



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
ŽUPAN – IL SINDACO

Številka: 3501-0760/2021

Datum: 11.4.2022

OBČINSKI SVET OBČINE PIRAN

Zadeva: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za parcelo št. 1487/4 in del parcele 1456/1 obe k.o. 2632 Sečovlje

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

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Piran sprejme Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za parcelo št. 1487/4 in del parcele 1456/1 obe k.o. 2632 Sečovlje, v predlaganem besedilu.

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Đenio Zadković, župan Občine Piran,
- Mag. Manuela Varljen, univ. dipl. inž. arh.
- Vedran Cvetkovič, dipl. inž. arh., un



Župan Občine Piran
Đenio Zadković

II. OBRAZLOŽITEV:

Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je instrument prostorskega načrtovanja, ki je določen v Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-2), s katerim se:

- za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Vsebino in pogoje za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev opredeljuje 129. člen ZUreP-2, postopek lokacijske preveritve 131. člen ZUreP-2, stroške lokacijske preveritve pa 132. člen ZUreP-2. Dodatne pogoje za izvajanje postopka lokacijske preveritve določa še 44. člen ZUreP-2, ki opredeljuje pogoje za občinskega urbanista.

Postopek LP je opredeljen v 131. členu ZUreP-2.

Ker so bila na preteklih sejah glede LP postavljena postopkovna vprašanja, želimo ponovno obrazložiti potek postopka:

1. Stranka (investitor) poda vlogo za lokacijsko preveritev, katere osnovni del je *elaborat lokacijske preveritve*. V kolikor stranka plača takso, se vloga prične obravnavati. Občina ne odloča o tem ali želi investitor na lastno pobudo vložiti vlogo. Tudi Občina lahko nastopa v vlogi investitorja ter je sama pobudnik za lokacijsko preveritev. V tem primeru je sama tudi nosilka priprave elaborata lokacijske preveritve.
2. Skladno z ZureP-2 lahko vlogo obravnava samo občinski urbanist (interni ali zunanji pogodbeni, ki mora za delo urbanista izpolnjevati z zakonom določene pogoje), ki pripravi mnenje občinskega urbanista na predpisanem obrazcu.
3. Nato urbanist pošlje elaborat nosilcem urejanja prostora (npr. nosilci iz področja kulture, vode, elektrike...), ki podajo mnenje iz svoje pristojnosti. V kolikor posamezni nosilec v svojem mnenju bodisi zahteva dopolnitev elaborata ali ima na njega druge pripombe, občinski urbanist tako mnenje posreduje nazaj investitorju/pobudniku, da skladno s tem elaborat dopolni/popravi. Aktivnost za to je povsem na strani pobudnika. Občina po zakonu samo vodi postopek do obravnave na seji občinskega sveta. V nekaterih mnenjih se lahko pojavi navedba »občina ni ustrezno dopolnila elaborata«, kar v praksi pomeni, da kljub pozivu občine (občinskega urbanista), stranka s svojim projektantom ni dopolnila ali popravila elaborata. Občinske strokovne službe ne posegajo in ne popravljajo elaborata pobudnika. Ne glede na to ali je pri dopolnitvi pobudnik aktiven ali ne se vloga obravnava naprej do sklepa občinskega sveta. Prav tako se lahko v mnenjih večkrat pojavi navedba: »gradivo ni ustrezno grafično pripravljeno«. Navedeno je posledica tega, da občinski izvedbeni akt zaradi svoje starosti ni pripravljen v ustrezni digitalni grafični obliki, zato elaborat v tem delu ni grafično ustrezen, kar pa ne pomeni, da vsebinsko ni moč razbrati kaj je predmet obravnave.

4. Elaborat se javno razgrne za najmanj 15 dni in se o tem obvesti tudi lastnike sosednjih zemljišč. V kolikor na elaborat prispejo pripombe, se nanje pripravijo stališča do pripomb, vse skupaj pa je nato predloženo občinskemu svetu v obravnavo.
5. Skladno z 131. členom ZUreP-2 občina občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Ne glede na (ne)popolnost, (ne)pravilnost posamezne vloge za lokacijsko preveritev in ne glede na pozitivna ali negativna mnenja tako nosilcev urejanja prostora kot občinskega urbanista, končno odločitev sprejme občinski svet s sklepom. Slednje pomeni, da mora ob plačilu takse občina v celoti izpeljati postopek za vsakega investitorja, ki vloži vlogo za preveritev.

