualnega in grafičnega dela odloka. Novi osnutek nima sprememb grafičnega dela strateškega akta. Osnutek SD01 OPN je obravnaval več sprememb, od tega 177 predlogov sprememb za spremembo namenske rabe prostora v zvezi s stavbnimi zemljišči (širitve, redefinicije, spremembe zaradi potreb kmetij, izvzemi, spremembe podrobnejše namenske rabe prosta (v nadaljevanju: PNRP) in drugo). Gradivo novega osnutka ima priloženo obrazložitev upoštevanja prvega mnenja v kateri so strokovna pojasnila in kratka obrazložitev sprememb. Občina je v novem osnutku več sprememb umaknila.

2. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic

Ministrstvo je objavilo splošne smernice na svoji spletni strani na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf. Občina jih mora na podlagi drugega odstavka 47. člena ZPNačrt upoštevati pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

2.1. Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij

Ministrstvo ugotavlja, da je občina predloge 301-304, ki spreminjajo strateški del z omrežjem in funkcijami naselij umaknila in obrazložila, da se strateški del odloka ne spreminja.

2.2. Razvoj naselij in razpršene poselitve

2.2.1. Razvoj naselij

Ugotovitve, obrazložitve in usmeritve

Občina je v obrazložitvi predstavila stališče do sprejetega prostorskega akta in nekaterih njegovih strateških vsebin in pogled na razvojne spremembe, ki jih je v večini umaknila.

Razvojne spremembe na območju naselij so v obrazložitvah navedeni deli strateškega dela besedila odloka, na katere se širitve nanašajo in so predstavljene kot skladne s strateškim delom OPN. Vendar ima strateški del tudi kartografski del, ki pa ni popravljen v skladu s spremembami, ki jih odlok želi uveljaviti. Nekaj sprememb ne upošteva okvirnih območij naselij, niti UN-ja sprejetega OPN Renče-Vogrsko.

Za predlagane spremembe za območja razvoja in večjih širitve naselja je občina v skladu z usmeritvijo predvidela izdelavo OPPN, ni pa v pripravila konkretnih usmeritev na podlagi podrobne strokovne proučitve območja.

Ministrstvo ugotavlja, da splošne smernice glede razvoja naselij, ki ga predstavljajo večje spremembe podrobnejše namenske rabe prostora (2.2) **niso dosledno upoštewane**, občina naj gradivo in odlok v skladu s podrobnejšimi ugotovitvami v nadaljevanju, uskladi.

Veliko sprememb je bilo dodatno obrazloženih, na splošno z opisom za celotno občino in s konkretnimi pojasnili. Te spremembe se nanašajo na funkcionalne zaokrožitve, širitve na robu naselij ali redefinicije stavbnih zemljišč, ki so manjšega merila in so skladne s splošnimi smernicami. Predlagane spremembe za izvzem iz stavbnih zemljišč na robu naselij večinoma upoštevajo usmeritve s področja prostorskega načrtovanja (razen umik spremembe z oznako 10).

2.2.1.1. Okvirna območja naselij, notranji razvoj in širitve naselij

Ugotovitve in usmeritve:

Okvirna območja naselij so določena v veljavnem grafičnem prikazu strateškega dela odloka v M 1:50 000 z naslovom Okvirna območja naselij. Predviden notranji razvoj je razviden iz strateškega dela kartografskega dela odloka OPN Renče Vogrsko in UN Renče.

Nekateri predlogi sprememb podrobnejše namenske rabe prostora so znotraj okvirnih območij naselij. Občina je v obrazložitvi navedla, da vsa naselja na tej karti niso prikazana. Občina je navedla, da opredeljenih zaselkov, ki niso v skladu z definicijo naselja ne bo preverjala oziroma le tega v teh spremembah ne bo popravljala. Nekaj manjših širitev podeželskih naselij je utemeljila z navedbo, da predlogi sledijo morfologiji poselitve v prostoru in da notranje rezerve ne zadoščajo dejanskim razvojnim potrebam prebivalstva občine. Več primerov je predstavljenih kot smo navedli v prejšnji točki tega mnenja kot funkcionalne zaokrožitve, zgoščevanje, tehnične uskladitve in manjše širitve na robu naselij, ki so skladni s splošnimi smernicami. Nekaj predlaganih sprememb je v skladu z mnenjem ministrstva umaknjenih in niso več del osnutka SDOPN1. Vseh omenjenih sprememb, ki so skladne s splošnimi smernicami v tem mnenju z oznakami nismo navedli.

