



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka :

Numero : 3501-0029/2020

Piran : 21.12.2020

Pirano :

OBČINSKI SVET OBČINE PIRAN

Zadeva: **Predlog razveljavitve Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za parceli št. 1295/1 in 1295/2 k.o. Portorož**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran predlagam Občinskemu svetu Občine Piran v obravnavo in sprejem naslednji

PREDLOG RAZVELJAVITVE

Sklepa o potrditvi elaborata lokacijske preveritve - individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za parceli št. 1295/1 in 1295/2 k.o. Portorož

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Denio Zadković, župan Občine Piran,
- Vesna Vičič, univ. dipl. prav.



Župan Občine Piran

Denio Zadković

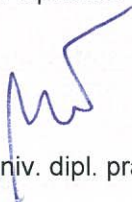
I. OBRAZLOŽITEV:

Občinski svet Občine Piran, je na redni seji dne 17. septembra 2020 sprejel Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za parceli št. 1295/1 in 1295/2 k.o. Portorož.

- a) Ker je Župan, upošteva mnenje Ministrstva za okolje in prostor RS (v nadaljevanju MOP), predlagal negativen sklep, torej da tak sklep občinski svet ne potrdi, je občina naročila pravno mnenje o zakonitosti takega sklepa (priloga 1), na podlagi katerega se je Župan odločil navedeni sklep objaviti v Uradnem listu Republike Slovenije (priloga 2).
- b) Župan je odgovoril na poziv za pojasnilo MOP, prejet dne 22.10.2020, da se občina izjasni o sprejetem sklepu (priloga 3). V odgovoru je tudi pojasnil, zakaj je sklep objavil (priloga 4). Svoj odgovor je posredoval v vednost tudi Občinskemu svetu Občine Piran in svojega stališča ni spremenil.
- c) Dne 14.12.2020 je občina iz MOP prejela obvestilo o nadzoru zakonitosti sklepa o lokacijski preveritvi za individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev, določenih za parceli št. 1295/1 in 1295/2 k.o. Portorož – poziv za razveljavitev sklepa (priloga 5). Iz poziva izhaja, da MOP pravna naziranja občine ne jemlje za merodajna, jih ne upošteva ter vztraja pri svoji odločitvi. Rok za razveljavitev sklepa je 30 dni od prejema poziva. Posledice zavrnitve predlaganega sklepa so povzete v dopisu MOP z dne 14. 12. 2020: v kolikor v zgoraj navedenem roku občina sklepa ne bo razveljavila, bo ministrstvo ukrepalo v skladu s 64. členom ZDU-1 in 88.a členom ZLS, ki določa, da pristojno ministrstvo opozori organ lokalne skupnosti, ki je izdal akt, za katerega meni, da ni v skladu z ustavo in zakonom in mu predlaga ustrezne rešitve ter določi rok, v katerem mora organ lokalne skupnosti sporen akt uskladiti. Če organ lokalne skupnosti v določenem roku ne uskladi svojega predpisa z ustavo in zakonom, ministrstvo predlaga vladi, da zahteva postopek pred ustavnim sodiščem za oceno skladnosti predpisa lokalne skupnosti z ustavo in zakonom.

S priloženim gradivom želim občinske svetnike in svetnice seznaniti s korespondenco z MOP, obenem pa predlagam, da se skladno s pozivom MOP sklep, sprejet na seji dne 17.9.2020 in objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije dne 13.11.2020, razveljavi.

Pripravila:
Vesna Vičič, univ. dipl. prav.



Direktor:
Daniel Tomljanović



II. BESEDILO SKLEPA

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-2, Ur. list RS št. 61/2017) in 17. člena Statuta Občine Piran Ur. list RS št. 5/14-UPB, 35/17 in 43/18), je Občinski svet Občine Piran na _____ izredni seji dne 23. decembra sprejel naslednji sklep:

1. člen

Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za parc. št. 1295/1 in 1295/2 obe k.o. Portorož, sprejet na seji Občinskega sveta Občine Piran dne 17. 9. 2020 in objavljen v Uradnem listu RS št. 164 z dne 13. 11. 2020, se razveljavi.

2. člen

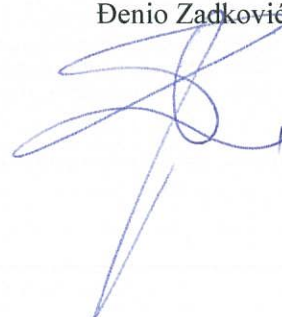
Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3501-29/2020.

Piran,

Župan

Denio Zadkovič



1

DJ DEBEVEC & JAN
ODVETNIŠKA DRUŽBA



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINA PIRAN
Tartinijev trg 2

6330 Piran



Prejeto: 27. 10. 2020	DM.:
Šifra zadeve:	Prih.:
	Vred.:

datum: 23. 10. 2020

opr. št.:

ZADEVA: Lokacijska preveritev v konkretnem primeru nelegalne gradnje na stavbnem zemljišču – dopolnjeno pravno mnenje

Spoštovani,

na podlagi vašega naročila z dne 7. 10. 2020 vam sporočamo naše pravno mnenje v zvezi z lokacijsko preveritvijo v konkretnem primeru nelegalne gradnje na stavbnem zemljišču z dopolnjeno obrazložitvijo.

Po podatkih naročnika na zemljišču, ki je po namenski rabi veljavnega prostorskega akta stavbno zemljišče, namenjeno stanovanjski gradnji, stoji nelegalna stanovanjska stavba, postavljena brez gradbenega dovoljenja, zgrajena v nasprotju s prostorskimi ureditvenimi pogoji iz veljavnega prostorskega akta. Investitor je z namenom naknadne legalizacije stanovanjske stavbe podal pobudo za lokacijsko preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v prostorskem aktu. Župan je občinskemu svetu predlagal zavrnitev pobude. Občinski svet je sprejel sklep, da se potrdi lokacijska preveritev, da se dovolijo individualna odstopanja od prostorskih ureditvenih pogojev po prostorskem aktu, in določil prostorske ureditvene pogoje za konkretno zemljišče. Konkretni vprašanji naročnika sta prvo, ali ima sklep občinskega sveta v takem primeru lahko materialnopravno podlago, in drugo, kakšne so možnosti župana za postopanje v primeru nepravilnosti ali nezakonnosti sklepa občinskega sveta.

Materialnopravni vidik:

Lokacijska preveritev je v zakonu na novo predpisan institut, ki ga predhodna zakonodaja ni urejala. Gre za instrument prostorskega načrtovanja, ki s formalnega vidika znotraj nabora instrumentov prostorskega načrtovanja predstavlja alternativo izdelavi in pripravi prostorskih



aktov (34. tč. prvega odst. 3. člena in 127. člen ZUreP-2). Javno objavljene sodne prakse v zvezi s tem institutom še ni, ravno tako ne obširnejše strokovne literature.

Naročnik nam je predložil pravno mnenje Ministrstva za okolje in prostor št. 010-3/2020/40 z dne 13. 2. 2020, v katerem ministrstvo obrazloženo predstavi svoje stališče, da lokacijska preveritev po določbah ZUreP-2 ni predpisana za namen legalizacije, kot to predvideva besedilo šestega odst. 116. člena GZ. Zato občinam svetuje, da pobude za lokacijsko preveritev za namen legalizacije zavračajo. Edino možnost uporabe instituta lokacijske preveritve za namen legalizacije ministrstvo vidi v primerih, ko gre za legalizacijo gradenj na območjih posamične poselitve v smislu 128. člena ZUreP-2. Legalizacija za namen omogočanja individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) naj ne bi prišla v poštev, ker določbe 129. člena ZUreP-2 omogočajo lokacijsko preveritev samo za nameravane bodoče gradnje v smislu povsem nove zazidave ali nameravane rekonstrukcije, prizidave, nadomestne gradnje ali gradnje pomožnih objektov zakonitih gradenj. Napoveduje snovanje ustreznih sistemskih sprememb zakonodaje.