V konkretnem primeru je pobudnik Občina Piran. Elaborat LP za zemljišči s parc. št. 1487/4 in del 1456/1, obe k.o. 2632 Sečovlje je pripravilo podjetje STUDIO MEDITERANA d.o.o.

Za namen preveritve skladnosti elaborata so bili pozvani naslednji nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja,
- Občina Piran, Urad za gospodarstvo in turizem,
- Javno podjetje Okolje Piran,
- Rižanski vodovod Koper,
- Telekom Slovenije,
- Elektro Primorska d.d., DE Koper,,
- Ministrstvo za kulturo,
- Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranski rek z morjem

Elaborat je bil javno razgrnjen na spletni strani Občine Piran in v avli Občine Piran, Tartinijev trg 2, Piran za najmanj 15 dni, to je od 14.3.2022 do 4.4.2022. Lastniki sosednjih zemljišč so bili pisno obveščeni o javni razgrnitvi. V času javne razgrnitve ni bilo pripomb na Elaborat lokacijske preveritve.

Na območju obravnave velja strateški prostorski akt Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. objave št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10, Uradni list RS št. 73/06 - DLN, 66/07 - DLN, 72/09 – popr. DLN, 76/08 - DLN, 88/12 - DPN, 85/20 – skl. OS, 70/21 – skl. OS, 199/21-ZUreP-3).

Obravnavani parceli številka 1487/4 in 1456/1 obe k.o. 2632 se nahajata na območju namenske rabe z oznako namenske rabe prostora: C – centralne dejavnosti. Osnovna namenska raba je stavbno zemljišče za gradnjo, podrobna namenska raba je območje za centralne dejavnosti.

Za obravnavano območje veljajo določila Odloka o ureditvenem načrtu Sečovlje – Košta (Uradne objave št.15/2002) (v nadaljevanju UN).

Območje lokacijske preveritve se nahaja na robu naselja Sečovlje. Območje je šolsko športno igrišče ob vrtcu in šoli Sečovlje. Športno igrišče se nahaja severno od poslopja osnovne šole Sečovlje. Igrišče obsega večnamensko športno igrišče za igre z žogo, tekaško progo in drugimi športnimi površinami za atletiko in šolske športne aktivnosti.

Na celotnem območju UN je dovoljena gradnja pomožnih in začasnih objektov v skladu z občinskim odlokom o pomožnih objektih in Zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95 – ZPDF, 44/97, 9/01 – ZPPreb, 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1; v nadaljevanju: ZUN), ki danes ni več veljaven, ter splošnimi pogoji UN.

Občina Piran namerava na šolskem igrišču postaviti šotor, ki bo omogočal izvajanje športne dejavnosti in treningov tudi v zimskem času in ob slabem vremenu. Šotor bo izveden kot nezahtevni objekt, ki je kot celota dan na trg kot proizvod.

Pobuda za izvedbo lokacijske preveritve je bila podana z namenom določitve individualnih odstopanj od prostorsko izvedbenih pogojev. Skladno z 2. odstavkom 129.člena ZUreP-2 so podane utemeljitve iz katerih so razvidne objektivne okoliščine zaradi katerih investicijska namera ne zadosti posameznemu prostorsko izvedbenemu pogoju:

- medsebojno neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Predlog individualnih odstopanj od prostorsko izvedbenih pogojev je, da se na območju lokacijske preveritve dovoli postavitve in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, in sicer šotora kot proizvoda danega na trg za potrebe športne dejavnosti, skladno z veljavno zakonodajo.

Pobuda za lokacijsko preveritev je podana glede na objektivne okoliščine:

Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Utemeljitev:

Prostorsko izvedbeni pogoji glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov so v veljavnem prostorskem aktu neusklajeni z novo zakonodajo, saj se sklicujejo na neveljavne predpise, to je 51. člen ZUN in občinskim odlokom o pomožnih objektih. Predlagamo, da se za območje lokacijske preveritev določi nove prostorsko izvedbene pogoje glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo.

Individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev s to lokacijsko preveritvijo so prostorsko izvedbeni pogoji glede gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, ostali prostorsko izvedbeni pogoji ostanejo v veljavi.

Individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev s to lokacijsko preveritvijo, ne zahtevajo drugačne rabe prostora. Namenska raba zemljišča je že sedaj stavbno zemljišče.

