



OBČINA BELTINCI

Mladinska 2, 9231 Beltinci

OBČINSKA UPRAVA-župan

Tel.:(02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70

e-pošta: obcina@beltinci.si

<http://www.beltinci.si>

Številka: 350-8/2020-2

Datum: 16.12.2020

**OBČINSKI SVET
OBČINE BELTINCI**

ZADEVA: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno - industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15)

(Gradivo za 5. točko dnevnega reda 16. redne seje Občinskega sveta Občine Beltinci, dne 23.12.2020).

PRAVNE PODLAGE:

- Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17),
- Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2020),
- Statut Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19) in
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19).

NAMEN: obravnava in sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno - industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15).

PREDLAGATELJ: župan Občine Beltinci Marko Virag.

POROČEVALCI:

- župan Marko Virag,
- predsednik Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami Občinskega sveta Občine Beltinci.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Beltinci sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno - industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15), v predlagani vsebini in obliki.

Predlog sklepa

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 19. člena Statuta Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19), je Občinski svet Občine Beltinci na 16. redni seji dne _____ sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno - industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na parcelo št. 2467/1 v k.o. 131 – Beltinci. Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno - industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15; v nadaljnjem besedilu: LN).

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz prvega odstavka 36. člena odloka o LN oziroma od grafičnih prikazov LN, in sicer tako, da je ureditev zemljišča k stavbi oziroma dovoza, manipulativne, parkirne in zelene površine na severnem delu parcele št. 2467/1 k.o. Beltinci oziroma na območju, kjer je z LN predvidena izvedba notranje prometnice v smeri V-Z.

3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 1991.

Številka:

Datum:


Župan Občine Beltinci
Marko Virag

OBRAZLOŽITEV:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno - industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15) so:

1. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v 129. členu, 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. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere;
 - v 131. členu, ki ureja postopek lokacijske preveritve, da občinski svet lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne ter da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena ZureP-2;
2. Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2020), ki v 2. členu določa, da je potrditev lokacijske preveritve v pristojnosti občinskega sveta.
3. Statut Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19), ki v 19. členu določa, da je Občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah iz pristojnosti občine.

2. OCENA STANJA

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev je v veljavi Lokacijski načrt za poslovno-industrijsko cono v Beltincih, ki je bil sprejet z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno-industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15 -v nadaljnjem besedilu: LN).

Območje lokacijske preveritve obsega parcelo št. 2467/1 v k.o. 131 - Beltinci. Predmetna parcela je bila v preteklosti s strani Občine Beltinci v celoti prodana investitorju, pri čemer pa po trenutno veljavnem Lokacijskem načrtu za Poslovno industrijsko cono Beltinci, preko dela te nepremičnine poteka cesta, kar je investitorju preprečevalo, da bi na odkupljenem zemljišču, ki je sedaj torej v celoti njegova last, izvedel predvideno investicijo. Vsled navedenemu je Občina Beltinci na lastno pobudo uvedla postopek lokacijske preveritve, ki bo investitorju omogočila predviden poseg. V okviru sprejemanja novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno industrijsko cono Beltinci pa bo tako ali tako, na spodnji sliki prikazana križna cesta, ki prečka industrijsko cono izbrisana, saj so na vseh straneh možni dovozi z zunanjih strani poslovno industrijske cone in bo na ta način pridobljeno več prostora.



3. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE:

Izvedba lokacijske preveritve se predlaga za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev izvedbenega akta za doseganja gradbenega namena, to je gradnje betonarne za proizvodnjo betona, maksimalne zmogljivosti 60 m³/h oziroma 144 t/h na parceli št. 2467/1 v k.o. Beltinci. Ogradje in glavna nosilna konstrukcija betonarne je jeklena, postavljena na betonske temelje. Ob napravi za proizvodnjo betona je skladiščenje agregatov, izvedeno v zaprtih armiranobetonskih boksih, skupne tlorisne dimenzije 10,00 X 26,75 m, pokritih s kovinskimi strešnimi paneli, tako da bo preprečeno raznašanje materiala pod vplivom vetra. Ob skladišču agregata je predviden usedalnik odpadne vode ter prostor za recikliranje odpadnega betona skupne tlorisne dimenzije 10,00 X 6,35 m. Prostori za zaposlene (pisarna, sanitarije, garderoba) se uredijo v objektu ob betonarni, etažnosti P+N, s podolgovatim tlorisom tlorisne dimenzije 7,0 x 9,7 m. V tem objektu se bo vršilo tudi začasno skladiščenje dodatka za izboljšanje kvalitete betona. Dostop do betonarne se uredi z občinske ceste z V strani z izvedbo dovoznega priključka. Parkirišča za obiskovalce in zaposlene so umesti za ograjo na V strani objekta betonarne. Večji del parcele se utrdi in asfaltira, manjši del parcele se ozeleni. Parcela se v celoti ogradi po obodu parcele, razen parkirišč za obiskovalce.