Sledeč stališču ministrstva naj bi bila lokacijska preveritev za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP v smislu druge alineje 127. člena ZUreP-2 pod pogoji iz 129. člena ZUreP-2 *a priori* izključena v primeru, ko na zemljišču stoji nelegalna in/ali neskladna stavba, torej tudi v konkretnem primeru. Menimo, da sta takšna razlaga in uporaba omenjenih določb ZUreP-2 sporni.

Zakonsko besedilo na nobenem mestu izrecno ne določa, da (katerakoli) lokacijska preveritev ni dopustna, če na zemljišču stoji nelegalna stavba in bi lokacijska preveritev omogočila legalizacijo. Drži pa, kot navaja ministrstvo, da besedilo določb 129. člena ZUreP-2 izrecno omogoča lokacijsko preveritev za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP zgolj v primeru novih gradenj (prvi in drugi odst.) in v primerih dodatnih gradenj k že obstoječim zakonitim gradnjam (tretji odst.). Razlago, da lokacijska preveritev za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP v primeru obstoječih nelegalnih gradenj ne pride v poštev, tako utemeljuje razlaga določb 129. člena ZUreP-2 po formalnem razlagalnem pravilu *a contrario*. Vendarle menimo, da taki razlaga in uporaba določb 129. člena ZUreP-2 nista vrednostno in vsebinsko utemeljeni ter da bi bili lahko ustavno sporni. Še več, sledeč nadaljnjim razlogom menimo, da bi bili pravilni nasprotni razlaga in uporaba navedenih zakonskih določb na način, da je treba lokacijsko preveritev za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP dopustiti tudi v primeru obstoječih nelegalnih in/ali neskladnih gradenj na obravnavanem zemljišču, ki jih namerava investitor s pomočjo lokacijske preveritve legalizirati.

V zakonodajnem gradivu ZUreP-2 kot namen konkretnega zakonodajalca pri predpisovanju instituta lokacijske preveritve za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP razberemo cilj omogočiti dosego gradbenega namena prostorskega akta (predvidene pozidave stavbnega zemljišča) za primere neustrezne vsebine predpisanih PIP po veljavnem prostorskem aktu (pretirana podrobnost, prevelika nedoločnost, medsebojno nasprotje, objektivna neizvedljivost

na konkretni lokaciji, tehnična zastarelost...¹ Cilja, da lokacijske preveritve za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP ni mogoče uporabiti v primeru obstoječih nezakonitih gradenj, ki jih je treba legalizirati, konkretni zakonodajalec v zakonodajnem gradivu ni izrazil in take morebitne vsebine zakonskih določb ni obrazložil ter utemeljil. V resnici se konkretni zakonodajalec pri snovanju in sprejemanju ZUreP-2 s primeri nezakonitih gradenj in njihove legalizacije v obrazložitvi zakonodajnega gradiva sploh ni ukvarjal, je pa istočasno pri snovanju in sprejemanju GZ, ki je bil uveljavljen istočasno kot ZUreP-2, izrazil izrecen namen, olajšati legalizacijo obstoječih nezakonitih gradenj. Med drugim je potrebo po olajšanju legalizacije vrednostno utemeljil tudi z oceno, da so v nekaterih primerih vsebine veljavnih prostorskih aktov lahko neživiljenjske ali zastarele.² Konkretni zakonodajalec je torej uzakonitev instituta lokacijske preveritve za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP in olajševanje pogojev legalizacije obstoječih gradenj utemeljil z enako vrednostno oceno, zato se zdi, da se lokacijska preveritev in legalizacija po namenu zakonodajalca medsebojno ne izključujeta.

Menimo, da enako velja tudi pri oceni abstraktnega namena zakonodajalca. Drži, kot navaja ministrstvo, da je lokacijska preveritev po določbah ZUreP-2 predpisana za točno določene namene, med katerimi ni morebiti tudi izrecnega namena legalizacije. Vendarle pa menimo, da to še ne pomeni, da zgolj konkretni namen investitorja legalizirati obstoječi objekt sam po sebi izključuje možnost uporabe instituta lokacijske preveritve v njegovem konkretnem primeru. Če in kolikor obstojijo pogoji za uporabo instituta lokacijske preveritve za namene in pod pogoji, ki jih določajo določbe ZUreP-2, je ta institut po našem mnenju mogoče uporabiti ne glede na to, ali se s tem omogoči legalizacija morebiti že obstoječega objekta ali ne. Zakon namreč ne določa, da se v primeru nelegalne gradnje lokacijska preveritev ne more uporabiti. Povedano drugače: če bi lahko investitor, ki še ni zgradil objekta, z lokacijsko preveritvijo pridobil podlago za nameravano gradnjo, je smiselno, da ima tudi investitor že zgrajenega takega objekta možnost, da z lokacijsko preveritvijo pridobi podlago za njegovo legalizacijo.

Alternativni razlaga in uporaba zakona na način, da lokacijska preveritev za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP ni dopustna kljub temu, da so sicer podani ostali pogoji zanjo, vendar prav zato, ker je zemljišče že pozidano z obstoječo nelegalno gradnjo, bi bili po našem mnenju ustavno sporni. Kot prvo s formalnega vidika zaradi neskladja z načelom pravne varnosti (2. člen Ustave), kot drugo z vsebinskega vidika zaradi neskladja z načelom enakosti (14. člen Ustave). Prvo zato, ker bi šlo za prikrito sankcijo nelegalne gradnje. Posledice nelegalnih gradenj namreč jasno in določno predpisuje in mora predpisovati zakon, med njimi pa ni predpisane prepovedi zahtevati lokacijske preveritve. Drugo najprej zato, ker ob primerjavi dejanskih položajev nameravanih bodočih gradenj, ki bodo neskladne s predpisanimi PIP, in obstoječih nelegalnih gradenj, ki so neskladne s predpisanimi PIP, z vidika javnega interesa ni videti razumnih

¹ Zakonodajno gradivo: Predlog ZUreP-2, novo gradivo št. 7, obrazložitev k 192. členu ZUreP-2, str. 192.

² Zakonodajno gradivo: Predlog GZ, novo gradivo št. 4, Uvod, str. 17.

razlogov za domnevno normativno razlikovanje in posledice, ki bi iz njega sledile.³ Dejanska različnost primerjanih dejanskih stanov bi sicer lahko razumno utemeljevala sankcioniranje investitorjev nelegalnih gradenj, vendar sankcija prepovedi uporabe instituta lokacijske preveritve ni izrecno predpisana in se zdi glede na možne končne posledice vsebinsko neproporcionalna. Podobno bi bilo moč taki zakonski ureditvi očitati kršitev načela neenakosti ob primerjavi dejanskih stanov stavb, zgrajenih z gradbenim dovoljenjem, a s PIP neskladnih,⁴ in dejanskih stanov stavb, zgrajenih brez gradbenega dovoljenja na območjih posamične poselitve.⁵ Domnevano normativno razlikovanje bi za prvo kategorijo prineslo posledice, ki so več kot očitno nesorazmerne in neproporcionalne posledicam za drugo kategorijo, čeprav se zdi kršitev investitorjev v drugem primeru (nelegalna gradnja) hujša, kot v prvem (neskladna gradnja).

