



REPUBLIKA SLOVENIJA

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

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](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

**Občina Gornja Radgona**

Partizanska cesta 13

9250 Gornja Radgona

[obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)

Številka: 35034-114/2023-2560-3 –10941-07

Datum: 9. 10. 2023

**Zadeva: Prvo mnenje s področja urejanja prostora na osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 v Očeslavcih občina Gornja Radgona (ID: 1982)**

**Zveza:** Dopis podjetja IBIS, d.o.o. št. 11/2020-OPPN z dne 3. 7. 2023

Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) v povezavi s 40., 111. 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) Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja

**PRVO MNENJE K OSNUTKU ODLOKA  
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ŠIRITEV KMETIJSKEGA  
GOSPODARSTVA Z ID ŠT. KMG-MID 100316899 V OČESLAVCIH OBČINA GORNJA  
RADGONA**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 v Očeslavcih občina Gornja Radgona, upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni ustrezno upošteval**.

## **O b r a z l o ž i t e v:**

### **1. Vloga občine**

Podjetje IBIS d.o.o. je dne 4. 7. 2023, po pooblastilu župana Občine Gornja Radgona št. 350-1/2020-10-U107 z dne 25. 9. 2020, na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), naslovilo vlogo št. 11/2020-OPPN za pridobitev prvega mnenja na osnutek *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 v Očeslavcih občina Gornja Radgona* (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Vloga je bila posredovana elektronsko.

K vlogi je bilo poleg pooblastila predloženo naslednje gradivo:

- *tekstualni del;*
- *grafični del;*
- *spremljajoče gradivo.*

Osnutek prostorskega akta je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, odgovorna vodja naloge: Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh., ID št. PA PPN ZAPS 0467-A.

Z OPPN se, v skladu z 3ea. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22; v nadaljnjem besedilu: ZKZ), načrtuje širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 v Očeslavcih, občina Gornja Radgona in sicer za izgradnjo dveh sodobnih hlevov - hleva za mlado živino in hlev za krave molznice in presušene krave. Območje obravnavanega OPPN obsega 7.345 m<sup>2</sup> in zajema zemljišči s parcelnima št. 592/1 in 592/2 k.o. Očeslavci.

### **2. Pravna podlaga**

Ministrstvo ugotavlja, da je občina sprejela *Sklep o pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 v Očeslavcih občina Gornja Radgona* (v nadaljnjem besedilu: *sklep*), na podlagi ZUreP-2.

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 119. člena izhaja, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. V skladu z določbami 111. člena ZUreP-2 občina pripravi osnutek OPPN in ga skupaj z okoljskim poročilom, če je bilo pripravljeno, objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Občina o objavi obvesti nosilce urejanja prostora ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje s stališča njihove pristojnosti ali mnenje o ustreznosti okoljskega poročila.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora 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 splošnih smernic na podlagi ZUreP-2 se

smiselno uporabljajo *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje\\_poselitve.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf).

### **3. Ugotovitve glede upoštevanja postopka priprave OPPN**

Ministrstvo ugotavlja, da se vloga pripravljavca nanaša na izdajo prvega mnenja k osnutku OPPN. Na osnutek OPPN nosilci urejanja prostora skladno s četrtem odstavkom 111. člena ZUreP-2 izdajo mnenje.

S 118. členom ZUreP-2 je določeno, da odločitev 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. Če usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane ali celovite, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108. člena ZUreP-2.

Vsebina sklepa o pripravi OPPN je ob upoštevanju 119. člena določena v 110. členu ZUreP-2. Na podlagi izhodišč za pripravo OPPN župan sprejme sklep o pripravi OPPN. Iz priloženega gradiva je razvidno, da je občina pripravila izhodišča za pripravo OPPN, ministrstvo je občina pozvala tudi za konkretne smernice. Gradivu je bila dodeljena ID 1982.

### **4. Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom**

Iz 49. člena ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN.

#### Ugotovitve:

Na podlagi določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015, teh. popr. 6/2017 in 5/2020- obv. razl.) je na območju izhodiščne enote urejanja prostora EUP EU 25 določena podrobnejša namenska raba K1 – najboljše kmetijska zemljišča.

