



**Občina
Mokronog-Trebelno**

Pod Gradom 2, SI-8230 Mokronog
t: +386 (07) 34 98 260
obcina@mokronog-trebelno.si
www.mokronog-trebelno.si
ID: SI28624777 | MŠ: 2241170000

Številka: 35031-0001/2023-21

Datum: 15. 5. 2025

ZADEVA: **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE MOKRONOG-TREBELNO**

NASLOV GRADIVA: **Prva obravnava Četrtih sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno**

Gradivo pripravili: mag. Irena Papež, Kaliopa d. o. o.
Lucija Gritli, višja svetovalka - občinska urbanistka

Pristojno delovno telo: Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo

Gradivo predlaga: mag. Franc Glušič, župan

Poročevalki: mag. Irena Papež, Kaliopa d. o. o.
Lucija Gritli, višja svetovalka - občinska urbanistka

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Mokronog-Trebelno je obravnaval dopolnjen osnutek Četrtih sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno in potrjuje, da se gradivo lahko javno razgrne.

mag. Franc Glušič
župan

Priloge:

- Obrazložitev s prilogami:
 - Odlok o OPN z vidnimi spremembami, dopolnjen osnutek, maj 2025
 - Priloga odloka – tabela 3, dopolnjen osnutek, maj 2025
 - Grafični del 4SD OPN s prikazom sprememb, dopolnjen osnutek, maj 2025
- Predlog sklepa

1 RAZLOGI ZA SPREJEM IN PRAVNA PODLAGA

OPN je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor. S četrtnimi spremembami in dopolnitvami tega prostorskega akta se omogoča obravnavati pobud in razvojnih interesov v občini, spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev ter uskladitev vsebin OPN z novo sprejetimi predpisi.

Postopek četrtnih sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju: SD OPN) se je pričel s *Sklepom o pripravi četrtnih (4) sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Mokronog-Trebelno (Uradno glasilo e-občina, št. 18/2022)* in se izvaja po rednem postopku priprave prostorskega načrta, skladno s takrat veljavnim ZUreP-2, ob smiselnem upoštevanju ZUreP-3. OPN tako upošteva:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3)
- Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (verzija 1.3) in
- resorna zakonodaja.

2 VSEBINA SPREMOMB IN DOPOLNITEV OPN

2.1 Sklop sprememb in dopolnitev: odlok

V okviru SD OPN je bila preverjena usklajenost vsebine odloka s spremembami v zakonodaji. Pri pripravi odloka so bile upoštevane težave pri izdaji upravnih dovoljenj, nejasnosti v odloku ter spremenjene razmere v prostoru. Navedene spremembe se odražajo v izvedbenem delu odloka, kjer so spremenjeni prostorski izvedbeni pogoji.

2.1.1 **Strateški del OPN:**

Občina je v postopku priprave SD OPN izločila strateški del dokumenta, ki ga pripravlja in ga bo sprejela kot samostojni akt Občinski prostorski plan. 4. točka 305. člena ZUreP-3 namreč določa, da »v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, v katerih določa poselitvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselij, spremeni in dopolni tudi njegov strateški del, in sicer ne glede na to, ali je bil sprejet kot poseben akt ali kot del občinskega prostorskega načrta tako, da se strateški del sprejme kot občinski prostorski plan, če še ni sprejet regionalni prostorski plan. V takem primeru občina v občinskem prostorskem planu lahko načrtuje tudi okvirna območja za dolgoročni razvoj naselij za tista naselja, ki so poimensko navedena v policentričnem urbanem sistemu, kot ga določa prostorski strateški akt o usmerjanju prostorskega razvoja države«.