Menimo torej, da lokacijske preveritve za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP v smislu druge alineje 127. člena ZUreP-2 pod pogoji iz 129. člena ZUreP-2 ni dopustno *a priori* odrekati v primerih in zgolj zato, ko oz. ker na obravnavanemu zemljišču že stoji nelegalen ali neskladen objekt in bi lokacijska preveritev omogočila (tudi) njegovo legalizacijo. Vendarle pa s tem še ni rešeno vprašanje, ali je glede na besedilo 129. člena ZUreP-2, ki izrecno omogoča izvedbo tovrstne lokacijske preveritve le za bodoče objekte oz. dodatnih gradenj za zakonite stavbe, tovrstno lokacijsko preveritev mogoče izvesti v opisanih primerih obstoječih nelegalnih ali neskladnih objektov ali ne.

Kot že večkrat omenjeno, zakon izrecno ne ureja ravnanja občin v primerih pobud za lokacijsko preveritev za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP, ki se nanašajo na zemljišča z že obstoječimi nelegalnimi ali neskladnimi objekti. Gre za pravno praznino, ki je bodisi zaradi zgoraj navedenih razlogov lahko neskladna z Ustavo, bodisi jo je mogoče napolniti z analogijo. Glede na stališča Ustavnega sodišča, da lahko pride analogija v poštev tudi v upravnem pravu, še posebej, kadar je to v korist fizičnih ali pravnih oseb,⁶ menimo, da je navedeno pravno praznino mogoče reševati prav na ta način.

Glede na navedeno v nasprotju s stališčem ministrstva torej menimo, da je mogoče lokacijsko preveritev za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP v smislu druge alineje 127. člena ZUreP-2 pod pogoji iz 129. člena ZUreP-2 izvesti tudi v primeru in navkljub dejstvu, če na obravnavanem zemljišču že stoji nelegalna ali neskladna stavba, ki jo namerava investitor na podlagi ugodne lokacijske preveritve legalizirati. Določbe 129. člena ZUreP-2, ki se v takih primerih nanašajo na bodoče gradnje (prvi in drugi odst.) oz. obstoječe zakonite gradnje (tretji odst.) je po našem mnenju dopustno in treba uporabljati analogno. Ob tem posebej poudarjamo, da morajo biti tudi v takih primerih izrecno podani vsi ostali pogoji za lokacijsko preveritev po 129. členu

³ Prvi kategoriji bi zakon omogočal izgradnjo novih s predpisanimi PIP neskladnih objektov, pri drugi kategoriji pa bi zakon vztrajal na odstranitvi obstoječih na enak način neskladnih objektov, ki so že zgrajeni.

⁴ Kjer lokacijska preveritev po stališču ministrstva domnevno ne pride v poštev.

⁵ Kjer naj bi lokacijska preveritev lahko prišla v poštev tudi po stališču ministrstva.

⁶ Npr. odločbe USRS U-I-76/11, U-I-78/99, U-I-225/96, U-I-25/92.

ZUreP-2 (zlasti realizacija namena pozidave, ki se izraža v veljavnem prostorskem aktu, odstopanje od predpisanih PIP zaradi objektivnih razlogov zaradi lastnosti zemljišča oz. neustreznosti vsebine prostorskega akta, oz. dopustitev dodatne gradnje pod pogoji iz tretjega odst. tega člena, vse pod skupnimi pogoji iz četrtega odst. tega člena).

V uvodoma izpostavljenem konkretnem primeru torej menimo, da sklep občinskega sveta ni *a priori* nepravilen in nezakonit zgolj zato, ker gre za lokacijsko preveritev za zemljišče, na katerem stoji nedovoljena stanovanjska stavba, ki jo namerava investitor legalizirati, temveč bi to veljalo le v primeru, da ne bi bili podani siceršnji vsebinski pogoji iz 129. člena ZUreP-2. S siceršnjimi vsebinskimi pogoji imamo v primeru iz prvega in drugega odst. tega člena v mislih vse druge zakonske pogoje iz drugega odst. tega člena, razen pogoja bodoče investicijske namere, v primeru iz tretjega in četrtega odst. pa vse druge vsebinske pogoje iz teh zakonskih določb, razen zakonitosti obstoječe gradnje.

Pri tem poudarjamo, da morata biti namenska in analogna uporaba nujno tudi vsebinsko primerni in razumni. Pri povsem nelegalnih gradnjah (stavbah, postavljenih brez gradbenega dovoljenja) se lahko po našem mnenju po namenski/analogni uporabi prvega odst. 129. člena ZUreP-2 dopusti odstopanje od posameznega PIP, če so podani vsebinski pogoji iz drugega odst. istega člena (razen zakonitosti obstoječe stavbe). Pri drugih nedovoljenih gradnjah (stavbah, postavljenih z gradbenim dovoljenjem, ki pa so bile postavljene neskladno ali so bile naknadno brez gradbenega dovoljenja rekonstruirane, prizidane, je bila izvedena nadomestna gradnja, so bili zanj postavljeni dodatni pomožni objekti) pa se po našem mnenju lahko po namenski/analogni uporabi tretjega odst. 129. člena ZUreP-2 dopusti odstopanje od posameznega PIP, če so podani vsebinski pogoji iz tretjega in četrtega odst. istega člena (razen zakonitosti obstoječe stavbe).

Kaj več, npr., da bi investitorju nelegalne gradnje z lokacijsko preveritvijo za potrebe legalizacije dopustili odstopanje od predpisanih PIP tudi brez podanih pogojev iz drugega odst. 129. člena ZUreP-2, ker so npr. podani pogoji iz tretjega v povezavi s četrtem odst. istega člena, pa bi bilo po našem mnenju pretirano, neskladno z namensko uporabo določb ZUreP-2 in presevalo meje njihove dopustne analogne uporabe. Pomenilo bi namreč, da je investitor obstoječe nelegalne gradnje v okviru instituta lokacijske preveritve v boljšem položaju, kot investitor, ki ima le investicijsko namero postaviti objekt, ki odstopa od predpisanih PIP.⁷

Za podajo mnenja o tem, ali so v konkretnem primeru podani vsebinski pogoji iz 129. člena ZUreP-2 (z izjemo zakonitosti obstoječe stavbe), ne razpolagamo z dovolj podatki in zato predlagamo

⁷ Prvi lahko legalizira obstoječi nezakoniti objekt, ki ga po drugem odst. 129. člena ZUreP-2 ne bi mogel postaviti, ker so podani pogoji iz tretjega oz. četrtega odst. istega člena. Drugi pa gradnje takega objekta ne more izvesti, ker niso podani pogoji iz drugega odst. 129. člena ZUreP-2 in ne glede na to, da so podani pogoji iz tretjega oz. četrtega odst. istega člena.

naročniku, da preveri obstoj tovrstnih pogojev. Vsebinska presoja je vsekakor v pristojnosti občinskega urbanista (44. člen ZUreP-2).⁸

Procesni vidik:

Določbe 131. člena ZUreP-2 postopek lokacijske preveritve urejajo kot postopek, ki se začne na pobudo investitorja, o kateri odloči občinski svet. Župan, občinska uprava oz. občinski urbanist zato po našem mnenju zaradi morebitne ocene, da niso izpolnjeni materialnopravni pogoji za lokacijsko preveritev po ZUreP-2, ne morejo zavreči pobude investitorja ali jo enostavno prezreti. Menimo, da morajo v vsakem primeru ravnati na način, določen v določbah 131. člena ZUreP-2, in kot zaključno občinskemu svetu podati predlog za potrditev ali zavrnitev pobude. Glede na vsebino postopka, tj. odločanje o upravičenjih investitorja, menimo, da gre za upravni postopek.

