



REPUBLIKA SLOVENIJA

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE 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.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

**Mestna občina Nova Gorica**

Trg Edvarda Kardelja 1

5000 Nova Gorica

[mestna.obcina@nova-gorica.si](mailto:mestna.obcina@nova-gorica.si)

Številka: 35038-22/2023-2550-3 –10922-13

Datum: 16. 2. 2023

**Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi parcelne št. 1784 in 1785, k.o. Nova Gorica EUP PV-04/105**

**(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 3396)**

Zveza: Dopis Mestne občine Nova Gorica št. 3500-0027/2022 - 15 z dne 6. 2. 2023

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi parcelne št. 1784 in 1785, k.o. Nova Gorica EUP PV-04/105.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

**Obrazložitev:**

**1. Vloga**

Mestna občina Nova Gorica je dne 6. 2. 2023 ministrstvo, pristojno za prostor, z dopisom št. 3500-0027/2022 – 15, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi parcelne št. 1784 in 1785, k.o. Nova Gorica EUP PV-04/105 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje ARHITRAVI d.o.o., Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Andrej Mlakar univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS A-0948.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi parcelne št. 1784 in 1785, k.o. Nova Gorica EUP PV-04/105.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	3396

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

## **2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata**

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 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](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 določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP PV-04/105 (parc. št. 1784 in 1785 v k.o. Nova Gorica), na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/2018 – uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvorno območje ima površino 2382,88 m<sup>2</sup>. V elaboratu je predlagano povečanje stavbnega zemljišča na vzhodnem delu za 165,59 m<sup>2</sup>, kar pomeni, da predlagana širitev ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča in je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu je navedeno, da bodo za območje LP veljali enaki prostorski izvedbeni pogoji (PIP) določeni v 79. členu OPN, kot na izvornem območju EUP PV-04/105 ter širši okolici. Načrtovana gradnja na območju LP ne bo imela negativnega vpliva na rešitve, načrtovane s PIP ter obstoječ tipološki vzorec razpršene poselitve tega dela občine. Umestitev stanovanjskega objekta bo upoštevala pogoje, ki izhajajo

iz oblikovne podobe izvornega območja LP ter širšega območja, kjer prevladuje klasična gradnja enostanovanjskih stavb, višinskega gabarita P+1. Novogradnja bo prilagojena tradicionalnim kakovostnim objektom v širši okolici po tlorisi zasnovi in višini ter uporabi gradbenih materialov, s čimer se bo ohranjal arhitekturni vzorec širšega območja.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitve ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno naštet.

V elaboratu je v poglavju 5.5 »UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBRAVNAVE«, pojasnjeno, kako so z lokacijsko preveritvijo upoštevane fizične lastnosti zemljišča. V poglavju 6, pa je v preglednici 4: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in utemeljitev skladnosti z določili ZUreP-3, pojasnjeno, da so preverjene določbe iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- je povečanje stavbnega zemljišča potrebno za izvajanje obstoječih dejavnosti,
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitve že ustrezno komunalno opremljena, tako da se dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bodo bistveno povečali,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

## **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, vendar naj se kljub temu do posredovanje sprejete LP, odpravijo naslednje nepravilnosti:

### **1. Splošno**

- V priloženem gradivu (Poročilo – preveritev skladnosti) se pojavljajo osebni podatki. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

Pomanjkljivost naj bo odpravljena do posredovanja gradiva sprejete LP.

### **2. Drugo**

- **Posodobljena tehnična pravila**

Zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) v prvi polovici letošnjega leta, vam priporočamo, da v najkrajšem možnem času gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravite v skladu z novimi

tehničnimi pravili. Gradiv, ki ne bodo pripravljena v skladu z novimi tehničnimi pravili, ne bo možno uporabljati v novem informacijskem sistemu.

Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor.

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

### **3. Zaključek**

Ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Kljub omenjenemu, pa naj se iz gradiva ustrezno odpravi nepravilnosti, navedene v točki 2.2. 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 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja ali sprememb obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:  
Tina Rupnik  
višja svetovalka

**Ana VIDMAR**  
**VODJA SEKTORJA ZA**  
**PROSTORSKO NAČRTOVANJE**

**Poslati elektronsko:**

- [mestna.obcina@nova-gorica.si](mailto:mestna.obcina@nova-gorica.si)