



# 6

## INFORMACIJA O OPN OBČINE GORIŠNICA





**ODBOR ZA OKOLJE IN PROSTOR, 4. REDNA SEJA, DNE 27.5.2015**

Odbor za okolje in prostor se je na svoji 4. redni seji, dne 27.5.2015, seznanil z ugotovitvami k dopolnjenemu in popravljenemu predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Gorišnica s področja razvoja poselitve (OPN Gorišnica) – dopis RS, MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, št. 35016-63/2008-MOP/95-01021360, z dne 5.5.2015, prejet 11.5.2015.  
Dopis je priložen v gradivu.

Na podlagi razprave je bil sprejet naslednji

**PREDLOG SKLEPA**

Člani Odbora za okolje in prostor predlagajo, da Občinski svet sprejme sklep, s katerim zahteva in vztraja pri tem (veza mnenje MOP, št. 35016-63/2008-MOP/95-01021360, Z DNE 5.5.2015), da s sprejetjem novega OPN vse površine na območju Občine Gorišnica ohranijo status kot jim je dodeljen po veljavnih planskih aktih Občine Gorišnica.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

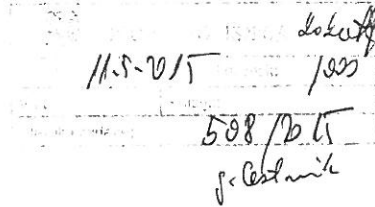
T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)

[www.mop.gov.si](http://www.mop.gov.si)

Občina Gorišnica  
Gorišnica 83a  
2272 Gorišnica



Številka: 35016-63/2008-MOP/95-01021360

Datum: 5. 5. 2015

Zadeva: Ugotovitve k dopoljenemu in popravljenemu predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Gorišnica s področja razvoja poselitve (OPN Gorišnica)

Zveza: Dopis izdelovalca Geodetski zavod Celje d.o.o. št. 31/15 z dne 1. 4. 2015 (datum knjiženja 7. 4. 2015), popravek gradiva poslan dne 10. 4. 2015 po elektronski pošti

#### I. VLOGA

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor je dne 7. 4. 2015 prejel dopis izdelovalca OPN, ki je po dogovoru z Občino Gorišnica zaprosil za pregled in opredelitev do dopoljenega in popravljenega predloga OPN Gorišnica. Občina je na podlagi prej veljavnega tretjega odstavka 51. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C), v povezavi s četrnim odstavkom 11.a člena tega zakona, k predlogu akta prejela mnenje s področja razvoja poselitve št. 35016-63/2008-MOP/88-01021360 z dne 19. 11. 2014, usklajevalni sestanek z občino in izdelovalcem je potekal dne 11. 2. 2015, dodatno z izdelovalcem dne 17. 2. 2015.

Dne 7. 4. 2015 je bilo priloženo sledeče gradivo v digitalni obliki:

Zgoščenka OPN Gorišnica – dopoljen in popravljen predlog, glede na mnenje MOP z dne 19. 11. 2014 – poslano v pregled 1. 4. 2015 (Geodetski zavod Celje, d.o.o., datum 1. 4. 2015):

1. Tekstualni del: besedilo odloka; Priloga 1 – I. Podrobni PIP za posamezne PNRP; II. Posebni PIP za posamezne EUP: II.1. tabela varstvenih režimov, II.2. tabela EUP (oznaka, PNRP, ponekod izpisana določila, režimi); Priloga 2 – dopustni NEO po PNRP; Priloga 3 – dopustni objekti glede na namen po PNRP;
2. Grafični del: strateški del (5 kart v M1:25000), izvedbeni del (2 pregledni karti v M:50000; 2x po 11 kart v M1:5000; legenda);
3. Priloge:
  - Podatkovni sloji;
  - Ostalo gradivo – EUP FO18, FO87-DPA, MO15, MV08;
  - UN – konceptualni del (10 kart), analitični del (3 karte), podrobnejši del (5 kart), tekst;
  - Posebne strokovne podlage za poselitve za 11 naselij (za vsako tekst in 8 kart – gradbeno-tehnično stanje, namembnost, etažnost, naklon kritine, smer slemen, barva kritine objektov, vizualna analiza in zasnova ureditve naselja – karte 7 in 8 za naselje Gajevci SV pri naselju Formin, JZ pri naselju Mala vas, srednji del manjka!);
  - Obrazložitve popravkov predloga odloka OPN Gorišnica in utemeljitve rešitev iz OPN

Dne 10. 4. 2015 je bilo poslano še sledeče digitalno gradivo:

- Popravki za EUP MO15: dopis GZ Celje d.o.o. št. 36/15 z dne 10. 4. 2015; GD UE Ptuj št.



351-509/2013-9(04063) z dne 11. 6. 2013; izsek iz odloka 55. člen; izsek iz Priloge 1 str. 53, podrobni PIP za EUP MO15; izsek iz grafičnega dela prostorskih planskih aktov 1996, list Ormož 14; pritožba lastnika parcel EUP MO15 z dne 9. 4. 2015; dopis Občine Gorišnica št. 031-01-35/2015 z dne 10. 4. 2015;

- Tekstualni del dopoljenega in popravljenega odloka, vključno s popravki z dne 10. 4. 2015 – delovna verzija.

## II. UGOTOVITVE MINISTRSTVA ZA OKOLJE IN PROSTOR

Glede na pripombe v mnenju so v predloženem gradivu podana pojasnila oz. obrazložitve dopolnitev in popravkov ter utemeljitve rešitev v priloženem predlogu OPN v 66 točkah, po katerih je bilo gradivo pregledano. Pripombe k dopoljenemu in popravljenemu predlogu so označene z zaporedno številko obrazložitve.

### 1. EUP MU09

PIP v Prilogi 1 II.2. dopoljenega in popravljenega predloga OPN, glede dopustnih spremljajočih dejavnosti in dopustnih objektov, niso v skladu z usklajeno PNRP O (prostorska ureditev zunaj območij naselij, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja ravnanja z odpadki). S tem v zvezi vam posredujemo stališče Direktorata za prostor, graditev in stanovanja, kjer je bila problematika dne 20. 4. 2015 kolegijsko obravnavana. V skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja se na predmetnem območju okoljske infrastrukture lahko določi dopustne dejavnosti, povezane z odpadki, določene v Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti. V zvezi z obstoječimi objekti na predmetnem območju pa velja, da se zanje kot tudi za zemljišča, na katerih stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj.

### 4. EUP-DPA

Grafične oznake območij EUP-DPA iz besedila odloka (169. člen) se navedejo tudi na kartah v M1:5000 (v popravljenem odloku npr. EUP ZG38-DPA1 grafično »ZG38« in dislocirano »DPA1«).

### 8., 46. EUP PL43

Dopolnitve PIP za EUP PL43 v smislu usmeritev za izdelavo OPPN na območju usklajene PNRP ZS niso ustrezne, ne povzemajo rešitev iz strokovne podlage (Idejna zasnova TMD Invest d.o.o., oktober 2013; načrtovane igralne površine na prostem, objekt, komunikacije in zelenice), predložene v postopku usklajevanja predmetne prostorske ureditve. Deleži predvidenih dejavnosti iz PIP niso razvidni, dopolnjeno besedilo se nejasno nanaša na dopustno gradnjo različnih objektov za spremljajoče dejavnosti.

### 14. Širitve Gorišnica sever

Del širitve je v popravljenem odloku zajet v EUP GO01 (PNRP SK), za katero je predvidena izdelava OPPN Gorišnica S1, ena od manjših širitvev (zapolnitev GO32, PNRP SS) ima določeno posebno EUP brez posebnih PIP, druga pa je vključena v obsežnejšo EUP GO65 (PNRP SK), kjer v odloku ni niti posebnih PIP niti predvidenega OPPN. Kot je omenjeno tudi v točki 46. tega dopisa (OPP), razlogi za različno obravnavo delov S roba naselja Gorišnica v odloku niso jasni, saj je v dopolnitvi UN in strokovnih podlag izpostavljena potreba po sanaciji celotne poteze, ki naj bi se omogočila s pozidavo, rešitve glede zamejitve težnje po prodoru zazidave naprej proti S in glede zaokrožitve naselja na liniji nekdanje struge potoka pa iz OPN niso razvidne (razen z nadaljevanjem drevoreda v EUP GO01, kar je vključeno v usmeritve za OPPN).

### 15., 17., 32., 38., 48. Naselje Tivolci

V zvezi z opredelitvijo razloženega naselja je predloženo dodatno strokovno gradivo in popravki odloka. V grafičnem strateškem delu je formirano okvirno območje novega elementskega naselja Tivolci vrh, okvirno območje naselja Tivolci pa je prikazano s 4 gruči pozidave. V izvedbenem delu so tako strnjena kot posamična stavbna zemljišča znotraj okvirnega območja (razen PNRP IK in O) označena kot »površine podeželskega naselja«. Ministrstvo ugotavlja, da se v postopku priprave OPN s PNRP SK v skladu z veljavnimi predpisi lahko opredelita:

- J gruča obstoječih stavbnih zemljišč s predlaganimi širitvami (vključuje npr. večji EUP MO97,



- TI34 idr. kot izhaja iz gradiva), ki se formira kot območje zasnove centra naselja;
- glede na strnjenost in različne rabe gruča v osrednjem delu (vključuje npr. EUP TI37, 38 idr. kot izhaja iz gradiva; zapolnitev do EUP TI13 in TI39 ni predmet tega postopka, segmenta se prikažeta s PNRP kot v predlogu OPN).

Za ostale segmente stavbnih zemljišč znotraj okvirnega območja ni mogoče ugotoviti skladnosti z definicijo pojma naselja iz veljavnih predpisov, kot razpršena poselitve pa se lahko opredelijo le po kriterijih prepoznavnosti iz Pravidnika o OPN (PNRP A). Ker na območju sanacija razpršene gradnje ni predvidena, se objekti razpršene gradnje prikažejo kot informacija o stanju. V dodatnem strokovnem gradivu je navedeno, da se za obravnavane gruče v prihodnosti načrtujejo zapolnitve in zaokrožitve obstoječe pozidave, kar pa ni predmet postopka priprave OPN. Ureditev nove S gruče naselja na podlagi predložene zasnove (vključuje neizkoriščeni kompleks obstoječih stavbnih zemljišč EUP TI26, degradirano območje, posamična stavbna zemljišča (razen 3 stanovanjskih objektov so obstoječi objekti v slabem stanju ali se rušijo!) in vmesne površine) se torej lahko kot načrtovano območje sanacije s predvidenim OPPN obravnava le po predpisanem postopku.

#### **16., 38. Naselje Zamušani; 30., 36. Omrežje naselij; 48. Zidanice; 62. OPPN za sanacije**

V zvezi z opredelitvijo naselja je predloženo dodatno strokovno gradivo in popravki odloka. V grafičnem strateškem delu je formirano okvirno območje novega slemenskega naselja Zamušanski vrh (za območje sanacije razpršene gradnje podano pojasnilo glede OPPN: ni določen, ker gre za linijsko pozidavo s predvidenimi zapolnitvami med obstoječimi objekti), okvirno območje naselja Zamušani pa je prikazano z zlitjem obeh obstoječih strnjenih delov naselja. Slednje je v nasprotju s predloženo strokovno podlago, ki posebej utemeljuje cezuro med obema deloma, kar je upoštevano tudi v izvedbenem delu akta. PNRP posamičnih segmentov razpršene poselitve je v predloženem odloku popravljena, razen za EUP ZA18, kar je potrebno uskladiti (v strokovni podlagi zidanice – PNRP Av?). V gradivu je navedeno tudi, da objekti na pobočju predstavljajo stanovanjsko-počitniško gradnjo, zato je priporočljivo v EUP ZA52 preveriti pretežnost PNRP.

Glede na statistične podatke v zvezi s prostimi površinami v naseljih (skupaj 35ha, Zamušani 3,4ha – cca 35 potencialnih zemljišč za gradnjo le v tem naselju; demografska rast: v vsej občini zadnjih 5 let 83 prebivalcev več!) ni jasna navedba v dodatnem strokovnem gradivu, da je v naselju le cca 10 nepozidanih stavbnih zemljišč. Zasnova prostorskega razvoja občine je vezana na »strategijo občine, ki zaradi varovanja kmetijskih zemljišč v ravninskem delu usmerja stanovanjsko gradnjo na področje hribovja«, kar je v nasprotju z državnimi strateškimi usmeritvami, po katerih se razvoj poselitve prednostno usmerja v urbana središča. V dopolnjenem odloku je prikaz omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij napačno popravljen (vsa naselja so označena kot središča – gl. definicijo središča v SPRS!). Vlogo naselij v policentričnem urbanem sistemu določa SPRS in le naselje Gorišnica dosega raven javnih funkcij »lokalnega središča«, naselja, ki te ravni ne dosežajo, pa naj se v odloku glede na vlogo po SPRS poimenujejo »ostala naselja«, čeprav imajo nekatera od njih na lokalnem nivoju določene funkcije. Za naselje Zamušani je iz odloka razvidno, da niti po vlogi niti po funkciji ne sodi med naselja, v katera se v skladu z državnimi strateškimi usmeritvami usmerja razvoj poselitve, predlagane širitve J strnjenelega dela naselja (kot izhaja iz podanega mnenja) niso v skladu z načelom usmerjanja prostorskega razvoja naselij iz 6. člena ZPNačrt.

#### **24. Urbanistično oblikovanje naselij**

V zvezi z navedbo v predloženih obrazložitvah, da se »občina ne strinja« s predlogom zelene cezure med naselji Gajevci in Placerovci kot izhaja iz predložene zasnove prostorskega razvoja naselja. Ministrstvo ugotavlja, da strokovno gradivo v tem delu upošteva državne strateške usmeritve iz SPRS, po katerih se z vegetacijskimi členitvami preprečuje zlivanje naselij, vzpostavlja in varuje robove naselij, da se ohrani razpoznavnost meje posameznega naselja (uskladitev odloka?).

#### **34. Usmeritve za ohranjanje poselitve; 47. Ohranjanje razpršene poselitve**

V zvezi z neustrezno dopolnitvijo besedila (člen 49. (2): »Na teh območjih se zagotavljajo zadostne površine za stanovanjsko gradnjo in za potrebne okoljsko sprejemljive dejavnosti v obsegu, ki je za ohranjanje poselitve potreben.«) ministrstvo ponovno opozarja občino na upoštevanje pripomb v mnenju str. 10 (kot v popravljjenem členu 44.(4); gl. tudi Splošne smernice s področja razvoja poselitve, poglavje 2.2.3).



### 35. Izvedbeni del OPN

V predloženih obrazložitvah so navedena pojasnila izdelovalca glede opredelitve nekaterih PIP, pri čemer ministrstvo ponovno poudarja, da so bile v mnenju navedene le nekatere ugotovitve ob pregledu gradiva, sicer pa velja, da:

*Ministrstvo pri pregledu predloga OPN Gorišnica ni presojalo strokovne primernosti njegove vsebine, ampak je preverjalo, ali ima predlog akta vse zahtevane vsebine po določbah ZPNačrt in Pravilnika o OPN. Vsebinska pristojnost in strokovna odgovornost (npr. glede določanja EUP, PIP...) pripadata pripravljavcu in prostorskemu načrtovalcu, ki sta po zakonu pristojna, da akt temelji na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter da je le-ta je pripravljen skladno s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja.*

### 35. Splošni PIP; 46. Tipologija zazidave

Odločitev v zvezi z dilemo glede dopustne večstanovanjske gradnje je v popravljenem odloku (razen na območjih s PNRP SB) podana na način, da so tristanovanjski objekti dopustni na vseh območjih s PNRP SS, SK in CU, ne glede na to, če gre za urbano ali podeželsko naselje oz. vas. Ministrstvo priporoča razmislek glede določitve konkretnih EUP, v katerih je dopustna večstanovanjska gradnja. V zvezi s tipologijo zazidave je v obrazložitvah tudi navedeno, da so objekti tristanovanjske gradnje »individualna pozidava za namen družinskih članov«. Ministrstvo opozarja, da po enotni klasifikaciji vrst objektov samostoječe ali vrstne hiše sodijo med enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, medtem ko med tri- in večstanovanjske stavbe spadajo druge stanovanjske hiše kot so stanovanjski bloki, stolpnice ipd., zato priporoča ponovno preveritev te odločitve.

### 44., 46. Usmeritve za OPPN

V predloženem odloku (154. člen) so predvideni 4 OPPN, za enega od njih so navedene usmeritve v besedilu odloka (157.-163. člen), za ostala območja pa le nekateri posebni PIP za posamezne EUP znotraj območja OPPN v Prilogi 1.2.. Usmeritve za izdelavo OPPN se določijo v odloku za vsa območja predvidenih OPPN. Ministrstvo ugotavlja, da niti iz odloka niti iz obrazložitve konkretno načrtovane prostorske ureditve za nobeno od teh območij večinoma niso jasne. Posebne strokovne podlage za načrtovanje na teh območjih v dodatnem gradivu niso razvidne:

- Glede na dopolnitev PIP za EUP PL43 ni jasno, ali velja idejna zasnova, predložena v fazi predloga.
- Za EUP MU20 je glede na številne spremembe vprašljiva ustreznost strokovnih podlag iz postopka sprememb in dopolnitev prostorskih planskih aktov občine.
- V UN in strokovnih podlagah za naselje Gorišnica se sicer nahajajo različni podatki tudi glede zapolnitev prostih površin in formiranja S roba naselja, ni pa jasno, ali gre za celovit pristop na celotnem območju sosednjih OPPN (razlog za delitev?), ali so v vsakem predvidene drugačne strokovne rešitve in kakšne. Ministrstvo tudi opozarja, da se za območje predvidenega OPPN praviloma določi enota urejanja prostora, območji predvidenih OPPN Gorišnica sever1 in Gorišnica sever2 pa v OPN obsegata po več EUP z različnimi PIP.

Po načelu strokovnosti naj bi prostorski akt temeljil na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora, zato niso jasne navedbe v obrazložitvah str. 18, glede obveznosti določitve usmeritev za izdelavo OPPN v OPN. V skladu s PNRP, določeno v OPN in s strokovno podlago za konkretno območje, se za izdelavo podrobnejšega načrta glede namenske rabe navedejo podrobnejše usmeritve, saj se na pretežno PNRP vežejo tudi drugi PIP, npr. v zvezi s prepletom dejavnosti (v predloženem odloku so npr. na nekaterih območjih predvidenih OPPN s PNRP SK določena območja za centralne dejavnosti (GO10), na drugih pa ne (GO03)). Iz podrobne strokovne podlage je možno tudi jasno določiti obvezne deleže posamezne dejavnosti (v odloku za spremljajoče dejavnosti »ne več kot 50%«! – pretežnost?), odločitev glede ali ohranjanja ali spremembe tipologije pozidave (usmeritve glede izrabe na območjih predvidenih OPPN so po 26. členu Pravilnika o OPN obvezne!), glede ohranjanja oz. prestrukturiranja območij kmetij znotraj naselja, glede oblikovanja dela naselja na konkretnem območju (ohranjanje obstoječih značilnosti oz. ustvarjanje nove arhitekturne prepoznavnosti - pogledi, dominante, jedra, javne površine, robovi...; tudi v predloženem odloku npr. drevored v GO01, trška ulica v GO09...) itd..



**49. PIP za ostala območja razpršene gradnje**

Obrazložitev, da »za RG ni potrebno določiti PIP« glede na določbe 31. člena Pravilnika o OPN ni jasna (določeni v 87. členu odloka).

**53. Kmetijstvo**

Pripomba v mnenju se je nanašala na omembo oz. prikaz konkretnih obstoječih in načrtovanih »površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo« zunaj območij naselij v strateškem delu (v izvedbenem delu PNRP IK). V popravljnem besedilu odloka so navedene v 55. členu (simbol na Karti 5.a?).

**54. EUP FO18, MV08**

Tudi iz popavljenega odloka (predlog v mnenju, točka 3.4.1., glede opisa EUP v preglednici, večinoma ni upoštevan) ni razvidno, da gre za obstoječe perulninske farme kot izhaja iz priloženih obrazložitev (opuščene – načrtovane prostorske ureditve?). Navedba v obrazložitvi FO18, da je območje v veljavnem občinskem prostorskem planu označeno kot »območja stanovanj« ni jasno.

**54. EUP MO15**

PNRP, kot je bila določena v predlogu OPN (IKi), je bila prikazana skladno z veljavnimi predpisi s področja prostorskega načrtovanja, kar pa ne velja za prikaz v dopolnjenem in popavljenem predlogu (IG). Pripomba v mnenju s področja poselitve se je nanašala le na pomanjkljive PIP glede namembnosti, ne pa na PNRP. V skladu z določbami 44. člena ZPNačrt se prostorske ureditve, ki neposredno služijo gozdarski dejavnosti, lahko načrtujejo zunaj območij naselij, v zvezi z obstoječimi objekti na predmetnem območju pa velja, da se zanje kot tudi za zemljišča, na katerih stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Ministrstvo opozarja občino na fazo postopka (po javni razgrnitvi! usklajevanje predloga OPN na podlagi mnenj NUP!) in jo poziva, da v zvezi z opredelitvijo EUP MO15 ustrezno uskladi vse dele akta.

**63. 72. člen ZPNačrt**

V zvezi s priporočenimi preveritvami določenih dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov glede na določbe 72. člena ZPNačrt (*Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih!*) v obrazložitvah ni navedb.

**V kolikor občina v nadaljevanju postopka priprave OPN Gorišnica ne bo upoštevala pripomb Ministrstva za okolje in prostor k dopolnjenemu in popavljenemu predlogu OPN (datum 10. 4. 2015), glede nepravilnosti, pomanjkljivosti in nejasnosti v gradivu, akt ne more šteti kot usklajen na področju razvoja poselitve.**

S spoštovanjem.

Pripravila:  
Brigita Pernuš Gantar  
podsekretarka



Ajla Vidmar  
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati priporočeno s povratnico:

- Občina Gorišnica, Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica
- Geodetski zavod Celje d.o.o., Ul. XIV divizije 10, 3000 Celje