Menimo, da sklep občinskega sveta o lokacijski preveritvi predstavlja posamični (upravni) akt v smislu šestega odst. 33. člena ZLS. Zato lahko župan v primeru ocene, da gre za nepravilen oz. nezakonit sklep, zadrži njegovo izvajanje in predlaga ponovno odločanje o zadevi na prvi naslednji seji, pri čemer mora navesti razloge za zadržanje. Ob zadržanju izvajanja odločitve občinskega sveta mora župan opozoriti pristojno ministrstvo na nezakonitost take odločitve. Če občinski svet ponovno sprejme enako odločitev, lahko župan začne upravni spor s tožbo pri Upravnem sodišču RS in sicer v roku 30 dni od ponovljene seje občinskega sveta.⁹

Posebej poudarjamo, da podajamo le svoje pravno mnenje, odvetniška pisarna pa ne jamči, da bi sodišče v primeru spora zavzelo enako stališče.

S spoštovanjem,

Debevec & Jan, o.p., d.o.o.

DJ **DEBEVEC & JAN**
ODVETNIŠKA Družba
Debevec & Jan, o.p., d.o.o.
Miklošičeva cesta 24/IV, SI-1000 Ljubljana

⁸ To potrjuje tudi določba 264. člena ZUreP-2, ki sicer določa prekrške občinskega urbanista v postopkih lokacijske preveritve, je pa zakonodajalec pri njen več kot očitno izhajal iz (samoumevne) predpostavke, da prehodne postopke lokacijske preveritve vodijo občinski urbanisti.

⁹ Npr. odločba VSRS I Up 193/2016.

PIRAN

2896. Sklep o potrditvi Elaborata lokacijske preveritve

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu ZUrep-2) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14 – uradno prečiščeno besedilo, 35/17 in 43/18), je Občinski svet Občine Piran na 16. redni seji dne 17. septembra 2020 sprejel naslednji

SKLEP

1.

S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve za parceli številka 1295/1 in 1295/2, obe k.o. 2631 Portorož, ki ga je izdelalo podjetje Studio mediterana, d.o.o., v decembru 2019.

2.

(1) Dovolj se individualna odstopanja od določil izvedbenega prostorskega akta – odlok o prostorskih ureditvenih za območja planskih celot 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12 M SE/2 v Občini Piran (Uradne objave Primorskih novic št. 25/93, 14/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/15, 31/06, 40/07, 28/08 in 05/09), na zemljišču parcele številka 1295/1 in 1295/2, obe k.o. 2631 Portorož.

(2) Na območju Lokacijske preveritve veljajo sledeči prostorsko ureditveni pogoji:

PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI GLEDE LEGE, VE-LIKOSTI IN OBLIKOVANJA STANOVANJSKIH STAVB:

– Maksimalna tlorisna velikost nadzemnih etaž stavbe je 21,80 m x 11,00 m, tloris stavbe je lahko znotraj tega gabarita razgiban. Tlorisni gabarit podzemnih delov stavbe ni omejen, strehe teh delov morajo biti ravne urejene kot terase ali zelenice, možna je ureditev uvozov in vhodov iz terena v podzemne letne dele stavbe.

– Maksimalni višinski gabarit stavbe je K+P+1+M. Višina stavbe od kote terena ob nadzemnih delov stavbe do spodnje-ga roba venca strehe znaša 7,8 m.

– Strehe morajo biti krite s korci, strešine v naklonu največ 22 stopinj, oblika strehe je več kapnica glede na tlorisno obliko stavbe.

– Fasade morajo biti ometane z gladkim ometom, lahko so tudi delno ali v celoti obložene z naravnim avtohtonim kamnom.

– Odmiki stavbe od meje gradbene parcele morajo biti taki, da je možno vzdrževanje stavbe in da ne motijo sosednjih posesti.

PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI GLEDE GRADBE-NIH PARCEL:

– Velikost gradbene parcele obsega vse zemljiške parcele na območju lokacijske preveritve, in sicer v izmeri 881 m².

– Zazidana površina ne sme presežati 1/3 gradbene parcele, v pozidano površino se štejejo le tisti deli stavbe, ki so v celoti nad zemljo.

– Na gradbeni parceli morata biti za vsako stanovanjsko enoto predvidena najmanj dva parkirna prostora.

PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO PODPORNH ZIDOV IN UREJANJA OKOLICE OBJEKTOV:

– Višina podpornih zidov je pogojena glede na obliko in nagnjenost terena.

3.

Ta sklep velja dve leti od dneva uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe.

4.

Ta sklep začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3501-0029/2020

Piran, dne 17. septembra 2020

Župan
Občine Piran
Denio Zadković

Il Consiglio comunale del Comune di Pirano, visto l'art. 131 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 61/17) e l'art. 17 dello Statuto del Comune di Pirano (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, nn. 5/14 – Testo Consolidato Ufficiale, 35/17 e 43/18), nella 16^a seduta ordinaria del 17 settembre 2020 approva la seguente

DELIBERA

1.

Con la presente Delibera si convalida l'Elaborato concernente la verifica urbanistica per le particelle nn. 1295/1 e 1295/2, entrambe c.c. Portorose, prodotto dalla società Studio mediterana d.o.o. nel dicembre 2019.

2.

(1) Si consentono le deroghe individuali alle condizioni generali di assetto territoriale – Decreto sulle condizioni di assetto territoriale per le unità di pianificazione 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12 M SE/2 nel Comune di Pirano (Bollettino Ufficiale delle Primorske novice nn. 25/93, 14/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/15, 31/06, 40/07, 28/08 e 05/09), sul terreno con particelle numero 1295/1 e 1295/2, entrambe c.c. 2631 Portorose.

(2) Nell'area della Verifica urbanistica si applicano le seguenti condizioni di assetto territoriale:

CONDIZIONI TERRITORIALI ESECUTIVE RIGUARDANTI LA POSIZIONE, LA DIMENSIONE E LA PROGETTAZIONE DI FABBRICATI RESIDENZIALI:

– la dimensione planimetrica massima dei piani al di sopra del pianterreno è di 21,80 m x 11,00 m, la pianta del fabbricato può essere falsata all'interno della presente dimensione di pianta. La dimensione di pianta delle parti interrato del fabbricato non è limitata; i tetti delle dette parti devono essere piatti con una sistemazione a terrazze o con inverdimenti; è possibile anche l'assetto di accessi e ingressi dal terreno nelle parti sotterranee del fabbricato.

– L'altezza massima del fabbricato è K+P+1+M. L'altezza del fabbricato dalla quota del terreno lungo le parti al di sopra del pianterreno del fabbricato fino al bordo inferiore del cornicione del tetto è di 7,8 m.

– I tetti devono essere ricoperti da tegole, la copertura ha una pendenza massima di 22 gradi, la forma del tetto è a più falde rispetto alla forma della pianta del fabbricato.

– Le facciate devono avere intonaco con finitura liscia, possono essere anche interamente o parzialmente rivestite in pietra naturale autoctona.

