



PREJETO

04-03-2019

17/19

Javno podjetje - Azienda pubblica
Rižanski vodovod Koper d.o.o.-s.r.l.
6000 Koper, ul. 15. maja 13, p.p. 154
tel.: 05 66 86 000, fax.: 05 66 86 120
e-naslov: vodovod@rvk.si, <http://www.rvk.si>

Rižanski vodovod Koper

Št.: SO-19/97
Koper, 26.2.2019

Rižanski vodovod Koper, na podlagi 6. člena Odloka o preoblikovanju javnega podjetja Rižanski vodovod Koper p.o. v Javno podjetje Rižanski vodovod Koper, d.o.o. - s.r.l. (Uradne objave št. 24/98 in Uradni list št. 41/10) in 12. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo (Uradne objave št. 33/02), ter skladno z vlogo zastopnika prejeto 18.2.2019, izdaja

Občini Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola,
ki jo zastopa IB Studio d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper,

MNENJE

za primer lokacijske preveritve za gradnjo oljarne in podpornih zidov na parceli št. 2287/13 k.o. Dvori nad Izolo

Na osnovi predložene projektne dokumentacije »Elaborat lokacijske preveritve na območju PUP za podeželje Občina Izola, projekt št. 356-1/2018, januar 2019, izdelovalca Čopič arhitekti d.o.o., Ajdovščina je zastopnik investitorja je zaprosil za izdajo mnenja.

Investitor želi na parceli št. 2287/13 k.o. Dvori nad Izolo zgraditi oljarno za pridobivanje olivnega olja z opravljanjem storitve stiskanja oljk, za kar je pridobil 21.9.2018 Dovoljenje za opravljanje dopolnilne dejavnosti kmetiji s strani UE Izola in tako rešil prostorski problem svoje dopolnilne dejavnosti. Dejavnost trenutno opravlja v prostorih stanovanjske hiše na parceli št. 2280 k.o. Dvori nad Izolo.

Investitor bi svojo dopolnilno dejavnost razširil na sosednje zemljišče v njegovi lasti (št. 2287/13, k.o. Dvori nad Izolo) z gradnjo novega objekta, ki bi mu omogočal povečanje obsega dejavnosti, za kar meni, da izpolnjuje pogoje za individualno odstopanje od PUP-a.

Predlagana ureditev ne vpliva na obstoječe javno vodovodno omrežje Rižanskega vodovoda Koper. Predmetno območje je z javnim vodovodom že opremljeno ter ni predvidenih dograditev javnega vodovodnega omrežja.

Rižanski vodovod Koper, na osnovi petega odstavka 131. člena (ZUreP-2) Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), za predmetni poseg izdaja **pozitivno mnenje**.

I. Mnenje

1. Vodno oskrbo območja ureditve se zagotavlja iz javnega vodovoda NL DN 80 mm, ki se oskrbuje iz redukcijskega ventila RV Medoški na koti 179.64 m.n.m..
2. Vodomer bo lociran v tipnem talnem vodomernem jašku RVK na parceli št. 2286 k.o. Dvori nad Izolo.
3. Mesto priključitve na javno vodovodno omrežje bo na parceli 2283 k.o. Dvori nad Izolo.

II. Splošne določbe

1. V vseh naslednjih fazah priprave dokumentacije in izvedbe del je potrebno upoštevati pogoje in usmeritve izdanih mnenj.
2. V projektni dokumentaciji za gradnjo objektov je potrebno prikazati celovite ureditve območja s prikazom gabaritov, kompletne komunalne infrastrukture, zunanje ureditve, dovozi oz. dostopi ter podatki o predvideni porabi vode z rešitvami požarne varnosti in dimenzijo ter lokacijo priključkov.

Vodja razvoja

Korado Pucer

Vodja sektorja pogon

Darj Križman

Rižanski vodovod Koper
Javno podjetje - Azienda pubblica
6000 Koper d.o.o.-s.r.l.

