



OBČINA HRPELJE - KOZINA

Hrpelje, Reška cesta 14

SI - 6240 KOZINA

T: 05 6800 150

F: 05 6800 180

E: obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si

www.hrpelje-kozina.si

Številka: 032-3/2020-1

Datum: 7.5.2020

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Hrpelje-Kozina (Uradni list RS, št. 51/15) in 21. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 98/2015 – uradno prečiščeno besedilo)

SKLICUJEM

**3. dopisno sejo Občinskega sveta Občine Hrpelje-Kozina
v mandatnem obdobju 2018 - 2022**

DNEVNI RED:

- 1) Sklepanje o potrditvi lokacijske preveritve – individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za rastlinjake na parceli št. 2825 k.o. Brezovica**

Sklicujemo 3. dopisno sejo občinskega sveta.

Točke dnevnega reda izpolnjujejo pogoje iz prvega odstavka 21. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Hrpelje - Kozina (Uradni list RS, št. 98/2015 – uradno prečiščeno besedilo), saj ne gre za odločanje o proračunu in zaključnem računu občine, o splošnih aktih, s katerimi se v skladu z zakonom predpisujejo občinski davki in druge dajatve ter o zadevah, iz katerih izhajajo finančne obveznosti občine.

Dopisna seja je sklepčna, če je bilo vabilo poslano vsem članom sveta, od katerih jih je osebno vročitev potrdilo več kot polovica. Šteje se, da so osebno vročitev potrdili člani, ki so glasovali.

Šteje se, da je glas oddan, če po elektronski pošti oddate svoj glas za posamezno točko dnevnega reda ali ustrezno obkrožite priložene glasovnice.

Svojo odločitev lahko posredujete po elektronski pošti na naslov ester.renko@hrpelje.si.

Glasovanje o predlagani točki dnevnega reda poteka do petka , 8.05.2020 do 13. ure.

Morebitna dodatna pojasnila lahko dobite pri Ester Renko (tel: 031 687 110).

Prosimo, da po elektronski pošti potrdite prejem gradiva za sklic dopisne seje.

ŽUPANJA

Saša Likavec Svetelšek

Priloge:

- gradivo k 1. točki dnevnega reda s predlogom sklepa
- Elaborat lokacijske preveritve, gradivo z obrazložitvijo in predlogom sklepa iz 6. redne seje OS, mnenja in ostalo gradivo so dostopni na povezavi <http://www.hrpelje-kozina.si/6-redna-seja-obcinskega-sveta/> pod točko 13.
- Mnenja o ustreznosti elaborata

Vabilo se dostavi:

- članom OS
- podžupanji
- direktorju občinske uprave

Vložiti: zbirka dokumentarnega gradiva

1. TOČKA DNEVNEGA REDA

Datum: 06.05.2020

Številka: 350-22/2019-

Občinskemu svetu

Občine Hrpelje – Kozina

Zadeva: Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve – individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za rastlinjake na parceli št. 2825 k.o. Brezovica

Namen: Obravnava in sprejem sklepa

Predlagatelj: Saša Likavec Svetelšek, županja

Pripravljalec: Alenka Pečar, občinska uprava

Pravna podlaga

- 127. do 133. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, ZUreP-2)
- 29. člen Statut Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS št. 51/2015)

Obrazložitev:

Občinski svet Občine Hrpelje – Kozina je na 6. redni seji dne 20.6.2019 sprejel Sklep o potrditvi lokacijske preveritve – individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za rastlinjake na parceli št. 2825 k.o. Brezovica, ki je bil objavljen v Uradnem list RS št. 43/2019.

Investitor je trenutno v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte - rastlinjake na podlagi sprejetega sklepa o lokacijski preveritvi. Občina je v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja investitorju izdala pozitivno mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom občine in sklepom o lokacijski preveritvi. Navkljub pozitivnem mnenju občine, pa je upravna enota mnenja, da predvideni rastlinjaki niso skladni s prostorskimi akti in zato investitor še ni pridobil gradbenega dovoljenja.