4. POSTOPEK PRIPRAVE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina Beltinci je v mesecu oktobru 2020 pristopila k izvedbi postopka lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno - industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15). S tem namenom je izdelovalec Zeu d.o.o. pripravil Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev na območju poslovno-industrijske cone v Beltincih, št. 35038-160/2020/4-10922-01 z dne 6. 11. 2020.

Občina je v skladu s četrtrim odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti. Postopek lokacijske

preveritve je bil izveden s strani podjetja URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska 3, SI-2000 Maribor, in sicer gospe Alenke Hlupič, univ. dipl. inž. arh, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

4.1 Mnenja nosilcev urejanja prostora

Za namen preveritve skladnosti je Občina Beltinci glede Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev na območju poslovno-industrijske cone v Beltincih, št. 35038-160/2020/4-10922-01 z dne 6. 11. 2020, pridobila pozitivno mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št.:35038-160/2020/10 -10922-01 z dne 12.11.2020.

Ostali nosilci niso bili pozvani k mnenju, saj območja lokacijske preveritve ne tangirajo.

4.2 Sodelovanje javnosti

Občina je Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev na območju poslovno-industrijske cone v Beltincih, št. 35038-160/2020/4-10922-01 z dne 6. 11. 2020 javno razgrnila za 15 dni, in sicer v času od 13. do vključno 30. novembra 2020, na spletni strani Občine Beltinci.

Javnost je bila o razgrnitvi obveščena z javnim naznanilom objavljenim na spletni strani Občine Beltinci.

V času javne razgrnitve Občina Beltinci ni prejela nobene pripombe oz. pobude.

5. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Finančne posledice za proračun Občine Beltinci so stroški priprave predmetnega elaborata v višini 3.050,00 EUR in stroški občinskega urbanista v višini; 927,20 EUR, skupaj torej 3.977,20 EUR.

6. PREDLOG OBČINSKEMU SVETU

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava ter sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno - industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15), v predlagani vsebini.

Pripravila; višja svetovalka I
Tatjana Trstenjak l.r.



Predlagatelj;
Župan Občine Beltinci
Marko Virag

Priloge;

- Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev na območju poslovno-industrijske cone v Beltincih, št. 35038-160/2020/4-10922-01 z dne 6. 11. 2020,
- Pozitivno mnenje Ministrstva za okolje in prostor št.: 5038-160/2020/10 -10922-01 z dne 12.11.2020,
- Zapisnik 8. redne seje Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami Občinskega sveta Občine Beltinci z dne 15.12.2020.



OBČINA BELTINCI

Mladinska 2, 9231 Beltinci
OBČINSKA UPRAVA

Tel.:(02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70

e-pošta: obcina@beltinci.si

<http://www.beltinci>

Na podlagi sedmega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 10. člena Statuta Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19), Občina Beltinci s tem

JAVNIM NAZNANILOM

obvešča javnost o javni razgrnitvi Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev na območju poslovno-industrijske cone v Beltincih, št. 35038-160/2020/4-10922-01 z dne 6. 11. 2020

I.

Občina Beltinci naznanja javno razgrnitev Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev na območju poslovno-industrijske cone v Beltincih, št. 35038-160/2020/4-10922-01 z dne 6. 11. 2020.

II.

Gradivo iz prejšnje točke bo javno razgrnjeno od 13.11.2020 do 30.11.2020, na oglasni deski Občine Beltinci in na internetni strani <https://www.beltinci.si>.