Številka: 828 / 2019

Datum: 25. 2. 2019

IB Studio d.o.o.
Kampel 114

6000 Koper

ZADEVA: Mnenje v postopku lokacijske preveritve

Komunalna Izola d.o.o., je dne 18. 2. 2019 prejela vlogo pooblaščen družbe IB Studio d.o.o., ki zastopa Občino Izola v postopku lokacijske preveritve, za izdajo mnenja za lokacijsko preveritve v občini Izola in sicer za ustreznost elaborata lokacijske preveritve, ki se izvaja na zemljišču parc. št. 2287/13, k.o. Dvori nad Izolo. Zato na osnovi določb 141. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), določil Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda v Občini Izola (Ur. objave Občine Izola, št. 5, marec 2005) in določb Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, izdaja kot nosilec urejanja prostora naslednje

M N E N J E
v postopku lokacijske preveritve

ustreznosti elaborata lokacijske preveritve, ki se izvaja na zemljišču parc. št. 2287/13, k.o. Dvori nad Izolo, v skladu s sledečim:

1. Vlogi je bil, poleg pooblastila za vodenje postopka, priložen CD na katerem se nahaja Elaborat lokacijske preveritve, ki ga je v januarju 2019, pod št. 356-1/2018 izdelala družba Čopič Arhitekt d.o.o., Ajdovščina. V tekstualnem delu elaborata je med drugim navedeno, da želi investitor Mingotti Robert iz Kort, na parc. št. 2287/13, k.o. Dvori nad Izola, ki je leži v območju odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za podeželje občina Izola (v nadaljevanju PUP podeželje), zgraditi oljarno za stiskanje oziroma pridobivanje olivnega olja. Tako želi rešiti prostorski problem svoje dopolnilne dejavnosti, ki jo trenutno opravlja v prostorih stanovanjske hiše na sosednji parceli št. 2280, k.o. Dvori nad Izolo. Po veljavnem PUP-u za podeželje spada navedena parcela v notranje ureditveno enoto S13/7D1 – potencialni prostor za pozidavo, možnost gradnja pomožnih in začasnih objektov. Investitor bi svoji dopolnilno dejavnost razširil na sosednje, zgoraj navedeno zemljišče v njegovi lasti in v novo zgrajeni objekt oljarne, kar bi mu omogočilo povečanje obsega dejavnosti na 1500kg oljk/na uro v obratovalni sezani, oktobra in novembra. V nadaljevanju elaborata je še navedeno, da bo predviden poslovni objekt etažnosti K+P, največjih tlorisnih dimenzij 15,20m x 13,20m. Iz objekta bo ločeno odvajanje odpadne vode.
2. Elaborat lokacijske preveritve navaja, da za odvajanje meteorne vode je predvideno ponikanje v ponikovalnici. Meteorne vode iz streh se bodo odvajale preko peskolovov in meteornih jaškov v ponikovalnico. Meteorne vode iz zunanjih utrjenih površin se bodo odvajale preko peskolovov, lovilcev olja in meteornih jaškov v ponikovalnico. V

ponikovalnico se bodo predvidoma odvajale tudi preko usedalnika in lovilca maščob očiščene tehnološke vode.

3. V elaboratu lokacijske preveritve je navedeno, da fekalna kanalizacija v novo predvidenem poslovnem objektu ni predvidena. Investitor bo koristil sanitarije v obstoječem, lastnem stanovanjskem objektu. V ta namen bo obstoječo pretočno greznico stanovanjske hiše zamenjal za novo malo biološko čistilno napravo. Fekalne vode iz obstoječega stanovanjskega objekta se bodo stekale preko revizijskih jaškov v malo biološko čistilno napravo na južni strani parcele, tako očiščene vodo pa v ponikovalnico. Navedeno je še, da se bodo umazane tehnološke odpadne vode iz pranja opreme 1x letno ob koncu sezone, odvajale preko talnih rešetk v zatesnjen rezervoar na JV parcele. Za praznjenje rezervoarja bo investitor sklenil pogodbo s pooblaščenim odjemalcem za praznjenje in odvoz vsebine rezervoarja. Odpadna voda iz pranja strojne opreme ni komunalna odpadna voda, ampak se po klasifikaciji odpadkov uvršča med: Mulj iz pranja, čiščenja, lupljenja, centrifugiranja in ločevanja, s klasifikacijsko številko odpadka – 02 03 01.
4. Gre za predvideno gradnjo navedenega poslovnega objekta v aglomeraciji Medoši, ki ima po podatkih iz »Atlasa okolja« 177 populacijskih ekvivalentov – PE. V prvem odstavku 19.člena Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. List RS, št.98/2015 – v nadaljevanju Uredba) je navedeno, da mora biti zaradi izvajanja storitev javne službe (odvajanja in čiščenja odpadne vode), aglomeracija opremljena z javnim kanalizacijskim omrežjem in komunalno čistilno napravo za čiščenje komunalne odpadne vode. Aglomeracija Medoši še ni opremljena z javnim kanalizacijskim omrežjem, zato smatramo, da se v skladu s 6. točko 19. člena navedene Uredbe lahko zagotovi začasna opremljenost zemljišča z malo komunalno čistilno napravo, do izvedbe javne kanalizacije ali drugačne opremljenosti navedene aglomeracije.
5. Kot je zgoraj že navedeno, se tehnološka odpadna voda ne sme odvajati v malo komunalno čistilno napravo. Rezervoar za praznjenje tehnoloških vod iz katerega bo pooblaščen organizacija, za odvoz tega odpadka, odvažala tehnološko odpadno vodo, **mora biti popolnoma vodotesen.**
6. **Ponikovalnica za ponikanje padavinske vode in za ponikanje prečiščene vode iz MKČN mora biti zadostne kapacitete in izvedena tako, da v nobenem primeru ne pride nizvodno do negativnih vplivov in/ali zamakanja sosednjih zemljišč.** Zaradi ponikanja odpadne vode je potrebno pri posegih v prostor zaradi odvajanja odpadne vode ali kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanje vode v vodonosnik, **pridobiti ustrezno vodno soglasje**, po določbah Zakona o vodah.
7. Vsa notranja fekalna kanalizacija se mora speljati ločeno v skupni izhodni jašek. Interna kanalizacija in priključek morajo biti zgrajeni tako, da so vodi od jaškov položeni v ravni liniji z ustreznim padcem in zadostno dimenzionirani ter vodotesni in iz temu ustreznih materialov. Znotraj objekta se morajo zgraditi zračni oddušniki sanitarnih vozlišč tako, da je zagotovljeno prezračevanje pred skupnim izhodnim jaškom. Tudi kanalizacija za odvajanje tehnološke vode mora biti izvedena popolnoma vodotesno.
8. Meteorne vode iz vseh strešnih in utrjenih površin objekta se odvajajo preko lovilcev peska v ponikanje. Lastnik objekta je dolžan sami čistiti in vzdrževati svoje lovilce peska in notranjo kanalizacijo na navedeni parceli. Padavinsko odpadno vodo je prepovedano odvajati v malo komunalno čistilno napravo.
9. Zbiranje in odvoz odpadkov v območju je urejeno z ločenim zbiranjem odpadkov, zato se je potrebno temu sistemu prilagoditi. Prevezno mesto za zbiranje mešanih komunalnih odpadkov ter ločeno zbranih frakcij je urejeno v skladu s 15. členom Odloka o ravnanju s

komunalnimi odpadki v Občini Izola (Ur. objave št. 4/2018) in je locirano ob vozni poti (avtobusna postaja Medoši). V kolikor zbirno mesto za mešane komunalne odpadke ne bo hkrati tudi prevzemno mesto, morajo uporabniki zagotoviti, da bo zabojnik na prevzemnem mestu le v času določenem za prevzem le – teh.

