



## ŽUPAN

Številka: 3500-0114/2019 (203)

Datum: 21.2.2020

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

**ZADEVA: POTRDITEV SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (DEL PARCELE 444/2 IN 446 K.O. LOM POD STORŽIČEM) NA OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE ZNOTRAJ ENOTE UREJANJA PROSTORA GRH 07 - GRAHOVŠE**

V skladu z 128. in 131. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 18. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15), vam v obravnavo pošiljam točko:

**POTRDITEV SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI  
ZA ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (DEL PARCELE 444/2 IN 446 K.O. LOM POD STORŽIČEM)  
NA OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE ZNOTRAJ ENOTE UREJANJA PROSTORA GRH 07 -  
GRAHOVŠE**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 55. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič (UPB1, Uradni list RS, št. 15/17) bodo kot poročevalci na seji Sveta in delovnih teles sodelovali:

1. Tomo Globočnik, izdelovalec sprememb in dopolnitev OPN, podjetje Domplan d.d., Kranj
2. Mojca Švajger, višja svetovalka na Uradu za okolje in prostor

### PREDLOG SKLEPA:

1. **Potrdi se Sklep o lokacijski preveritvi za širitev stavbnega zemljišča (del parcele 444/2 in 446 k.o. Lom pod Storžičem) na območju posamične poselitve znotraj enote urejanja prostora GRH 07 - Grahovše.**

**mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN**



## OBČINSKA UPRAVA

### OBRAZLOŽITEV:

#### I. ZAKONSKA PODLAGA

Novo sprejet Zakon o urejanju prostora (UZreP-2) vpeljal lokacijsko preveritev kot eno izmed novosti v naboru instrumentov občinskega prostorskega načrtovanja, zaradi potreb po večji fleksibilnosti v načrtovanju prostora in uvedbi možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim nameram. Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja s katerim se lahko za namen izvajanja gradenj tudi prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamezni poselitvi (*prva alineja 127. člena ZUreP-2*). Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamezni poselitvi se poleg prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega prostorskega načrta - OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju. Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN, poveča za največ 20%, vendar ne več kot 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg (*128. člen ZUreP-2*).

#### II. PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Zasebni investitor je septembra 2019 na Občino Tržič podal pobudo za vodenje postopka lokacijske preveritve. Pobudnik predlaga širitev obsega stavbnega zemljišča, na katerem bo lahko uresničil svoj program opravljanja dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Lokacijska preveritev se nanaša za širitev stavbnega zemljišča, in sicer na delu parcele 444/2 in delu 446 k.o. Lom pod Storžičem, ki se v OPN-ju nahajata na območju posamične poselitve – oznaka A, v enoti urejanja prostora GRH 07 - Grahovše.

Znotraj enote urejanja prostora GRH 07 – Grahovše se pojavlja več kmetij, ki predstavljajo značilen vzorec posamične poselitve visokogorskega dela občine. V obravnavanem območju stojijo štiri kmetijska gospodarstva, ki jih oblikuje več glavnih in pomožnih objektov. Le ta so omejena, zaokrožena z enotnim območjem stavbnih zemljišč z oznako A.

Kmetijo sestavlja obstoječa starejša stanovanjska hiša, hlev z gospodarskim poslopjem, v neposredni bližini je še večja lopa za kmetijsko mehanizacijo in manjši kozolec. Poslopja se nizajo okoli osrednjega dvorišča oziroma ležijo severozahodno od glavnega dostopa z lokalne občinske ceste. Osnovna dejavnost je kmetijstvo.

V želji po izboljšanju ekonomskega stanja kmetije se lastniki (mladi nasledniki) usmerjajo v dopolnilno dejavnost na kmetiji. Ta se sedaj občasno že opravlja v bivalnih prostorih obstoječe stanovanjske hiše. Zaradi izpolnjevanja zahtev področnih predpisov je smiselna in potrebna gradnja objekta z novimi, bolj ustreznimi prostori za izvajanje dopolnilne dejavnosti, t.j. peke kruha, peciva in slaščic. Dejavnost je načrtovana v eni etaži-kleti predvidenega objekta, ostali prostori pritličja in mansarde se namenijo bivanju. Za navedeni program je pobudnik pripravil tudi idejno zasnovo objekta.

