



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

www.mnvp.gov.si

Občina Metlika

Mestni trg 24

8330 Metlika

obcina.metlika@siol.net

Številka: 35034-113/2025-2560-2

Datum: 23. 10. 2025

Zadeva: Prvo mnenje s področja prostorskega razvoja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta »OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100223539 v Drašičih«

Zveza: Dopis Občine Metlika št. 350-18/2025-7 z dne 20. 10. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja

**PRVO MNENJE K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
»OPPN ZA ŠIRITEV KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA Z ID. ŠT. KMG-MID 100223539 V
DRAŠIČIH«**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako so bili pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta »OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100223539 v Drašičih« upoštevani predpisi s področja prostorskega razvoja in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni ustrezno upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Občina Metlika je dne 20. 10. 2025 z vlogo št. 350-18/2025-7, na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), naslovila vlogo za pridobitev prvega mnenja na osnutek *Občinskega podrobnega prostorskega načrta »OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100223539 v Drašičih«* (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Osnutek prostorskega akta je izdelalo podjetje SAPO d.o.o., Pod lipo 15 , 8340 Črnomelj, št. naloge OPPN-1/2025, v septembru 2025, odgovorna vodja naloge: Danijela Kure Kastelc, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1559.

Investitor podaja pobudo za izdelavo OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe, skladno s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 59/96, 31/98- odl., 1/99 – ZNIDC, 54/00- ZKme, 68/00-odl., 27/02-odl., 58/02- ZMR-1, 67/02-ZKZ-A, 110/02-ZUreP 1, 110/02-ZGO-1, 36/03-ZKZ-B, 55/03-ZKZ-UPM-1, 43/11- ZKZ-C, 71/11 ZKZ-UPB2, 58/12 ZKZ-D, 27/16 ZKZ_E, 27/17- ZKme-1D, 79/17- ZKZ-F, 44/22- ZKZ-G in 78/23-ZUNPEOVE). Na območju OPPN se načrtuje ne stanovanjska pozidava (objekt za spravilo sena, krmišče, zatočišče za govedo, strojna lopa, skladišče za gnoj, idr.). Na južnem delu območja se načrtuje zeleni pas, izpust za živino, ki bo zagotavljal tako senco živalim kot tudi zeleno bariero v smeri dostopa v naselje in širše. Na severnem robu se načrtuje zavarovanje brežine.

Gradivu je, skladno 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), priložena tudi izjava odgovorne prostorske načrtovalke, da je OPPN izdelan v skladu s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Ministrstvo želi občino opozoriti še, naj do naslednje faze gradivo pripravi v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki (v nadaljnjem besedilu: tehnična pravila). V tej fazi namreč gradivo ni pripravljeno na ustrezen način.

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 6015.

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPN je določen v 121. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

Občina Metlika je pristopila k izdelavi OPPN s sprejemom Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100223539 v Drašičih (v nadaljnjem besedilu: sklep), ki je bil sprejet dne 17. 8. 2025 in objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani občine, kar pomeni, da postopek poteka na podlagi ZUreP-3.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti, sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni.

Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in državna pravila urejanja prostora so smiselno vsebovani v Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), ki se do objave novih smernic na podlagi ZUreP-3 smiselno uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/usmerjanje_poselitve.pdf

3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja Prostora

3.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz 52. člena ZUreP-3 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Na podlagi določil z Občinskega prostorskega načrta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 31/13, 102/12-DPN, 70/17-DPN in 22/21, v nadaljevanju: OPN) je na območju izhodiščne enote urejanja prostora EUP VIN-22 določena podrobnejša namenska raba Az in K2.

V poglavju 4.4 »Obrazložitev upoštevanja določil OPN« je navedeno, da se v okviru postopka priprave OPPN za potrebe načrtovanja v območju smiselno upošteva določila za rabo IK. Pri tem pa ministrstvo iz gradiva ne more v celoti razbrati skladnosti z OPN in določili ZKZ in ZUreP-3 pri spremembi namenske rabe prostora. Le ta je sicer omenjena in prikazana zgolj v grafičnem delu (karta 8: predlog spremembe podrobne namenske rabe prostora). Iz omenjene karte ni povsem jasno razvidno kakšno spremembo namenske rabe želi občina izvesti. Pri tem izpostavljamo, da se, glede na določila ZKZ, z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki jih določa ZKZ. To pomeni, da se v postopku OPPN po ZKZ podrobnejša namenska raba prostora ne more spremeniti obstoječim območjem stavbnih zemljišč, saj je OPPN po ZKZ načrtovan zgolj na kmetijskih zemljiščih. Omenjeno bo potrebno uskladiti in jasno obrazložiti do naslednje faze.

Prav tako so tudi strateške usmeritve glede kmetijstva v gradivu pomanjkljivo pojasnjene. Navedene so usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini in nekatere usmeritve iz regionalnega razvojnega programa regije jugovzhodna Slovenija. V obrazložitvi naj bo do naslednje faze na kratko utemeljeno, da so na dotičnem območju možnosti za razvoj kmetijstva in, da je razvoj kmetijstva eden izmed ciljev prostorskega razvoja občine. Ministrstvo zato meni, da bo potrebno omenjeno do naslednje faze dodatno utemeljiti.

3.2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3, splošnih smernic in pravil PRS

V predloženem gradivu so bila obravnavana tudi temeljna pravila ZUreP-3 in pravila PRS. In sicer občina pojasnjuje, da je v OPPN načrtovan objekt prilagojen reliefnim značilnostim strukture naselja. Objekt je na vidno reliefno ne izpostavljenem prostoru, območje je vidno le iz juga in neposredne bližine, v okolici so gozdni otoki. Prostorska ureditev je bila preverjena tudi v 3D pogledih. Pojasnjeni so tudi relevantni členi ZUreP-3, še posebej občina pojasnjuje, da se objekte predvidi v okviru podeželske tipologije. Predlaga se dvokapna streha. Kljub večji stavbni masi in morebitni kompleksnosti zasnove in strehe objekta, bo objekt umeščen v prostor tako, da ne bo bistveno izstopal iz ostale strukture naselja.

Usmeritve: ministrstvo meni, da so relevantna pravila s področja prostorskega razvoja v večini ustrezno pojasnjena.

3.3. 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-3 še ni sprejet. Iz 341. člena ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz drugega odstavka 50. člena ZUreP-3 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 je v tej fazi gradivu večinoma priložena vsa vsebina, ki jo določa Pravilnik OPPN, kljub temu, pa naj se le ta ponovno preveri, glede na vsebino, ki je določena v 18. členu OPPN (prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave).

4. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 55. členu ZUreP-3 je določeno, da je spremljajoče gradivo prostorskih aktov poročilo o sodelovanju z javnostjo. Poleg tega so spremljajoče gradivo OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da so v tej fazi gradivu sicer priložene vse vsebine, ki jih določa 55. člen ZUreP-3, vendar ponovno izpostavljamo strukturo gradiva, ki ni v skladu s tehničnimi pravili in je nepregledna.

5. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da pri pripravi osnutka OPPN predpisi s področja urejanja prostora **niso bili ustrezno upoštevani**, zato je potrebno gradivo do naslednje faze dopolniti v skladu z ugotovitvami tega mnenja. Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj v nadaljnjih fazah postopka upošteva tudi ugotovitve ostalih nosilcev urejanja prostora in akt uskladi.

Pripravila:

Tina Rupnik

podsekretarka

Boštjan Jerebic

vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati (elektronsko):

- obcina.metlika@siol.net