



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 3505-0006/2019
Datum: 21. 9. 2022

AD/6

16. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 28. 9. 2022

ZADEVA:	GRADIVO ZA 6. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARC. ŠT. 879-DEL IN 881-DEL, OBE K.O. 1103 – STRANICE
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	Zakon o urejanju prostora 19. člen Statuta Občine Zreče
PRILOGA:	Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve na delu zemljiških parcel s številko: 879 in 881, k.o. 1103-Stranice
NAMEN:	Predlog za sprejem
GRADIVO PRIPRAVILI:	SCHLAUS, Arhitekturni studio d.o.o. Katjuša Črešnar
POROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 18. redni seji, dne 15. 9. 2022 obravnavala lokacijsko preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 879 in 881, obe k.o. 1103 – Stranice in nanj ni imela pripomb, zato predlaga sprejem na seji občinskega sveta. <u>Statutarno pravna komisija</u> je na 15. redni seji, dne 19. 9. 2022 obravnavala predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 879-del in 881-del, obe k.o. 1103 - Stranice in nanj ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da ga sprejme v predlagani obliki.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 879-del in 881-del, obe k.o. 1103 – Stranice v predlagani obliki.

1. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

Skladno z določbami od 127. do vključno 133. člena Zakona o urejanju prostora; ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), ki so se začele uporabljati s 1. junijem 2018, mora Občina omogočiti postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Z lokacijsko preveritvijo je omogočeno za namen izvajanja gradenj prilagoditi in določiti natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Lastnik zemljišč s parc. št. 879 in 881 obe k.o. 1103 – Stranice (v nadaljevanju: pobudnik) je 21.6.2019 posredoval Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi s predlogom, da ga obravnava po prvi alineji 127. člena ZUreP-2. Elaborat je izdelal Schlaus, arhitekturni studio d.o.o., Stari trg 15, 3210 Slovenske Konjice pod številko 09/19, datirano april 2019; sledilo je več dopolnitev, zadnja maj 2022.

ZUreP-2 določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve. V drugem odstavku 132. člena nalaga Občini sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve v 44. členu pa obvezno sodelovanje občinskega urbanista pri preveritvi elaborata lokacijskih preveritev.

Na podlagi sprejetega Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/18 z dne 5.10.2018) je bil pobudniku 8.7.2019 izdan sklep o odmeri nadomestila stroškov lokacijske preveritve. Nadomestilo stroškov je pobudnik poravnal dne 23.7.2019.

2. NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Predlagana lokacijska preveritev se izvaja za namen določitve natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Stranka želi ob obstoječih objektih na delih parcel št. 879 in 881, obe k.o. Stranice razširiti stavbno zemljišče zaradi gradnje stanovanjskega objekta.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve že stoji več stanovanjskih in gospodarskih objektov. Izvorno območje v enoti urejanja prostora z oznako OP7 je površine 9.518,10 m².

Lokacija predvidene postavitve objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (po 280. členu ZUreP-2: posamične poselitve), območje je opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. Predmet lokacijske preveritve je določitev in širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v obsegu 531,41 m².

3. PREVERITEV VSEBINSKE IN TEHNIČNE USTREZNOSTI ELABORATA

Preveritev elaborata glede vsebinske in tehnične skladnosti z določbami Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in določbami Občinskega prostorskega načrta občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16, 25/18 in 48/19) je opravil občinski urbanist Rasto Kirn, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0880.

4. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

V teku postopka so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. V času javne razgrnitve (ki je potekala od 01.07.2020 do 16.07.2020) ni bilo podanih pripomb na predlog lokacijske preveritve.

Na podlagi upoštevanja pripomb nosilcev urejanja prostora in na podlagi ugotovitev, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih;
- bo obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- gre za širitev obstoječe dejavnosti;
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo povečal;
- so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in
- so na elaborat lokacijske preveritve pridobljena vsa pozitivna mnenja se predlaga sprejem Sklepa, kot je predložen.

Sklep ima omejeno veljavnost glede namena, za katerega je bil sprejet.

5. FINANCIRANJE

Postopek lokacijske preveritve financira pobudnik.

6. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Pobuda in elaborat za izvedbo lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP)	21.6.2019
Sklep o odmeri nadomestila stroškov LP	8.7.2019
Plačilo nadomestila stroškov LP	23.7.2019
Določitev občinskega urbanista za primer	16.8.2019
Preveritev skladnosti elaborata s strani občinskega urbanista	September 2019 Neustrezno izdelan elaborat
Dopolnitev elaborata	9.3.2020
Dopolnitev elaborata	4.6.2020
Poziv NUP za mnenje	18.6.2020
Obvestilo lastnikom zemljišč, sosednjih zemljišč skladno s 131. členom ZUreP-2	18.6.2020, Brez pripomb
Pridobljena mnenja NUP	MOP 29.6.2020 - negativno MKGP 19.6.2020 - negativno
Javna razgrnitev LP	1.7.2020 – 16.7.2020 Brez pripomb.
Dopolnitev elaborata lokacijske preveritve glede na negativna mnenja MOP in MKGP	6.4.2022
Ponovno pridobivanje mnenj NUP	MOP 16.5.2022- pozitivno MKGP 10.5.2022 - pozitivno
Obravnava na pristojnih komisijah v 2. obravnavi	15.9.2022 – Komisija UPSZ 19.9.2022 – SP Komisija
Sprejem na OS	28.9.2022

7. PREDLOG SKLEPA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet Občine Zreče na ... seji dne 2022 sprejel

**SKLEP
o lokacijski preveritvi
za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi**

1. člen

Potrdi se lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 879-del in 881-del obe k.o. 1103 – Stranice. Lokacijska preveritev ima v zbirki prostorskih aktov identifikacijsko številko 1713.

2. člen

Po določitih Odloka o prostorskem načrtu Občine Zreče (OPN Občine Zreče – UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21 – uradno prečiščeno besedilo) se obravnavana zemljišča nahajajo v enoti urejanja prostora z oznako OP7. Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča je grafično prikazana v Prilogi sklepa.

3. člen

Lokacijska preveritev ne nadomešča projektnih pogojev, ki jih je potrebno pridobiti v postopku priprave dokumentacije za gradbeno dovoljenje.

4. člen

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi. Vnese se v evidenco lokacijskih preveritev in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Sklep s podatki o lokacijski preveritvi se posreduje Upravni enoti Slovenske Konjice in Ministrstvu za okolje in prostor.

Številka zadeve: 3505-0006/2019
Datum: xx.xx.2022

Župan Občine Zreče,
mag. Boris Podvršnik

