

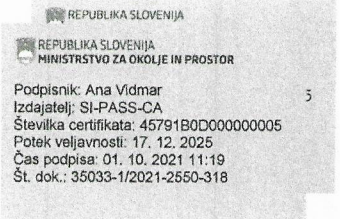


REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mop@gov.si  
www.mop.gov.si



**Davorin Petaros**  
Občinski svetnik Občine Piran

Številka: 35033-1/2021-2550-318  
Datum: 01. 10. 2021

**Zadeva: Sprejem Pravilnika o grafičnem določanju poligonov stavbnih zemljišč VIII. Kategorije v razpršeni gradnji na območju Občine Piran – nezakonito spreminjanje kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča**  
**Zveza: Vaš dopis z dne 26. 9. 2021**

Spoštovani!

Na Ministrstvo za okolje in prostor ste posredovali dopis, v katerem ministrstvo obveščate, da je Občina Piran na svoji 24. redni seji dne 21. 9. 2021 sprejela Pravilnik o grafičnem določanju poligonov stavbnih zemljišč VIII. kategorije v razpršeni gradnji na območju Občine Piran. Gre za opredeljevanje namenske rabe prostora na način, ki po vašem mnenju ni skladen z veljavno zakonodajo. Prosite, naj se ministrstvo, kot pristojno za področje prostorske regulative, opredeli do navedenega pravilnika.

Na ministrstvu smo ob pregledu navedenega pravilnika ugotovili, da gre za občinski predpis, sprejet na podlagi Statuta Občine Piran in določb Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran. V pravilniku je v 3. členu navedeno, da ne predstavlja sprememb ali dopolnitev obstoječih prostorskih planskih aktov in prostorskih ureditvenih pogojev, temveč naj bi šlo le za pripomoček za potrebe digitalne (vektorske) določitve obsegov stavbnih zemljišč VIII. kategorije v razpršeni gradnji na območju Občine Piran. Vendar pa iz nadaljnjih členov pravilnika izhaja, da gre dejansko za namen opredeljevanja stavbnih zemljišč razpršene gradnje v posebnem postopku, za kar so določeni kriteriji (8. do 12. člen) in postopek določanja ter naloge strokovne komisije (13. do 20. člen), ki jo skladno s 7. členom pravilnika imenuje Župan Občine Piran. Tako določena stavbna zemljišča naj bi bila podlaga za določanje parcel namenjenih gradnji v postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj ter podlaga za urejanje lastniških odnosov s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS. O določitvi grafike posameznega stavbnega zemljišča naj bi odločil Občinski svet Občine Piran s sprejemom sklepa.

Po mnenju ministrstva je vsebina pravilnika v nasprotju s predpisi s področja urejanja prostora. Namenska raba prostora je po določbah *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/2017; ZUreP-2) s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko se uporabljajo. Po določbah *Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega*

*načrta ter pogojev za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/2007) se območja namenske rabe prostora za celotno območje občine določijo in prikažejo v občinskem prostorskem načrtu. Vsa stavbna zemljišča, kamor sodijo tudi površine razpršene poselitve oziroma zemljišča razpršene gradnje, ki se v skladu z ZUreP-2 opredelijo kot posamična poselitve, se torej lahko določijo le v občinskem prostorskem načrtu. Vsak drugačen način določanja stavbnih zemljišč je ne glede na določbe veljavnih prostorskih planskih aktov občine ter prostorskih ureditvenih pogojev v nasprotju z ZUreP-2.*

Ministrstvo bo glede na navedene ugotovitve na Občino Piran nemudoma naslovilo dopis, v katerem jo bo pozvalo k razveljavitvi navedenega pravilnika ter k čim prejšnjemu dokončanju občinskega prostorskega načrta.

Pri odgovoru se sklicujete na številko dokumenta: 35033-1/2021-2550-318

S spoštovanjem,

**Ana Vidmar**  
Vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Pripravil:  
mag. Mojmir Prelog  
Sekretar



Vročiti - iz polja odprema(dodaj prejemnika)