



**IB STUDIO d.o.o.**  
**Kampel 114**  
**6000 Koper**

Številka: 35038-244/2021-2550-3

Datum: 17. 11. 2021

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcel št. 1487/4 in 1456/1 del, k.o. 2632 Sečovlje (ID: 2672)**

Zveza: Vaš dopis (brez št.) z dne 2. 11. 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 izdaja mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcel št. 1487/4 in 1456/1 del, k.o. 2632 Sečovlje. Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja,

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

### Obrazložitev:

#### 1. Vloga

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 2. 11. 2021 prejelo dopis Občinskega urbanista Občine Piran, mag. Manuele Varljen iz podjetja IB Studio d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper, ki je po pooblastilu Župana Občine Piran z dne 20. 12. 2019 zaprosila za podajo mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcel št. 1487/4 in 1456/1 del, k.o. 2632 Sečovlje (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Elaborat je izdelalo podjetje Studio Mediterana d.o.o., Pittonijeva 6, 6310 Izola. Odgovorni prostorski načrtovalec je Andrej Mlakar, univ. dipl. inž. arh., ZAPS id. št. A-0948.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcel št. 1487/4 in 1456/1 del, k.o. 2632 Sečovlje
------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2672
-------------------------------------------------------------------------	------

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

## 2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. 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:

[http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni\\_dokumenti/priporocila/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

### 2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet obravnavane lokacijske preveritve individualno odstopanje od določil veljavnega *Odloka o ureditvenem načrtu Sečovlje – Košta* (Ur. obj. Primorskih novic, št. 15/2002; v nadaljnjem besedilu: UN). Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) je, da se na območju lokacijske preveritve dovoli postavitve in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov in sicer šotorov za potrebe športne dejavnosti, skladno z veljavno zakonodajo. Šotor bo izveden kot nezahteven objekt, ki je kot celota dan na trg kot proizvod. PIP v veljavnem UN so glede gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov neusklajeni z novo zakonodajo, saj so določeni na podlagi neveljavnih predpisov in sicer *Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor* (Uradni list SRS, št. 18/84) ter občinskega odloka o pomožnih objektih, ki je bil sprejet na podlagi navedenega zakona. Zato je podan predlog, da se za območje lokacijske preveritve določi nove PIP glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo.

V elaboratu je v poglavju 7. *Utemeljitev skladnosti pobude z določili ZUreP-2* navedeno, da je elaborat izdelan na podlagi drugega odstavka 127. člena ZUreP-2. Območje lokacijske preveritve se v celoti nahaja na območju stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora C – centralne dejavnosti, kjer je možna gradnja stavb za oskrbne in storitvene dejavnosti. Z lokacijsko preveritvijo bodo določeni novi PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, na podlagi katerih bo možno izvesti dopolnjen program za potrebe učnega procesa na obstoječem športnem igrišču

V 129. členu ZUreP-2 je določeno, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega prostorskega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu kot poglavitna objektivna okoliščina navedena neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v UN, ki dopušča gradnjo pomožnih in enostavnih objektov v skladu s predpisi, ki ne veljajo več. Zaradi tega se z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za obravnavano območje določi nove PIP, s katerimi bo omogočena izvedba investicijske namere.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu ustrezno pojasnjeno upoštevanje kriterijev iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 in sicer da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine ter ne spreminja namenske rabe prostora,
- se bo s predlaganim individualnim odstopanjem dosegel gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih PIP, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- se z gradnjo objekta ne bo zmanjšala možnost pozidave sosednjih zemljišč,
- predlagano individualno odstopanje ne bo v nasprotju s pravnimi režimi,
- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Elaborat vsebuje navedbo, da na obravnavanem območju ni bilo izvedenih lokacijskih preveritev po izvedeni zadnji posodobitvi prostorskega plana.

Glede na navedeno ministrstvo ugotavlja, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki 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 gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

Pri pregledu gradiva so bile ugotovljene naslednje pomanjkljivosti:

### 2.2.1 Tekstualni del

- Podatki vsebine tekstualnega dela elaborata niso v formatu PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje).