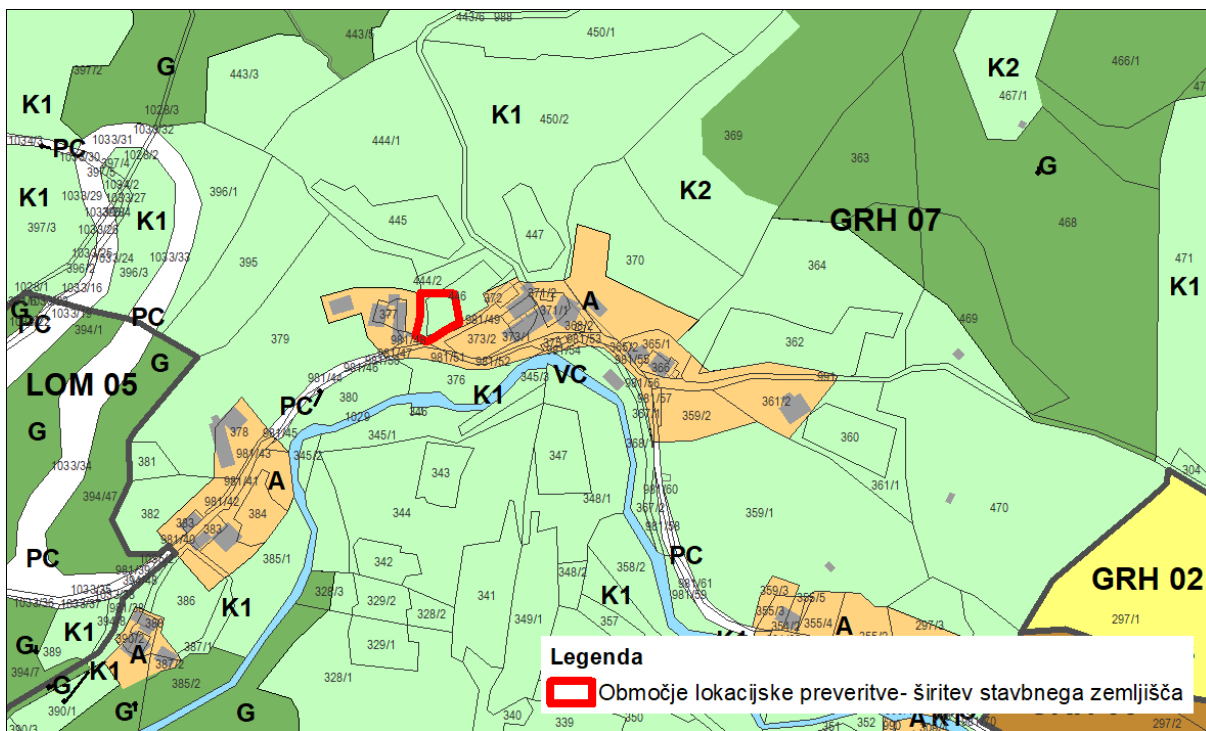
Postavitev novega objekta je zaradi fizične lastnosti zemljišča (konfiguracije terena), obstoječe manipulacije po dvorišču s kmetijskimi stroji, medsebojne komunikacijske povezanosti med objekti in ne nazadnje tudi značilne prostorske zasnove obstoječih objektov kmetije, mogoča le na novih robnih površinah tik ob kmetiji, ki so OPN-ju opredeljene kot kmetijska zemljišča, so pa v lasti pobudnika.



območje predlagane širitve

## OBČINSKA UPRAVA

Zaradi navedenega se predlaga širitev stavbnih površin na del zemljišč s parcelno št. 444/2 in 446 k.o. Lom pod Storžičem, in sicer povečanje območja posamične poselitve - A v velikosti 600 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 4,5% izvirne velikosti območja.



tangirano območje po namenski rabi iz veljavnega OPN Občine Tržič

### III. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Postopek lokacijske preveritve je določen v 131. in 132. členu ZUreP-2 in se začne na pobudo investitorja. Občina mora za izvedbo lokacijske preveritve izpolniti dva predhodna pogoja in sicer, da ima zagotovljenega občinskega urbanista in sprejet odlok o višini nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek lokacijske preveritve. Plačilo nadomestila stroškov pa je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi (132. člen ZUreP-2).

Zasebni investitor je septembra 2019 na Občino Tržič podal pobudo za vodenje postopka lokacijske preveritve. Pobudniku je bil na podlagi Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Tržič (UL RS, št. 64/18) izdan Sklep o višini nadomestila stroškov lokacijske preveritve. Pobudi je bil priložen elaborat št. LP 3/20019, ki ga je v septembru 2019 izdelala družba DOMPLAN D.D., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj.

Skladnost elaborata lokacijske preveritve z občinskim prostorskim aktom in ZUreP-2 je preverila izbrana občinska urbanistka (mag. Petra Krajner, udika). Na osnovi pozitivnega mnenja občinske urbanistke je občina novembra 2019 pozvala še nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje z njihovega delovnega področja glede ustreznosti elaborata. Nosilci so na elaborat v zakonskem roku podali svoja pozitivna mnenja. Ministrstvo za okolje in prostor je v svojem mnenju ugotovilo, da je občina ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon (ZUreP-2), da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu z njihovimi priporočili, postopku pa dodelilo identifikacijsko številko (ID) 1457.

V začetku decembra je Občina o javni razgrnitvi elaborata s priloženimi mnenji pisno obvestila lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Le ti so si gradivo ogledali in nanj nimajo pripomb. Javna razgrnitev se je zaključila sredi januarja 2020.



## OBČINSKA UPRAVA

---

Na osnovi vsega skladno 131. členom ZUreP-2 Občinskemu svetu Občine Tržič predlagamo potrditev sklepa o lokacijski preveritvi.

Pripravila:  
Tomo Globočnik in  
Mojca Švajger

Jasna Kavčič,  
Vodja Urada za okolje in prostor

Metka Knific Zaletelj,  
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE