



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: 35038-26/2022-2550-7

Datum: 27. 07. 2022

Zadeva: Mnenje k elaboratu lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za stanovanjsko-poslovno stavbo v Kromberku (ID: 2846) - dopolnitev

Zveza: Vloga občine z dne 08. 07. 2022

Na podlagi 299. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in v povezavi z petim odstavkom 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; 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 namen individualnega odstopanja od PIP za stanovanjsko-poslovno stavbo v Kromberku (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 lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Nova Gorica je dne 10. 02. 2022 pozvala ministrstvo za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler, Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Blanka Šuler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0158 A.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 2846

Ministrstvo je občini podalo mnenje (št. 35038-26/2022-2550-4 z dne 24. 02. 2022) v katerem je menilo, da v elaboratu niso bile ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2.

Občina je gradivo dopolnila in ga z novo vlogo, dne 8. 7. 2022, ponovno posredovala na ministrstvo v pridobitev mnenja.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občine 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

Vsebino priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Mestna občina Nova Gorica ima sprejet Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica (Ur. l. RS št. 65/2018; v nadaljnjem besedilu: OPN). Izvorno območje je enota urejanja prostora KR-24/02 kot je opredeljena v kartografskem delu OPN s podrobnejšo namensko rabo SSe, zemljišča s tako podrobnejšo namensko rabo so namenjena pretežno gradnji enostanovanjskih hiš.

Investicijska namera gradnje dvostanovanjske stavbe s poslovnimi prostori ne zadosti podrobnemu prostorskemu izvedbenemu pogoju za enoto urejanja prostora KR-24/02, ki glasi: »*Stanovanjska gradnja je možna samo v primeru predhodne podzemne izvedbe daljnovoda.*« V sklopu elaborata se tako predlaga, da se na območju LP dovoli neupoštevanje navedenega pogoja.

ZUreP-2 v 129. členu jasno določa, da če investicijska namera **zaradi objektivnih okoliščin** ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Ministrstvo je v že podanem mnenju menilo, da objektivne okoliščine, kot pogoj za odstopanje od PIP v elaboratu niso bile ustrezno pojasnjene in utemeljene. V dopolnjenem elaboratu je podanih nekaj več utemeljitev. Navedeno je, da je pogoj vkopa daljnovoda pred gradnjo stavb v OPN občinski pogoj, ne izhaja iz ureditev državnega pomena ali iz smernic upravljavca daljnovoda na osnutek OPN. Občina je črtanje pogoja vkopa daljnovoda na dani lokaciji že uvrstila v osnutek sprememb in dopolnitev št. 7 OPN. Navedeno je, da so objektivne okoliščine, ki v danem primeru onemogočajo izvedbo investicije, omejitve rabe na območju LP in sosednjih zemljiščih, katerih odprava terja nesorazmerne stroške na strani investitorja. Vkop daljnovoda na dani lokaciji pomeni vkop na celotnem območju strnjenih stavbnih zemljišč posledično približno 1.300.000,00€ stroškov. Glede na navedeno, ministrstvo meni, da je dopolnjen elaborat pripravljen v skladu z določbami ZUreP-2.

V elaboratu je potrebno utemeljiti pogoje, ki jih določa četrti odstavek 129. člena ZUreP-2. V tem delu ministrstvo meni, da so pogoji utemeljeni oz. je navedeno, da so le ti ustrezno upoštevani. Zato ministrstvo meni, da je elaborat v tem delu ustrezno pripravljen.

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.

3. Zaključek

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa 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.

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.

Pri odgovoru se sklicujte na številko dokumenta: 35038-26/2022-2550-7.

S spoštovanjem,

Pripravil/-a:
Boštjan Jerebic
Vodja oddelka

Ana Vidmar
Vodja sektorja



VROČITI:

- MESTNA OBČINA NOVA GORICA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica,
mestna.obcina@nova-gorica.si - ePošta