Skladno z določili 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št.: 61/2017) je občinski urbanist preveril:

Določila ZUreP-2	Ugotovitve
Občina preveri skladnost elaborata z določbami tega zakona in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.	Elaborat je bil pregledan 8.11.2021
ali oseba, ki izdeluje elaborat lokacijske preveritve izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.	<p>Izdelovalec elaborata lokacijske preveritve je Andrej Mlakar univ. dipl. ing. arh.</p> <p>Vpogled v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije prikažejo naslednje podatke:</p> <p>univ.dipl.inž.arh. A-0948</p> <p>Pooblaščen arhitekt, Pooblaščen prostorski načrtovalec</p> <ul style="list-style-type: none"> • pooblaščen arhitekt / PA: arhitekturno projektiranje objektov, zlasti stavb in odprtega prostora, vodenje izdelave občinskih podrobnih prostorskih načrtov, sodelovanje pri izdelavi drugih prostorskih izvedbenih aktov v delu, ki se nanaša na urbanizem in strokovno področje arhitekture • nadzor nad gradnjo, izdelava izvedenskih mnenj, elaboratov in študij, svetovanje in zastopanje naročnika ter vodenje investicije s strokovnega področja arhitekture • pooblaščen prostorski načrtovalec / PPN: vodenje izdelave prostorskih izvedbenih aktov <p>Izdelovalec izpolnjuje vse pogoje za izdelavo elaborata lokacijske preveritve.</p>
Za namen preveritve skladnosti elaborata občinski urbanist pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.	<p><u>Pozvani so bili naslednji nosilci urejanja prostora:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministrstvo za okolje in prostor - Direktorat za prostor, stanovanja in graditev Dunajska 48 1000 Ljubljana; - Ministrstvo za kulturo; Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana - Občina Piran, Urad za gospodarstvo in turizem, Tartinijev trg 2, 6330 Piran - Javno podjetje OKOLJE Piran d.o.o., Arze 1b, 6330 Piran

	<ul style="list-style-type: none"> - Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, 6000 Koper. - Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper; - Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, 6000 Koper. <p><u>Pozitivno mnenje so podali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministrstvo za okolje in prostor - Direktorat za prostor, stanovanja in graditev Dunajska 48 1000 Ljubljana; - Ministrstvo za kulturo; Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana - Občina Piran, Urad za gospodarstvo in turizem, Tartinijev trg 2, 6330 Piran - Javno podjetje OKOLJE Piran d.o.o., Arze 1b, 6330 Piran <p>Ostali pozvani nosilci urejanja prostora se niso odzvali.</p>
<p>O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč.</p>	<p>Skladno z 131.členom ZUreP-2 so bili o javni razgrnitvi pisno seznanjeni lastniki sosednjih zemljišč.</p>

Ker so bila vsa pridobljena mnenja pozitivna, predlagamo, da se lokacijska preveritev s sklepom sprejme.

Pripravila:
mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.
Vedran Cvetković, dipl.inž.arh.,un

ŽUPAN

Denio Zadković



Priloga:

- Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve
- Elaborat lokacijske preveritve
- Mnenje občinskega urbanista
- Mnenje nosilcev urejanja prostora na elaborat lokacijske preveritve

cw

Predlog sklepa lokacijske preveritve:

**SKLEP O POTRĐITVI LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELO ŠTEVILKA
1487/4 IN DEL PARCELE ŠTEVILKA 1456/1 OBE K.O. 2632 SEČOVLJE**

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za parcelo številka 1487/4 in del parcele številka 1456/1 obe k.o. 2632 Sečovlje, ki ga je izdelalo podjetje STUDIO MEDITERANA d.o.o. pod št. 22/21 v septembru 2021.

2. člen

(1) Dovolj se individualna odstopanja od določil izvedbenega prostorskega akta – Odloka o ureditvenem načrtu Sečovlje – Košta (Uradne objave št.15/2002), na zemljišču s parc. št. 1487/4 in del parc. št. 1456/1, obe k.o. 2632 Sečovlje.

(2) Individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev s to lokacijsko preveritvijo so prostorsko izvedbeni pogoji glede gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov.

(3) Na območju Lokacijske preveritve veljajo sledeči prostorsko izvedbeni pogoji glede gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov:

**PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH
OBJEKTOV**

Na območju lokacijske preveritve je dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno z veljavno zakonodajo. Na območju lokacijske preveritve je dovoljena gradnja objektov za šport, ki se na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov – CC – SI (UL RS 37/18), razvrščajo v:

12650 stavbe za šport,

24110 športna igrišča,

24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas od tega otroška in druga javna igrišča.

3. člen

Ta sklep začne veljati z dnem objave v uradnem listu Republike Slovenije.
Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2672.

Številka: 3505-_____/2021

Piran,



Župan
Denio Zadković