



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: 3505-0001/2022

Datum: 22. 3. 2023

AD/9

5. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 29. 3. 2023

ZADEVA:	GRADIVO ZA 9. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARC. ŠT. 186, 187/1, 188 IN 189, VSE K.O. 1100 – ZREČE
PREDLAGATELJ:	Župan
PRAVNA PODLAGA:	Zakon o urejanju prostora 19. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem
PRILOGA:	Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 186, 187/1, 188 in 189, vse k.o. 1100 – Zreče
GRADIVO PRIPRAVILI:	Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje Katjuša Črešnar
POROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 2. redni seji, dne 14. 3. 2023 obravnavala lokacijsko preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 186, 187/1, 188 in 189, vse k.o. 1100 – Zreče in nanj nima pripomb, zato občinskemu svetu predlaga sprejem sklepa o lokacijski preveritvi. <u>Statutarno pravna komisija</u> je na 2. redni seji, dne 16. 3. 2023 obravnavala predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 186, 187/1, 188 in 189, vse k.o. 1100 – Zreče 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. 186, 187/1, 188 in 189, vse k.o. 1100 – Zreče 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 hitrejša 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. 186, 187/1, 188 in 189 vse k.o. 1100 – Zreče (v nadaljevanju: pobudnik) je 07.01.2022 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 Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje pod številko 65/21, december 2021; sledila je več dopolnitev, junij 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 18.1.2022.

2 NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

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

Investitor želi ob obstoječem stanovanjskem objektu na delu parcele št. 188, k.o. 1100 - Zreče zgraditi prizidek za potrebe opravljanja dejavnosti, ki se že odvija v obstoječem stanovanjskem objektu, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje (št. 351-161/87-8/4, z dne 20. 9. 1988). Stanovanjski objekt nima opredeljenega stavbnega zemljišča, zato ga želi investitor opredeliti kot stavbno zemljišče na način, da se obstoječe stavbno zemljišče preoblikuje. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski, stanovanjsko - poslovni in pomožni objekti. Lokacija obstoječe stanovanjske stavbe in predvidene prizidave se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, ki je pretežno pozidano. Predmet lokacijske preveritve je širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Vrsta predlagane spremembe:

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodnem delu parcel št. 186, 187/1 in 188 predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 536,61 m² (sprememba iz A v K2). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča v velikosti 536,61 m² se nadomesti vzhodno od območja razpršene poselitve na parceli št. 189 (stanovanjska stavba). Na vzhodni strani se predlaga tudi širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600,00 m² na parceli št. 188 (vse k.o. 1100 - Zreče).

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

opravila občinska urbanistka Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0467 (podjetje Ibis d.o.o.).

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 26.09.2022 do 12.10.2022) 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)	7.1.2022															
Sklep o odmeri nadomestila stroškov LP	13.1.2022															
Plačilo nadomestila stroškov LP	18.1.2022															
Določitev občinskega urbanista za primer	7.2.2022															
Preveritev skladnosti elaborata s strani občinskega urbanista	23.2.2022															
Pridobljena mnenja NUP	<table border="1"><tbody><tr><td>MINISTRSTVO ZA OKOLJE PROSTOR</td><td>ZA IN</td><td>Številka: 35038-31/2022-2550-5</td></tr><tr><td>DIREKTORAT PROSTOR, GRADITEV STANOVANJA</td><td>ZA IN</td><td>Številka: 35038-31/2022-2550-9 Datum: 15. 7. 2022</td></tr><tr><td>ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor</td><td></td><td>Številka: 3902-7/2022-2 Datum: 22.3.2022</td></tr><tr><td>KS Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče</td><td></td><td>Številka: / Datum: 15.3.2022</td></tr><tr><td>MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana</td><td>ZA</td><td>Številka: 3505-24/2022/2 Datum: 1.3.2022</td></tr></tbody></table>	MINISTRSTVO ZA OKOLJE PROSTOR	ZA IN	Številka: 35038-31/2022-2550-5	DIREKTORAT PROSTOR, GRADITEV STANOVANJA	ZA IN	Številka: 35038-31/2022-2550-9 Datum: 15. 7. 2022	ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor		Številka: 3902-7/2022-2 Datum: 22.3.2022	KS Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče		Številka: / Datum: 15.3.2022	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana	ZA	Številka: 3505-24/2022/2 Datum: 1.3.2022
MINISTRSTVO ZA OKOLJE PROSTOR	ZA IN	Številka: 35038-31/2022-2550-5														
DIREKTORAT PROSTOR, GRADITEV STANOVANJA	ZA IN	Številka: 35038-31/2022-2550-9 Datum: 15. 7. 2022														
ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor		Številka: 3902-7/2022-2 Datum: 22.3.2022														
KS Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče		Številka: / Datum: 15.3.2022														
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana	ZA	Številka: 3505-24/2022/2 Datum: 1.3.2022														

	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (vodooskrba)	Številka: 3510- 0174/2022-2 Datum: 30.8.2022
	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Mariborska c. 88, 3000 Celje (za področje varstva voda)	Številka:35028- 23/2022-5 Datum: 14.6.2022 Številka: 35028- 125/2022-2 Datum:1.9.2022
	TELEKOM Slovenije d.d., OE Celje, Lava 1, 3000 Celje	Številka: 106189- CE/1646-LM Datum:5.4.2022
	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (ceste)	Številka: 3510- 0064/2022-2 Datum: 17.3.2022
	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (kanalizacija)	Številka:3510- 0065/2022-2 Datum:21.3.2022
	SAUBERMACHER Slovenija d.o.o., Ul. Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota	Številka: LOP_ID2862- 22/2021-BB Datum: 2.3.2022
Izdelano geomehansko poročilo – zahteva v mnenju DRSV	Planum d.o.o., avgust 2022	
Vloga za DRSV – dopolnjeno z geomehanskim poročilom	23.8.2022	
Dopolnilno mnenje DRSV - pozitivno	1.9.2022	
Gradivo za izvedbo javne razgrnitve	10.9.2022	
Obvestilo lastnikom zemljišč, sosednjih zemljišč skladno s 131. členom ZUreP-2	19.9.2022 Brez pripomb	
Javna razgrnitev LP	26.9.2022 – 12.10.2022 Brez pripomb.	
Obravnavanje na pristojnih komisijah v 2. obravnavi	14.3.2023 – Komisija UPSZ 16.03.2023 – SP Komisija	
Sprejem na OS	29.03.2023	

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, 26/18 in 2/23) je Občinski svet Občine Zreče na ... seji dne 2023 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. 186, 187/1, 188 in 189, vse k.o. 1100 – Zreče.
Lokacijska preveritev ima v zbirki prostorskih aktov identifikacijsko številko 2862.

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 OP8. 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: 3505-0001/2022

Datum:

Župan Občine Zreče,
mag. Boris Podvršnik

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