– Gli scostamenti del fabbricato dal confine della particella edificabile devono essere tali da consentire la manutenzione del fabbricato e da non recare alcun disturbo alle proprietà adiacenti.

CONDIZIONI TERRITORIALI ESECUTIVE RIGUARDANTI I TERRENI EDIFICABILI:

– La dimensione della particella edificabile comprende tutte le particelle catastali nell'area della verifica urbanistica ossia nelle dimensioni di 881m².

– La superficie edificata non deve eccedere 1/3 della particella edificabile; la superficie edificata include solamente le parti del fabbricato che sono interamente sopra il livello del suolo.

– La particella edificabile deve prevedere per ogni unità abitativa almeno due posti macchina.

CONDIZIONI TERRITORIALI ESECUTIVE PER LA COSTRUZIONE DI MURATURE DI SOSTEGNO E LA SISTEMAZIONE DELL'AREA CIRCOSTANTE AI FABBRICATI

– L'altezza delle murature di sostegno è condizionata dalla forma e pendenza del terreno.

3.

La presente delibera ha validità di due anni a decorrere dal giorno della sua entrata in vigore. Entro detto periodo l'investitore è tenuto a presentare domanda completa per il rilascio del permesso di costruire o le relative pre-decisioni.

4.

La presente delibera entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia.

N. 3501-0029/2020
Pirano, 17 settembre 2020

Il Sindaco
del Comune di Pirano
Denio Zadković

SLOVENJ GRADEC

2897. Sklep o razveljavitvi razpisa predčasnih volitev članov Sveta Vaške skupnosti Razbor na območju Mestne občine Slovenj Gradec

Na podlagi 41. člena Zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 83/12 in 68/17) je Občinska volilna komisija Mestne občine Slovenj Gradec na seji dne 9. 11. 2020 sprejela

SKLEP

o razveljavitvi razpisa predčasnih volitev članov Sveta Vaške skupnosti Razbor na območju Mestne občine Slovenj Gradec

1.

Razpis predčasnih volitev članov Sveta Vaške skupnosti Razbor na območju Mestne občine Slovenj Gradec, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 149/20 z dne 20. 10. 2020, se razveljavi.

2.

Z dnem objave tega sklepa prenehajo teči vsi roki za izvedbo volilnih opravil za volitve, razpisane za nedeljo, 13. 12. 2020.

Št. 041-0001/2020
Slovenj Gradec, dne 9. novembra 2020

Predsednica Občinske volilne komisije
Mestne občine Slovenj Gradec
Silvija Potočnik

2898. Razpis nadomestnih volitev treh članov Sveta Vaške skupnosti Razbor, enega v Volilni enoti Zgornji Razbor, dva v Volilni enoti Spodnji Razbor

Na podlagi 32. člena, drugega odstavka 110. člena in 112. člena Zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 94/07

– uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 83/12 in 68/17) Občinska volilna komisija Mestne občine Slovenj Gradec

RAZPISUJE

nadomestne volitve treh članov Sveta Vaške skupnosti Razbor, enega v Volilni enoti Zgornji Razbor, dva v Volilni enoti Spodnji Razbor

1. Nadomestne volitve treh članov Sveta Vaške skupnosti Razbor, enega v Volilni enoti Zgornji Razbor in dva v Volilni enoti Spodnji Razbor se opravijo v nedeljo, 17. 1. 2021.

2. Za dan razpisa nadomestnih volitev, s katerim začnejo teči roki za volilna opravila, se šteje torek, 17. 11. 2020.

3. Za izvedbo volitev skrbi Občinska volilna komisija Mestne občine Slovenj Gradec.

Št. 041-0001/2020
Slovenj Gradec, dne 9. novembra 2020

Predsednica Občinske volilne komisije
Mestne občine Slovenj Gradec
Silvija Potočnik

TRŽIČ

2899. Odlok o podelitvi naziva častna občanka Občine Tržič

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US, 11/18 in 30/18), 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15) ter 4. člena Odloka o priznanjih Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/15) je Občinski svet Občine Tržič na 15. redni seji dne 22. 10. 2020 sprejel

ODLOK

o podelitvi naziva častna občanka Občine Tržič

1. člen

Naziv častne občanke Občine Tržič se podeli ga. Zvonki PRETNAR, roj. 9. 8. 1945.

2. člen

Zvonki PRETNAR se naziv častne občanke podeli za njen dolgoletni in dolgoročni prispevek k živosti, razvoju in napredku tržiškega prostora. Pretnarjeva v lokalni skupnosti s svojim delovanjem pušča trajni pečat na številnih družbenih področjih. Našteta so nekatera izmed njih:

- ohranjanje, raziskovanje in popularizacija kulturne dediščine,
- razvoj bralne kulture,
- založništvo in uredništvo,
- izobraževanje za mlade in odrasle,
- ohranjanje, raziskovanje in popularizacija naravne dediščine,
- povezovanje Tržiča s pobratenim mestom Ste Marie aux Mines,
- vodenje Društva upokojencev Tržič,
- članstvo v Občinskem svetu Občine Tržič.

V dijaških in študentskih letih je sodelovala s KS Tržič – mesto, opravljala je tajniško delo in postala predsednica poravnalnega sveta. Po študiju se je zaposlila v šolski svetovalni službi za vse tri tržiške osnovne šole. Kot mentorica ZSMS je z



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR TANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Podpisnik: Ana Vidmar

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: 38 a2 36 98 00 00 00 00 56 7d 2b

Datum in čas podpisa: 11.24.20.10.2020

Ref. št. dokumenta: 35016-95/2020/6



Občina Piran

Tartinijev trg 2

6330 Piran

Številka: 35016-95/2020/6-1094-12

Datum: 20. 10. 2020

Prejeto: 22. 10. 2020	DM
Šifra zadeve:	Prih
	Wred

Zadeva: Poziv za pojasnilo glede sklepa o lokacijski preveritvi za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parceli št. 1295/1 in 1295/2 obe k.o. 2631 Portorož

Spoštovani!

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 12. 10. 2020 prejelo pobudo za nadzor zakonitosti sklepa o lokacijski preveritvi za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parceli št. 1295/1 in 1295/2, obe k.o. 2631 Portorož (v nadaljnjem besedilu: Sklep). V pobudi je bilo navedeno, da je Občina Piran (v nadaljnjem besedilu: občina) na seji Občinskega sveta občine dne 17. 9. 2020 Sklep sprejela kljub negativnemu mnenju ministrstva št. 35038-93/2020/3-10922-09.

Ministrstvo je dne 29. 6. 2020 občini, na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) izdalo mnenje št. 35038-93/2020/3-10922-09 s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parceli št. 1295/1 in 1295/2, obe k.o. 2631 Portorož, v katerem je ugotovilo, da občina ni ustrezno opredelila vsebin, ki jih določa ZUreP-2 ter da tudi digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Ministrstvo je ugotovilo, da se na omenjenih parcelah št. 1295/1 in 1295/2, obe k.o. 2631 Portorož, nahaja stanovanjski objekt, ki nima gradbenega dovoljenja, skladnega z izvedbenim stanjem. Nelegalno zgrajen objekt se po namenski rabi nahaja na območju namenske rabe S-stanovanja. V skladu s prvim 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. Gre torej za odobritev manjšega odstopanja od PIP za še neizvedene investicije. Z lokacijsko preveritvijo se tako ne more odobriti odstopanj od PIP po 129. členu ZUreP-2, če že zgrajeni objekti niso skladni z veljavnimi prostorskim izvedbenim aktom občine. ZUreP-2 ne predvideva možnosti za izvedbo lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP v primerih nelegalno zgrajenih objektov.

