



Številka: 35409-110/2024-2570-8

Datum: 26. 7. 2024

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi tretjega in četrtega odstavka 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) v povezavi s 101a. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-1O) o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za kmetijsko gospodarstvo Turkova domačija v Šepuljah, pripravljavcu plana, Občini Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana, naslednje

## M N E N J E

1. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za kmetijsko gospodarstvo Turkova domačija v Šepuljah je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

## Obrazložitev

Pripravljavec plana, Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana, je na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljnjem besedilu ministrstvo) posredoval vlogo, št. 3503-45/2021-7, z dne 4. 6. 2024, prejeto 6. 6. 2024, za izdajo mnenja po 128. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za kmetijsko gospodarstvo Turkova domačija v Šepuljah (v nadaljnjem besedilu OPPN). Pripravljavec plana je na poziv ministrstva vlogo dopolnil dne 3. 7. 2024.

Vlogi in njeni dopolnitvi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- OPPN kmetijsko gospodarstvo Turkova domačija v Šepuljah, Pobuda in izhodišča za pripravo OIPPN (STUDIO MEDITERANA d.o.o., št. projekta 23/21, marec 2023).

Ministrstvo je v postopku, skladno z Uredbo o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09; v nadaljnjem besedilu Uredba o merilih) pridobilo mnenja nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, in sicer:

- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-82/2024-3340-4, z dne 23. 7. 2024;

- mnenje Ministrstva za zdravje s prilogo št. 2940-09/1649-24/NP-5081364, z dne 9. 7. 2024;

- mnenje Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0265/2024-2, z dne 14. 6. 2023.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), v prvem odstavku 128. člena določa da se za OPPN celovita presoja vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu CPVO) ne izvede. Ne glede na to mora občina v skladu s tretjim odstavkom tega člena za OPPN izvesti CPVO, če je zanj treba izvesti presojo sprejemljivosti na varovana območja narave; če se OPPN pripravlja

na podlagi občinskih strateških prostorskih aktov, sprejetih na podlagi Zakona o urejanju naselij in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84 in 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 - odl. US in 110/02 - ZUreP-1; v nadaljnjem besedilu ZUreP) ali če gre za OPPN s spremembo namenske rabe prostora.

V postopku priprave OPPN lahko občina, skladno s četrtem odstavkom 128. člena ZUreP-3, tudi zaprosi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, za mnenje o obveznosti izvedbe CPVO, če presodi, da se z OPPN načrtujejo prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN, in gre za take ureditve, ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ali za ureditve, za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja, ali za ureditve, ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje. Skladno s petim odstavkom 128. člena ZUreP-3, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, v 30 dneh po prejetju zaprosila, obvesti občino o obveznosti izvedbe CPVO.

Ministrstvo je gradivo preučilo in ugotovilo, da se z OPPN načrtuje gradnja kmetijskih gospodarskih objektov na območju kmetijskih zemljišč po 3. ea členu Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22, v nadaljnjem besedilu ZKZ) z namenom širitve kmetije in dejavnosti na njej. OPPN obsega območje zemljišč s parcelnimi št. 528/1, 530/2-del, 528/2-del in 526-del, vse k.o. 2435 Križ, v skupni izmeri 2.350 m<sup>2</sup>. Območje leži pretežno v enoti urejanja prostora KE-11 z namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča, manjši del pa v enoti urejanja prostora ŠE-01 z namensko rabo SK – območje podeželskega naselja. Na območju se načrtuje gradnja kmetijske stavbe za spravilo pridelkov, pridelavo in predelavo kmetijskih proizvodov ter skladiščenje, dimenzij pribl. 30 m x 24 m in etažnosti 2K+P+1. Na podlagi Uredbe o vrsti objektov je stavba klasificirana delno kot 12713 – nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za skladiščenje pridelkov in del kot 12510 – industrijske stavbe, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov. Stavba bo locirana severno od obstoječe kmetije in se bo priključila na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Na parceli 528/2-del se uredi priključek na javno pot v širini 5 m.

ZKZ v 3. ea členu določa, da lahko lokalna skupnost, če to ni v nasprotju z njenimi strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja, z OPPN, izdelanim v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, načrtuje kmetijske objekte, neposredno namenjene kmetijski dejavnosti, na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe prostora. Kadar se z OPPN, izdelanim na podlagi ZKZ, v prostor umeščajo objekti, ki potrebujejo gradbeno dovoljenje in so priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo, bo moral pripravljavec plana s spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju OPN) zagotoviti skladnost prostorskih aktov. V primeru priprave OPPN, za katerega bo treba v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN spremeniti namensko rabo prostora, se le ta šteje med tiste, za katere je treba skladno z določili 128. člena ZUreP-3 izvesti CPVO. Taka obveza izvedbe CPVO za predmetni OPPN izhaja iz zakona samega.

Ministrstvo je dne 14. 6. 2024 prejelo mnenje Zavoda RS za varstvo narave (v nadaljevanju ZRSVN), št. 3563-0265/2024-2, z dne 14. 6. 2024. ZRSVN je v mnenju ugotovil, da se OPPN nahaja v posebnem varstvenem območju (območja Natura 2000) Kras (POV, SI5000023), določenem z Uredbo o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18). ZRSVN meni, da glede na lastnosti varovanega območja ter vrsto in obseg načrtovanih posegov OPPN ne bo pomembneje vplival na to območje, zato zanj ni treba izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja narave, kot to določa 101. a člen Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju ZON).

Ministrstvo je v postopku preučilo tudi obstoj drugih okoljskih razlogov za uvedbo CPVO in v skladu s 3. členom Uredbe o merilih prejelo mnenje Ministrstva za zdravje, ki je posredovalo

mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano (v nadaljevanju NLZOH) in mnenje Ministrstva za kulturo, ki sta priloženi temu mnenju. Direkcije RS za vode mnenja ni podala.

Ministrstvo za zdravje je z dopisom, št. 354-99/2024-4, z dne 9. 7. 2024, prejetim dne 11. 7. 2024, posredovalo mnenje NLZOH, št. 2940-09/1649-24/NP-5081364, z dne 9. 7. 2024, s katerim soglaša. NLZOH je v mnenju navedel, da na podlagi značilnosti plana, značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta, ni pričakovati pomembnejših vplivov plana na zdravje ljudi, zato zanj s stališča zdravja ljudi ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo za kulturo je v mnenju, št. 35012-82/2024-3340-4, z dne 23. 7. 2024, prejetem 23. 7. 2024 navedlo, da se na območju urejanja in na območju vpliva novih posegov nahaja enota nepremične kulturne dediščine Šepulje - Vas (EID 1-16002). Ministrstvo za kulturo meni, da glede na stanje kulturne dediščine in varstveni režim obstaja verjetnost pomembnejših vplivov načrtovanih ureditev na kulturno dediščino, kljub temu pa meni, da bo pozitivne vplive poskusilo zagotoviti v okviru priprave prostorskega akta, zato za OPPN celovite presoje vplivov na kulturno dediščino ni treba izvesti.

Ministrstvo je po pregledu gradiva in mnenj, na podlagi meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnosti plana, značilnosti vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo naslednje:

- Z OPPN se načrtuje gradnja nestanovanjske kmetijske stavbe za skladiščenje pridelkov in deloma industrijske stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov, dovozne poti in priključkov na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.
- Območje je pretežno najboljše kmetijsko zemljišče (K1), v manjšem delu pa območje podeželskega naselja (SK), namenska raba prostora se bo spremenila ob prvih spremembah OPN.
- Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir: ARSO, Atlas okolja) OPPN sega na ekološko pomembno območje Kras (ID 51100), določeno z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18). Glede na to, da je poseg načrtovan na območju vinograda, pomembnejših vplivov na biotsko raznovrstnost ni pričakovati.
- OPPN ne posega na območja, ki so po namenski rabi prostora gozd, zato vplivov na ta območja ne bo.
- Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir: Direkcija RS za vode, Atlas voda) OPPN sega na vodovarstveno območje z oznako VVO IV vplivnega varstvenega pasu z blagim režimom varovanja, določeno z Odlokom o varstvenih pasovih vodnih virov pri Brestovici pri Komnu (Primorske novice, Uradne objave, št. 25/83, 11. 11. 1983). Na območju je sicer dovoljena gradnja stanovanjskih, industrijskih in drugih stavb, vendar pod določenimi pogoji. Glede na značilnosti kraškega območja in načrtovane ureditve ministrstvo ocenjuje, da je treba ukrepe glede varstva vodnih virov in podzemnih voda preveriti v postopku CPVO.
- Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir: Ministrstvo za kulturo, GisKD pregledovalnik) OPPN sega na območje enote in v območje vpliva na registrirano kulturno dediščino Šepulje - Vas (EID 1-16002), kar je v mnenju ugotovilo tudi Ministrstvo za kulturo, ki meni, da bodo na navedeno enoto dediščine nastali tudi vplivi, vendar ocenjuje, da CPVO ni potrebna. Ne glede na ugotovitve iz mnenja Ministrstva za kulturo tukajšnje ministrstvo meni, da je treba vplive na kulturno dediščino preveriti v postopku CPVO. Zaradi lokacije posega na robu vasi, ki meji na vinograde in druge kmetijske površine se v okviru postopka CPVO preveri tudi vpliv prostorske ureditve na krajino.

Ministrstvo na podlagi gradiva, prejetih mnenj, javno dostopnih podatkov, lastnih ugotovitev in meril iz 2. člena Uredbe o merilih meni, da zaradi izvedbe OPPN obstaja verjetnost nastanka pomembnejših vplivov na kulturno dediščino in krajino ter na vode.

V skladu z zgoraj navedenim je ministrstvo ugotovilo, da je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje po določilih tretjega in četrtega odstavka 128. člena ZUreP-3. Presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave po 101. členu ZON ni treba izvesti.

Pripravila:

Mojca Lenardič  
Podsekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović  
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Priloge:

- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-82/2024-3340-4
- mnenje Ministrstva za zdravje s prilogo št. 2940-09/1649-24/NP-5081364

Vročiti (osebno ZUP):

- Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana

V vednost (elektronsko):

- Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, [zrsvn.oeng@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oeng@zrsvn.si)
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, [gp.mz@gov.si](mailto:gp.mz@gov.si)
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, [gp.mk@gov.si](mailto:gp.mk@gov.si)
- Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem, [gp.drsv-kp@gov.si](mailto:gp.drsv-kp@gov.si)