



# 20

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 299. člena Zakona urejanju prostora (ali jUradni list RS, št. 199/21) ter 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/12, 18/17 in 18/19) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

## S K L E P

1.

Potrdi se Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 4330/3, 4330/7, 4330/8, 4330/9, 4330/10, 4334/11, vse k.o. Šmihel, enota urejanja prostora – ŠM-09/101, na območju Mestne občine Nova Gorica. Elaborat lokacijske preveritve, št. 12-20, maj 2020, dopolnitev marec 2022, je izdelalo podjetje ARHITRAVI d.o.o., Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica.

2.

Z lokacijsko preveritvijo se dovoli preoblikovanje (širitev) stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/2018 – uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020). Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče, površine 2568,12m<sup>2</sup> preoblikuje tako, da se na severnem delu obstoječega območja posamične poselitve, na zemljiščih ali delih zemljišč parcel št. 4330/3, 4330/7, 4330/8, 4330/9, 4330/10, 4330/11, vse k.o. Šmihel, območje razpršene poselitve poveča za skupno površino 509,76 m<sup>2</sup>. Nova površina stavbnega zemljišča v EUP ŠM-09/101 bo tako znašala 3.077,88 m<sup>2</sup>.

Nova oblika in velikost stavbnega zemljišča je določena v elaboratu lokacijske preveritve iz 1.točke tega sklepa, na grafičnem prikazu in digitalnem podatku shp. Grafični prikaz novo določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča je priloga tega sklepa.

3.

Gradnja na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči ob predhodni pridobitvi geološko geomehanskega poročila za obravnavano zemljišče.

4.

Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je **ID 2257**.

5.

Ta sklep prične veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3500-0020/2020  
Nova Gorica,

dr. Klemen Miklavič  
ŽUPAN

Priloga:  
-grafični prikaz



Številka: 3500-0020/2020-50  
Nova Gorica, 27. maja 2022

## O B R A Z L O Ž I T E V

### RAZLOGI ZA SPREJEM IN PRAVNA PODLAGA

#### 1. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja za sprejem predloga predmetnega Sklepa o lokacijski preveritvi za območje enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) – ŠM-09/101 sta:

- **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2), ki določa:
  - v prvi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
  - v 128. členu: določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamezni poselitvi;
  - v 131. členu: postopek lokacijske preveritve.
- **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3), ki v 299. členu določa, da se postopki lokacijske preveritve, začeti pred pričetkom uporabe tega zakona, dokončajo po dosedanjih predpisih;
- **Statut Mestne občine Nova Gorica** (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19), ki v 19. členu določa pristojnosti Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica.

Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je bila uvedena z ZUreP-2 z namenom prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Občine z izdelavo prostorskih aktov namreč opredeljujejo prostorski razvoj občine, načrtujejo prostorske ureditve in določajo izvedbeno regulacijo prostora, vendar se glede na prakso in primerljive ureditve kažejo potrebe po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. LP je tako instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjše odstopanje od v prostorskih aktih že sprejetih pravil urejanja prostora. LP omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja OPN/OPPN.

Namen LP je določen v 127. členu ZUreP-2, in se uporablja:

- 1) za določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za namen izvajanja gradenj (128. člen ZUreP-2);
- 2) za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v veljavnem prostorskem aktu za doseganje gradbenega namena tega akta (129. člen ZUreP-2);
- 3) za omogočanje začasne rabe prostora z namenom smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi (130. člen ZUreP-2).

Občina mora za izvajanje lokacijskih preveritev izpolniti dva predhodna pogoja in sicer:

- imeti mora zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista,
- sprejeti mora odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek lokacijske preveritve.

Mestna občina Nova Gorica (v nadaljevanju MONG) oba pogoja izpolnjuje, zaposlenega ima občinskega urbanista in sprejet ima Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica, (Uradni list RS, št. 65/2018).

## **2. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE**

Postopek lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP) poteka po določbah 127. do 133. člena ZUreP-2 ob upoštevanju določil Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 –uradno prečiščeno besedilo 105/06 ZUS1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb)

Izvede se na pobudo investitorja, ki mora pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), s katerim se ob upoštevanju namena lokacijske preveritve utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-2. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občina oz. občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja o ustreznosti elaborata z njihovega delovnega področja. Elaborat za 15 dni javno razgrne. Lastnike sosednjih zemljišč se o javni razgrnitvi pisno obvesti. Po zaključeni javni razgrnitvi in pripravi stališč do pripomb, pridobljenih v času javne razgrnitve (če so podane), se gradivo posreduje v obravnavo na občinski mestni svet s predlogom, da se lokacijsko preveritev s sklepom sprejme ali zavrne.

Sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša, v primeru lokacijske preveritve za dopustno individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu pa tudi prostorske izvedbene pogoje.

Sklep se objavi v uradnem listu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Glede vsebin, ki so s sklepom določene, je sklep obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno in preneha veljati, če investitor na vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

Za izvedbo LP občina investitorju odmeri višino nadomestila stroškov, ki jo je opredelila v odloku (Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica, Uradni list RS, št. 65/2018). Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

### **2.1. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE**

#### Pobuda:

Investitor želi rekonstruirati obstoječe gospodarsko poslopje na parceli št. 4330/7, k.o. Šmihel, ter mu dodati še dva pomožna objekta (manjši bazen, nadstrešnico) in izvesti zunanjo ureditev na parcelah 4330/3, 4330/7, 4330/8, 4330/9, 4330/10, 4330/11 vse k.o. Šmihel. Parcela z obstoječim objektom ter ostale navedene parcele se nahajajo deloma oziroma v celoti zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene oziroma posamične poselitve. Zato je investitor podal pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za določanje obsega velikosti stavbnega zemljišča za namen izvajanja navedenih gradenj.

LP se v obravnavanem primeru izvaja po (128. člen ZUreP-2); ki omogoča določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za namen izvajanja gradenj.

### Elaborat lokacijske preveritve:

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve, št. 12-20, maj 2020, dopolnitev marec 2022, ki ga je izdelalo podjetje ARHITRAVI d.o.o., Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica (v nadaljnjem besedilu: Elaborat).

## **2.2. OPIS PREDLAGANEGA POVEČANJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

### **Opis obstoječega stanja:**

Obravnavano območje se nahaja jugovzhodno od vaškega jedra naselja Šmihel, v manjšem zaselku štirih stanovanjskih hiš in gospodarskega poslopja, ki spadajo v EUP ŠM-09/101. Zaselek je dostopen direktno z lokalne ceste Nova Gorica – Ajdovščina, obkrožajo ga vinogradi in druge obdelovalne površine, v okolici pa je razpršenih več drugih manjših zaselkov po nekaj objektov.

Izvorno območje LP, v tem primeru območje razpršene poselitve na zemljiščih ali delih zemljišč parc. št. 3741/2, 3742/8, 4330/3, 4330/6, 4330/7, 4330/8, 4330/11, 4334/1, 5228/4, 5351, 5477 vse k.o. Šmihel v površini 2568,12 m<sup>2</sup>, predstavlja začetno stanje, od katerega je odvisna velikost povečanja stavbnega zemljišča posamične poselitve.

### **Opis predlaganega posega:**

Investitor želi na domačiji zagotoviti dodatne površine v neposredni bližini obstoječega stanovanjskega objekta, ki praktično nima funkcionalnih površin, kamor bi bilo mogoče umestiti spremljajoče objekte stanovanjskega objekta ter njegovih funkcionalnih površin.

Na območju predlagane širitve območja razpršene poselitve ŠM-09/101 je na severni strani območja obstoječih stavbnih zemljišč predvidena:

- razširitev stavbnega zemljišča za potrebe rekonstrukcije obstoječega kmetijsko gospodarskega objekta za shranjevanje kmetijske mehanizacije in spravila pridelkov, ki delno stoji na območju veljavnega stavbnega zemljišča ŠM-09/101, delno pa na namenski rabi "najboljša kmetijska zemljišča - K1" - parc. št. 4330/7 k.o. Šmihel
- razširitev stavbnega zemljišča za potrebe zunanje ureditve površin ob obstoječem stanovanjskem objektu in postavitve dveh pomožnih objektov (manjši bazen, nadstrešnico); gradnja opisanih objektov je predvidena na območju z namensko rabo "najboljša kmetijska zemljišča - K1", ki se uporablja kot funkcionalno zemljišče s parkirnimi površinami, na zemljiščih ali delih zemljišč parc. št. 4330/3, 4330/7, 4330/8, 4330/9, 4330/10, 4330/11 vse k.o. Šmihel.

S predlaganimi razširitvami stavbnih zemljišč investitor vzorca posamične poselitve ne ruši, saj gre za omogočanje prenove obstoječega objekta, pomožna objekta pa bosta nevpadljiva, konstrukcijsko preprosta in vizualno skladna z okolico in prostorsko izvedbenimi pogoji iz OPN. Prilagajanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč upošteva fizične lastnosti zemljišča, saj se predlagana razširitev stavbnega zemljišča nahaja na terenu, ki je raven in ustrezen za izvedbo realizacije investitorjevega programa (postavitev nadstrešnice in bazena), poleg tega predlagane površine v naravi predstavljajo dele dvorišča in dostopa.

Pri določanju oblike in velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevali pravni režimi na območju.