Ministrstvo ugotavlja, da nekaj večjih sprememb, širitev stavbnih zemljišč leži izven okvirnih območij naselij. Zanje občina ni podala strateških dopolnitev odloka, niti preveritev prostorske in komunalne ustreznosti območij, za širitve naselij. V teh primerih je izvedbeni del odloka v neskladju s strateškim delom. Ministrstvo ugotavlja, da je odlok treba dopolniti. Občina naj popravi vse dele odloka, glede na to, ali želi ohraniti okvirna območja naselij taka kot so in umakne predlagane spremembe oziroma če jih želi povečati, da širitev strokovno utemelji in popravi kartografski strateški del odloka in UN Renče-Vogrsko. V strateškem delu se dopolnijo vsebine po določenih 10. člena Pravilnika o OPN (npr. razvoj naselij – notranji, širitve, prenova; razvoj dejavnosti po naseljih, urbanistično oblikovanje naselij) poglavje z naslovom »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo«. Predlogi sprememb tudi nimajo usmeritev za ureditev z OPPN-jem, čeprav je le ta ureditev zanje predvidena: 97A, 97B, 315, 229, 314 z 171 in 297. Predloge je treba strokovno podpreti in jih vključiti v predvideni strateški razvoj naselij v občini in s tem dopolniti predlog SD01 OPN. Za nekatere spremembe je treba upoštevati ali uskladiti tudi koncept razvoja UN Renče-Vogrsko, ki v tem osnutku SD01 OPN ni upoštevan. Predlagane spremembe, niso skladne z UN in niso skladne s splošnimi smernicami notranjega razvoja naselja, točko 2.2.2.1.

Predlog spremembe 31A in 31B sta pojasnjena in skladna s splošnimi smernicami.

Za nekatere spremembe v naseljih je v SD01 OPN predvidena urejanje z OPPN vendar le ti nimajo predvidenih usmeritev za izdelavo akta. Primeri OPPN-jev so za del območja opuščeni, kar ni skladno s Pravilnikom o OPPN. Pravilnik dopušča, da se v OPN nadomesti ureditev OPPN v natančnosti in vsebini izdelave OPPN-ja. Občina opustitev OPPN ni obrazložila (v prvem mnenju kot primer navedena sprememba z oznako 50), zato se to pričakuje v naslednji fazi priprave SD01 OPN.

2.3. Ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora

Ugotovitve, obrazložitve in usmeritve:

SD01 OPN vplivajo na prepoznavne značilnosti prostora. Občina ni utemeljila ukinitve razdelitve podrobnejše namenske rabe prostora za površine razpršene poselitve. Razpršena poselitve se trenutno povezuje tudi s strateškimi kartami in opredelitvami oblik poselitvenih vzorcev prepoznanih v občini. SDOPN1 omenja prepoznane morfološke vzorce poselitve, vendar jih ne opredeli na novo, niti se ne opredeli do obstoječih, zato ministrstvo meni, da opustitev podrobnejše namenske rabe prostora za površine razpršene poselitve ni utemeljena.

Ministrstvo še vedno meni, da je bilo ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora opredeljeno tudi v vrstah poselitve po posameznih PNRP. Združeno in poenoteno je določanje velikosti in oblikovanje objektov različnih PNRP, kar mora biti strokovno pojasnjeno in obrazloženo tudi z opredelitvijo na strateških kartah. Ni dovolj opredeliti novih usmeritev in zasnov razvoja v izvedbenem delu akta, te spremembe niso bile obrazložene niti označene s številko kot sprememba, vendar le te niso skladne s splošnimi smernicami.

Spreminja se PNRP za površine razpršene poselitve (v nadaljnjem besedilu: A) na območju celotne občine (v grafičnem delu izvedbenega dela). Oblikovanje je predlagano kot enotno za vse tipe A, sedaj odlok oblike A loči po dejavnosti, velikosti in tipih dovoljenih stavb. Poleg tega z združitvijo pogojev za gradnjo objektov po velikosti in pogojev oblikovanja za PNRP: SS, SK in A (vseh tipov) pomeni, da akt ne razlikuje oblikovanja razpršene poselitve, površin podeželskega naselja in stanovanjskih površin. Vse te spremembe se uveljavlja brez pojasnila, kako se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora. Kartografski del ima v strateškem delu določena prepoznana okvirna območja naselij, okvirna območja razpršene gradnje in območja razpršene poselitve. Na površinah podeželskega naselja se v novem besedilu odloka dovoli tri in večstanovanjske stavbe!, kar pomeni pomembno spremembo v tipologiji in prepoznavnosti poselitvenega vzorca.

Občina naj o spremembah in ukinitvi oblikovanja po doslej določenih PNRP ponovno presodi in utemelji spremembe, ki bodo ohranjale prepoznavne značilnosti krajine oziroma naj spremembe umakne. Ukinitve dosedanjega ločevanja oblikovanja po kategorijah ni utemeljena in ni skladna s splošnimi smernicami, točko 2.3, niti ni skladna s strateškim delom akta.