Ker je občina kljub navedenemu sprejela lokacijsko preveritev, ministrstvo meni, da občina ni upoštevala določil 129. člena ZUreP-2, zato jo v skladu s 64. členom Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-UPB4, 89/07 Odl.US:U-I-303/05-11, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 17/13 Odl.US: U-I-42/12-15, 21/13-ZVRS-G; 47/13, 12/14, 90/14, 51/16; v nadaljevanju: ZDU-1), z 88.a členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF in 14/15 - ZUUJFO, 76/16 Odl. US; v nadaljevanju: ZLS) in s 5. členom ZUreP-2 kot ministrstvo, pristojno za nadzor zakonitosti splošnih in posamičnih aktov občin s področja urejanja prostora, poziva, da

natančno preveri očitane nepravilnosti v zvezi z lokacijsko preveritvijo in se v roku 30 dni do njih ustrezno pisno opredeli ter opredelitev pošlje ministrstvu.

Lepo pozdravljeni.

Pripravila:
Marjetka Čuš
svetovalka

Ana VIDMAR
VODJA SEKTORJA ZA PROSTORSKO
NAČRTOVANJE

Vročiti – priporočeno s povratnico:
- Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

4

Številka : 3501-0029/2020, 3501-0662/2020
Numero :

Piran :
Pirano : 5. 11. 2020

Ministrstvo za okolje in prostor

Dunajska cesta 48
1000 Ljubljana

Zadeva: Odgovor na poziv

Zveza: Poziv za pojasnilo glede sklepa o lokacijski preveritvi za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parc. št. 1295/1 in 1295/2, obe k. o. 2631-Portorož, št. 35016-95/2020/6-1094-12

Spoštovani,

dne 22. 10. 2020 je Občina Piran prejela vaš poziv za pojasnilo glede sklepa o lokacijski preveritvi za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parc. št. 1295/1 in 1295/2, k. o. 2631-Portorož (v nadaljevanju sklep). V njem navajate, da je Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljevanju Ministrstvo) dne 12. 10. 2020 prejelo pobudo za nadzor zakonitosti sklepa o lokacijski preveritvi za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parc. št. 1295/1 in 1295/2, obe k. o. 2631-Portorož, v kateri je navedeno, da je Občina Piran na seji občinskega sveta dne 17. 9. 2020 sklep sprejela kljub negativnemu mnenju ministrstva št. 35038-93/2020/3-10922-09.

Nadalje navajate, da je Ministrstvo dne 29. 6. 2020 Občini Piran na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2) izdalo mnenje št. 35038-93/2020/3-10922-09 s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parc. št. 1295/1 in 1295/2, k. o. 2631-Portorož, v katerem je ugotovilo, da občina ni ustrezno opredelila vsebin, ki jih določa ZUreP-2 ter da tudi digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev. Ministrstvo je ugotovilo, da se na parc. št. 1295/1 in 1295/2, k. o. 2631-Portorož, nahaja stanovanjski objekt, ki nima gradbenega dovoljenja, skladnega z izvedbenim stanjem. Nelegalno zgrajen objekt se po namenski rabi nahaja na območju namenske rabe S-stanovanja. V skladu s prvim 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. Po vašem naziranju gre za odobritev manjšega odstopanja od

4

PIP za še neizvedene investicije, zaradi česar se z lokacijsko preveritvijo tako ne more odobriti odstopanja od PIP po 129. členu ZUreP-2, če že zgrajeni objekti niso skladni z veljavnim prostorsko-izvedbenim aktom občine. Poudarjate, da ZUreP-2 ne predvideva možnosti za izvedbo lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP v primerih nelegalno zgrajenih objektov. Ker je občina kljub navedenemu sprejela lokacijsko preveritev, ministrstvo meni, da občina ni upoštevala določil 129. člena ZUreP-2, zato nas v skladu s 64. členom Zakona o državni upravi (Ur. l. RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16, v nadaljevanju ZDU-1), 88. členom Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE, v nadaljevanju ZLS) in 5. členom ZUreP-2 kot ministrstvo, pristojno za nadzor zakonitosti splošnih in posamičnih aktov občine s področja urejanja prostora, pozivate, da kot občina preverimo očitane nepravilnosti v zvezi z lokacijsko preveritvijo v 30 dneh.

Glede na to, da se v vašem dopisu sklicujete na določbe 64. člena ZDU-1 in 88.a člena ZLS, ki v bistvenem pomenita normativno podvajanje ureditve instituta nadzora zakonitosti, bi vas želel opozoriti, da nadzor zakonitosti predvideva točno določene aktivnosti, ki jih v svojem dopisu ne navajate, ampak občino zgolj pozivate na izjasnitev, česar pa zakon ne predvideva. Ker želim biti pri svojem delu korekten do organov oblasti, vam v nadaljevanju podajam svoja pojasnila v konkretni zadevi.

Na 16. redni seji Občinskega sveta Občine Piran z dne 17. septembra 2020 sem Občinskemu svetu Občine Piran predlagal zavrnitev pobude za lokacijsko preveritev. Občinski svet je po večurni obravnavi zadeve odločil, da predlaganega sklepa ne potrdi, ampak je predlagal sklep s svojo vsebino in potrdil Elaborat lokacijske preveritve za parc. št. 1295/1 in 1295/2, obe k. o. 2631-Portorož, ki ga je izdelalo podjetje Studio mediterana d.o.o. v decembru 2019.

Ker je sprejem navedenega sklepa odprl nekatera vprašanja glede uporabe instituta lokacijske preveritve, posebej glede zakonitosti njegove uporabe za že zgrajene objekte, ki niso v skladu z veljavnim prostorsko-izvedbenim aktom občine, izzval pa je tudi precej buren odziv v javnosti in sredstvih javnega obveščanja, sem se v okviru zakonskih možnosti odločil, da pred objavo sklepa preverim, ali je prišlo v konkretni zadevi do nezakonite odločitve občinskega sveta. V ta namen je občina naročila tudi pravno mnenje pri Odvetniški družbi Debevec&Jan, o.p., d.o.o.

Po uskladitvi s strokovnimi službami Občine Piran in preučitvi pravnega mnenja o lokacijski preveritvi v konkretnem primeru nelegalne gradnje na stavbnem zemljišču, ki ga je izdelala Odvetniška družba Debevec&Jan, o.p., d.o.o. z dne 23. 10. 2020, ugotavljam, da je – v nasprotju z vašim stališčem – **mogoče lokacijsko preveritev za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP v smislu druge alineje 127. člena ZUreP-2 pod pogoji iz 129. člena ZUreP-2 izvesti tudi v primeru in navkljub dejstvu, če na obravnavanem zemljišču že stoji nelegalna ali neskladna stavba, ki jo namerava investitor na podlagi ugodne lokacijske preveritve legalizirati.** Določbe 129. člena ZUreP-2, ki se v takih primerih nanašajo na bodoče gradnje (prvi in drugi odstavek) oziroma obstoječe zakonite gradnje (tretji odstavek) je po mnenju pravne stroke dopustno in treba uporabljati analogno. V

takih primerih morajo biti izrecno podani vsi preostali pogoji za lokacijsko preveritev po 129. členu ZUreP-2 (zlasti realizacija namena pozidave, ki se izraža v veljavnem prostorskem aktu, odstopanje od predpisanih PIP zaradi objektivnih razlogov zaradi lastnosti zemljišča oziroma neustreznosti vsebine prostorskega akta, oziroma dopustitev dodatne gradnje pod pogoji iz tretjega odstavka tega člena, vse pod skupnimi pogoji iz četrtega odstavka tega člena). V konkretnem primeru je torej mnenje pravne stroke, da sklep občinskega sveta ni *a priori* nepravilen in nezakonit zgolj zato, ker gre za lokacijsko preveritev za zemljišče, na katerem stoji nedovoljena stanovanjska stavba, ki jo namerava investitor legalizirati.


Poleg tega je bilo glede uporabe zakona in instituta lokacijske preveritve Ministrstvu postavljenih veliko vprašanj o izvajanju določil zakona, kar kaže na to, da zakonska določila niso tako jasna in eksaktna, da bi jih lahko razlagali enoznačno. Zato je Ministrstvo izdalo več priporočil in pojasnil, ki pa nimajo moči zakona in niso zavezujoča, kažejo pa po drugi strani prav na to, da določbe zakona niso dovolj določne, da bi naslovnikom zagotovile pravno varnost pri njihovi uporabi.

Nadalje ugotavljamo, da 6. točka 116. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20) omogoča legalizacijo (zgrajenega) objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno, nižjo od 40, za legalizacijo pa zakon napotuje na določila lokacijske preveritve. Upošteva razlago Ministrstva, da lokacijska preveritev po ZureP-2 ni namenjena legalizaciji zgrajenih objektov, pridemo do stanja, v katerem je legalizacija obstoječih objektov na kmetijskih zemljiščih (ko so za to izpolnjeni zakonski pogoji) mogoča, na stavbnih zemljiščih pa ne. To je povsem (!) v nasprotju z načeli prostorskega planiranja. Voljo zakonodajalca je mogoče namreč razumeti v smeri, da v kolikor so dovoljene legalizacije na kmetijskih zemljiščih (Ministrstvo je za take objekte že izdalo pozitivno mnenje), so po razlagalnem pravilu *a fortiori* še toliko bolj dovoljenje legalizacije na stavbnih zemljiščih.

Glede na to, da je občinski svet kot najvišji organ odločanja na ravni lokalne skupnosti jasno izrazil svojo voljo in potrdil Elaborat lokacijske preveritve za parc. št. 1295/1 in 1295/2, obe k. o. 2631-Portorož, ki ga je izdelalo podjetje Studio mediterana d.o.o. v decembru 2019, občinski urbanist ni podal odklonilnega mnenja glede odstopanj od PIP, obenem pa tudi ni mogoče tako preprosto zatrjevati nezakonitosti odločitve občinskega sveta v konkretni zadevi, sem se odločil, da predmetni sklep objavim, saj menim, da ni pogojev za njegovo zadržanje v skladu s šestim odstavkom 33. člena ZLS. Svoje povsem moralne zadržke glede (množičnih) legalizacij nezakonitih oziroma neskladnih gradenj, ki jih dopušča veljavna zakonodaja, še vedno ohranjam, vendar pa spoštujem odločitev občinskega sveta kot najvišjega organa odločanja v lokalni skupnosti in ocenjujem, da sem kot varuh zakonitosti ravnal skrbno in opravil vse potrebno pred samo odločitvijo o objavi.

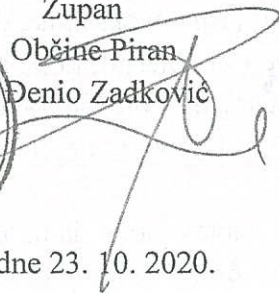
Obveščam vas tudi, da sem vaš dopis v skladu z drugim odstavkom 64. člena ZDU-1 in tretjim odstavkom 88.a člena ZLS odstopil v reševanje Občinskemu svetu Občine Piran kot organu, ki je sprejel sklep o potrditvi Elaborata lokacijske preveritve za parc. št. 1295/1 in 1295/2, obe k. o. 2631-Portorož, ki ga je izdelalo podjetje Studio mediterana d.o.o. v decembru 2019, saj gre za razmerje med ministrstvom in občinskim svetom.

Ob vsem navedenem bi želel dodati tudi to, da ima država na voljo različna pravna sredstva za izpodbijanje oziroma odpravo (sprejetega in objavljenega) individualnega sklepa, če meni, da bi to bilo potrebno in da gre za tako očitno nezakonitost, kot jo zatrjuje v svojih dopisih in mnenjih, naslovljenih na Občino Piran.


Vodja Urada za okolje in prostor:
Vesna Vičič, univ. dipl. prav.

Vodja Urada za premoženjskopravne zadeve:
mag. Natali Gak, univ. dipl. prav.




Župan
Občine Piran
Denio Zadković

Priloga:

– pravno mnenje Odvetniške družbe Debevec&Jan, o.p., d.o.o. z dne 23. 10. 2020.

V vednost:

- naslovníku – priporočeno s povratnico,
- Občinskemu svetu Občine Piran prek Urada za splošne zadeve,
- vložiti v spis.



11-2020



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR TANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Podpisnik: Ana Vidmar
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 12 a2 39 80 00 00 00 56 7d 2b
Datum in čas podpisa: 09:45, 14. 12. 2020
Ref. št.: 35016-95/2020/8

5

Občina Piran
Tartinijev trg 2
6330 Piran



Številka: 35016-95/2020/8-1094-12
Datum: 14. 12. 2020

OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Prejeto: 15. 12. 2020	DM.:
Šifra zadeve:	Pril.:
	Vred.:

Zadeva: Nadzor zakonitosti sklepa o lokacijski preveritvi za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parceli št. 1295/1 in 1295/2 obe k.o. 2631 Portorož – poziv za razveljavitev sklepa

Spoštovani!

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 17. 11. 2020 prejelo odgovor Občine Piran (v nadaljnjem besedilu: občina) glede nadzora zakonitosti sklepa o lokacijski preveritvi za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parceli št. 1295/1 in 1295/2, obe k.o. 2631 Portorož (v nadaljnjem besedilu: Sklep).

Občina je v odgovoru navedla naslednje:

1. Glede na to, da se ministrstvo sklicuje na določbe 64. člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-UPB4, 89/07 Odl.US:U-I-303/05-11, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 17/13 Odl.US: U-I-42/12-15, 21/13-ZVRS-G; 47/13, 12/14, 90/14, 51/16; v nadaljevanju: ZDU-1) in 88. a člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO, 76/16 Odl. US; v nadaljevanju: ZLS), ki v bistvenem pomenita normativno podvajanje ureditev instituta nadzora zakonitosti, je občina želela opozoriti, da nadzor zakonitosti predvideva točno določene aktivnosti, ki jih ministrstvo v svojem dopisu ne navaja, ampak občino zgolj poziva na izjasnitev, česar pa zakon po vašem ne predvideva.

2. Občina ugotavlja, da je mogoče lokacijsko preveritev za namen omogočanja individualnih odstopanj od PIP v smislu druge alineje 127. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) pod pogoji iz 129. člena ZUreP-2 izvesti tudi v primeu in navkljub dejstvu, če na obravnavanem zemljišču že stoji nelegalna ali neskladna stavba, ki jo namerava investitor na podlagi ugodne lokacijske preveritve legalizirati. Določbe 129. člena ZUreP-2, ki se v takih primerih nanašajo na bodoče gradnje (prvi in drugi odstavek) oziroma obstoječe zakonite gradnje (tretji odstavek) je po mnenju pravne stroke treba uporabljati analogno. Občina je k odgovoru priložila tudi pravno mnenje odvetniške družbe Debevec&Jan, o. p., d. o. o., ki ga je glede uporabe instituta lokacijske preveritve pridobila v konkretnem primeru.