### 2.2.2 Grafični del:

Pri pregledu gradiva je bilo ugotovljeno, da sledeče vsebine niso ustrezno pripravljene:

- **Območje LP**

Podatek o območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m <sup>2</sup>

Potrebno je popraviti poimenovanje atributa POV. Podatek o površini naj bo izdelan v metrih in zaokrožen na dve decimalni mesti.

FID	Shape *	FID	Entity	Layer	Color	Linetype	Elevation	LineWt	RefName	povrsina
0	Polygon	0	LWPPolyline	_meja_ELP	3	Continuous	0	25		7070,433124

- **Izvirno območje LP (EUP)**

Podatek o izvornem območju se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj. Podatek se prevzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m <sup>2</sup>

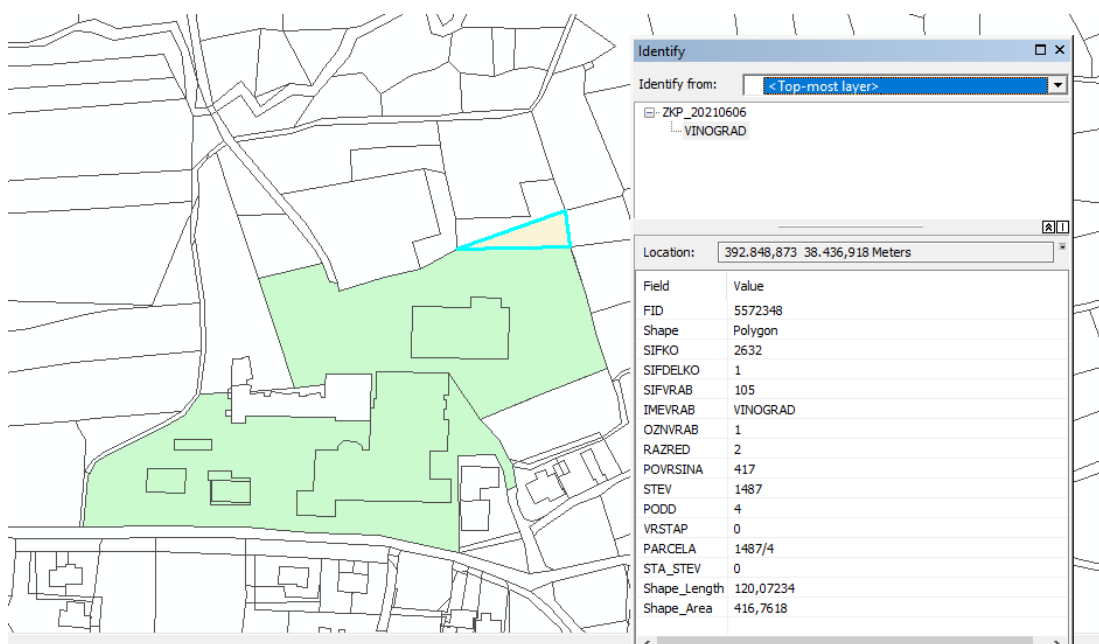
Atributi naj bodo pripravljene skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve. Potrebno je dodati atribut PNRP\_ID, EUP\_OZN in PEUP\_OZN. V kolikor kateri od podatkov ni znan, se polje pusti prazno.

Potrebno je popraviti poimenovanje atributa POV. Podatek o površini naj bo izdelan v metrih in zaokrožen na dve decimalni mesti.

secovlje_ELP_izvorno_poly1_D96			
FID	Shape *	Id	povrsina
0	Polygon	0	29823,912997

- **Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP**

Izsek iz ZKP naj bo pripravljen tudi za parcelo št. 1487/4, ki je prikazana v vektorskem sloju *secovlje\_ELP\_meja\_poly1\_D96.shp* in je vključena v območje lokacijske preveritve.



### 3. Zaključek

Ministrstvo ugotavlja, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa zakon. Ministrstvo nadalje ugotavlja, da gradivo elaborata ni pripravljeno v skladu s tehničnimi

priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, pri čemer je treba navedene pomanjkljivosti odpraviti pred sprejemom sklepa o potrditvi lokacijske preveritve na občinskem svetu.

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 veljavnimi prostorskimi akti MOL.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejet 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 četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravil:  
mag. Mojmir Prelog  
Sekretar

**Ana Vidmar**  
**Vodja sektorja za prostorsko načrtovanje**

Poslati (elektronsko):  
- naslovníku