



Občina Krško  
Cesta krških žrtev 14  
8270 Krško  
[obcina.krsko@krsko.si](mailto:obcina.krsko@krsko.si)

Številka: 35032-2/2020/9- 10922-09  
Datum: 6. 4. 2020

**Zadeva:** Prvo mnenje s področja razvoja poselitve na osnutek Prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Krško (1. SD OPN Krško)

**Zveza:** Dopis RRD, Regijsko razvojne družbe d.o.o. št. 10/2020 z dne 13. 3. 2020

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi drugega odstavka 47. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju ((Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in v povezavi z 2. odstavkom 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja naslednje

**PRVO MNENJE  
S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE  
K OSNUTKU 1. SD OPN KRŠKO**

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo) je preverilo, kako so bile v osnutku 1. SD OPN Krško upoštevane splošne smernice s področja razvoja poselitve in predpisi, vezani na področje razvoja poselitve in ugotovilo, da:

- A. **splošne smernice niso bile upoštevane** v delu, ki se nanaša na:
- razvoj naselij in razpršene poselitve;
  - ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora;
  - razmestitev dejavnosti v prostoru;
  - območja namenske rabe prostora.

## OBRAZLOŽITEV:

### 1. VLOGA OBČINE

Ministrstvo za okolje in prostor je dne 16. 3. 2020 prejelo vlogo za pridobitev prvih mnenj k osnutku SD 1 OPN Krško, ki jo je, po pooblastilu župana Občine Krško št. 3505-5/2017 z dne 5. 2. 2020 podalo podjetje RRD, regionalna razvojna družba d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale, ki je tudi izdelovalec SD 1 OPN Krško. Odgovorni prostorski načrtovalec je Borut ULČAR, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0415 A. Osnutek SD 1 OPN Krško je od 12. 3. 2020 objavljen na spletnem strežniku ministrstva. Osnutek prostorskega akta je bil podan v digitalni obliki na zgoščenki.

#### Obseg obravnavanih sprememb in dopolnitev:

Spremembe in dopolnitve v osnutku 1. SD OPN Krško se nanašajo na:

- tekstualni in grafični del OPN – uskladitev ter odprava neskladij, različnih razumevanj ter tolmačenj;
- območje celotne občine;
- upoštevanje razvojnih potreb občine ter razvojnih potreb drugih oseb;
- v spremembah so določena vinogradniška območja, izvedeno je tudi evidentiranje poseljenih površin zlasti zunaj poselitvenih območij, ki še nimajo določenih stavbnih zemljišč;
- odpravljena so neskladja med namensko in dejansko rabo gozdnih in kmetijskih zemljišč.

### 2. UGOTOVITVE MINISTRSTVA ZA OKOLJE IN PROSTOR

Ministrstvo je objavilo splošne smernice na svoji spletni strani na naslovu: »[http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje\\_poselitve.pdf](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf)«. Občina jih mora na podlagi drugega odstavka 47. člena ZPNačrt upoštevati pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

#### 2.1. Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij

Ministrstvo meni, da SD 1 OPN Krško ne vplivajo bistveno na področje omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij.

#### 2.2. Razvoj naselij in razpršene poselitve

##### 2.2.1 Razvoj naselij

Spremembe se v največji meri nanašajo na širitev stavbnih zemljišč, nekaj pa tudi na prerazporeditev in krčitev stavbnih zemljišč. Ministrstvo ugotavlja, da je večina naselij, za katere se predvidevajo širitve, brez vloge in funkcije, izjemi sta naselji Raka in Senovo, ki sta prepoznani kot lokalni središči, zato se v primerih naselij, ki niso prepoznana kot središča, širitve predvidevajo zgolj v smislu zaokroževanja v skladu z razvojnimi potrebami in prostorskimi možnostmi naselja.