2.1.2 Prostorski izvedbeni pogoji:

- usklajenost z zakonodajo s področja graditve objektov, prostorskega načrtovanja, vrste objektov glede na zahtevnost gradnje ter ostala resorna zakonodaja,
- preveritev načinov urejanja: posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP) ter OPPN (sprejeti in predlagani),
- preveritev posameznih določb znotraj stavbnih zemljišč,
- določitev prostorskih izvedbenih pogojev znotraj ureditvenih območij naselij,
- dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev glede dopustnosti in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- spremembe in dopolnitve priloge Tabela 3_0_nezahtevni in enostavni objekti,
- redakcijski popravki odloka.

2.2 Sklop sprememb in dopolnitev: razvojne pobude

V okviru sprememb in dopolnitev je bilo, glede na razvojne potrebe Občine, pobude občanov ter druge zainteresirane javnosti preverjeno, v kolikšni meri so te skladne s cilji prostorskega razvoja občine, ki so določene v veljavnem OPN.

Občina je skupaj z izdelovalcem SD OPN pripravila strokovno presojo pobud, v kateri je ugotovila ali je pobuda:

- Skladna s skupnimi interesi in cilji prostorskega razvoja Občine Mokronog - Trebelno (omrežje naselij, prednostna razvojna območja, strnjenost poselitve, ohranjanja kvalitet kulturne krajine, zagotavljanje skladne namenske rabe prostora, izboljšanje infrastrukturne opremljenosti naselij, omejitvev posegov, ki bi predstavljali povečanje obremenitev okolja, sanacija in prenova razpršene gradnje).
- Upošteva varstvene in varovalne omejitve v prostoru (varstva kmetijskih zemljišč v luči nove Strokovne podlage s področja kmetijstva za Občino Mokronog-Trebelno, varstva gozdov, varstva voda, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter poseganja na/v poplavna in erozijska območja, poseganje v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture in območja veljavnih državnih prostorskih načrtov).
- Izpolnjuje pogoje glede ustreznosti z vidika urbanističnih meril (določitev stavbnih zemljišč, ki predstavlja zaokrožitev ali širitev naselja, stavbnih zemljišč na območju posamične poselitve, korekcije stavbnih zemljišč in tehnične popravke, določitev stavbnih zemljišč kot sanacija razpršene gradnje, sprememba stavbnih v nestavbna zemljišča ter spremembo podrobnejše namenske rabe znotraj stavbnih zemljišč.
- V sklopu vrednotenja se je preverjalo tudi, ali ima pobuda možnosti dostopa ter možnosti opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo.
- Eden izmed posebnih pogojev za vrednotenje posegov je bil tudi kriterij morebitnega vpliva posega na okolje, zaradi katerega bi bilo v okviru postopka potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje v skladu z veljavno okoljsko zakonodajo.

V okviru postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (SD OPN) je bilo obravnavanih skupno 180 predlogov sprememb. Vse prejete pobude so bile presojene na podlagi zgoraj navedenih kriterijev. V trenutno obravnavanem dokumentu je 72% predlaganih sprememb prepoznanih kot ustreznih, bodisi delno bodisi v celoti.

Pri tem se posebej poudarja, da obravnavani dopolnjeni osnutek glede na predpisani postopek priprave OPN še ni dokončno usklajen z vsemi nosilci urejanja prostora, saj se bodo nekatera končna mnenja pridobivala šele k predlogu dokumenta, ki bo pripravljen po končani javni

razgrnitvi glede na sprejeta stališča do pripomb. Nekateri nosilci so v sklopu podaje 1. mnenj zahtevali pripravo dodatnega strokovnega gradiva, kot je strokovna podlaga Proučitev možnosti zagotavljanja nadomestnih kmetijskih zemljišč, strokovna podlaga Geotehnična strokovna ocena za SD OPN, novelacija strokovne podlage Urbanistična zasnova idr, do katerega še niso zavzeli stališča. Zato je mogoče, da za spremembe, ki so bile s strani Občine in izdelovalca ocenjene kot sprejemljive, v nadaljevanju postopka priprave in sprejema obravnavanega dokumenta k posameznim pobudam oziroma spremembam (predvsem takim, ki so v razgrnjenem gradivu prikazane kot širitev stavbnih zemljišč), ne bodo pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev prostora. Posledično bodo takšne pobude oz. spremembe umaknjene. Ključni nosilci urejanja prostora, s katerimi vsebina SD OPN še ni povsem usklajena:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano; v mesecu aprilu 2025 je Občina pripravila Predlog ustreznih nadomestnih kmetijskih zemljišč, ki so pogoj za strinjanje ministrstva z nekaterimi posegi, vendar se ministrstvo do gradiva še ni opredelilo;
- Direkcija RS za vode; v mnenju zahteva izdelavo strokovne podlage za posege, za katere je evidentirana morebitna erozijska ogroženost;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, ki podaja dodatne zahteve za Tabelo NO-EO, določitev mej UON.