Elaborat lokacijske preveritve je obravnaval individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev. Obravnavana parcela št. 2825 k.o. Brezovica, se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 2/2018, 64/2019, 77/2019, v nadaljevanju: Odlok o OPN) in se nahaja na območju K2-druga kmetijska zemljišč. Odlok o OPN določa, da je možna gradnja prefabrikatov (proizvod dan na trg kot celota) na kmetijskih zemljiščih, vendar je omejen na manjše dimenzije 200m². Investitor ima namen postavitev rastlinjakov skupne površine 1538 m². Zaradi te določbe v Odloku o OPN, je bil izveden postopek lokacijske preveritve v letu 2019 in bil je sprejet sklep o potrditvi lokacijske preveritve.

Upravna enota je v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izrazila stališče, da obravnavani rastlinjaki niso skladni še s 26. členom Odloka o OPN, ki v 5. točki definira: *Pri oblikovanju pomožnih kmetijskih objektov na območjih z oznako K1 in K2 naj bo razmerje med stranicami vsaj 1:1,5. Naklon dvokapne strehe s slemenom vzdolž daljše stranice naj bo med 18 in 30 stopinj. Objekti naj bodo izvedeni nevpadljivo iz avtohtonih materialov.*

Prav tako po mnenju upravne enote rastlinjaki niso skladni tudi s 18. točko istega člena, ki določa:

Pomožno kmetijsko gozdarske objekte, ki jih je glede na Prilogo št. 2 mogoče graditi v odprtem prostoru (točka 17, pogoji navedeni pod številki 3 in 4), se lahko umeščajo pod naslednjimi pogoji:

- objekt je lahko umeščen na vedutno neizpostavljeni legi (odčitavanje prostora iz prometnica in/ali robov naselja),*
- objekt ne sme ustvari prostorske dominante,*
- objekt ne sme biti postavljen na lokaciji, s katero bi se okrnila prepoznavnost krajine (npr. na sredini polja, na terasah kulturne krajine) ali naselja.*

V obeh primerih se določbe nanašajo na **pomožne kmetijske objekte ali pomožno kmetijsko gozdarske objekte**.

Rastlinjaki so v obravnavanem primeru objekti, ki so **kot celota dani na trg kot proizvodi ali prefabrikati**. Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, na podlagi katere je bil sprejet Odlok o OPN in se odlok nanjo sklicuje prefabrikate ne uvršča med pomožno kmetijsko-gozdarske objekte. Enako velja pri trenutno veljavni zakonodaji. Tudi v Odloku o OPN, Priloga 2 (Dopustni enostavni in nezahtevni objekti po posameznih namenskih rabah prostora) sta kategoriji **Pomožno kmetijsko-gozdarski objekti in Proizvod – prefabrikat** ločeni. Prav tako proizvodov oz. prefabrikatov ni v definiciji pomožnih objektov (26. točki 2. člena Odloka o OPN): *Pomožni objekti so objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta. To so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje: majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni cestni objekti, ograje, podporni zidovi, male komunalne čistilne naprave, nepretočne greznice, rezervoarji, vodnjaki in vodometi, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in namakanje, **pomožni kmetijskogozdarski objekti** (razen kozolcev), objekti za rejo živali, pomožni komunalni objekti, pomožni pristniški objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.*

Na podlagi zgoraj navedenega, se občina z upravno enoto ne strinja in je mnenja, da 26. člen Odloka o OPN ne predpisuje določb za proizvode oz. prefabrikate, zato je bilo s strani občine tudi izdano pozitivno mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti.

Med drugim je bilo tudi v elaboratu o lokacijski preveritvi točno določena lokacija rastlinjakov in so bile določene vse oblikovalske značilnosti objektov, ki zaradi svoje funkcije in specifik (kupolasta streha, izvedeni z jekleno konstrukcijo in pokriti s folijo) odstopajo od splošnih določil za pomožno kmetijsko-gozdarski objekti. Elaborat je bil podlaga za sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve in na podlagi elaborata so bila pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora ter je bil elaborat javno razgrnjen.

