|  |  |
| --- | --- |
| Opis: Opis: Opis: Opis: GRBDOPIS | OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**ŽUPAN – IL SINDACO**Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 86310 Izola – IsolaTel: +386 5 66 00 100E-mail: posta.oizola@izola.siInternet: www.izola.si |

Številka: 3505-103-2019

Datum: \_\_.\_\_.2019

**OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA**

Zadeva: Predlog Sklepa o potrditvi sprememb in dopolnitev lokacijske preveritve – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju PUP podeželje Občine Izola

PREDLAGATELJ:

- Danilo Markočič, župan

POROČEVALEC:

-mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Izola sprejme Sklep o potrditvi sprememb in dopolnitev lokacijske preveritve – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju PUP podeželje Občine Izola, v predlaganem besedilu.

Danilo Markočič

ŽUPAN

Priloga:

- Predlog Sklepa o potrditvi sprememb in dopolnitev lokacijske preveritve – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju PUP podeželje Občine Izola

- Pobuda za postopek sprememb in dopolnitev lokacijske preveritve

- Spremembe in dopolnitve elaborata lokacijske preveritve

- Mnenje občinskega urbanista

- Dokazila o plačilu nadomestila stroškov lokacijske preveritve

**I. BESEDILO SKLEPA**

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu ZUrep-2) in 56. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 5/18 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Izola na ­­­­­\_\_\_\_. izredni seji, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 sprejel

**S K L E P**

**o potrditvi Sprememb in dopolnitev**

**lokacijske preveritve - individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev območju PUP podeželje Občine Izola**

1. člen

S tem sklepom se potrdi Sklep o potrditvi sprememb in dopolnitev lokacijske preveritve - individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju PUP podeželje občine Izola (Ur. objave Občine Izola št. 5/2019), ki se nanaša na zemljiško parcelo št. 2287/13 k. o. Dvori nad Izolo.

2. člen

3.člen (grafični prikaz) se črta.

3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnih objavah Občine Izola in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:

Datum:

Danilo Markočič

ŽUPAN

**II. OBRAZLOŽITEV:**

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, ZUreP-2) v členih 127. do 133. določa namen, postopek, stroške in posledice lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev je s spremembo prostorske zakonodaje nov institut povečanja prožnosti, ki omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Uporablja se v treh primerih in sicer;

1. prilagajanje velikosti stavbnega zemljišča za gradnjo pri posamični poselitvi (velikost stavbnega zemljišča se lahko poveča ali zmanjša za največ 20 % spremembe, pri čemer je to lahko največ 600 m2 glede na izvoren obseg stavbnega zemljišča v občinskem prostorskem načrtu);

2. individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ne sme biti v nasprotju z režimi in ne zmanjšuje možnosti pozidave sosedom in še vedno uresničuje namen akta:

 • objektivne okoliščine (fizične lastnosti zemljišča, nove tehnične in tehnološke rešitve, neskladnost prostorskega izvedbenega akta);

• v primeru rekonstrukcij, prizidav, ki gredo izven gabaritov; nadomestne gradnje, ki pomeni manjše odstopanje zaradi javnega interesa; pomožnih objektov;

3. začasna raba prostora (skladna z režimi in javnim interesom, brez bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme, ne sme onemogočati izvedbe trajno načrtovanih posegov).

Postopek za sprejem lokacijske preveritve se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat v katerem je utemeljena skladnost pobude z določbami ZUreP-2. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje, elaborat se tudi javno razgrne za najmanj 15 dni. Po javni razgrnitvi se sprejme stališče do pripomb. Občina v 60 dneh od prejema pobude predlaga občinskemu svetu, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali jo zavrne. Občina določi stroške lokacijske preveritve, plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

V konkretnem primeru je investitor, g. Robert Mingotti, 12.2.2019 podal prvo pobudo za pričetek postopka lokacijske preveritve za parcelo št. 2287/13 k. o. Dvori nad Izolo. K vlogi je bil priložen elaborat. Sklep je sprejel Občinski svet Občine Izola na 3. redni seji, dne 7. 3. 2019 ter bil objavljen v Uradnih objavah Občine Izola št. 5/2019, v katerem se je za omenjeno parcelo določila možnost izvedbe objekta 'oljarne' skladno z določili odloka 'PUP za podeželje'. Del elaborata lokacijske preveritve je bila tudi grafična priloga, ki je točno definirala lokacijo umestitve objekta. V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja, se je izkazalo, da na podlagi prikazane lege objekta v elaboratu lokacijske preveritve ni bilo možno doseči uskladitve s pogoji pristojnih mnenjedajalcev.

Zaradi zahtev mnenjedajalcev na projekt za gradbeno dovoljenje je bil investitor primoran spremeniti lego objekta na parceli št. 2287/13 k.o. Dvori nad Izolo ter podati pobudo za spremembe in dopolnitve lokacijske preveritve. V podani pobudi z dne 25. 7. 2019, investitor predlaga, da se lokacijska preveritev

spremeni v delu, kjer opredeljuje le eno možno umestitev objekta na parceli št. 2287/13 k. o. Dvori nad Izolo skladno z določili 'PUP za podeželje.

V spremembah in dopolnitvah elaborata so vse opisane variantne rešitve nameravane gradnje objekta, informativne narave. Možna je tudi drugačna lega, velikost, tloris, višina, oblika, zunanja ureditev, konstrukcija in materiali tako, da se upošteva splošne pogoje PUP za podeželje Občine Izola (Ur. objave občine Izola št. 35/89) in je skladno s trajno načrtovano ureditvijo v prostorsko izvedbenem aktu, skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine ter skladno s pravnimi režimi.

Dopolnjen elaborat je bil razgrnjen od 7. 8. 2019 do vključno 21. 8. 2019. V sklopu javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba ali stališče na razgrnjeno gradivo.

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 v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne. | Elaborat je bil pregledan 5.8.2019. Elaborat jeskladen z določili Zakona o urejanju prostora. |
| ali oseba, ki izdeluje elaborat lokacijske preveritve izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. | Izdelovalka elaborata lokacijske preveritve jeUrška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh. Vpogled v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije prikažejo naslednje podatke:univ. dipl. inž. arh.A-1208 **Pooblaščena arhitektka, Pooblaščena prostorska načrtovalka**• pooblaščena arhitektka / 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 • pooblaščena prostorska načrtovalka / PPN: vodenje izdelave prostorskih izvedbenih aktov.Izdelovalka izpolnjuje vse pogoje za izdelavo elaborata lokacijske preveritve. |
| Za namen preveritve skladnosti elaborataobčinski urbanist pozove nosilce urejanjaprostora, da ji predložijo mnenje z njihovegadelovnega področja o ustreznosti elaborata. | Glede na to, da se spremeni samo lega objekta , namembnost objekta in priključki na javno komunalno infrastrukturo in cesto ostanejo nespremenjeni, v tem postopku niso bili pozvani mnenjedajalci. |
| O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. | Skladno z 131.členom ZUreP-2 (Ur.l.RS št. 61/17) so bili o javni razgrnitvi pisno seznanjeni lastniki sosednjih zemljišč. |

mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh

Občinski urbanist

Danilo Markočič

ŽUPAN