



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

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

Trg Edvarda Kardelja 1

5000 Nova Gorica

Številka: 35038-160/2021-2550-3

Datum: 08. 07. 2021

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na območju EUP RA 03/02 SSe (identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 2499)

Zveza: Vloga Mestne občine Nova Gorica št. 3500-0005/2021 - 17 z dne 21. 6. 2021

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 omogočanje začasne rabe prostora na območju EUP RA 03/02 SSe v Mestni občini Nova Gorica (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo meni,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2.
- da je digitalno gradivo pripravljeno **v skladu** s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Nova Gorica je z dopisom št. 3500-0005/2021 - 17 z dne 21. 6. 2021 tukajšnje ministrstvo pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na območju EUP RA 03/02 SSe (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p., Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Blanka Šuler, univ. dipl. inž. arh., id. št. PA PPN ZAPS 0158.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe prostora na območju EUP RA 03/02 SSe
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2499

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

2. Ugotavljanje 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 izgradnja začasnih stavb in ureditev površin za potrebe ustrežnejšega funkcioniranja proizvodnega objekta v naselju Ravnica na območju Mestne občine Nova Gorica. Določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Ur. l. RS št. 13/2018-uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020; v nadaljnjem besedilu: OPN) na tem območju ne dopuščajo potrebnih gradenj in ureditev, zato je predlagana preveritev možnosti dopustitve začasne rabe v okviru postopka lokacijske preveritve.

Območje lokacijske preveritve se nahaja v območju enote urejanja prostora z oznako RA 03/02, ki je z OPN opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo prostora z grafično oznako SSe: stanovanjske površine (e – prostostoječa individualna zazidava). Gre za stanovanjsko sosesko novejšega dela naselja Ravnica severno od starega vaškega jedra, kjer je pretežno pozidana površina s prostostoječo enodružinsko gradnjo. Območje meji na manjšo gospodarsko cono ob državni cesti, kjer se nahajajo objekti in površine družbe Ralux d.o.o..

S predvideno začasno rabo se predvideva ureditev večjega, pred vremenskimi vplivi zaščitene prostora in izgradnja stavbe okvirnih tlorisnih dimenzij 20mx20m, kamor bi dovažali materiale, vršili odpremo in ki bi služil tudi kot garaža za transportna in delovna vozila. Poleg tega je predvidena tudi ureditev površin ob začasnih stavbah in sicer tako, da bodo programi začasne rabe funkcionalno in dimenzijsko prilagojeni rešitvi dostopa in dvorišča (predvidena nasutja oziroma nižanja terena, podporni zidovi).

Določila OPN na taki podrobnejši namenski rabi SSe - območja stanovanjske prostostoječe individualne gradnje ne dopuščajo gradnje skladišč ali garaž za potrebe proizvodnih stavb in tudi ne izvajanja proizvodne dejavnosti, prometa in skladiščenja (76. člen OPN). Naštete dejavnosti so v OPN za podrobnejšo namensko rabo SSe opredeljene kot izključujoče. Potrebne gradnje in ureditve na način trajne rešitve torej glede na določila OPN niso dopustne.

V elaboratu so v poglavju 9. *Predlog podrobnih prostorskih ureditvenih pogojev* predlagani prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, vrst gradenj, glede lege, odmikov in zelenih površin, glede ukrepov za zmanjšanje vizualne izpostavljenosti grajenih struktur, glede oblikovanja in velikosti objektov ter glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Predlagan je tudi čas izvajanja začasne rabe.

Na obravnavanem območju oziroma na izvornem območju doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Ministrstvo meni, da so v elaboratu navedene potrebne vsebine za predvideno začasno rabo na območju EUP RA 03/02, kar ustreza določbam iz 130. člena ZUreP-2.

V elaboratu so v poglavju 11. *Obrazložitev usklajenosti elaborata s pogoji iz ZUreP-2* podane utemeljitve in obrazložitve glede upoštevanja pogojev začasne rabe prostora iz drugega odstavka 130. člena ZUreP-2 in sicer:

- predlagana začasna raba zemljišča je skladna s cilji prostorskega razvoja Mestne občine Nova Gorica in ni v nasprotju z javnim interesom;
- predlagana začasna raba ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje;
- predlagana začasna ureditev ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- predlagani objekti ne terjajo izvedbe nove komunalne opreme oziroma ne bodo bistveno povečali obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju;
- predlagana začasna ureditev ni v nasprotju s pravnimi režimi na tem območju.

Glede na navedeno je ministrstvo mnenja, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, kot jih določa ZUreP-2.

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 sicer pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, vendar je treba popraviti geometrijo poligona. Program izračuna površino poligona – 1230,36. Pomanjkljivost je treba odpraviti do posredovanja sprejetega gradiva na ministrstvo.

3. Zaključek

Ministrstvo na podlagi navedenega meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-2. 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 četrtrim odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pri odgovoru se sklicujete na številko dokumenta: 35038-160/2021-2550-3

S spoštovanjem,

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
Podsekretar

Ana Vidmar
Vodja sektorja



Vročiti - iz polja odprema(dodaj prejemnika)