



**OBČINA CERKVENJAK**  
**Občinski svet**

8

Številka: 3516-01/2022

Datum: 26. 10. 2022

**Predlog**

**SKLEPA**

**O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
PRI POSAMIČNI POSELITVI V K.O. 542 ANDRENCI V OBČINI CERKVENJAK (ID  
3133)**

**PREDLAGATELJ:** Župan Občine Cerkevňjak

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Cerkevňjak in Urbis d.o.o.

**VRSTA POSTOPKA:** POSTOPEK ZA SPREJEM AKTA V ENI OBRAVNAVI - 72. člen  
Poslovnika Občinskega sveta Občine Cerkevňjak

**PREDLOG SKLEPA:**

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in 15. člena statuta Občine Cerkevňjak (UGSO, št. 46/16) je Občinski svet Občine Cerkevňjak na svoji 24. redni seji dne 26. 10. 2022, sprejel Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v k.o. 542 Andrenci v občini Cerkevňjak (ID 3133), v vsebini, kot je predlagan.

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in 15. člena statuta Občine Cerkevjak (UGSO, št. 46/16) je Občinski svet Občine Cerkevjak na svoji 24. redni seji dne 26. 10. 2022, sprejel naslednji

## **SKLEP**

### **o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v k.o. 542 Andrenci v občini Cerkevjak (ID 3133)**

#### **1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3133, ki se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za parceli številka 1208 in 1207/3, obe k.o. 542 Andrenci, v enoti urejanja prostora z oznako OP07, izdelovalca URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, številka elaborata 2022-LP-036, junij 2022.

#### **2. člen**

Na zemljiščih iz prvega člena tega sklepa se v skladu s 134. in 135. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, v nadaljevanju ZUreP-3) omogoči preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča (izvornega območja), površine 2.633,15 m<sup>2</sup> na najboljše kmetijsko zemljišče K1. Vzhodni in južni del stavbnega zemljišča (A) na parceli s št. 1208 k.o. 542 Andrenci se v površini 1.153,69 m<sup>2</sup> izvzame iz stavbnega zemljišča in prenese na parcelo s št. 1207/3 k.o. 542 Andrenci na severozahodni strani, poleg tega se tukaj še razširi za površino 358,99 m<sup>2</sup>, kar pomeni širitev za 11,99% izvornega območja za namen gradnje stanovanjske stavbe, kot izhaja iz elaborata Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v k.o. 542 Andrenci v Občini Cerkevjak.

#### **3. člen**

Skladnost nameravane gradnje se preverja na podlagi tega sklepa, elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa ter na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve.

#### **4. člen**

Sprejeti sklep se objavi v uradnem glasilu občine in skupaj z elaboratom ter mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen. Občina Cerkevjak vnese podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnega zemljišča v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

#### **5. člen**

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

Številka:3516-01/2022

Datum: 26. 10. 2022

Župan Občine Cerkevjak  
**Marjan Žmavc**

## OBRAZLOŽITEV:

Že prejšnji Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 - ZUreP-2), je v sistem urejanja prostora vnesel nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev (v nadaljevanju tudi: LP ali preveritev).

Po določbah 134. člena ZUreP-3 je LP inštrument prostorskega načrtovanja, s katerim se med drugim lahko za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar ne več kot 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča, ne glede na število izvedenih preveritev.

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa ga ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Postopek LP poteka po določbah 134. do 140. člena ZUreP-3 ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur.l.RS, št. 24/06 – UPB, 105/06 – ZUS- 1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 in 3/22).

Izvede se na pobudo investitorja, ki mora pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), s katerim se ob upoštevanju namena LP utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-3.

Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-3.

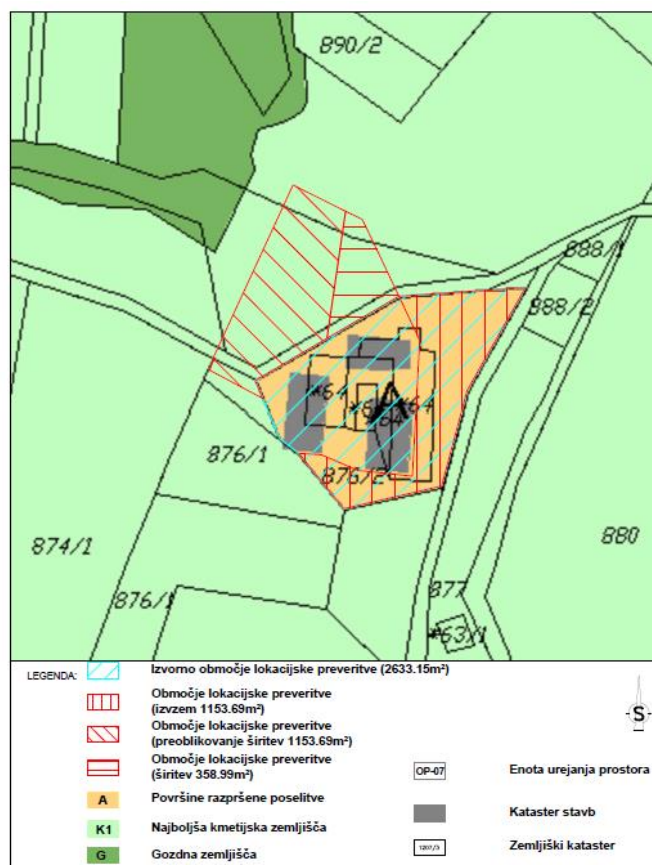
Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja o ustreznosti elaborata z njihovega delovnega področja. Elaborat tudi javno razgrne za 15 dni.

Lastnike sosednjih zemljišč je potrebno o javni razgrnitvi posebej obvestiti. Po zaključeni javni razgrnitvi in sprejemu stališč do pripomb (če so podane) se gradivo posreduje v obravnavo na občinski svet s predlogom, da se LP s sklepom sprejme ali zavrne.

Sklep o LP vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se LP nanaša, v primeru LP za določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi tudi grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike ter velikosti območja stavbnega zemljišča.

Sklep se objavi v uradnem glasilu občine in skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve sistema oz. do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz 7. odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

Za izvedbo LP občina investitorju odmeri višino nadomestila stroškov, ki jo je opredelila v odloku (Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Cerkevjak, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2019). Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o LP. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.



Prikaz izvornega območja s preoblikovanjem in širitvijo območja posamične poselitve ter novega območja poselitve na izseku iz OPN.