10. V skladu s 6. členom Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki (Uradne objave št. 4/2018), v nadaljevanju Odlok, je povzročitelj odpadkov vsaka oseba, katere delovanje ali dejavnost na območju občine Izola povzroča nastajanje odpadkov, in sicer: fizične osebe v gospodinjstvih, fizične osebe, kot samostojni podjetniki, lastniki ali najemniki, gospodarskih in počitniških objektov ter drugih objektov, ki so namenjeni občasni uporabi, pravne osebe, ki razpolagajo s poslovnimi prostori, v katerih oz. ob katerih nastajajo komunalni odpadki, osebe, ki upravljajo javne površine in organizirajo kulturne, športne in druge javne prireditve ali uporabljajo javne ali zasebne površine ali druge nepremičnine v namen, ki odstopa od njihove običajne javne ali zasebne rabe.
11. Na podlagi 31. člena Odloka o ravnanju z odpadki, uporabniki so dolžni izvajalcu v pisni obliki sporočiti vsako spremembo podatkov, ki bi vplivali na obračun stroškov ravnanja z odpadki in to v osmih (8) dneh od nastanka spremembe.
12. Za ravnanje z gradbenimi odpadki med gradnjo mora poskrbeti investitor in izvajalci del v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS, št. 3/2003, 41/2004 in 34/2008) ter v skladu z Odlokom o zunanjem videzu in urejenosti mesta, naselij in podeželja v občini Izola (Ur. objave občine Izola, št. 13/99, 21/2004 in 5/2010).

Pripravil:

Dorian KALIGARIČ

vodja DE Kanalizacija

Rado GOMEZELJ

vodja sektorja Operativa

Denis BELE

prokurist

JAVNO PODJETJE AZIENDA PUBBLICA
KOMUNALA IZOLA
IZOLA, d.o.o. - ISOLA, s.r.l.
①

Vročiti:

- IB Studio d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 351-15/2019

Datum: 21.2.2019

Urad za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj Občine Izola, kot nosilec urejanja prometa, izdaja na podlagi določil 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur.l. RS št. 61/17)

MNENJE

k predlogu lokacijske preveritve na območju PUP za podeželje Občine Izola

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo po pooblastilu zastopa IB Studio d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper, je naslovni organ dne 15.2.2019 zaprosila za pridobitev mnenja k predlogu lokacijske preveritve na območju PUP za podeželje Občine Izola, ki se izvaja na zemljišču parc. št. 2287/13 k.o. Dvori nad Izolo za investitorja Mingotti Roberta. K vlogi je bil priložen elaborat lokacijske preveritve št. 356-1/2018, Ajdovščina, januar 2019, ki jo je izdelal projektant Čopič Arhitekt d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, odgovorni vodja projekta Andrej Čopič, u.d.i.a. (ZAPS 1251) in vsebuje tekstualni in grafični prikaz nameravanega posega.

Urad za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj Občine Izola podaja v zakonitem roku sledeče mnenje za izvedbo spremembe:

Mnenje

Kot upravljavalec občinskih cest smo dolžni skrbeti, da niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

K predlaganim rešitvam dajemo **pozitivno mnenje**, v kolikor bo ukinjen obstoječi cestni priključek za objekt Korte 135, Izola in bo dostop urejen preko novega predvidenega cestnega priključka za oljarno, ker obstoječi priključek ni izveden skladno s predpisi iz področja varnosti cestnega prometa.

Pripravila

Višji svetovalec za komunalni
komunalni razvoj

Irena Grdina



Vodja urada za gospodarske dejavnosti,
investicije in komunalni razvoj

mag. Tomaž Umek

Dostaviti:

- IB Studio d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper
- Občina Izola-Urad za prostor in nepremičnine, po el. pošti
- zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22
F: 01 431 81 17
E: gp.dgZR@urszr.si
www.sos112.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Podpisnik: Darko But
Izdajatelj: sigov-ca
Številka certifikata: 00AC982EAE
Potek veljavnosti: 22. 12. 2020
Čas podpisa: 25. 02. 2019 07:40

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

Številka: 350-29/2019-2 - DGZR
Datum: 25. 02. 2019

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve
Zveza: Vaša vloga z dne 15. 2. 2019

Prejeli smo vašo vlogo za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za notranje ureditveno območje S13/7D - Medoš (parcela št. 2287/13, k. o. Dvori nad Izolo), ki ga nosilci urejanja prostora izdajo na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17). Investitor želi na omenjeni parceli zgraditi oljarno za stiskanje olivnega olja.

Na območju ureditve velja Odlok v prostorsko ureditvenih pogojih za podeželje Občine Izola (Uradne objave 35/89, 12/03, 24/04, 10/12, 16/14), v katerem pa zahteve s področja varstva pred požarom niso ustrezno opredeljene.

Po pregledu priloženega gradiva k odstopanju, opredeljenem v Elaboratu lokacijske preveritve za notranje ureditveno območje S13/7D - Medoš (parcela št. 2287/13, k. o. Dvori nad Izolo), podajamo pozitivno mnenje s pogojem, da je treba zagotoviti zahteve varstva pred požarom, ki so opredeljene v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) ter 3. in 6. členu Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ): zagotoviti je treba potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, vire vode za gašenje ter neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:
– naslovnik (manuela.varljen@ibstudio.si, teura.raschini@izola.si).



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

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

Številka: 35038-8/2018/4-10922-02

Datum: 28. 2. 2019

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje ureditvene enote S13/7D1 v PUP za podeželje občine Izola (identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 1141)

Zveza: Vaš dopis (brez št.) z dne 15. 2. 2019

Ministrstvo za okolje in prostor, na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje ureditvene enote S13/7D1 v PUP za podeželje Občine Izola.

Obrazložitev:

1. Vloga

Podjetje IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper, je po pooblastilu Občine Izola pozvalo ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljevanju: ministrstvo), z dopisom z dne 15. 2. 2019 (brez št.), za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje ureditvene enote S13/7D1 v PUP za podeželje Občine Izola (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje ČOPIČ arhitekt d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina. Odgovorni vodja izdelave lokacijske preveritve je Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh.; id. št. ZAPS A-1208.

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. 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

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. 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. Ministrstvo ugotavlja, da je občina poslala elaborat na ministrstvo po objavi priporočil za izvajanje lokacijske preveritve. Po pregledu gradiva elaborata, ministrstvo ugotavlja, da določene sestavine gradiva **niso ustrezno pripravljene** oziroma so pomanjkljive.

Glede na navedeno, ministrstvo občini priporoča, da grafični del gradiva do sprejetja korigira oziroma dopolni, kot sledi:

a) Formati podatkov

Formati podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi elaborata so:

- za vsebine tekstualnega in grafičnega dela elaborata: PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje),
- za digitalne prostorske podatke v vektorski obliki: SHP,
- za grafični prikaz območja LP v okvirni vsebini: TIFF in TFW.

b) Tekstualni del:

Ni pripomb.

c) Grafični del:

V skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve se gradivu priloži manjkajoče grafično gradivo:

- območje LP v vektorski obliki,
- izvorno območje za lokacijsko preveritev,
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP.

Pri pregledu gradiva je bilo ugotovljeno, da v gradivu **manjkajo** sledeče vsebine:

• *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 ²

• *Izvorno 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 prostorskega akta, ki določa namensko rabo prostora.

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 ²

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

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

2.2 Dodelitev identifikacijske številke

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev na območju PUP za podeželje občine Izola
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1141

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

2.3 Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega občinskega prostorskega akta – *Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje Občine Izola* (Uradne objave PN, št. 35/89, Uradne objave Občine Izola, št. 12/03, Uradni list RS, št. 12/03 in 12/04, Uradne objave Občine Izola 24/04, Uradni list RS, št. 76/08, Uradne objave Občine Izola št. 10/12 in 16/14 – v nadaljevanju: PUP za podeželje občine Izola) za notranje ureditveno območje S13/7D-Medoši, zemljišče s parc. št. 2287/13, k.o. Dvori nad Izolo. Na tem območju želi investitor zgraditi oljarno za pridelavo olivnega olja kot dopolnilno dejavnost na kmetiji. Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev odstopanja od PUP za podeželje občine Izola.