III.

V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Pripombe in predlogi se lahko do konca javne razgrnitve pošljejo na naslov Občina Beltinci, Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci ali na elektronski naslov; obcina@beltinci.si.

Občina Beltinci bo proučila pripombe in predloge javnosti in do njih zavzela stališče, ki ga bo objavila na krajevno običajen način.

Št. 350-8/2020-1
Beltinci, dne 13.11.2020


Župan
Občine Beltinci
Marko Virag

Naziv: Elaborač lokacijske preveritve na območju poslovno-
industrijske cone v Beltincih

Številka: LP-8/20

Identifikacijska številka lokacijske preveritve: 1991

Investitor: Betoni Maučec d.o.o.
Gančani 205a
9231 Beltinci

Izdavalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:

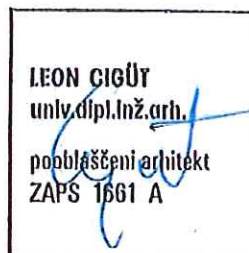


ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

Pooblaščenj prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661 A

Osebnj žig in podpis:



LEON CIGÜT
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščenj arhitekt
ZAPS 1661 A

Datum izdelave: november 2020

KAZALO UTEMELJITVE

- 1 Navedba nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev
- 2 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve
- 3 Seznam podatkovnih virov
- 4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata
- 5 Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve
- 6 Podrobna utemeljitev namena lokacijske preveritve

1 NAVEDBA NAZIVOV POVEZANIH VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV ZA IZVORNO OBMOČJE IN OBMOČJE, KI SE NANAŠA NA LOKACIJSKO PREVERITEV

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev je v veljavi Lokacijski načrt za poslovno-industrijsko cono v Beltincih, ki je bil sprejet z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno-industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15) (v nadaljnjem besedilu: LN).

2 NAVEDBA KATASTRSKIH OBČIN IN PARCELNIH ŠTEVILK, KI SO POVEZANE Z OBMOČJEM LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve obsega parcelo št. 2467/1 v k.o. 131 – Beltinci.



Prikaz območja lokacijske preveritve na zemljiškem katastru z dne 12. 10. 2020

3 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

Seznam podatkovnih virov:

- Odlok o lokacijskem načrtu za poslovno-industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15),

-- e-geodetski podatki z dne 12. 10. 2020.

4 SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA

Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata:

-- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), Betonarna, Atrij Gradbeni inženiring d.o.o., december 2019.

5 NAVEDBA NAMENA V SKLADU S 127. ČLENOM ZUREP-2, ZA KATEREGA SE PREDLAGA IZVEDBA LOKACIJSKE PREVERITVE

Izvedba lokacijske preveritve se predlaga za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev izvedbenega akta za doseganja gradbenega namena, to je gradnje betonarne za proizvodnjo betona, maksimalne zmogljivosti 60 m³/h oziroma 144 t/h na parceli št. 2467/1 v k.o. Beltinci. Ogrodje in glavna nosilna konstrukcija betonarne je jeklena, postavljena na betonske temelje. Ob napravi za proizvodnjo betona je skladiščenje agregatov, izvedeno v zaprtih armiranobetonskih boksih, skupne tlorisne dimenzije 10,00 X 26,75 m, pokritih s kovinskimi strešnimi paneli, tako da bo preprečeno raznašanje materiala pod vplivom vetra. Ob skladišču agregata je predviden usedalnik odpadne vode ter prostor za recikliranje odpadnega betona skupne tlorisne dimenzije 10,00 X 6,35 m. Prostori za zaposlene (pisarna, sanitarije, garderoba) se uredijo v objektu ob betonarni, etažnosti P+N, s podolgovatim tlorisom tlorisne dimenzije 7,0 x 9,7 m. V tem objektu se bo vršilo tudi začasno skladiščenje dodatka za izboljšanje kvalitete betona. Dostop do betonarne se uredi z občinske ceste z V strani z izvedbo dovoznega priključka. Parkirišča za obiskovalce in zaposlene so umesti za ograjo na V strani objekta betonarne. Večji del parcele se utrdi in asfaltira, manjši del parcele se ozeleni. Parcela se v celoti ogradi po obodu parcele, razen parkirišč za obiskovalce.

6 PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

6.1 Navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN

Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

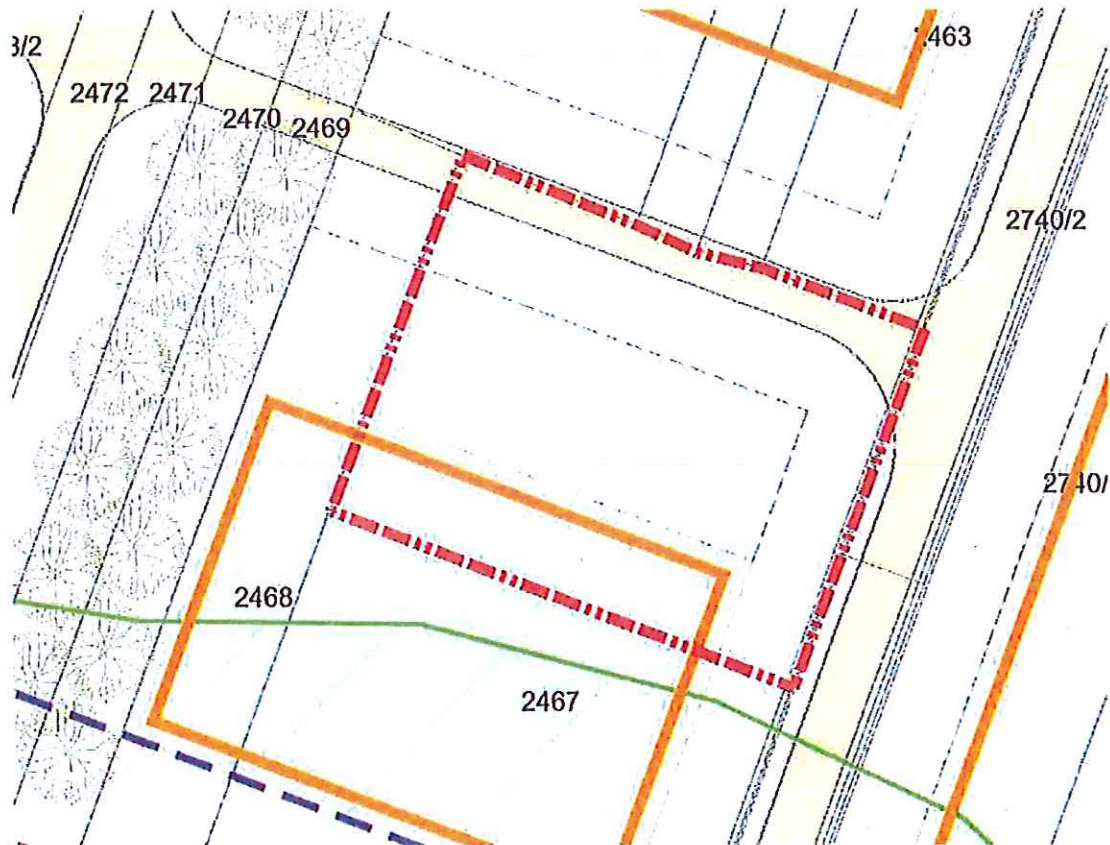
6.2 Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve

Prvi odstavek 36. člena odloka o LN se glasi:

»Dopustna so odstopanja v trasah posameznih komunalnih naprav, če se pri nadaljnjem načrtovanju poiščejo boljše rešitve in pod pogojem, da so upoštevani predpisani odmiki in da se s spremembo ne poslabšajo pogoji ostalih ureditev. Po potrebi se za odstopanje pridobijo dodatni projektni pogoji in soglasja.«.



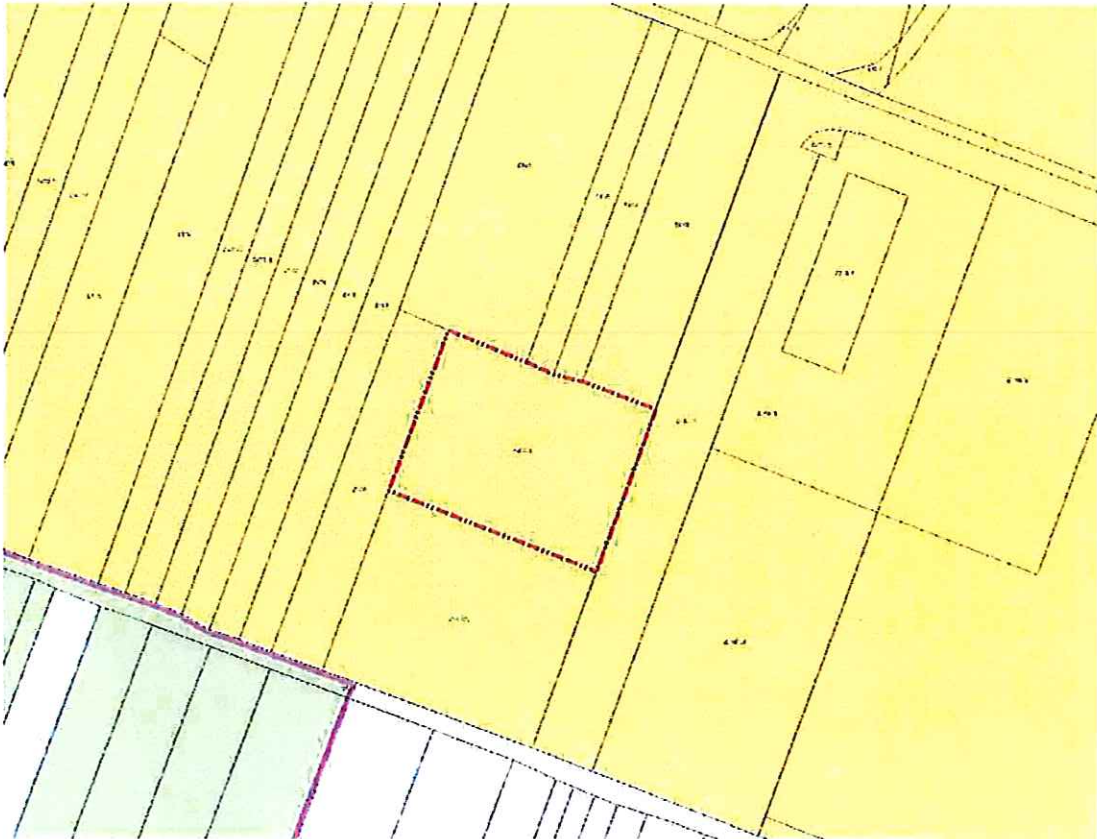
Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz LN na širšem območju



Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz LN

namembnost zemljišč v kartografskem delu planskih aktov ni določena.

(3) Na podlagi navedenega individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora.



Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz prostorskih sestavin plana

6.5 Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja in utemeljitev dopustnosti individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev

(1) Objektivni okoliščini za odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev prvega odstavka 36. člena odloka o LN oziroma od grafičnih prikazov LN, to je ureditev zemljišča k stavbi oziroma dovoza, manipulativne, parkirne in zelene površine na severnem delu parcele št. 2467/1 k.o. Beltinci oziroma območju, kjer je z LN predvidena izvedba notranje prometnice v smeri V-Z, sta:

- na podlagi prve alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine, kajti pretežni del parcele št. 2467/2 v k.o. Beltinci, katere lastnik je tudi investitor in kjer je tudi možnost pozidave, se glede na opozorilno karto poplav nahaja na poplavnem območju, zato umestitev betonarne s pripadajočimi objekti in površinami bolj južno v prostor oziroma delno na parcelo št. 2467/2 k.o. Beltinci ni možna oziroma bi z izvedbo

protipoplavnih ukrepov terjala nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;

- na podlagi druge alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 tehnične narave, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile uporabljene in so ustreznejše oziroma primernejša od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, saj je z LN načrtovana notranja prometnica v smeri V-Z iz prostorskega vidika kakor tudi iz prometnega vidika nepotrebna oziroma odvečna, kajti za prometno napajanje zahodnega dela območja LN zadostujejo severno ležeča prometnica v smeri V-Z ter na njo navezana zahodno ležeča prometnica v smeri S-J. Ugotavljamo, da so pri načrtovanju LN brez razlogov bili upoštevani cilji urejanja prostora le delno oziroma zgolj na delu območja LN (to je na vzhodnem delu območja LN, kjer je dopustna združitev objektov in posledična neizvedba vmesne prometnice v smeri V-Z), ki so pomembni pri izvedbenih aktih za gospodarske cone in sicer, da se načrtovane objekte in površine oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščeno umeščanje v prostor.

(2) Nameravana ureditev zemljišča k stavbi oziroma dovoza, manipulativne, parkirne in zelene površine na severnem delu parcele št. 2467/1 k.o. Beltinci oziroma območju, kjer je z LN predvidena izvedba notranje prometnice v smeri V-Z:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, saj se z nameravano ureditvijo raba prostora racionalizira,

- ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, saj gre za ureditev in oblikovanje zunanjih in prometnih površin k stavbi,

- ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj se z nameravano ureditvijo posega zgolj na zemljišča, ki so z LN namenjena gradnji notranje prometnice v smeri V-Z,

- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

(3) Na podlagi navedenih dejstev je nameravana ureditev zemljišča k stavbi oziroma dovoza, manipulativne, parkirne in zelene površine na severnem delu parcele št. 2467/1 k.o. Beltinci oziroma območju, kjer je z LN predvidena izvedba notranje prometnice v smeri V-Z utemeljena in s tem utemeljena dopustnost individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev prvega odstavka 36. člena odloka o LN oziroma od grafičnih prikazov LN.





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

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: 38 a2 39 98 00 00 00 56 7d 2b

Datum in čas podpisa: 15:34, 12.11.2020

Ref. št. dokumenta: 35038-160/2020/10

Občina Beltinci
zupan@beltinci.si
tatjana.trstenjak@beltinci.si

Številka: 35038-160/2020/10 -10922-01

Datum: 12. 11. 2020

Zadeva: **Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju poslovno-industrijske cone v Beltincih (ID: 1991)**

Zveza: Dopis občine z dne 28. 10. 2020 in dopolnitev dne 9. 11. 2020

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 (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od PIP na območju poslovno-industrijske cone v Beltincih (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Po pregledu elaborata, ministrstvo meni:

- da je občina ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon,
- da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Beltinci je dne 28. 10. 2020 pozvala ministrstvo za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.; ZAPS A – 1661. Ministrstvo je dne 6. 11. 2020 občino podalo mnenje v katerem je menilo, da določila zakona in priporočila, pri pripravi elaborata niso bila ustrezno upoštevana. Občina je elaborat dopolnila in ga ponovno poslala na ministrstvo dne 9. 11. 2020.

Predmetna lokacijska preveritev se vodi pod ID: 1991.

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

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev je v veljavi Lokacijski načrt za poslovno-industrijsko cono v Beltincih, ki je bil sprejet z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno-industrijsko cono v Beltincih (Uradni list RS, št. 122/06 in 11/15; v nadaljnjem besedilu: LN).

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev prvega odstavka 36. člena odloka o LN oziroma od grafičnih prikazov LN je ureditev zemljišča k stavbi oziroma dovoza, manipulativne, parkirne in zelene površine namesto notranje prometnice v smeri V-Z.

V elaboratu je navedeno, da obstajajo objektivne okoliščine, ki upravičujejo odstopanje in sicer:

- na podlagi prve alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 so to druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- na podlagi druge alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 tehnične narave, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile uporabljene in so ustrežnejše oziroma primernejša od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora.

Objektivne okoliščine so v elaboratu tudi podrobneje utemeljene, zato ministrstvo meni, da je občina v tem delu ustrezno upoštevala zakonodajo.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je občina v elaboratu navedla utemeljitve dopustnosti individualnega odstopanja, kot to predvideva četrti odstavek 129. člena 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 je gradivo pripravljeno v skladu s priporočili.

3. Zaključek

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon in priporočila.

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.

V skladu s četrnim odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravil
Boštjan Jerebic
Podsekretar

Ana Vidmar
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko:

- naslovníku
alenska.sumak@zeu.si