Ministrstvo ugotavlja, da imajo nekatera podeželska naselja še veliko prostih stavbnih zemljišč znotraj naselij, to so naselja: Bučerca, Dolenji Leskovec, Gržeča vas, Kalce-Naklo, Kremen, Osredok pri Trški Gori, Planina pri Raki, Dolenja vas pri Raki, Pristava pri Leskovcu, Ravni, Reštanj, Sela pri Raki, Šedem in Trška Gora. Prav tako pa s prostimi površinami znotraj naselja razpolagata tudi Raka in Senovo. Širitve omenjenih naselij tako ne bi bile skladne z usmeritvami iz splošnih smernic, sploh usmeritvijo, da ima izkoriščanje notranjih rezerv prednost pred širjenjem na nova območja. Prav tako pa ministrstvo ugotavlja, da pri tem prihaja tudi do

neskladja s strateškim delom, saj le ta v večih točkah poudarja, da se razvoj poselitve usmerja na proste, še nepozidane površine znotraj naselij (2. odstavek 10. člena, 3. odstavek 12. člena, 4. odstavek 23. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Krško (Uradni list RS št. 61), v nadaljnjem besedilu Odlok.

Ministrstvo ugotavlja, da občina v več primerih znotraj območja naselja stavbna zemljišča prerazporeja na način, da območje naselja ni več morfološko in funkcionalno zaokroženo območje, ampak povsem na novo določeno morfološko območje. V nekaterih primerih nastaneta celo 2 ločeni enoti stavbnih zemljišč, kar ne odraža funkcionalno in morfološko zaokroženega območja in ni v skladu s splošnimi smernicami. V nekaterih primerih na novo razporejeno stavbo zemljišče ni usklajeno z že obstoječimi objekti. Kot enega izmed več takšnih primerov ne funkcionalnega prerazporejanja, izpostavljamo spremembi št. 116a in b.

Usmeritve: Ministrstvo občino poziva, naj ponovno preuči širitve v zgoraj omenjenih naseljih glede na prosta stavbna zemljišča znotraj le teh in se do njih ponovno opredeli in pri tem upošteva splošne smernice s področja razvoja poselitve v točkah 2.2.1 in 2.2.2.. Kjer je to mogoče, naj občina najprej izrabi neposeljene površine znotraj naselja, kot to veleajo splošne smernice. Prav tako naj občina ponovno preuči prerazporejanje stavbnih zemljišč znotraj naselij, da le ta ne bi izgubila na svoji morfološki in funkcionalni zaokroženosti.

### **2.2.2. Razpršena poselitev**

Občina v strateškem delu prepozna razpršeno poselitev kot avtohtoni poselitveni vzorec predvsem na podeželskih območjih gričevnatega in hribovitega predela občine, ki prispeva k prepoznavnosti in ohranjanju kulturne krajine. V SD 1 OPN zato občina na novo določa vinogradniška območja na katerih določa stavbna zemljišča in strateške usmeritve obravnavanih območij ter posledično temeljne in podrobnejše prostorske izvedbene pogoje z namenom ohranjanja in razvijanja tovrstnih območij (določena s strokovno podlago »DOLOČITEV VINOGRADNIŠKIH OBMOČIJ KOT SPECIFIČNIH ENOT UREJANJA PROSTORA V OBČINI KRŠKO«). Ministrstvo meni, da so na ta način določena vinogradniška območja in prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje le teh, skladna z usmeritvami iz splošnih smernic, točke 2.2.3.

Občina poleg določanja stavbnih zemljišč na vinogradniških območjih evidentira tudi območja poselitve izven poselitvenih območij v občini (strokovna podlaga »IZHODIŠČA ZA OBLIKOVANJE IN EVIDENTIRANJE POSELJENIH POVRŠIN ZUNAJ POSELITVENIH OBMOČIJ V OBČINI KRŠKO«) z namenom uskladitve z dejanskim stanjem. Ministrstvo v mnenju ni preverjalo, ali vsa območja ustrezajo kriterijem 9. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta. Kljub omenjenemu pa ministrstvo opaža, da občina, z omenjeno strokovno podlago določena stavbna zemljišča v več primerih še dodatno širi in prerazporeja stavbna zemljišča preobsežno in na način, ki ne kaže funkcionalno zaokrožitev območja. Zato bi bilo smiselno, da občina ponovno preveri, če so vse omenjene širitve, na novo določenih območij posamične poselitve skladne s točko 2.2.3 splošnih smernic, saj bi nenadzorovana gradnja objektov lahko pripeljala do razvrednotenja prostora, spremembe poselitvenega vzorca in takšne degradacije, da bi lahko za neko območje tipičen poselitveni vzorec spremenili v svoje nasprotje, to je razpršeno gradnjo.