2.3.1 Objektivne okoliščine (drugi odstavek 129. člena ZUreP-2)

Iz elaborata je mogoče razbrati, da je občina v skladu s 129. členom ZUreP-2, v poglavju 3. UTEMELJITEV SPREJEMLJIVOSTI ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PUP-a, poskušala utemeljiti odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev skladno s tretjo alinejo drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 in sicer kot medsebojno neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta. V veljavnem prostorskem aktu, PUP za podeželje občine Izola, je za notranje ureditveno območje S13/7D-Medoši določeno, da zanj veljajo posebna merila in pogoji za ruralno območje planskih celot za podeželje občine Izola in sicer, cit. »V območjih, namenjenih novi poselitvi, ki se urejajo le začasno s PUP, je možna le postavitev pomožnih in začasnih objektov. Postavitev trajnih objektov je mogoča le na osnovi ureditvenega načrta ali izjemoma na osnovi ureditvene situacije«. Občina za območje ureditvene enote S13/7D1, v kateri se nahaja obravnavano zemljišče, ni sprejela ureditvenega načrta, ki je bil predviden v prostorskem aktu že leta 1989. Za posamezne posege v prostor je bila uporabljena možnost izjeme, ki jo je omogočal PUP za podeželje občine Izola in sicer t.i. ureditvene situacije, na podlagi katerih so bile izdelane lokacijske dokumentacije in nato izdana gradbena dovoljenja. Občina v lokacijski preveritvi priznava, da je bilo tako ravnanje

ustavnopravno sporno, saj je bil iz teh postopkov izključen tako predstavniški organ kot tudi javnost. Občina bi morala navedeno neskladje rešiti s spremembo PUP za podeželje občine Izola ali s sprejemom OPPN, ki je po še veljavnem aktu predviden za to območje. Tega pa občina kljub zavedanju o nepravilnem ravnanju ni storila. Občina meni, da na ta način do sprejema občinskega prostorskega načrta ostajajo prostorski izvedbeni pogoji medsebojno neusklajeni, saj predvidevajo sprejem ureditvenih situacij, ki jih zakon ne predvideva oziroma ne dopušča.

V obravnavani lokacijski preveritvi za namen utemeljitve nameravane gradnje niso navedene morebitne druge objektivne okoliščine, kot izhaja iz 129. člena ZUreP. Namesto tega so podane utemeljitve glede skladnosti s splošnimi pogoji PUP za podeželje občine Izola in sicer pogoji glede velikosti funkcionalnega zemljišča, lege objektov, gospodarskih poslopij in hlevov ter glede zunanje ureditve objektov.

2.3.2 Kriteriji dopustnosti individualnega odstopanja (četrti odstavek 129. člena ZUreP-2)

V obravnavani lokacijski preveritvi so podane utemeljitve na podlagi četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 in sicer glede:

- skladnosti z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- skladnosti s trajno načrtovano ureditvijo v prostorskem izvedbenem aktu,
- skladnosti s pravnimi režimi.

V obravnavani lokacijski preveritvi niso posebej utemeljeni naslednji kriteriji dopustnosti individualnega odstopanja:

- ali se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev,
- ali nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ali ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da v elaboratu lokacijske preveritve na območju PUP za podeželje občine Izola ni ustrezno ugotovljena oziroma utemeljena objektivna okoliščina medsebojne neskladnosti prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta. Ne gre namreč za medsebojno neskladnost znotraj prostorskega izvedbenega akta pač pa za zakonsko sporno vsebino v prostorskem aktu, ki je občina zaradi njene ustavnopravne spornosti ne uporablja več. Taka neskladja je mogoče pravilno reševati le s spremembami veljavnega prostorskega akta ali s sprejemom novega prostorskega akta.

Ministrstvo torej meni, da je predlagano individualno odstopanje od pogojev iz PUP za podeželje občine Izola v nasprotju s 129. členom ZUreP-2. V skladu s 44. členom ZUreP-2 sta občina in občinski urbanist odgovorna za zakonitost izvajanja lokacijske preveritve tako z vidika postopka priprave in sprejema kot njene vsebine.

S spoštovanjem!

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
sekretar

Barbara RADOVAN
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR,
GRADITEV IN STANOVANJA

Poslati priporočeno (s povratnico):

- naslovníku