



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: 3505-0006/2021

AD/14

Datum: 4. 5. 2022

15. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 11. 5. 2022

ZADEVA:	GRADIVO ZA 14. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARC. ŠT. 75/1-DEL, 76/1-DEL IN 1429/1-DEL, VSE K.O. 1103 - STRANICE
PREDLAGATELJ:	Župan
PRAVNA PODLAGA:	Zakon o urejanju prostora 19. člen Statuta Občine Zreče
PRILOGA:	Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP7 v OPN Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem
GRADIVO PRIPRAVILI:	ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje, d.o.o. Katjuša Črešnar
OROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 17. redni seji, dne 21. 4. 2022 obravnavala lokacijsko preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 75/1, 76/1 in 1429/1, vse k.o. 1103 – Stranice in nanjo nima pripomb, zato občinskemu svetu predlaga sprejem sklepa o lokacijski preveritvi. <u>Statutarno pravna komisija</u> je na 14. redni seji, dne 25. 4. 2022 obravnavala predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 75/1-del, 76/1-del in 1429/1-del, vse 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. 75/1-del, 76/1-del in 1429/1-del, vse k.o. 1103 – Stranice v predlagani obliki.

I. 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. 75/1, 76/1 in 1429/1 vse k.o. 1103 – Stranice (v nadaljevanju: pobudnik) je 24.5.2021 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 ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Maribor, pod št. projekta: 151/2020, april 2021.

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 25.5.2021 izdan sklep o odmeri nadomestila stroškov lokacijske preveritve. Nadomestilo stroškov je pobudnik poravnal dne 27.5.2021.

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 opravila občinska urbanistka Irena Povalej, univ.dipl.inž.arh, Razvojni center planiranje d.o.o., Celje, PA PPN ZAPS 1494.

V teku postopka so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. V času javne razgrnitve (ki je potekala od 01.07.2021 do 16.07.2021) pa smo prejeli več pripomb krajanov, ki so vsebinsko zavzemale enotno pripombo, da krajan nasprotujejo gradnji objekta za rejo perutnine s klavnico. Izdelana so bila strokovna stališča do pripomb in sicer je bilo zavzeto stališče, da se postopek lokacijske preveritve za gradnjo objekta za rejo perutnine s klavnico in spremljajočimi prostori ustavi. Župan Občine Zreče je s sklepom št. 3505-0006/2021-32 z dne 2.9.2021 sprejel Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve.

Pobudnik je dne 24.11.2021 elaborat lokacijske preveritve dopolnil s spremembo in sicer s predlogom za gradnjo kmetijsko – stanovanjskega objekta. Pobuda se nanašala na gradnjo objekta dimenzij cca 10 x 15, ki bi bil v zgornji etaži namenjen bivanju in spodnjih etažah pa prostorom za predelavo (luščenje, prebiranje), pakiranju in skladiščenju orehovih jedrc.

Druga javna razgrnitev dopolnjene pobude in elaborata lokacijske preveritve je potekala od 16.12.2021 do 31.12.2021. V času javne razgrnitve smo prejeli več pripomb krajanov, ki so se skupno nanašale na dve vsebinski pripombi.

1. Pripombodajalci nasprotujejo gradnji kmetijskega dela objekta (stanovanjskemu delu objekta ne nasprotujejo).
2. Pripombodajalci zahtevajo celotno ureditev komunalnega urejanja območja Stranic.

Na podlagi prejetih pripomb so bila zavzeta strokovna stališča:

1. Postopek lokacijske preveritve v delu, ki predstavlja gradnjo kmetijskega objekta za predelavo, pakiranje in skladiščenje orehovitih jedrc ter spremljajočimi prostori se ustavi. Postopek lokacijske preveritve se nadaljuje samo za gradnjo stanovanjskega objekta.
2. V zadevi pripombe, ki se nanaša na komunalno opremljanje zemljišča za nameravano individualno stanovanjsko gradnjo je bilo zavzeto stališče oziroma podano pojasnilo, da mora vsak investitor skladno z Gradbenim zakonom v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobiti ustrezna soglasja vseh upravljalcev gospodarskih javnih služb, glede priključitve objekta na javno infrastrukturo, vključno z ureditvijo odpadnih meteoritnih in fekalnih vod. Na območju naselja Stranice se sicer načrtuje komunalna ureditev javnega kanalizacijskega sistema in izgradnja čistilne naprave, vendar pa območje predvidene gradnje (parc. št. 75/1, 76/1 k.o. 1103-Stranice) ni vključeno v območje agromelioracije 10308- Stranice za priključitev na centralno čistilno napravo, zato je potrebno urejanje fekalnih odpadnih vod urejati individualno skladno s Odlokom o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Zreče (Uradni list RS, št. 75/10) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19). Pogoje za zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih vod je potrebno zagotavljati v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja.