Ker se občina z upravno enoto ni mogla zediniti v nastali situaciji in ker upravna enota vztraja, da potrebuje pravno podlago in ne tolmačenja občine, občinska uprava predlaga občinskemu svetu, da sprejeti sklep razveljavi in sprejme nov sklep z razširjenim naborom

individualnih odstopanj od prostorsko izvedbenih pogojev, ki pa vsa temeljijo in izhajajo iz elaborata.

Ugotovljeno je pa tudi bilo, da je bila višina objektov – rastlinjakov v sprejetem sklepu določena kot maksimalna višina, v skicah objekta v elaboratu pa je določena ta ista višina kot stranska višina objektov.

V času po sprejetju sklepa na 6. redni seji OS sta bili na elaborat lokacijske preveritve pridobljeni še pozitivni mnenji Ministrstva za okolje in prostor - Direktorat za prostor, stanovanja in graditev št. 35016-16/2019-4 z dne 2.9.2019 in Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo št. 350-8/2019-167 z dne 24.2.2020.

Alenka Pečar
Občinska uprava

Saša Likavec Svetelšek
županja

Priloge:

- Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve - individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za rastlinjake na parceli št. 2825 k.o. Brezovica
- Gradivo glede lokacijske preveritve za sejo OS dne 20.6.2019
- Elaborat lokacijske preveritve

PREDLOG SKLEPA 1. TOČKA

Številka: 350-22/2019-
Hrpelje, dne.....

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu ZUrep-2) in 29. člena Statuta Občine Hrpelje-Kozina (Uradni list RS št. 51/15) je Občinski svet Občine Hrpelje-Kozina na 3. dopisni seji dne _____ sprejel

S K L E P**o potrditvi lokacijske preveritve – individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za rastlinjake na parceli 2825 k.o. Brezovica**

1. člen

Občinski svet Občine Hrpelje - Kozina je sprejel sklep o potrditvi lokacijske preveritve v EUP B-143 - odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev določenih z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 2/2018, 64/2019, 77/2019 v nadaljevanju Odlok o OPN) na zemljišču parc. št. 2825 k.o. Brezovica, s katerim se dopusti naslednja individualna odstopanja od veljavnih PIP:

- Dovolj se individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Odloku o OPN - Priloga 2 (Tabela dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov po posameznih namenskih rabah prostora) za Proizvode - prefabrikate, kjer je pri:
 - o posebnih pogojih - velikosti in številu objektov določeno, da se proizvod – prefabrikat na en EUP postavi 200 m². Za obravnavano zemljišče parc. št. 2825 k.o. Brezovica se dovoli gradnja več rastlinjakov brez omejitve velikosti objektov.
 - o pogojih pri NRP določeno: samo rastlinjak in krmišče, posebni pogoji, pogoji po tipih stavb in pogoji po NRP enaki pogojem za pomožne kmetijsko gozdarske objekte. Za gradnjo rastlinjakov na zemljišču parc. št. 2825 k.o. Brezovica posebni pogoji, pogoji po tipih stavb in pogoji po NRP niso enaki pogojem za pomožne kmetijsko gozdarske objekte.
- Dovolj se individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v 26. členu Odloka o OPN. Za gradnjo rastlinjakov na zemljišču parc. št. 2825 k.o. Brezovica skupna določila določena v 26. členu Odloka o OPN ne veljajo.

S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve za rastlinjake na parceli 2825 k.o. Brezovica s številko ELP 15/2019, ki ga je izdelal PIA studio d.o.o. Portorož, Obala 26, 6320 Portorož. Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 1197.

2. člen

Individualno odstopanje se nanaša na nameravano gradnjo rastlinjakov okvirnih tlorisnih gabaritov:

- rastlinjak A: BTP 1.160 m², max. tlorisne dimenzije 10 m x 116 m,
- rastlinjak B: BTP 238 m², max. tlorisne dimenzije 7 m x 34 m,
- rastlinjak C: BTP 140 m², max. tlorisne dimenzije 7 m x 20 m,

- stranska višina vseh rastlinjakov znaša maksimalno 4,30 m, najvišja višina rastlinjakov ni določena.;
- s pripadajočo zunanjo ureditvijo na zemljišču parc. št. 2825 k.o. Brezovica.

3. člen

Sklep preneha veljati dve leti po izdaji, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali predodločbe ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

4. člen

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o potrditvi lokacijske preveritve – individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za rastlinjake na parceli 2825 k.o. Brezovica (Uradni list RS, št. 43/2019).

5. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Saša Likavec Svetelšek
županja

Sklep se dostavi:

- direktorju občinske uprave
- Občinski upravi – okolje in prostor

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva

GLASOVNICA k 1. točki dnevnega reda

SKLEP K 1. točki dnevnega reda:

1. člen

Občinski svet Občine Hrpelje - Kozina je sprejel sklep o potrditvi lokacijske preveritve v EUP B-143 - odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev določenih z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 2/2018, 64/2019, 77/2019 v nadaljevanju Odlok o OPN) na zemljišču parc. št. 2825 k.o. Brezovica, s katerim se dopusti naslednja individualna odstopanja od veljavnih PIP:

- Dovolj se individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Odloku o OPN - Priloga 2 (Tabela dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov po posameznih namenskih rabah prostora) za Proizvode - prefabrikate, kjer je pri:
 - o posebnih pogojih - velikosti in številu objektov določeno, da se proizvod – prefabrikat na en EUP postavi 200 m². Za obravnavano zemljišče parc. št. 2825 k.o. Brezovica se dovoli gradnja več rastlinjakov brez omejitve velikosti objektov.
 - o pogojih pri NRP določeno: samo rastlinjak in krmišče, posebni pogoji, pogoji po tipih stavb in pogoji po NRP enaki pogojem za pomožne kmetijsko gozdarske objekte. Za gradnjo rastlinjakov na zemljišču parc. št. 2825 k.o. Brezovica posebni pogoji, pogoji po tipih stavb in pogoji po NRP niso enaki pogojem za pomožne kmetijsko gozdarske objekte.
- Dovolj se individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v 26. členu Odloka o OPN. Za gradnjo rastlinjakov na zemljišču parc. št. 2825 k.o. Brezovica skupna določila določena v 26. členu Odloka o OPN ne veljajo.

S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve za rastlinjake na parceli 2825 k.o. Brezovica s številko ELP 15/2019, ki ga je izdelal PIA studio d.o.o. Portorož, Obala 26, 6320 Portorož. Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 1197.

2. člen

Individualno odstopanje se nanaša na nameravano gradnjo rastlinjakov okvirnih tlorisnih gabaritov:

- rastlinjak A: BTP 1.160 m², max. tlorisne dimenzije 10 m x 116 m,
 - rastlinjak B: BTP 238 m², max. tlorisne dimenzije 7 m x 34 m,
 - rastlinjak C: BTP 140 m², max. tlorisne dimenzije 7 m x 20 m,
 - stranska višina vseh rastlinjakov znaša maksimalno 4,30 m, najvišja višina rastlinjakov ni določena;
- s pripadajočo zunanjo ureditvijo na zemljišču parc. št. 2825 k.o. Brezovica.

3. člen

Sklep preneha veljati dve leti po izdaji, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali predodločbe ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

4. člen

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o potrditvi lokacijske preveritve – individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za rastlinjake na parceli 2825 k.o. Brezovica (Uradni list RS, št. 43/2019).

5. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

ZA

PROTI

(ustrezno obkroži)

Datum: _____

Ime in priimek člana Občinskega sveta: _____

Podpis: _____