



**Vsem občinam v Republiki Sloveniji**  
**Skupnost občin Slovenije**  
**Združenje mestnih občin Slovenije**  
**Združenje občin Slovenije**

Številka: 010-3/2019/288 -10922-01

Datum: 1. 10. 2019

**Zadeva: Usmeritve za oblikovanje izhodišč za pripravo OPPN v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2)**

#### Uvodna pojasnila

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) ugotavlja, da občine intenzivno pripravljajo in sprejemajo občinske podrobne prostorske načrte oziroma njihove spremembe in dopolnitve (v nadaljnjem besedilu: OPPN) po postopku, ki je predpisan z **Zakonom o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2).

V skladu s 118. členom ZUreP-2 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.

Izhodišča za pripravo OPN/OPPNa so novost v prostorski zakonodaji. Gre za **predhodno fazo**, namenjeno širšemu razmisleku o tem, na kakšen način, kje in v kakšnem obsegu bo občina izvedla cilje svojega prostorskega razvoja. Poleg tega gre tudi za oceno finančnih posledic, ki jih odločitve v prostorskih aktih potegnejo za seboj. Faza izhodišč predstavlja neke vrste projektno nalogo za pripravo OPN/OPPNa, ki pa mora nujno potekati že s sodelovanjem javnosti. Gre za fazo, ki omogoča podajanje in zbiranje različnih pobud in predlogov glede različnih potreb in interesov v prostoru, kar skladno z načelom ekonomičnosti postopka v kasnejših fazah priprave praviloma ne pride več v poštev. Izhodišča morajo biti pripravljena do te mere, da bodo nosilcem urejanja prostora omogočala podajo mnenja o tem, ali se v postopku priprave prostorskega akta izvede tudi celovita presoja vplivov na okolje.

Izhodišč za pripravo OPPNa ni treba pripravljati v primeru, ko ustrezne usmeritve in odločitve vsebuje že sam OPN, ki predvideva pripravo OPPNa na določenem območju. Izhodišča pa se pripravijo, če OPPN ni predviden v OPN in se pripravlja zaradi potrebe občine ali pobude investitorja ali če so usmeritve in odločitve iz OPN premalo vsebinske.

Kadar se OPPN pripravlja na podlagi **pobude investitorja**, se lahko pobuda investitorja šteje za izhodišča, če vsebuje vse elemente iz 108. člena ZUreP-2, kar je potrebno tudi za uspešno sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih. Pri tem mora pobuda, poleg vsebine iz tretjega odstavka 118. člena ZUreP-2, vsebovati tudi navedbo potrebnih investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo ter okvirne roke za izvedbo, kot je to določeno za vsebino izhodišč v prvem odstavku 108. člena ZUreP-2.

Pri pripravi izhodišč za OPPN je, tako kot pri postopku priprave OPN, treba  **vključevati javnost**. Iz tretjega odstavka 108. člena ZUreP-2 izhaja, da občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, izvedbe javnih posvetov in delavnic in se posvetuje z nosilci urejanja prostora ter drugimi udeleženci urejanja prostora.

Z ZUreP-2 je predvideno, da je faza oblikovanja izhodišč za pripravo prostorskega akta bolj vsebinska kot do sedaj, saj je treba spremljati stanje v prostoru, ga analizirati, upoštevati razvojne dokumente in hierarhično višje prostorske akte. Postopek priprave akta se ne bi smel začeti le na podlagi pobud investitorjev, praviloma pomanjkljivo utemeljenih in brez kritičnega tehtanja izvedljivosti oziroma posledic za druge udeležence urejanja prostora. Šele na podlagi izhodišč, ki bodo preverjena in sooblikovana s strani javnosti in drugih udeležencev urejanja prostora, kadar je to glede na zahteve ZUreP-2 potrebno, bo župan lahko sprejel sklep o pripravi OPPN.

Glede postopka priprave OPPN je ministrstvo že izdalo ustrezne usmeritve in navodila, ki so objavljena na spletni strani ministrstva na naslovu:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/5943fbcde/Usmeritve\\_priprava\\_OPPN.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/5943fbcde/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf)

#### **Usmeritve ministrstva za oblikovanje izhodišč**

Iz tretjega odstavka 108. člena ZUreP-2 izhaja, da se občina pri oblikovanju izhodišč posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora. Ministrstvo ima po določbah 40. člena ZUreP-2 v postopkih priprave prostorskih aktov **vlogo državnega nosilca urejanja prostora za področje prostora**. 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.

