



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

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

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

**Mestna občina Velenje**

[info@velenje.si](mailto:info@velenje.si)

Številka: 35034-115/2025-2560-2

Datum: 14. 11. 2025

**Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja k osnutku sprememb in dopolnitev  
Odloka o zazidalnem načrtu Lipa-zahod (v nadaljnjem besedilu: SD-ZN)**  
Identifikacijska številka prostorskega akta: 5595

Zveza: Dopis z dne 29. 10. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja

**MNENJE S PODROČJA PROSTORSKEGA RAZVOJA  
K OSNUTKU SD-ZN**

Ministrstvo je preverilo, kako so bili pri pripravi osnutka SD-ZN, upoštevani predpisi s področja prostorskega razvoja in ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta ni upošteval.

**O b r a z l o ž i t e v:**

**1. Vloga občine**

Mestna občina Velenje (v nadaljnjem besedilu: občina) je po pooblaščenju Projektivni biro Velenje, d. d. iz Velenja, z dopisom z dne 29. 10. 2025 zaprosila ministrstvo za mnenje k osnutku SD-ZN.

Osnutek SD-ZN v digitalni obliki je bil objavljen na spletni strani občine. Izdelalo ga je podjetje Projektivni biro Velenje, d. d. iz Velenja, v septembru 2025, št. projekta: 6760. Odgovorni prostorski načrtovalec je Uroš Lokan, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA PPN 1030. Gradivu je priložena izjava odgovornega prostorskega načrtovalca o skladnosti s prostorskimi akti in predpisi, ki veljajo na območju SD-ZN.

Na obravnavanem območju velja Odlok o Zazidalnem načrtu Lipa-zahod (Uradni vestnik MOV, št. 2/03 in 12/09; v nadaljnjem besedilu: ZN). Zaradi nerealizacije že sprejetega ZN (razen objekt dvojčka na jugu) se na pobudo Krajevne skupnosti Gorica na območju PEUP z oznako VE1/222 predvidi nov večgeneracijski park s športnimi in rekreativnimi dejavnostmi. Hkrati se za ta del spreminja tudi namenska raba prostora iz SS (stanovanjske površine) v ZS (površine za oddih rekreacijo in šport).

Ministrstvo je obravnavanemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 5595.

## **2. Pravna podlaga**

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave OPN, OPPN s spremembo namenske rabe prostora in lokacijske preveritve iz prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 skrbi za upoštevanje državnih prostorskih aktov, regionalnega prostorskega plana in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti ter sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni.

Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in državna pravila urejanja prostora so smiselno vsebovani v *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013; v nadaljnjem besedilu: Splošne smernice), ki se do objave novih smernic smiselno uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/usmerjanje\\_poselitve.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/usmerjanje_poselitve.pdf)

## **3. Postopek priprave OPPN po ZUreP-3**

Prvi odstavek 129. člena ZUreP-3 določa, da se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3.

Sklep o pripravi SD ZN (v nadaljnjem besedilu: Sklep) je bil javno objavljen v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje št. 7-2025 dne 24. 3. 2025.

## **4. Usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja**

### **4.1 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in upoštevanje 130. člena ZUreP-3, ki ureja OPPN s spremembo namenske rabe prostora**

Po določbah 52. člena ZUreP-3, ki ureja razmerja in uporabo prostorskih aktov, morajo biti prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. OPPN je prostorski akt s katerim se podrobneje določijo vsebine, ki jih opredeljuje 127. člen ZUreP-3. OPPN mora biti skladen z OPN, razen če ZUreP-3 ne določa drugače.

V skladu z določbami prve alineje prvega odstavka 130. člena ZUreP-3 občina lahko z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje (v nadaljnjem besedilu: PIP) brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom.

V skladu z določbami 309. člena ZUreP-3, ki v sklopu prehodnih določb ureja spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN, so do uveljavitve predpisa iz četrtega odstavka

130. člena ZUreP-3 z OPPN brez predhodne spremembe OPN ali občinskega prostorskega načrta dopustne naslednje spremembe podrobnejše namenske rabe:

- iz območij proizvodnih dejavnosti v območja centralnih dejavnosti, območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;
- iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;
- iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin;
- iz posebnih območij v območja zelenih površin;
- znotraj posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora, vendar le za območja stanovanj, centralnih dejavnosti, posebna območja in območja zelenih površin;
- znotraj površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v OPN ali občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

Drugi odstavek 130. člena ZUreP-3 določa, da če se z OPPN spreminja namenska raba prostora, vsebuje sklep o njegovi pripravi tudi ugotovitev, da so izpolnjeni pogoji iz ZUreP-3.

