



REPUBLIKA SLOVENIJA

**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)

[www.mop.gov.si](http://www.mop.gov.si)

**Občina Hrpelje-Kozina**

Reška cesta 14

6240 Kozina

[obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si](mailto:obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si)

Številka: 35038-28/2020/4-10922-09

Datum: 25. 2. 2020

**Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcel št. \*172 in 2963/1 k.o. Hrpelje.**

**(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 1566)**

Zveza: Dopis občine Hrpelje-Kozina št. 350-14/2020-7 z dne 12. 2. 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 prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcel št. \*172 in 2963/1 k.o. Hrpelje. Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,

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

## Obrazložitev:

### 1. Vloga

Občina Hrpelje-Kozina je dne 12. 2. 2020 ministrstvo, pristojno za prostor, z dopisom št. 350-14/2020-7 pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcel št. \*172 in 2963/1 k.o. Hrpelje (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje PIA studio d.o.o., Obala 26, 6320 Portorož. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Stanislava Pustoslemšek Koren, univ. dipl. inž. arh., id. št. ZAPS 0107 A.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcel št. *172 in 2963/1 k.o. Hrpelje.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1566

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

### 2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini 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/5943fbcddde/Usmeritve\\_priprava\\_OPPN.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/5943fbcddde/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf).

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

#### 2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve individualno odstopanje od PIP za EUP HK-50 in HK-30 (parcelni št. \*172 in 2963/1), k.o. Hrpelje v Občini Hrpelje-Kozina, na območju, ki ga ureja Občinski prostorski načrt Občine Hrpelje-Kozina (Uradni list RS, št. 2/2018).

Iz elaborata je razvidno, da občina v poglavju »Presoja po kriterijih za dopustnost individualnih odstopanj« ni ustrezno utemeljila odstopanj od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev in sicer:

- a) je navedla veljavne PIPE, ki zadevajo območje LP;
- b) ni jasno navedla, v katerem delu gre pri nameravanem posegu za odstopanje od PIP;
- c) ni jasno utemeljila, da individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, kot je predpisana z OPN, saj investicijska namera posega na območje z namensko rabo PC.

V skladu s 1. 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. Ministrstvo ugotavlja, da v elaboratu niso

ustrezno obrazložene objektivne okoliščine, zato ministrstvo meni, da v tej točki elaborat ni pripravljen v skladu z določili ZUreP-2.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je občina v poglavju »Presoja po kriterijih za dopustnost individualnih odstopanj« ustrezno pojasnila upoštevanje **kriterijev iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2**. Občina v elaboratu ugotavlja, da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine Hrpelje-Kozina;
- se z individualnim odstopanjem doseže gradbeni namen ob hkratnem upoštevanju drugih PIP;
- se z načrtovano gradnjo ne spreminja videz območja, se ne zmanjšujejo ali spreminjajo možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- se z načrtovano gradnjo ne poslabšujejo bivalne in delovne razmere na obravnavanem območju;
- se z individualnim odstopanjem ne spreminjajo možnosti za pozidavo sosednjih zemljišč;
- predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti ali z veljavnimi pravnimi režimi.

## **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 za izvajanje lokacijske preveritve.

Kljub navedenemu, ministrstvo občino poziva, da odpravi naslednjo nepravilnost:

### 1. Drugo

- V *Priporočilih za izvajanje lokacijske preveritve* je v vsebini elaborata LP pri individualnih odstopanjih od PIP navedeno, da tekstualni del obsega **navedbo morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile ne obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN ter navedbo veljavnih PIP na območju LP**. Zato priporočamo, da se manjkajoča poglavja dodajo v tekstualni del elaborata lokacijske preveritve.

## **3. Zaključek**

Iz navedenega sledi, da občina v elaboratu ni ustrezno opredelila vsebine, ki jih nalaga zakon in priporočila.

Prav tako ministrstvo občino poziva, da skladno s priporočili, odpravi pomanjkljivost, navedeno v točki 2.2. tega mnenja.

V kolikor predlaganih sprememb ni mogoče utemeljiti v skladu z določili 129. člena ZUreP-2, niso izpolnjeni pogoji za izvedbo lokacijske preveritve.

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 in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

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 z četrnim odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravila:  
Tina Rupnik  
Višja svetovalka III

**Barbara RADOVAN**  
**GENERALNA DIREKTORICA**  
**DIREKTORATA ZA PROSTOR,**  
**GRADITEV IN STANOVANJA**

Poslati elektronsko:

- Občina Hrpelje-Kozina, Reška cesta 14, 6240 Kozina; [obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si](mailto:obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si)