Ker ministrstvo v zvezi z oblikovanjem izhodišč za pripravo OPPN od občin prejema po vsebini in obsegu zelo raznolika gradiva, v nadaljevanju podaja **splošne usmeritve za oblikovanje izhodišč v skladu z ZUreP-2**.

#### **1. Pomembnejše usmeritve ter poudarki iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora za oblikovanje izhodišč**

Ministrstvo predlaga, da občine pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN in nato v nadaljnjih fazah postopka njegove priprave upoštevajo naslednje pomembnejše usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora in razvoja poselitve:

- Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 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 zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju, na načrtovanje družbene infrastrukture, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev, na merila za določanje gradbenih parcel stavb in na razvoj poselitve.

- Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je ostala v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenoteni in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Pripravljenec naj pri pripravi osnutka OPPN preveri, ali so navedena pravila upoštevana ter po potrebi gradivo dopolni z morebitnimi manjkajočimi vsebinami.

- Upoštevanje splošnih smernic s področja prostora/razvoja poselitve

Do objave splošnih smernic s področja prostora, 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)

## **2. Vloga občine za pridobitev usmeritev za oblikovanje izhodišč**

Čeprav faza oblikovanja izhodišč še ne pomeni formalnega začetka postopka priprave OPPN, kot je določeno v 119. oz. v 110. do 115. členu ZUreP-2, je za njihovo oblikovanje že treba upoštevati pravila, ki sicer veljajo za pripravo OPN.

Gradivo izhodišč, katerega vsebina je določena s 108. členom ZUreP-2, mora biti smiselno pripravljeno na način, kot je določen za pripravo OPN. Standardizirano strukturo digitalnega gradiva ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope OPPN, kot so predpisani s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnejšega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2). To pomeni, da se ohranja (»drevesna«) struktura gradiva, kot je zahtevano s *Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih načrtov v digitalni obliki* (oktober 2008) v treh vsebinskih sklopih:

**1\_tekstualni del**

**2\_graficni del**

**3\_priloge.**

- Podatki o gradivu in izdelovalcu

V vlogi, kateri občina priloži ustrezno gradivo, se navede naziv OPPN, ter podatke o izdelovalcu in odgovornem prostorskem načrtovalcu.

- Namen izdelave in sprejema OPPN ter skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V vlogi se navede tudi namen izdelave OPPN ter kakšna je njegova povezava z nadrejenimi prostorskimi akti oziroma če gre za OPPN, ki nima podlage v nadrejenem prostorskem aktu, se navede, ali so izpolnjeni kriteriji za pripravo OPPN iz ZUreP-2 oziroma iz *Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnejšega prostorskega načrta* (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

V gradivu se obvezno ugotovi in opiše skladnost s hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti:

- z veljavnim strateškim in izvedbenim delom OPN,
- z veljavnimi in predvidenimi državnimi prostorskimi načrti.

Grafični podatki o državnih prostorskih aktih so dostopni preko javnega spletnega mesta prostorskega informacijskega sistema (vsebinski sklop "Tematski zbirni sloji"):

<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>

- Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z ZUreP-2 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 o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 17. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Pri tem ministrstvo želi opozoriti na določbo tretjega odstavka 110. člena ZUreP-2, ki določa, da občina, potem, ko sklep, skupaj z izhodišči, javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu, o tem obvesti državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje.

Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje:

- Ministrstvo za kulturo,
- Zavod RS za varstvo narave,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- Zavod za gozdove Slovenije,
- Ministrstvo za zdravje,
- Direkcija RS za vode.

- Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov in spremljajoče gradivo prostorskega akta

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdelata elaborat ekonomike. Iz obrazložitve izhaja, da se bo elaborat ekonomike pripravil v naslednjih fazah postopka, po prejemu prvih mnenj nosilcev urejanja prostora oziroma glede na potrebo. Iz 65. člena ZUreP-2 izhaja, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN pripravi elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike se izdelata v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19).

S spoštovanjem,

**Barbara RADOVAN**  
GENERALNA DIREKTORICA  
DIREKTORATA ZA PROSTOR,  
GRADITEV IN STANOVANJA

**Poslati (elektronsko):**

- Vsem naslovnikom