

Datum: 16. 2. 2023

Številka: 037-15/2023-1

POVPRAŠEVANJE

- Mnenje o skladnosti s prostorskimi akti -

Vprašanje občine članice glede mnenj o skladnosti s prostorskimi akti. Zanima nas predvsem na kakšen način se s tovrstnimi težavami soočate druge občine.

Vprašanje občine:

- "Pri izdaji mnenj o skladnosti se namreč poslužujemo tega, da določena soglasja oziroma mnenja, ki jih je investitor dolžan pridobiti, da je gradnja skladna s posameznim členom OPN, pogojujemo. Pri določenih dokumentih namreč traja dalj časa, da se zahtevan dokument pridobi.

Na primer: v naši občini je veliko erozijskih območij in glede na OPN morajo vsi investitorji na teh območjih pridobiti vsaj vodno soglasje. Zato, da se tako nam kot tudi investitorjem postopek ne podaljša zaradi pridobivanja soglasij v mnenje napišemo na primer: načrtovana gradnja je skladna z xx. členom pod pogojem, da je pridobljeno vodno soglasje. Ker smo pri enem od investitorjem naleteli na upor nas zanima kako se tega lotevajo druge občine."

Odgovori občin:

Zreče

Tudi pri nas izdajamo »pogojno« pozitivna mnenja. Predvsem na primer, če je odmik objekta manjši kot je prepisan s prostorskim aktom in mora za manjši odmik investitor imeti soglasje sosedu. Takrat v mnenje o skladnosti zapišemo, da je mnenje pozitivno v kolikor s so izpolnjeni pogoji iz x.člena...- torej da je tako soglasje pridobljeno.

Prav tako pa v vsako mnenje zapišemo:

»Občina se v tem mnenju ne opredeljuje glede omejitev, varovanj in pogojev državnih mnenjedajalcev in mnenjedajancev lokalnih upravljavcev infrastrukturnih omrežij.«

Semič

Mi tudi tovrstna mnenja izdajamo pod pogoji. Ker očitno občine nismo prepričane, ali delamo prav predlagam, da se vprašanje naslovi na ministrstvo in se nas z odgovorom seznani.

SKUPNA OBČINSKA UPRAVA SAŠA REGIJE

V zvezi s povpraševanjem SOS - Mnenje o skladnosti s prostorskimi akti, z dne 3. februarja 2023, podajam odgovor za Občino Rečica ob Savinji in Občino Solčava. OPN imamo napisan tako, da v mnenju o skladnosti investitorja/projektanta opozorimo, da je na območju

evidentirano npr. erozijsko/plazljivo območje, ter da je poseg skladen pod pogojem, v kolikor pridobi soglasje pristojnega organa. Enako v kolikor gre za posege na območja varstva kulturne dediščine, varstva narave, itd.

Sevnica

Praviloma bi moral občinski urbanist podati svoje mnenje o skladnosti izdelane projektne dokumentacije z veljavnimi prostorskimi akti Občine, čisto zadnji v verigi izdaje mnenj, potem ko so pridobljena vsa preostala mnenja upravljalcev in nosilcev urejanja prostora (NUP).

V našem OPN imamo zapisano katera mnenja je potrebno za posamezne posege znotraj EUP pridobiti in ta pridobljena mnenja so pogoj za izdajo mnenja Občine. Pika.

Projektanti poenostavljajo postopke in pošiljajo v enem kompletu vloge za izdajo mnenj tako NUP in upravljalcem kot sočasno tudi Občinam za izdajo mnenja o skladnosti.

Občinski urbanist ne more (in ne sme) izdati pozitivnega mnenja, dokler niso pridobljena vsa ostala mnenja in so zahteve NUP v projektni dokumentaciji ustrezno upoštevane.

Zaradi poenostavitve in pohitritve postopkov pridobivanja mnenj pa občine »ustrežemo« investitorjem in izdajamo mnenja tako, kot ste napisali: »...pod pogojem, da je mnenje pridobljeno...«.

Pravilno ste zapisali, da pogojujete veljavnost mnenja Občine s pridobitvijo »in upoštevanjem« izdanega mnenja v projektni dokumentaciji. Tukaj mora pa projektant prevzeti vso odgovornost za dosledno spoštovanje izdanega mnenja in njegovo implementacijo.

Težko pa ocenjujem, kako posamezne UE strokovno preverjajo upoštevanje mnenj pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Murska Sobota

V zvezi s spodaj zastavljenim vprašanjem vam podajamo naslednji odgovor:

Kadar naš prostorski akt pogojuje skladnost načrtovane gradnje s soglasjem nekega drugega nosilca urejanja prostora postopamo tako, da pri projektantu/investitorju preverimo ali je v času izdaje našega mnenja predmetno soglasje investitor morebiti že uspel pridobiti. Če predmetnega soglasja še ni, z izdajo mnenja ne čakamo in izdamo mnenje pogojno. Torej postopamo enako kot občina, ki je zastavila vprašanje.

Šentjernej

Pri nas je praksa taka, da od investitorjev ne zahtevamo soglasij/mnenj, ki se tičejo drugih nosilcev urejanja prostora, zato je v mnenju zapisan pogoj: »Če zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt leži na območju, ki je s posebnimi predpisi opredeljeno kot varovalni pas objekta gospodarske javne infrastrukture ali na območju, ki je s posebnimi predpisi opredeljeno kot varovano, mora investitor pridobiti pisno soglasje/mnenje pristojnega organa oz. službe.« Če

pa so v odloku OPN opredeljena podrobna merila v določenem EUP- potem to mnenje zahtevamo. To je predvsem pri gradnji na območju naselbinske kulturne dediščine.

Podvelka

Pri izdajanju mnenj naš občinski urbanist opredeli vsa že pridobljena potrebna menja (dela v varovalnih pasovih, dela v posebnih varovalnih območjih...). Če vlagatelj v vlogi ne priloži oz. se ni pridobil vseh potrebnih soglasij/mnenj urbanist opredeli, da bo takšno mnenje POTREBNO in da ga je investitor dolžan pridobiti pred začetkom del (v kolikor si ga investitor ne pridobi, odgovornost nosi sam).

Vodice

V naši občini se podobno poslužujemo izdaje pogojnega mnenja o skladnosti, predvsem pri pridobivanju mnenj (upravljavcev komunalne opreme, DRSV, ZVKD,...) in soglasij za odmike. Pri tem pa se v mnenju izrecno navede, da morajo manjkajoča mnenja in soglasja pridobiti pred izdajo gradbenega dovoljenja. S tem pridobijo dodaten čas, da do izdaje gradbenega dovoljenja pridobijo vso potrebno dokumentacijo. V praksi se zaenkrat to ni pokazalo kot problematično.