Tretji odstavek 130. člena ZUreP-3 določa, da občina podatek o spremenjeni namenski rabi vnese v evidenco stavbnih zemljišč. Po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona to spremembo vključi v OPN.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 2/20, 7/20 in 20/23; v nadaljnjem besedilu: OPN) za obravnavano območje določa podrobno enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: PEUP) VE1/222 z namensko rabo SS (stanovanjske površine) in določa, da v VE1/222 velja Odlok o Zazidalnem načrtu Lipa-zahod (Uradni vestnik MOV, št. 2/03 in 12/09; v nadaljnjem besedilu: ZN). S SD-ZN je predvidena sprememba dela VE1/222 namenska raba prostora iz SS (stanovanjske površine) v ZS (površine za oddih rekreacijo in šport). Ministrstvo ugotavlja, da je v gradivu preverjena in utemeljena usklajenost SD ZN z OPN v poglavju »5. OPIS SKLADNOSTI REŠITEV S HIERARHIČNO NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM TER OSTALIMI SORODNIMI AKTI NA OBMOČJU MESTNE OBČINE VELENJE«.

Ministrstvo ugotavlja, da občina v Sklepu ni sprejela ugotovitev, da so izpolnjeni pogoji iz ZUreP-3 glede SD-ZN s spremembo namenske rabe prostora in predlaga, da občina pogoje glede OPPN s spremembo namenske rabe preveri in ustrezno uskladi gradivo.

#### 4.2 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3 in pravil Prostorskega reda Slovenije

ZUreP-3 v II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati.

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da so navedene vsebine v gradivu pomanjkljivo obravnavane in predlaga, da se v obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva prostorskega

akta, preveri in utemelji upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3 in pravil PRS glede vsebin, ki so relevantne za predmetni SD-ZN.

Glede na predvidene ureditve naj se podrobneje utemelji tudi sledeče usmeritve temeljnih pravil ZUreP-3:

- 21. člena (racionalna raba prostora) predvsem drugi in tretji odstavek,
- 22. člen (prepoznavnost naselij in krajine) predvsem prvi in tretji odstavek,
- 27. člen (notranji razvoj naselja),
- 34. člena (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture),
- 37. člen (določanje namenske rabe prostora),
- 38. člen (določanje PIP).

Glede na predvidene spremembe naj se podrobneje utemelji še najmanj sledeče usmeritve v PRS:

- 37. člen (načrtovanje območij zelenih površin),
- 95. člen (načrtovanje zelenih površin),
- 97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet).

#### 4.3 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN) in spremljajoče gradivo

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik OPPN.

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi in kar bo ministrstvo preverilo tudi v naslednji fazi postopka.

V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPN in OPPN pripravi elaborat ekonomike.

V skladu z določbami petega odstavka 124. člena ZUreP-3 mora občina v primeru sprememb in dopolnitev OPPN za objavo v prostorskem informacijskem sistemu pripraviti tudi čistopis tekstualnega dela in čistoris grafičnega dela OPPN.

#### Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja:

- da so določbe Pravilnika OPPN glede osnutka niso v celoti upoštevane (npr. manjkajo usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN); vsebine tekstualnega in grafičnega dela naj se glede poimenovanja uskladijo s 17. in 18. členom Pravilnika OPPN,
- da so vsebinski sklopi spremljajočega gradiva načeloma priloženi upoštevajoč fazo postopka, vendar niso v ustreznih sklopih oziroma ustrezno poimenovani,
- da manjka elaborata ekonomike.

Ministrstvo predlaga, da se gradivo ustrezno dopolni in uskladi.

#### **5. Usmeritve za nadaljevanje postopka**

Ministrstvo predlaga, da pripravlavec v nadaljevanju postopka pripravi SD-ZN tako, da upošteva vse navedene predpise in podane usmeritve.

Do naslednje faze naj se gradivo pripravi v skladu s standardizirano strukturo digitalnega gradiva, ki ga ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope OPPN, kot so predpisani z ZUreP-3 ter s Pravilnikom OPPN. To pomeni, da se ohranja (»drevesna«) struktura gradiva, kot je zahtevano s *Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki*, v treh vsebinskih sklopih, znotraj katerih naj bodo posamezne vsebinsko ustrezne podmape:

- 1\_tekstualni del
- 2\_grafični del
- 3\_spremljajoce\_gradivo

Pripravila:

Melita Jurca  
podsekretarka

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- naslovniku
- [info@pb-velenje.si](mailto:info@pb-velenje.si)