2.3 Sklop sprememb in dopolnitev: spremembe mej namenskih rab, ki predstavljajo korekcije v sklopu priprave tehnične posodobitve v rednem postopku

ZUreP-3 uvaja instrument tehnične posodobitve, s katerim se omogoča ažuriranje grafičnega dela prostorskih izvedbenih aktov s podatki o parcelah iz katastra nepremičnin (KN). Pripravlavec prostorskega izvedbenega akta tehnično posodobitev izvede v okviru rednih postopkov priprave ali v samostojnem (tehničnem) postopku. Občina Mokronog-Trebelno je hkrati sprejela Druge in Tretje spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Mokronog-Trebelno leta 2021, katerih grafični del je pripravljen na zemljiško katastrskem prikazu (ZKP) iz obdobja januar 2020. Občina je še istega leta pristopila k pripravi 4SD OPN. Tekom priprave je leta 2022 je pričela veljati nova katastrska evidenca KN. Ob pregledu skladnosti PNR s KN je bilo ugotovljeno, da je razhajanje med njima veliko. Zaradi navedenega je Občina v sklopu priprave 4SD OPN izvedla tehnično posodobitev namenske rabe (v nadaljevanju TP), ki jo je vključila v redni postopek 4SD OPN, ki je pripravljena za celotno območje občine.

22.3.2024 je Ministrstvo za naravne vire in prostor objavilo Javni poziv za dodelitev sredstev za izvedbo tehnične posodobitve občinskega prostorskega izvedbenega akta, v katerem je določilo vrednost subvencioniranja za posamezno občino in dodatne pogoje izvedbe, med katerimi izstopa pogoj, da mora biti dokument v okviru katerega se pripravlja TP sprejet najkasneje do 31.12. 2025.

2.4 Sklop sprememb in dopolnitev: PSP

Uskladitev Prikaza stanja prostora (PSP) z zadnjim stanjem podatkov posameznih nosilcev urejanja prostora s področij: ohranjanje narave, varstva kulturne dediščine, upravljanja z vodami, upravljanja s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči, gospodarske javne infrastrukture itd. Spreminja se oblika vsebine PSP, kjer se, skladno z novimi tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, prilagajo samo vektorski podatki zgoraj navedenih nosilcev urejanja prostora.

3 OBRAZLOŽITEV ODLOKA

V nadaljevanju so obravnavane vsebinske spremembe odloka. Redakcijski popravki, drsno sklicevanje na predpise, spremembe preimenovanj enot urejanja prostora, oblikovne prilagoditve in drugi popravki brez vsebinskega vpliva niso navedeni.

Odlok je v fazi dopolnjenega osnutka zaradi boljše preglednosti pripravljen kot prečiščeno besedilo, v končni fazi za sprejem (na drugem branju odloka) bo pripravljen v amandmajski obliki.

3.1 Spremembe v strateškem delu

Vsebina strateškega dela, od 6. člena do 42. člena, se v celoti črta.