2.4. Razmestitev dejavnosti v prostoru

2.4.1. Naselja

Ministrstvo ugotavlja, da so predlagane spremembe v okviru SD01 OPN glede razmestitve dejavnosti v prostoru v naseljih podane večinoma v skladu s splošnimi smernicami, saj gre v večji meri za prostorsko razporejanje zemljišč po obstoječi namenski rabi, preplet združljivih funkcij in dopustne dejavnosti na območju posamezne PNRP. Nekaj strateških sprememb pa je potrebno dopolniti.

2.4.2. Krajina

Izven naselij so predvidene dejavnosti, skladno s splošnimi smernicami: turistične dejavnosti, ki so bile dodatno obrazložene 147, 239 (ZS, kamp in glamping), 241 (opuščen pridobivalni prostor mineralnih surovin).

2.5. Območja namenske rabe prostora

Ugotovitve in usmeritve

V osnutku SD01 OPN načrtovane prostorske ureditve vplivajo na spremembo območij namenske rabe prostora, PNRP, EUP in PIP. Podrobnejše ugotovitve, obrazložitve in usmeritve so po posameznih vsebinskih sklopih navedene v točkah 2.3. tega mnenja.

V osnutku SD01 OPN se za PNRP ZD nadomesti z ZS. Sprememba je primerno obrazložena za predlog 314 in za splošno opustitev PNRP ZD.

2.6. Drugo / Ostale pripombe

Ugotovitev:

SD01 OPN je za nekaj predlogov v skladu s splošnimi smernicami navedla kot uskladitev z gradbenim dovoljenjem in sicer predlogi sprememb: 28, 116, 118, 221, 258.

2.5. Državni prostorski akti

Na območju Občine Renče-Vogrsko so sprejeti državni prostorski načrti (v nadaljevanju besedila DPN).

Na kartah Prikaza stanja prostora so DPN ustrezno prikazani in so navedeni v besedilu. V obrazložitvah je navedeno, da so se za območja DPN določile EUP v skladu z mnenjem ministrstva.

Predlogi sprememb PNRP v SD01 OPN so se zmanjšali ali pa so podali obrazložitev, da ne posegajo v območje DPN in s tega vidika ministrstvo nima pripomb.

2.6. Ostalo:

Občina naj odpravi tudi ostale pomanjkljivosti v gradivu:

Strateški grafični del: v SD01 OPN se vključijo eventualne novelirane strateške karte.

Izvedbeni grafični del: neskladje glede oznak A ni obrazloženo;

Priloge so se dopolnile v skladu z mnenjem ministrstva.

V oddanem gradivu ni amandmajskega odloka, čeprav ima ena datoteka z odlokom takšno ime.

SD01 OPN Renče-Vogrsko se izdelujejo v digitalni obliki, arhiviranje in vpogled se zagotavljata v digitalni in analogni obliki. V tretjem odstavku 52. člena Pravilnika o OPN je določeno, da mora občinski prostorski akt v analogni obliki vsebovati podatke in žig o izdelovalcu prostorskega akta. Pri gradivih v analogni obliki je treba upoštevati tudi določbe 159. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1 in 33/07-ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1), ki v četrtem odstavku določa, da mora odgovorni vodja projekta vsako zaključeno sestavino predloga prostorskega akta, ki jo izdelava ustrezen strokovnjak, potrditi s svojim podpisom in identifikacijsko številko, s čimer jamči, da je predlog prostorskega akta pripravljen v skladu s predpisi.

3. Zaključek

Glede na navedene ugotovitve o upoštevanju splošnih smernic je prvo mnenje s področja razvoja poselitve k osnutku SD01 OPN Renče-Vogrsko **negativno**.

Ministrstvo občino poziva, da pri pripravi dopolnjenega osnutka in nato predloga SD01 OPN Renče-Vogrsko upošteva to in druga mnenja 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 in na katere ni bilo posebej opozorjeno.

Nadalje ministrstvo občino seznaja, da v primeru, če se v okviru javne razgrnitve in javne obravnave prostorskega akta predlagajo nove spremembe namembnosti zemljišč, novi posegi v prostor ali takšni prostorski izvedbeni pogoji, ki so v interesu investorjev predlaganih posegov v prostor, teh predlogov ni mogoče upoštevati kot pripomb in predlogov javnosti in jih torej ni mogoče vključiti v predlog prostorskega akta. Sodelovanje javnosti namreč ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta.

Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini nove razvojne spremembe, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb in predlogov sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Vključitev novih pobud, za katere občina še ni pridobila prvih mnenj nosilcev urejanja prostora, pomeni izvedbo ponovnega postopka priprave sprememb občinskega prostorskega načrta, torej vključitev teh novih razvojnih predlogov v osnutek sprememb občinskega prostorskega načrta (če občina presodi, da so smiselne in utemeljene) in izvedbo vseh faz postopka priprave občinskega prostorskega načrta.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Špela Komac Sušnik
Višja svetovalka I

Ana Vidmar
Vodja Sektorja za prostorsko
načrtovanje

Poslati elektronsko.