Poleg zgoraj omenjenega, ministrstvo izpostavlja spremembo pod št. 149, ker je ta preobsežna in ne predstavlja funkcionalne zaokrožitve obstoječih objektov.

Pri nekaterih spremembah je območje širitve določeno na način, da med seboj poveže več dislociranih enot razpršene poselitve (npr. št. 171a). Pri tovrstnih spremembah, bi bilo smiselno razmisliti o spremembi namenske rabe, saj novo nastala zaokrožena območja poselitve ne izkazujejo več vzorca razpršene poselitve, ampak z bistveno več kot desetimi stavbami

ustrezajo pojmu naselja, kot ga določa Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04), v nadaljnjem besedilu SPRS.

Prav tako ministrstvo meni, da je določitev novega območja razpršene poselitve pod št. 337 neustrezna, saj ne odraža širjenja obstoječe dejavnosti in prav tako ne uskladitve z dejanskim stanjem (ni objekta), prav tako pa se stika z namensko rabo prostora SS, zato ministrstvo meni, da bi bilo omenjeno spremembo, ob ustrezni utemeljitvi, bolj smiselno prikazati kot območje širitve obstoječega naselja, v katerem pa so še proste površine nepozidanih stavbnih zemljišč, zato bi bilo najprej potrebno zapolniti obstoječe površine.

#### Usmeritve:

Občina naj se ponovno opredeli do nekaterih širitev razpršene poselitve, saj so nekatere preobsežne in ne predstavljajo morfološke in funkcionalne zaokrožitve, kot tudi ne uskladitve z dejansko rabo prostora in širitve utemelji v skladu s splošnimi smernicami. Prav tako naj občina razmisli o smiselnosti ohranjanja območij namenske rabe razpršene poselitve tam, kjer takšna območja zaradi izrazite širitve ne izkazujejo več avtohtonega vzorca poselitve in je v njem prisotno že veliko število stavb (nekaj deset).

### **2.3. Ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora**

V SD 1 OPN so vinogradniška območja prepozna kot specifična vrsta kulturne krajine, ki je prepoznavna za gričevnat in hribovit svet občine Krško. Občina utemeljuje, da preplet vinogradniških območij (s pripadajočo poselitvijo), podeželskih naselij ter gozdnih površin tvori zelo atraktivno in vidno privlačno krajinsko podobo, ki je tudi širše prepoznavna. Nekatera vinogradniška območja v Gorjancih so s kulturno varstvenega vidika opredeljena za kulturno krajino (Brezovica v Podbočju) oziroma naselbinsko dediščino (Bočje, Brezovica v Podbočju, Gradišček, Šutenski vrh, Vinjar, Završe). Ob ustreznih usmeritvah in določitvah prostorskih izvedbenih pogojev za tovrstna območja, kot jih za ta območja v prostorskem aktu določa občina, ministrstvo meni, da so upoštevane splošne smernice iz točke 2.3.3.