V prilogi »izvleček iz hierarhično nadrejenega akta« in v obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta (poglavje C2 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN z OPN občine) so podane strateške usmeritve prostorskega razvoja občine ter pojasnila, kako predlagana prostorska ureditev le tem sledi. Razvidno je, da so možnosti za razvoj kmetijstva na območju celotne občine, pri čemer se obstoječe kmetije razvijajo znotraj svojih razpoložljivih zemljišč, medtem, ko se spodbuja umeščanje novih kmetij izven strnjenih delov naselij, na njihove robove oz. na območja razpršene poselitve. Prav tako je ohranjanje in razvoj kmetijstva v skladu z omejitvami v prostoru eden izmed ciljev prostorskega razvoja občine. Ministrstvo zato meni, da je širitev kmetije v podeželskem naselju Očeslavci, kjer se poleg bivanja zagotavlja tudi razvoj kmetij, skladna s strateškimi cilji občine glede ohranjanja in razvoja kmetijske dejavnosti.

### **5. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora**

#### **5.1 Upoštevanje splošnih smernic s področja razvoja poselitve, pravil PRS in temeljnih pravil ZUreP-2**

V predloženem gradivu (obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta) so bila v poglavju C3 »Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN s Prostorskim redom Slovenije« obravnavana tudi pravila PRS, splošne smernice in temeljna pravila ZUreP-2, pa v gradivu niso bila obravnavana. Pri tem ministrstvo ugotavlja, da je pri obrazložitvi skladnosti s pravili PRS navedeno le, da so bili določeni členi ustrezno upoštevani, ni pa pojasnjeno na kakšen način. Omenjeno je sicer mogoče posredno ugotoviti skozi odlok in skozi grafične prikaze.

Kljub temu pa ministrstvo meni, da mora biti, zaradi ureditve na precej izpostavljenem območju, ob vhodu v naselje in na meji z odprtim prostorom, do naslednje faze na kratko pojasnjena tudi skladnost s splošnimi smernicami, predvsem s točkama 2.2.1 glede načrtovanja poselitvenih območij podeželskih naselij in vasi in 2.3.2 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij ter 21. členom ZUreP-2 (prepoznavnost naselij in krajine). Pri tovrstnih širitvah je namreč potrebno upoštevati tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine, značilni stik naselja in odprte krajine pa je potrebno ohranjati. Prepoznava in ohranjanje se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur (omrežje vodotokov, smeri komunikacij in regulacij ter smeri in konfiguracije zidave). Upoštevanje omenjenega naj bo pojasnjeno do naslednje faze.

## 5.2 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-2 še ni 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 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 OPPN v večini vsebuje vse relevantne, s podzakonskim aktom zahtevane vsebine.

## 5.3 Spremljajoče gradivo prostorskega akta

V 52. členu ZUreP-2 je določeno, da ima vsak prostorski akt spremljajoče gradivo. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar ta zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, 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.

Ugotovitve: Ministrstvo iz predloženega gradiva ugotavlja, da le to vsebuje vso vsebino, ki jo določa 52. člen ZUreP-2.

## 5.4 Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Iz 65. člena ZUreP-2 izhaja, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN kot obvezna strokovna podlaga pripravi elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. V uradnem list RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Ugotovitve: Gradivu, ki je bilo priloženo vlogi za izdajo prvega mnenja k osnutku OPPN je priložen tudi elaborat ekonomike.

## **6. Zaključek in usmeritev**

Ministrstvo ugotavlja, da pri pripravi osnutka OPPN splošne smernice in predpisi s področja urejanja prostora **niso bili upoštevani**, saj je potrebno gradivo dopolniti z obrazložitvijo

upoštevanja splošnih smernic. Ministrstvo pripravljavcu akta tudi predlaga, da v preambulo Odloka 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. Občina v začetnem odstavku navaja napačen zakon. Prav tako naj se v odlok navede dodeljen ID prostorskega akta.

Pripravila:  
Tina Rupnik  
višja svetovalka

Lidija BRIN, univ. dipl. inž. arh.  
vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati (elektronsko):

- [info@ibis-ideaal.si](mailto:info@ibis-ideaal.si)
- [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)