Na podlagi upoštevanja pripomb pripombodajalcev, zavzetih stališč do pripomb iz obeh javnih razgrnitev 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:

Tabela 1: Seznam pridobljenih mnenj

	Seznam nosilcev urejanja prostora	Številka dopisa	Datum izdaje dopisa
1	Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, Direktorat za prostor, graditve in stanovanja, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana	35038-147/2021-2550-12	30.3.2022
2	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije, Dunajska 22, 1000 Ljubljana	3505-85/2021/10	24.3.2022
3	Elektro Maribor, OE Slovenska Bistrica, Kolodvorska 21 a. 2310 Slovenska Bistrica	3902-30/2021-2	7.7.2021
4.1	Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje cest)	3510-0128/2021-2	21.6.2021
4.2	Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje odvajanja odpadnih vod)	3510-0127/2021-2	8.7.2021
4.3	Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje vodooskrbe)	3510-0126/2021-2	31.8.2021
5	Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana	1435/21-KP	24.6.2021
6	Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje	97339-CE/3513-LM	9.7.2021
7	Telemach d.o.o. Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče	322/1-2021	31.8.2021

8	Saubermacher Slovenija d.o.o., Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota	LOP-12/2021-BB	17.6.2021
---	--	----------------	-----------

se predlaga sprejem Sklepa, kot je predložen.

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

II. FINANCIRANJE

Postopek lokacijske preveritve financira pobudnik.

III. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Pobuda in elaborat za izvedbo lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP)	24.5.2021
Sklep o odmeri nadomestila stroškov LP	25.5.2021
Plačilo nadomestila stroškov LP	27.5.2021
Določitev občinskega urbanista za primer	2.6.2021
Preveritev skladnosti elaborata s strani občinskega urbanista	14.6.2021
Poziv NUP za mnenje	16.6.2021
Javna razgrnitev LP	1.7.2021 – 16.7.2021
Pridobljena mnenja NUP	Glej Tabelo 1: Seznam pridobljenih mnenj
Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in sklep župana o sprejetju stališč	2.9.2021
Dopolnitev elaborata lokacijske preveritve glede na sprejeta stališča do pripomb iz javne razgrnitve	24.11.2021
Druga javna razgrnitev pobude in dopolnjenega elaborata lokacijske preveritve	16.12.2021 – 31.12.2021
Stališča do pripomb in predlogov iz druge javne razgrnitve in sklep župana o sprejetju stališč	24.2.2022
Priprava drugih dopolnitev elaborata lokacijske preveritve glede na sprejeta stališča do pripomb iz javne razgrnitve	11.3.2022
Ponovno pridobivanje mnenj NUP	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – 24.3.2022 Ministrstvo za okolje in prostor – 30.3.2022
Obravnavanje na pristojnih komisijah v 2. obravnavi	21.4.2022 – Komisija UPSZ 25.4.2022 – SP Komisija
Sprejem na OS	11.5.2022

IV. 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 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) 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. 75/1-del, 76/1-del in 1429/1-del, vse k.o. 1103 – Stranice. Lokacijska preveritev ima v zbirki prostorskih aktov identifikacijsko številko 2485.

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.

Na opredeljenih stavbnih zemljiščih iz prvega člena tega sklepa, in kot so določena v Elaboratu o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča, ki ga je izdelal ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Maribor, pod št. projekta: 151/2020, april 2021/dopolnitev november 2021/dopolnitev marec 2022, se omogoča gradnja stanovanjskega objekta brez možnosti spremljajočih dejavnosti. Sprememba namembnosti objekta ni možna.