Kljub temu, pa občina tudi na prej omenjena območja, na nekatere druge krajinske tipe, ter drugod v odprti prostor bodisi širi, bodisi odpira nova območja mineralnih surovin, kar ni skladno z nekaterimi strateškimi usmeritvami za omenjena območja iz strateškega dela OPN, kot tudi ne iz strokovnih podlag, ki so bile priložene gradivu. Pri načrtovanju objektov ali posegov za potrebe določenih dejavnosti, ki pomenijo obsežne ureditvene posege je v prostoru potrebno zagotoviti preprečevanje negativnih vplivov in izbirati rešitve, ki najmanj prizadenejo dejavnike prepoznavnosti krajine, kot to narekuje SPRS v točki 3.1.1. Ministrstvo občino poziva, naj predlagane spremembe, med drugim tudi širitve in odpiranje novih kamnolomov, med katerimi se nekateri tudi stikajo z območji razpršene poselitve in z območji naselij, utemelji oziroma prilagodi na način, ki bo povzročal najmanj negativnih vplivov na ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora.

Usmeritev: Občina naj omenjene posege ponovno preuči in prilagodi skladno s točko 2.3.3 splošnih smernic, s 55., 56., in 81. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04), v nadaljnjem besedilu PRS in s točko 3.3.4 SPRS.

### **2.4. Razmestitev dejavnosti v prostoru**

#### **2.4.1. Naselja in razpršena poselitev**

Občina s SD 1 OPN predvideva predvsem širitve zelenih površin, nekaj širitev obstoječih gospodarskih con in površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo v sklopu posameznih naselij. Ministrstvo iz predlaganih sprememb ugotavlja, da je občina v veliki meri upoštevala točko 2.4.3.3 splošnih smernic glede umestitve omenjenih dejavnosti, kljub temu pa opaža, da v večih primerih niso ustrezno zagotovljeni ustrezni odmiki in zeleni pasovi, kot to za proizvodne

dejavnosti določa 33. člen PRS. Z načrtovanjem območja proizvodnih dejavnosti je treba zagotoviti tudi ustrezno ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, skladno s potrebami zaposlenih v območju, s sosednjimi območji in celovito zasnovo zelenih površin naselja.

Ministrstvo prav tako opaza določena neskladja s strateškim delom pri določanju območij naselij s kmetijsko proizvodnjo.

V strateškem delu ministrstvo nadalje opaza neskladje med 4. odstavkom 21. člena, v katerem občina določa dopustne dejavnosti v ostalih naseljih in med 4. odstavkom 30. člena, kjer omenjene dejavnosti dopušča pod določenimi pogoji.

Glede načrtovanja zelenih površin v naseljih, ministrstvo meni, da je občina ustrezno upoštevala točko 2.4.3.4 splošnih smernic.

Usmeritev: Ministrstvo občini svetuje, naj v čim večji meri upošteva 3. odstavek 33. člena PRS in posledično zagotovi zelene pasove na stiku stanovanj z proizvodnimi dejavnostmi z namenom kvalitetnejšega bivalnega okolja, kot tudi na stiku z odprtim prostorom, z namenom postopnega prehoda v krajino, kot je občina to ustrezno upoštevala pri spremembi št. 244. Prav tako naj občina širitve omenjenih območij uskladi s strateškim delom OPN, kateri določa območja naselij v katerih se omogoča površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

#### **2.4.2. Krajina**

V odprtem prostoru občina s SD 1 OPN v največji meri načrtuje širitve in odpiranje novih površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo, površin za turizem, zelenih površin in območja mineralnih surovin. Glede odpiranja novih površin in širitev kamnolomov je bilo že v točki 2.3 podano mnenje, da občina ni v celoti upoštevala usmeritev 81. člena PRS, saj tovrstne posege v več točkah umešča na krajinsko prepoznavna območja, prav tako pa se nekatera območja mineralnih površin stikajo z območji stanovanj, na primer širitve pod št. 341a, pri čemer se lahko pojavi konflikt interesov prostoru, sploh zaradi načela kvalitetnega bivalnega okolja. Nove lokacije območij za mineralne surovine bi se po 81. členu PRS morale umeščati na osnovi analize vidne izpostavljenosti, ki je sestavni del strokovnih podlag za pripravo prostorskih aktov lokalnih skupnosti.