3. Občina ugotavlja, da šesti odstavek 116. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20; v nadaljnjem besedilu: GZ) omogoča legalizacijo (zgrajenega) objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno, nižjo od 40, za legalizacijo pa zakon napotuje na določila lokacijske preveritve. Upošteva razlago ministrstva, da lokacijska preveritev po ZUreP-2 ni namenjena legalizaciji zgrajenih objektov, nastopi stanje, v katerem je legalizacija obstoječih objektov na kmetijskih zemljiščih (ko so za to izpolnjeni zakonski pogoji) mogoča, na

stavbnih zemljiščih pa ne. Občina meni, da je voljo zakonodajalca mogoče razumeti v smeri, da v kolikor so dovoljene legalizacije na kmetijskih zemljiščih, so po razlagalnem pravilu a fortiori še toliko bolj dovoljene legalizacije na stavbnih zemljiščih.

V zvezi z vašim odgovorom vam odgovarjamo naslednje:

1. Nadzor ministrstev nad zakonitostjo aktov, ki jih kot svojo izvirno pristojnost sprejemajo občine, je ena ključnih nalog države v razmerju do občin. Mišljen je nadzor sprejetih in veljavnih oziroma izdanih aktov. Pravno podlago nadzora določata 64. člen ZDU-1 in 88.a člen ZLS. Člena določata, da ministrstva, vsako na svojem področju, pri opravljanju nadzorstva nad zakonitostjo dela organov lokalnih skupnosti nadzorujejo zakonitost splošnih in posamičnih aktov, ki jih izdajajo lokalne skupnosti v zadevah iz svoje pristojnosti. Če ministrstvo meni, da je lokalna skupnost izdala akt, ki ni v skladu z ustavo in zakonom, ji mora predlagati ustrezne rešitve in določiti rok, v katerem mora sporen akt uskladiti. Če lokalna skupnost v tem roku ne uskladi svojega predpisa z ustavo ali zakonom, mora ministrstvo predlagati vladi, da zahteva začetek postopka pred ustavnim sodiščem za oceno skladnosti predpisa lokalne skupnosti z ustavo oziroma zakonom. V postopku pred ustavnim sodiščem se za materialna in postopkovna vprašanja nato uporablja Zakon o ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – uradno prečiščeno besedilo, 109/12 in 23/20)

Nadalje je pravna podlaga za nadzor določena tudi v 5. člen ZUreP-2, ki določa, da je država (ministrstvo) na področju urejanja prostora pristojna za izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin.

Tukajšnje ministrstvo je torej v skladu s 64. členom ZDU-1, z 88.a členom ZLS in s 5. členom ZUreP-2 pristojno za nadzor zakonitosti splošnih in posamičnih aktov občin s področja urejanja prostora.

Splošni nadzor tukajšnjega ministrstva skladno z določili ZDU-1 in ZLS obsega tri faze:

- Preliminarna faza: ministrstvo pozove občino, da pojasni in obrazloži domnevne nepravilnosti v občinskem prostorskem aktu in se v roku 30 dni do njih ustrezno pisno opredeli ter opredelitev pošlje ministrstvu.
- I. faza: ministrstvo pozove občino, da odpravi ugotovljene morebitne neuskkljenosti določil posameznega akta s predpisi in občini določi rok za odpravo neuskkljenosti.
- II. faza: v primeru, da občina ugotovljenih neuskkljenosti v določenem roku ne odpravi, ministrstvo poda predlog Vladi Republike Slovenije za vložitev zahteve na Ustavno sodišče Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ustavno sodišče), da zahteva začetek postopka pred ustavnim sodiščem za oceno skladnosti predpisa lokalne skupnosti z ustavo oziroma zakonom.

2. Ministrstvo je pričelo s postopkom nadzora zakonitosti Sklepa, saj je ugotovilo, da je občina le-tega sprejela kljub negativnemu mnenju ministrstva, št. 35038-93/2020/3-10922-09 z dne 29. 6. 2020, o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za parceli št. 1295/1 in 1295/2, obe k.o. 2631 Portorož.

Ministrstvo je v mnenju ugotovilo, da se na omenjenih parcelah št. 1295/1 in 1295/2, obe k.o. 2631 Portorož, nahaja stanovanjski objekt, ki nima gradbenega dovoljenja, skladnega z izvedbenim stanjem. Nelegalno zgrajen objekt se po namenski rabi nahaja na območju namenske rabe S-stanovanja. V skladu s prvim 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. Gre torej za odobritev manjšega odstopanja od PIP za še neizvedene investicije. Z lokacijsko preveritvijo se tako ne more odobriti odstopanj od PIP po 129. členu ZUreP-2, če že zgrajeni objekti niso skladni z veljavnimi prostorskim izvedbenim aktom občine. ZUreP-2 ne predvideva možnosti za izvedbo lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP v primerih nelegalno zgrajenih objektov. Ker je občina kljub navedenemu sprejela lokacijsko preveritev, ministrstvo vztraja pri svojem mnenju, da občina ni upoštevala določil 129. člena ZUreP-2.

3. Ministrstvo meni, da ureditve iz šestega odstavka 116. člena GZ, ki glede omogočanja legalizacije (zgrajenega) objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno, nižjo od 40 napotuje na določbe lokacijske preveritve, ni mogoče analogno uporabiti tudi za primere legalizacije na stavbnih zemljiščih. V kolikor bi bila volja zakonodajalca, da se lahko določilo šestega odstavka 116 člena GZ uporabi tudi za primere legalizacije stavbnih zemljiščih, bi moralo biti to v skladu z načelom pravne države (2. člen Ustave Republike Slovenije), ki zahteva, da so predpisi jasni in določni, v predpisu jasno določeno.

Ministrstvo meni, da je Sklep v neskladju s 129. členom ZUreP-2, zato Občino Piran skladno z določili 64. člena ZDU-1, 88.a člena ZLS in 5. člena ZUreP-2 na to opozarja in poziva k razveljavitvi Sklepa.

Rok za razveljavitev Sklepa je 30 dni od prejema tega poziva. Občino prosimo, da ministrstvo o razveljavitvi Sklepa pisno obvesti.

V kolikor v zgoraj navedenem roku občina Sklepa ne bo razveljavila, bo ministrstvo ukrepalo skladno s 64. členom ZDU-1 in 88. a členom ZLS, ki določa, da pristojno ministrstvo opozori organ lokalne skupnosti, ki je izdal akt, za katerega meni, da ni v skladu z ustavo in zakonom in mu predlaga ustrezne rešitve ter določi rok, v katerem mora organ lokalne skupnosti sporen akt uskladiti. Če organ lokalne skupnosti v določenem roku ne uskladi svojega predpisa z ustavo in zakonom, ministrstvo predlaga vladi, da zahteva postopek pred ustavnim sodiščem za oceno skladnosti predpisa lokalne skupnosti z ustavo oz. zakonom.

Pripravila:
Marjetka Čuš
svetovalka



Ana VIDMAR
VODJA SEKTORJA ZA PROSTORSKO
NAČRTOVANJE

Vročiti – priporočeno s povratnico:
- Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran