



Občina Hrpelje - Kozina

Reška cesta 14

6240 Kozina

obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si

Številka: 35038-148/2019/4-10922-06

Datum: 13. 11. 2019

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za del območja EUP HK-19 (Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 1444)

Zveza: Dopis Občine Hrpelje - Kozina št. 350-99/2019-4 z dne 25. 10. 2019 (prejeto 28. 10. 2019)

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za del območja EUP HK-19. Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja:

- da občina **ni ustrezno** opredelila vsebine, ki jih določa zakon,
- da **digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Hrpelje - Kozina je dne 25. 10. 2019 pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP HK-19, št. projekta 03/19 (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Gradivo elaborata je pripravilo podjetje AGA Atelje za geodezijo in arhitekturo d.o.o., Gregorčičev drevored 7, Postojna. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Erika Merše Logar univ. dipl. inž. arh., id. št. ZAPS 0527 A.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za del območja EUP HK-19
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1444

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebino priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo iz elaborata ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) na parc. št. 3327/5 in 3329/4, k.o. 2560 Hrpelje v enoti urejanja prostora "HK 19". Investitor načrtuje prizidavo obstoječe proizvodne hale. Na območju obravnave velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje - Kozina (Uradni list RS, št. 2/18).

Pri individualnem odstopanju od PIP ZUreP-2 določa, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu PIP se dopusti individualno odstopanje od takšnega PIP. Navedeno pomeni, da je k lokacijski preveritvi mogoče pristopiti, ko je ugotovljena ena od objektivnih okoliščin, opredeljenih v drugem odstavku 129. člena ZUreP-2. Če objektivne okoliščine ne obstajajo, potem ni pogojev za odobritev lokacijske preveritve, razen, če gre za primer iz tretjega odstavka 129. člena ZUreP-2, ki omogoča rekonstrukcije, prizidave in nadomestne gradnje pri zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih, ki segajo izven predpisanih gabaritov, oblike, namembnosti objekta, ipd. ali če gre za pomožne objekte.

Ministrstvo ugotavlja, da so v elaboratu navedene objektivne okoliščine iz prve alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, ki pa niso ustrezno obrazložene in utemeljene.

Navedene so razlogi, zakaj bi investitor želel individualno odstopanje (težko oziroma nemogoče pridobivanje novih površin, nesorazmerni stroški preselitve na drugo lokacijo, posodobitev proizvodnje,...), niso pa utemeljene objektivne okoliščine, določene v 129. členu ZUreP-2.

Ko so ugotovljene objektivne okoliščine, mora biti utemeljeno še izpolnjevanje pogojev, ki so opredeljeni v četrtem odstavku 129. člena ZUreP-2. Iz elaborata je razvidno, da je občina utemeljila odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev in sicer je:

- a) navedla veljavne PIP, ki zadevajo območje LP (stran 14 in 15);
- b) navedla, v katerem delu je dopustno odstopanje in sicer:
 - na 16. strani: "Predlaga se, da se na navedenih parcelah spremeni omejitev FZ iz 0,50 na FZ do 0,60 in DZP iz 0,20 na 0,10."
 - na 18. strani: "...bi se FZ povečal na 0,57...bi se FZ zmanjšal na 0,13"
- c) navedla in utemeljila, da predlagano individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, kot je predpisana z OPN (točka I.4.1).

Ministrstvo občino opozarja, da je neskladje v elaboratu glede dopustnih odstopanj potrebno odpraviti. Občina v skladu z določili 131. člena ZUreP-2 individualno odstopanje dopusti s

sklepom o potrditvi lokacijske preveritve in ne s spremembo PIP v OPN, kot je navedeno v elaboratu v točki I.3.2.

Občina je v elaboratu pojasnila upoštevanje **kriterijev iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2**. Občina v elaboratu ugotavlja, da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine (točka I.4.3.);
- se z individualnim odstopanjem ne spreminjajo možnosti za pozidavo sosednjih zemljišč (točka I.4.5.);
- individualno odstopanje še vedno omogoča gradbeni namen prostorskega akta (točka I.4.4.);
- razen naštetih odstopanj so upoštevani drugi prostorski izvedbeni pogoji (točka I.4.6.); gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja;
- gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju (točka I.4.5.);
- gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine (točka I.4.3.);
- skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (točka I.4.7.).

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da gradivo ni pripravljeno v skladu s priporočili.

2.2.1 Ugotovljene pomanjkljivosti v grafičnem delu:

- **Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP – manjka**
Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.
- **Izvorno območje LP**
Poimenovanje atributov v atributni tabeli ni v skladu s priporočili (FID, POV).
- **Območje LP**
Poimenovanje atributov v atributni tabeli ni v skladu s priporočili (FID, POV).

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da občina v elaboratu **ni ustrezno opredelila vsebin**, ki jih nalaga zakon in priporočila.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravila
Melita Jurca
Višja svetovalka I

Barbara RADOVAN
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR,
GRADITEV IN STANOVANJA

Poslati elektronsko:
- naslovníku.