3. člen

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

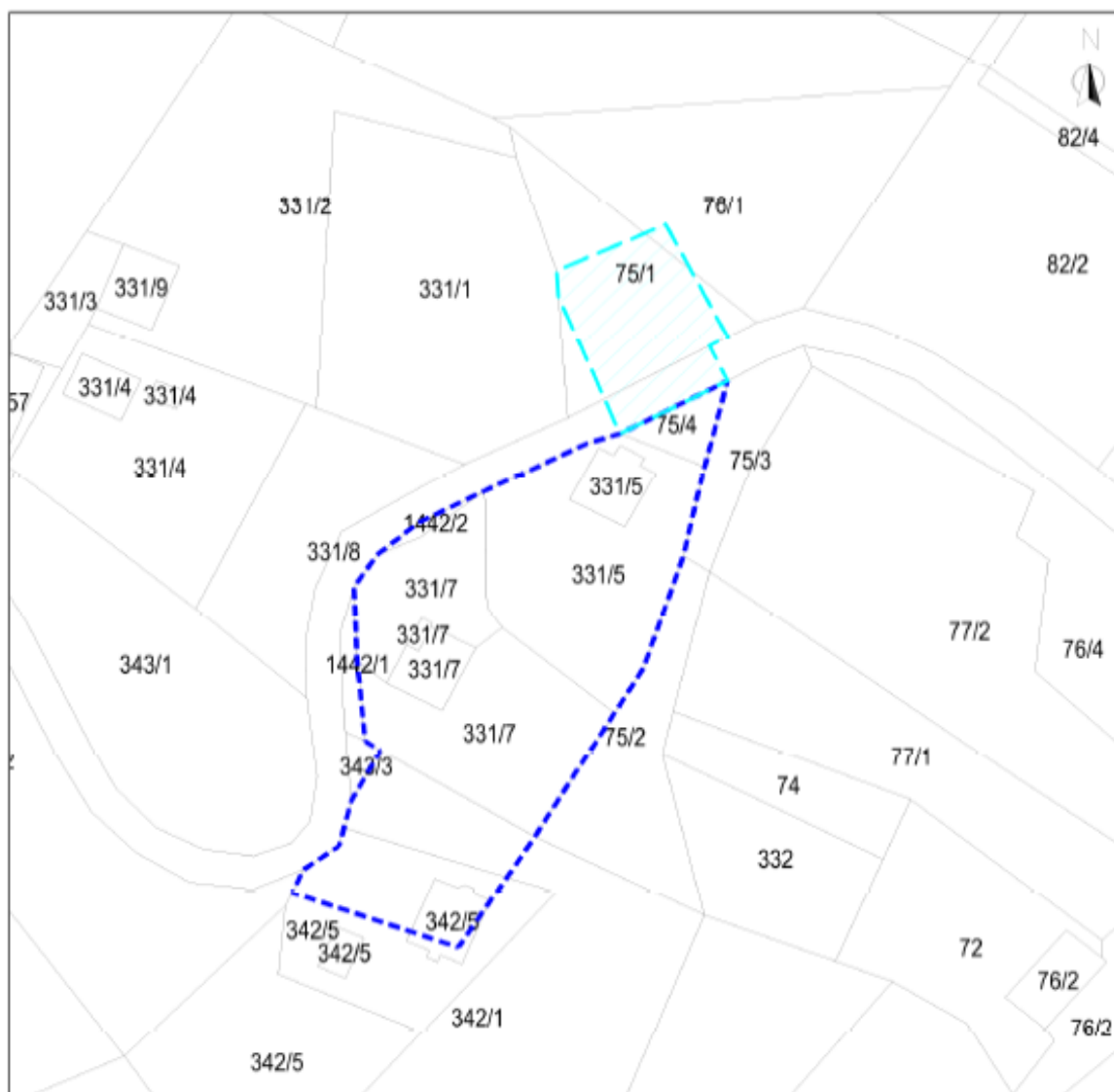
4. člen

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: 3505-0006/2021
Datum:

Župan Občine Zreče,
mag. Boris Podvršnik

Priloga: Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnih zemljišč



LEGENDA:

-  parcelna meja
-  izvorno območje lokacijske preveritve
-  parcelna številka
-  območje lokacijske preveritve

Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP7 v OPN Občine Zreče

GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

MERILO: 1 : 1000

ŠTEVILKA DN: 20052
DATUM: april 2021

ZUM
URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
d.o.o. 2000 MARIBOR, Grajska ul. 7