



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 Radovljica
Gorenjska cesta 19
4240 Radovljica
obcina.radovljica@radovljica.si

Številka: 35034-179/2023-2560-2
Datum: 19. 12. 2023

Zadeva: Konkretnne smernice za pripravo OPPN za del območja LE 01- Center Lesce

Zveza: Dopis Občine Radovljica št. 3503-0012/2023 z dne 6. 11. 2023

1. Vloga občine

Občina Radovljica je z dopisom št. 3503-0012/2023 z dne 6. 11. 2023 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zaprosila za smernice za načrtovanje in pripravo OPPN za del območja LE 01- Center Lesce (v nadaljnjem besedilu: OPPN LE 01) v občini Radovljica s področja prostorskega razvoja. Vlogi je bila priložena Pobuda za izdelavo OPPN, ki ga je izdelalo podjetje Delavnica d.o.o., Vrhnika, odgovorni vodja izdelave Maj Juvanec, univ. dipl. inž. arh., ZAPS-1395 PA PPN, št. naloge 022/2023, oktober 2023.

Območje predstavlja del naselja Lesce, na območju Zazidalnega načrta Lesce center označen kot EUP LE01, območje 7. Velikost območja urejanja ni zapisana, predviden je stanovanjski in javni program. Za območje je predvidena večstanovanjska gradnja in enodružinske hiše z predvidenimi 7 novimi enotami stanovanjskih hiš, večstanovanjska gradnja za okoli 150 stanovanj in javni program s predvidenimi 3800 m². V gradivu je navedeno, da je za območje določena namenska raba prostora kot mešana območja z oznako »M«.

2. Pravna podlaga

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Prvi odstavek 129. člena ZUreP-3 določa, da se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

Za sprejet sklep o pripravi se šteje, ko je ta sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen. Objava sklepa v uradnem glasilu ni zgolj v funkciji (naknadnega) obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element.

Ministrstvo je občine v dopisu št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022, ki je bil posredovan vsem občinam, podalo *Usmeritve za postopek priprave in sprejetje OPPN v skladu z ZUreP-3* –

do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja. Dopis je objavljen na spletni strani na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf

Skladno z 295. členom ZUreP-3 se z OPN ugotovi, kateri prostorski akti iz prejšnjega odstavka ali njihove posamezne sestavine so v neskladju z OPN ali že izvedeni. Če občina ugotovi, da so ti akti že izvedeni ali da so v celoti ali v posameznih delih v neskladju z OPN, jih v celoti oziroma v neskladnem delu razveljavi. Občina torej s sprejemom izvedbenega prostorskega akta OPPN LE 01 ne more razveljaviti na območju veljavnega prostorskega akta, temveč ga lahko spremeni ali dopolni.

3. Usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja

Ministrstvo občini predlaga, da pri pripravi OPPN upošteva usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora in prostorskega razvoja:

3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v II. delu: *DRŽAVNI PROSTORSKI RED* v 2. poglavju: *TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA* določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati. Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev je zlasti treba biti pozoren na pravila, ki se nanašajo na racionalno rabo prostora, na prepoznavnost naselij in krajine, na urejanje prostora na območjih z omejitvami, na notranji razvoj naselja, na zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, določanje namenske rabe prostora, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev in na merila za določanje gradbenih parcel stavb.

Ministrstvo svetuje, da se upoštevajo tudi priročniki v okviru "Priporočil za prostorsko načrtovanje", ki so del državnega prostorskega reda in so objavljeni na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/teme/drzavni-prostorski-red/>

Ministrstvo predlaga, da se upoštevanje temeljnih pravil na kratko opiše v Obrazložitvi dokumenta.

3.2 Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba 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). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje poselitve (23. člen);
- pravila za načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (53. člen);
- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- pravila za načrtovanje drugih javnih prostorov (96. člen);
- pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen).

Ministrstvo predlaga, da se upoštevanje pravil Prostorskega reda upošteva in na kratko le to opiše v obrazložitvi prostorskega akta. V strokovnih podlagah, ki so del spremljajočega gradiva, je treba odločitve v osnutku OPPN utemeljiti oziroma obrazložiti v skladu z navedenimi členi PRS.

3.3 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v petem odstavku 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN. Ministrstvo predlaga, da občina kot pripravljalca OPN in OPPN preverja skladnost OPPN z OPN v vseh fazah priprave OPPN.

Občina Radovljica ima sprejeta dva dokumenta, ki štejeta za nadrejena občinska prostorska akta: Odlok o Strategiji prostorskega razvoja občine Radovljica z urbanistično zasnovo Radovljica – Lesce (DN UO, št. 159/2012, v nadaljnjem besedilu: SPRO) in prostorski red občine Radovljica z vsemi spremembami (v nadaljnjem besedilu: PRO); (DN UO, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017 in 289/2022). SPRO in PRO štejeta za občinske prostorske plane.

V Pobudi za izdelavo je navedeno, da za obravnavno območje trenutno velja Zazidalni načrt Center Lesce in njegove spremembe in dopolnitve.

3.3.1 Podrobnejša namenska raba prostora

Območje OPPN zajema večji del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) RA63 s podrobnejšo namensko rabo "M – mešane površine". Ministrstvo predlaga, da se pri načrtovanju preveri in utemelji skladnost investitorskih namer z vsemi pogoji, ki so podani v SPRO in PRO.

3.3.2 Območje OPPN in EUP

EUP določa veljavni OPN. Prvi odstavek 4. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21- ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN) določa, da območje OPPN obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo. Območja OPPN praviloma sovpadajo z območji EUP iz OPN. V skladu z drugim odstavkom 4. člena in s tretjim odstavkom 2. člena Pravilnika OPPN so odstopanja meje območja OPPN od meje EUP iz OPN možna, kadar se za območje ali manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje, ali pa so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Ministrstvo ugotavlja, da veljavni izvedbeni prostorski akt na območju še velja in je torej treba pripraviti spremembe in dopolnitev določitev iz veljavnega prostorskega akta na obravnavanem območju. Pri določitvi območja OPPN je treba upoštevati namen OPPN, ki ga določata prvi odstavek 126. člena ZUreP-3 in 2. člen Pravilnika OPPN v povezavi z veljavnim OPN.

Možnost izdelave posameznih manjših OPPN je določena v tretjem odstavku 2. člena Pravilnika OPPN. Ne glede na navedeno, pa morajo biti, kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdela t.i. delni OPPN. To dejansko pomeni tudi etapno (fazno) izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN.

3.4 Upoštevanje določb Pravilnika OPPN in spremljajoče gradivo

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-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik OPPN. Gradivo osnutka OPPN naj se pripravi v skladu s Pravilnikom o OPPN. Ta v 3. členu

določa obvezno vsebino OPPN, v 16. členu obliko OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN. Vsebina osnutka OPPN je določena v 15. členu pravilnika.

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi.

V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPN in OPPN pripravi elaborat ekonomike.

3.5 Strokovne podlage in variantne rešitve

Pri pripravi strokovnih podlag naj občina upošteva določbe ZUreP-3 v VI. delu: *PROSTORSKO NAČRTOVANJE* v 2. poglavju: *STROKOVNE PODLAGE* (predvsem 63. in 64. člen). Koncept razvoja naselja Lesce imajo že strokovno podlago v prostorskih aktih, če se ta bistveno razlikuje od obstoječe je treba spremembe uskladiti s strokovno prostorsko preveritvijo za ureditev jasne infrastrukturne mreže za celotno območje EUP.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka odpravi ugotovljene nejasnosti ali pomanjkljivosti in pripravi osnutek OPPN tako, da bodo upoštevana pravila PRS, določbe pravilnika o OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in skladnost z ZUreP-3.

Zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) vam priporočamo, da gradiva predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravite 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 za naravne vire in prostor na naslovu:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Pripravila:

Špela Komac Sušnik
višja svetovalka I

Lidija Brin uviv. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko načrtovanje
in zemljiške ukrepe
po pooblastilu:
Boštjan Jerebic
sekretar

Poslati naslovniku elektronsko.