Mestna občina Nova Gorica je februarja 2021 na Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju MOP) podala vlogo za dodelitev identifikacijske številke ter podajo mnenja o tehnični ustreznosti elaborata. Skladno z zahtevo 131.člena ZureP-2 je Mestna občina Nova Gorica pozvala tudi ostale nosilce urejanja prostora, da predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

MOP je elaboratu določil identifikacijsko številko vendar pa je na elaborat, tako kot tudi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju MKGP) podal negativno mnenje oz. zahtevo za dopolnitev. Investitor je elaborat oktobra 2021 dopolnil, MONG je elaborat pristojne nosilce urejanja prostora ponovno zaprosila za izdajo mnenj. Slednja so bila, s strani MOP po dodatnem, a ne vsebinskem, z njihove strani zahtevanem popravku (dopolnitev marec 2022), pridobljena in so lokacijsko preveritev potrdila kot ustrezno.

Pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora so razvidna iz spodnje preglednice:

|   | področje                                                                        | upravljavec                                                                                           | Štev.in datum                                   |                                     |
|---|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | mnenje o tehnični ustreznosti elaborata ter podelitev identifikacijske številke | Ministrstvo za okolje in prostor<br>Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana                                 | 35038-24/2021-2550-11 10922-04<br>7.12.5.4.2022 | elaborat je ustrezen<br><br>ID 2577 |
| 2 | Varstvo narave                                                                  | Zavod republike Slovenije za varstvo narave                                                           | 3500-20/2020,<br>24.2.2021                      | elaborat je ustrezen                |
| 3 | erozijsko območje                                                               | RS, Direkcija RS za vode,<br>Mariborska cesta 88, 3000 Celje                                          | 35028-134/2021-3<br>30.11.2021                  | pozitivno mnenje s pogoji           |
| 4 | kmetijska zemljišča                                                             | Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,<br>Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana               | 35005-14/2021/7<br>30.11.2021                   | elaborat je ustrezen                |
| 5 | Varovalni pas vodovoda                                                          | Vodovodi in kanalizacija<br>Nova Gorica d.d.,<br>Cesta 25. junija 1b,<br>5000 Nova Gorica             | v-290/2021<br>7.12.2021                         | pozitivno mnenje                    |
| 6 | varovalni pas kanalizacije/odvodnje                                             | Vodovodi in kanalizacija<br>Nova Gorica d.d.,<br>Cesta 25. junija 1b,<br>5000 Nova Gorica             | K-313/2021<br>29.11.2021                        | ni pristojnosti                     |
| 7 | varovalni pas občinskih cest                                                    | Mestna občina Nova Gorica,<br>Oddelek za infrastrukturo<br>Trg Edvarda Kardeja 1,<br>5000 Nova Gorica | 3512-120/2022-2<br>30.5.2022                    | pozitivno mnenje                    |

Ministrstvo je postopku lokacijske preveritve dodelilo identifikacijsko številko v zbirki prostorskih aktov 2257.

Občina vodi postopek LP pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 3500-20/2020.

### 3. SODELOVANJE JAVNOSTI

Mestna občina Nova Gorica je Elaborat lokacijske preveritve po pridobljenih pozitivnih mnenjih skupaj s pobudo javno razgrnila za 15 dni, in sicer v času od 14. 4. 2022 do vključno 30. 4. 2022, v prostorih Mestne občine Nova Gorica, na Oddelku za okolje, prostor in javno infrastrukturo in na spletni strani Mestne občine Nova Gorica [www.nova-gorica.si](http://www.nova-gorica.si)

[gorica.si](http://gorica.si). O javni razgrnitvi je skladno z ZUreP-2 obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

V času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve in pobude ni bilo prejetih pripomb in predlogov javnosti, zato pripombe niso del gradiva za obravnavo na Mestnem svetu.

Postopek lokacijske preveritve vodi Nataša Ipavec, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

#### **4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA**

Skladno s 1.členom Odloka o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica (Ur.l. RS 65/18), je investitor na podlagi izdanega Sklepa o določitvi stroškov lokacijske preveritve, stroške poravnal.

#### **5. JAVNOST SKLEPA:**

5.točka predloga sklepa temelji na 8. odstavku 131. člena ZUreP-2, ki določa, da se sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu občine.

Mestnemu svetu Mestne občine nova Gorica predlagamo, da predlagani sklep obravnava in sprejme.

dr. Klemen Miklavič  
ŽUPAN

Pripravila:  
Nataša Ipavec  
višja svetovalka za  
urejanje prostora in urbanizem

#### **Priloge:**

- Elaborat lokacijske preveritve, št. 12-20, maj 2020, dopolnitev marec 2022, je izdelalo podjetje ARHITRAVI d.o.o., Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica.
- pridobljena mnenja