



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 70 25

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

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

**Občina Pivka**

Kolodvorska cesta 5

6257 Pivka

[obcina@pivka.si](mailto:obcina@pivka.si)

Številka: 35034-117/2023-2560-12

Datum: 24. 3. 2025

**Zadeva: Ponovne ugotovitve glede gradiva dopolnitve predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za večstanovanjske bloke v Pivki - EUP PI 12/4 in zahodni del območja EUP PI 12/3 (krajše EUP PI 68)**

**Zveza:** Vloga pooblaščenega prostorskega načrtovalca z dne 12. 3. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 21. 2. 2025 prejelo vlogo za pridobitev dopolnilnega drugega mnenja k Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za večstanovanjske bloke v Pivki - EUP PI 12/4 in zahodni del območja EUP PI 12/3 (krajše EUP PI 68).

Ministrstvo ugotavlja, da se OPPN izvede po postopku kot ga določa Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 in 109/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), na podlagi sklepa o začetku priprave OPPN, ki je bil sprejet 3. 2. 2023.

Predlog OPPN je izdelalo podjetje Projekt Nova Gorica d.d., Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica, pod številko projekta 16141. Odgovorni vodja izdelave OPPN je Tomaž Mohorko, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS 1418 PA PPN.

Ministrstvo je po pregledu gradiva dopolnitve predloga ugotovilo, da so v le tem še vedno prisotne določene nepravilnosti, zato je občini dne 7. 3. 2025 izdalo Ugotovitve glede gradiva dopolnitve predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za večstanovanjske bloke v Pivki - EUP PI 12/4 in zahodni del območja EUP PI 12/3 (krajše EUP PI 68) (v nadaljnjem besedilu: ugotovitve), v katerih je izpostavilo določene nepravilnosti in občino pozvalo za odpravo le teh.

Občina je posredovala pojasnila na ugotovitve dne 14. 3. 2025. Ministrstvo po pregledu le teh ugotavlja, da:

1. skladnost s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom še vedno ni zagotovljena. V odloku OPPN je namreč še vedno navedeno, da je dopustna višina stavb 25 metrov. Višina stavbe, po OPPN, je razdalja med najnižjo koto stavbe v stiku s terenom in najvišjo točko stavbe. Najvišja obstoječa stavba v obravnavani EUP, od kote stavbe v stiku s terenom in najvišjo točko stavbe ne dosega 25 metrov, kar pomeni, da predmetni OPPN ne bi upošteval usmeritev iz OPN glede višinskih gabaritov. Občina naj torej v odlok kot dopustno višino stavbe, navede razdaljo med najnižjo koto stavbe v stiku s terenom in najvišjo točko stavbe objekta, ki ga je občina prepoznala kot najvišji objekt v obravnavani EUP.
2. Prav tako še vedno ni pojasnjena skladnost glede etažnosti. Dopustno je namreč takšno število etaž, ki je enako številu etaž objekta z največ etažami v EUP ali pEUP. Za objekt, ki ga navaja in prikazuje občina je razvidno, da le ta ne dosega etažnosti P+6, kar pomeni, da OPPN ne bi upošteval usmeritev iz OPN glede etažnosti.

Po pregledu podanih dodatnih pojasnil, ministrstvo meni, da skladnost s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom še vedno ni utemeljena.

Pripravila:  
Tina Rupnik  
podsekretarka

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- [obcina@pivka.si](mailto:obcina@pivka.si)
- [inesv@projekt.si](mailto:inesv@projekt.si)
- [karmen.valencic@pivka.si](mailto:karmen.valencic@pivka.si)