



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Občina Miren-Kostanjevica

Miren 137

5291 Miren

tajnistvo@miren-kostanjevica.si

Številka: 35038-161/2020/4-10922-09

Datum: 5. 11. 2020

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za parcele številka 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, vse k.o. Bilje

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 1992)

Zveza: Dopis Občine Miren-Kostanjevica št. 3517-1/2020-4 z dne 29. 10. 2020

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 parcele številka 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, vse k.o. Bilje. Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,

- da je občina **ustrezno** opredelila vsebine, ki jih določa zakon in Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve.
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Miren-Kostanjevica je dne 29. 10. 2020 ministrstvo, pristojno za prostor, z dopisom št. 3517-1/2020-4, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za parcele številka 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, vse k.o. Bilje (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje STUDIO MEDITERANA d.o.o, Pittonijeva 6, 6310 Izola. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Andrej Mlakar, univ. dipl. ing. arh., id. št. ZAPS A-0948.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za parcele številka 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, vse k.o. Bilje.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1992

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.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev za EUP BI 20 (parcelne št. 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, vse k.o. Bilje v Občini Miren-Kostanjevica), na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Miren - Kostanjevica (Ur. List RS št. 85/13, 10/14, 87/15, 21/16 in 14/20).

Na omenjenih parcelah se že nahaja objekt, zgrajen leta 1921. Zgrajen objekt se po namenski rabi nahaja na območju namenske rabe SK- površine podeželskega naselja. Zaradi njene velikosti in določil prostorsko izvedbenih pogojev je rekonstrukcijo in prenovo stavbe nemogoče izvesti, zato občina predlaga odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev.

Iz elaborata je razvidno, da je občina v poglavju 4 »VELJAVNI PROSTORSKI AKTI« in 6 »PREDLOG IN OPIS ODSTOPANJ« utemeljila predvideno odstopanje od PIP in sicer je:

- a) Navedla veljavne PIP, ki zadevajo območje LP;
- b) Navedla, v katerem delu gre pri nameravanem posegu za odstopanje od PIP; le to se nanaša na:
 - ODSTOPANJE OD VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN (dopusti se gradnja tri in več stanovanjskih stavb);
- c) Utemeljila, da pri nameravani spremembi ne gre za spremembo namenske rabe.

V skladu s 1. odstavkom 129. člena ZUreP-2, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od posameznega izvedbenega pogoja, če le temu investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti. Iz elaborata je razvidna navedba objektivnih okoliščin in sicer občina navaja, da gre pri investicijski nameri za odstopanje od PIP zaradi fizičnih lastnosti zemljišča, neprimerne parcelne strukture, pozidanosti ali rabe sosednjih zemljišč in drugih omejujočih okoliščin v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine. Občina dodatno pojasnjuje, da je bila stavba, ki se nahaja na zemljišču lokacijske preveritve, namenjena kmetiji z dvostanovanjsko hišo in velikim poslopjem za prebivanje delavcev na kmetiji. Prejšnji lastniki so kmetovanje opustili. Stavba je velikosti večje kmetije namenjeni prebivanju več generacij in delavcev na kmetiji. Velikost stavbe močno presega običajno velikost eno ali dvo stanovanjske stavbe po današnjih standardih in načinu bivanja. Rekonstrukcijo in prenovo stavbe je zaradi njene velikosti in določil prostorsko izvedbenih pogojev nemogoče izvesti racionalno brez nesorazmernih stroškov na strani investitorja.

Ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno obrazložene objektivne okoliščine in je zato elaborat pripravljen v skladu z določili ZUreP-2.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je občina v poglavju »Pogoji, ki so izpolnjeni za pristop k LP (4. odstavek 129. člena)« ustrezno 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 Miren-Kostanjevica;
- se z individualnim odstopanjem doseže gradbeni namen ob hkratnem upoštevanju drugih PIP;
- se z načrtovano gradnjo ne spreminja videz območja, se ne zmanjšujejo ali spreminjajo možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- se z načrtovano gradnjo ne poslabšujejo bivalne in delovne razmere na obravnavanem območju;
- predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti ali z veljavnimi pravnimi režimi.

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 je gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

Ne glede na navedeno pa naj občina do sprejetja sklepa o lokacijski preveritvi odpravi naslednje pomanjkljivosti:

1. Splošno

- Podatki vsebine tekstualnega dela elaborata niso v formatu **PDF/A-2b** (odprto za branje, kopiranje, tiskanje).
- V tekstualnem delu elaborata navajate, da je vektorski podatek grafičnega dela elaborata v koordinatnem sistemu D48/GK. Grafični del je v koordinatnem sistemu D96/TM, ki je ustrezen in pripravljen skladno s Priporočili. Napačno navedbo v tekstualnem delu je potrebno popraviti.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih nalaga zakon in priporočila.

Kljub omenjenemu pa naj občina skladno s priporočili odpravi vse pomanjkljivosti navede v točki 2.2. tega mnenja.

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 in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

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 z četrnim odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravila:
Tina Rupnik
višja svetovalka

Ana VIDMAR
VODJA SEKTORJA ZA
PROSTORSKO NAČRTOVANJE

Poslati elektronsko:

- tajnistvo@miren-kostanjevica.si