3.2 Spremembe v izvedbenem delu

- V členih od 45. - 50. spremembe predstavljajo terminološko in vsebinsko usklajitev besedila, odpravo nejasnih ali dvoumnih poimenovanj ter določil, dopolnitev obrazložitev glede novih regulativnih zahtev in uvedenih pojmov.
- V členih od 51. - 61. se širi nabor dopustnih dejavnosti in dopustnih posegov.
- V 79. členu se spremeni pogoj glede dopustnih odmikov nezahtevnih in enostavnih objektov, ki se jih pogojuje glede na velikost objekta (večji od 50 m²).
- V 89. in 92. členu se pogoje za oporne in podporne zidove (škarpe) prilagodi veljavni uredbi o razvrščanju objektov, dodajo se pogoji za umeščanje opornih zidov višine nad 2 m.
- V 95. členu se spremenijo faktorji zazidanosti in faktorji izrabe, doda oblikovanje strehe pri objektih etažnosti K.
- V 96. členu se spremenijo faktorji zazidanosti in faktorji izrabe, doda oblikovanje strehe pri objektih etažnosti K, v okviru odpiranja strešin se doda tudi frčade, določijo se merila in pogoji za zidanice.
- V 96. členu se doda višina kolenčnega zidu pri etažnosti objekta P+M, doda se oblikovanje strehe pri objektih etažnosti K.
- V 100. členu je povzeta obvezna razlaga tega člena (Uradni list RS št. 39/2018)
- V 119. členu se konkretizira pogoje oblikovanja parkirišč.
- V 120. členu se, na zahtevo Ministrstva za infrastrukturo, konkretizirajo določila varovalnega pasu železniške proge.
- V 126. členu se, na zahtevo ZRSVN, doda določilo, da se na območjih hidroloških naravnih vrednot na brežinah vodotokov ohranja primarna vegetacija.
- V 155. členu se, na zahtevo Ministrstva na kulturo, doda določilo, da je v PEUP MOK 1/143 pri načrtovanju OPPN treba upoštevati bližino registrirane dediščine Mokronog- Devov toplar (EŠD 29898) ter preveriti možnost prestavitve obstoječega objekta (št. stavbe 1010) na drugo lokacijo.
- V 157. členu se na enotah EUP GMO-DR2 in PEUP MOK-1/37 dodatno vključi dejavnost kulture ter se med dopustne postavitve objektov dodajo vinske kleti.
- Doda se 160a. člen, ki določa prostorsko izvedbene pogoje za PEUP MOK-1/148 in sicer: V PEUP MOK-1/148 je treba upoštevati smernico službe pristojne za kulturno dediščino, da se izvede vizualno zastrtje industrijskega obrata z ustrezno vegetacijo, ki pa ne sme hkrati popolnoma zakriti značilnih kvalitetnih pogledov na trško jedro.
- V 168. členu se, na zahtevo ZRSVN, doda določilo, da v primeru odkritja jame, brezna ali najdbe minerala ali fosila, mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost

začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo pristojno za ohranjanje narave.

4 OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Sprejem odloka ne predstavlja finančnih posledic. Občina bo na podlagi sprememb in dopolnitev, sprejetih s tem prostorskim aktom morala preveriti skladnost obstoječega odloka o programu opremljanja ter ga po potrebi dopolnila. V primeru sprejetja obravnavanega dokumenta do konca leta 2025, bo občina uveljavljala refundacijo sredstev priprave tehnične posodobitve v višini 22.854,66 eur.

5 PREDLOG OBČINSKEMU SVETU

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava dopolnjen osnutek Četrtih sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno ter po obravnavi potrdi, da se gradivo lahko javno razgrne.

Pripravili:

mag. Irena Papež, Kaliopa d. o. o.

Lucija Gritli, višja svetovalka - občinska urbanistka

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US-ZUreP-2) in 124. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US – ZureP-3) ter 15. in 83. člena Statuta Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 43/18 in Uradno glasilo e-občina, št. 19/21) je Občinski svet Občine Mokronog – Trebelno na svoji redni seji, dne

obravnaval dopolnjen osnutek Četrtih sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno in potrdil, da se gradivo lahko javno razgrne.

Številka:

Datum:

župan
mag. Franc Glušič