



## Občina Brežice

Številka: 35034-186/2024-2560-4  
Datum: 13. 2. 2025

**Zadeva:** Usmeritve s področja prostorskega razvoja za pripravo občinskega  
podrobnega prostorskega načrta za večstanovanjsko gradnjo Dobova,  
EUP DOB-15 (ID: 4385)

**Zveza:** Vloga občine z dne 12. 11. 2024

### 1. Vloga občine

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 12. 11. 2024 prejelo vlogo za podajo usmeritev za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za večstanovanjsko gradnjo Dobova, EUP DOB-15 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Gradivu OPPN je bil priložen »Sklep o pripravi OPPN« in mnenje ZRSVN.

### 2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN je določen v 128. in 129. členu *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Iz 129. člena ZUreP-3 izhaja, da se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN). V skladu z 51. členom ZUreP-3 se prostorski izvedbeni akti spremenijo in dopolnijo po postopku, ki velja za njihovo pripravo. Postopek priprave OPPN se formalno začne s sprejemom sklepa o pripravi OPPN. Za sprejet sklep o pripravi OPPN šteje, ko je sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu.

*Usmeritve ministrstva za postopek priprave in sprejetja OPPN v skladu z ZUreP-3 - do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja* (št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022) so objavljene na spletni strani ministrstva:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/Postopek\\_priprave\\_OPPN\\_ZUreP-3.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf).

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora. Prav tako sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni.

### **3. Usmeritve s področja urejanja prostora**

#### **3.1 Upoštevanje smernic in usmeritev NUP**

Občina mora pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov upoštevati smernice NUP. ZUreP-3 v 41. členu določa pripravo smernic za pripravi prostorskih izvedbenih aktov in podajo podrobnejših usmeritev. Za področje prostorskega razvoja se do objave posodobljenih smernic uporabljajo *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), objavljene na spletni strani ministrstva:

[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).

Usmeritve:

V osnutku naj bo pojasnjeno kako so bile upoštevane relevantne točke splošnih smernic.

#### **3.2 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3**

ZUreP-3 v določbah od 18. do 39. člena določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je treba upoštevati pri pripravi prostorskih aktov. Glede na namen predmetnega OPPN ministrstvo izpostavlja predvsem pravila glede racionalne rabe prostora in prepoznavnosti prostora.

Usmeritve:

Do naslednje faze, naj bodo v obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta podana pojasnila na kakšen način so bila pri pripravi OPPN upoštevana relevantna temeljna pravila ZUreP-3. Določena pojasnila so podana sicer že v pobudi za OPPN, vendar je potrebno do osnutka vsebine podrobneje pojasniti.

#### **3.3 Upoštevanje pravil prostorskega reda Slovenije**

Za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov je pri pripravi OPPN treba upoštevati pravila urejanja prostora iz *Uredbe 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), ki ostaja v uporabi v skladu s tretjim odstavkom 340. člena ZUreP-3.

Usmeritve:

V obrazložitvi osnutka je potrebno navesti obrazložitve kako so bila upoštevana pravila PRS.

#### **3.4 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta**

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. V skladu s 341. členom ZUreP-3 se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta uporabljajo določbe *Pravilnika 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 o OPPN). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

#### **3.5 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti**

V skladu z 52. členom ZUreP-3 morajo biti prostorski akti med seboj usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija. OPPN mora biti skladen z OPN. V obrazložitvi in utemeljitvi OPPN naj bo obrazloženo, kako načrtovane ureditve sledijo določilom veljavnega OPN.

Usmeritve:

V obrazložitvi in utemeljitvi OPPN naj bo obrazloženo, kako načrtovane ureditve sledijo določilom veljavnega OPN.

Pri pripravi OPPN je treba preveriti tudi, ali območje urejanja sega na območja državnih prostorskih izvedbenih aktov. Občina lahko na območju državnih prostorskih izvedbenih aktov načrtuje zgolj v skladu z določbami 89. člena ZUreP-3 in mora pred sprejetjem sklepa o pripravi in pri pripravi OPPN izvesti vse potrebne aktivnosti.

#### **3.6 Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta**

V skladu s 55. členom ZUreP-3 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo, in sicer poročilo o sodelovanju z javnostjo in kadar se izdajo ali izdelajo tudi:

- podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, 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 (v skladu z 68. členom ZUreP-3 se izdela v postopku priprave OPPN),
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta in
- povzetek za javnost.

Opozarjamo, da je elaborat ekonomike obvezna strokovna podlaga k OPPN, zato naj se pripravi v nadaljevanju postopka OPPN.

Občino obveščamo, da je ministrstvo pripravilo nova Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so dosegljiva na naslovu:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/PIS/Tehnicna\\_pravila\\_OPIA.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/PIS/Tehnicna_pravila_OPIA.pdf).

Občino pozivamo, da pri pripravi osnutka OPPN smiselno upošteva navedena pravila.

#### **4. Usmeritve za nadaljevanje postopka**

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju OPPN pripravi tako, da bodo upoštevana temeljna pravila urejanja prostora iz ZUreP-3, pravila PRS, določbe Pravilnika o OPPN in zagotovljena skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti.

S spoštovanjem,

Pripravil:  
Boštjan Jerebic,  
sekretar

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