



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: 35034-113/2025-2560-5

Datum: 5. 12. 2025

Zadeva: Dopolnilno 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

**DOPOLNILO 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 dopolnitve 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 dopolnilnega 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 in dopolnitev v novembru 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 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 prvega mnenja

3.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V prvem mnenju je ministrstvo opozorilo, da ne more v celoti razbrati skladnosti z OPN in določili ZKZ in ZUreP-3 pri spremembi namenske rabe prostora, saj je bila ta je sicer omenjena in prikazana zgolj v grafičnem delu. Iz grafične priloge ni bilo povsem jasno razvidno kakšno spremembo namenske rabe želi občina izvesti. Pri tem je ministrstvo izpostavilo, 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. Občina je bila pozvana, da bo omenjeno potrebno uskladiti in jasno obrazložiti do naslednje faze.

Ministrstvo je opozorilo še, da so bile tudi strateške usmeritve glede kmetijstva v gradivu pomanjkljivo pojasnjene. Navedene so bile usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini in nekatere usmeritve iz regionalnega razvojnega programa regije jugovzhodna Slovenija. Občina je bila pozvana, da naj bo v obrazložitvi 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.

Ugotovitve: ministrstvo po pregledu gradiva dopolnitve ugotavlja, da občina iz gradiva še vedno ni odpravila vseh nepravilnosti. Razvidno je sicer, da občina za območje posamične poselitve, ob kateremu se predvideva predmetni OPPN, ne predvideva več spremembe namenske rabe prostora, skladno z usmeritvami ministrstva, vendar pa ministrstvo ugotavlja, da je območje posamične poselitve še vedno vključeno v območje OPPN po ZKZ, kar po mnenju ministrstva ni ustrezno. Ponovno poudarjamo, da se, po določilih ZKZ, z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki jih določa ZKZ. Ostale ureditve, kot je v tem primeru načrtovanje na območjih posamične poselitve, pa ne morejo biti predmet OPPN po ZKZ. Območje predmetnega OPPN naj se torej prilagodi zakonski definiciji.

V odloku sta zaradi omenjenega kot dopustna objekta namreč navedena tudi vinska klet oz. objekt za spravilo pridelka - zidanica, kar je glede na določil ZKZ izrecno prepovedano, zato odlok OPPN po ZKZ takšnih določil ne more vsebovati, ne glede na to, da bi bila ta načrtovana na območjih posamične poselitve, saj le ta, kot že rečeno, ne more biti vključena v območje predmetnega OPPN.

Vse zgoraj omenjene nepravilnosti bo potrebno odpraviti in OPPN uskladiti z zakonskimi določili do naslednje faze.

Strateške usmeritve glede razvoja kmetijskih dejavnosti na območju občine, pa so bile v dopolnitvi gradiva ustrezno pojasnjene.

3.2 Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

Ministrstvo je v prvem mnenju ugotovilo, da je v večini gradivu 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).

Ugotovitve: gradivu je v dopolnitvi gradiva, skladno s Pravilnikom OPPN, priložena tudi karta PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE.

4 Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da pri pripravi osnutka OPPN prvo mnenje in 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