Pri načrtovanju širitev in novih površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo ministrstvo ugotavlja, da je občina v veliki meri upoštevala usmeritve točke 2.4.3.3 splošnih smernic, kljub temu pa naj se tudi pri načrtovanju teh območij v krajini smiselno upošteva usmeritve iz točke 2.4.1.

Pri načrtovanju površin za turizem, ministrstvo meni, da iz spremembe št. 306 ni mogoče razbrati kako so bile upoštewane splošne smernice iz točke 2.4.3.5, zato se bo do nje opredelilo, ko bo ta ustrezno utemeljena in obrazložena.

Usmeritev: Občina naj smiselno upoštevan usmeritve iz točke 2.3. Spremembo št. 306 pa naj strokovno utemelji in obrazloži v skladu s splošnimi smernicami iz točke 2.4.3.5.

#### **2.5. Območja namenske rabe prostora**

Glede razmeščanja namenske rabe je bila večina usmeritev podana že v prejšnjih točkah. Ne glede na omenjeno pa ministrstvo ugotavlja še naslednje. Pri spremembi št. 204 je občina upoštevala, da je načrtovanje glampinga potrebno prikazati s podrobnejšo namensko rabo prostora, to je »BT«- površine za turizem, zlasti, če bodo načrtovana glamping bivališča imela tudi električno in drugo komunalno opremo. Tako naj se v nadaljnjih fazah priprave SD 1 OPN obdrži namenska raba BT za glamping in ZS za ostalo športno opremo na prostem.

Občina v izvedbenem delu določa, da je na območju zelenih površin, za oddih, rekreacijo in šport (ZS) možna gradnja določenih stavb. Ob tem občini svetujemo, da v kolikor se na namenski rabi ZS, ki pomeni območje zelenih površin, za oddih, rekreacijo in šport na prostem, načrtuje tudi dodatne dejavnosti in objekte, se mora njihov obseg omejiti, skladno s 37. členom PRS, ki pravi, da v območjih zelenih površin niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

## **2.6. Državni prostorski akti**

Pri pripravi SD 1 OPN Krško je potrebno upoštevati ažurne podatke sprejetih in veljavnih državnih prostorskih aktih, o državnih prostorskih aktih v pripravi in začasnih ukrepih povezanih z državnimi prostorskimi akti.

Podatki o državnih prostorskih načrtih so dostopni preko spletne strani in se sprotno posodablajo: <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni>.

## **2.7. Drugo / Ostale pripombe**

- Ministrstvo opaža, da sloj veljavne namenske rabe, ki ga prilaga občina v SD 1 OPN, ni enak veljavnemu sloju namenske rabe, katerega v svoji evidenci hrani Ministrstvo, zato naj občina preveri, ali je Ministrstvu posredovala zadnji veljavni sloj namenske rabe;
- Občina naj ponovno preveri tudi ostale vsebine in popravi morebitne druge pomanjkljivosti, na katere v tem mnenju ni eksplicitno opozorjeno.

## **3. ZAKLJUČEK**

Glede na navedene ugotovitve o upoštevanju splošnih smernic je prvo mnenje s področja razvoja poselitve k osnutku SD OPN 1 Krško negativno.

Ministrstvo občino poziva, da pri pripravi dopolnjenega osnutka in nato predloga SD OPN 1 Krško upošteva to in druga mnenja nosilcev urejanja prostora oziroma veljavno zakonodajo ter vsebino osnutka ponovno preveri in odpravi vse navedene ter morebitne druge pomanjkljivosti, ki nimajo podlage v veljavnih predpisih ali so v nasprotju z njimi in na katere ni bilo posebej opozorjeno.

S spoštovanjem.

Pripravil/-a:

Tina Rupnik  
Višja svetovalka III

Barbara Radovan  
generalna direktorica Direktorata za  
prostor, graditev in stanovanja

Poslati elektronsko:

- Občina Krško, Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško;  
[obcina.krsko@krsko.si](mailto:obcina.krsko@krsko.si)

V vednost:

- RRD, regionalna razvojna družba d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora,  
Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale; [info@rrd.si](mailto:info@rrd.si)