

**OBČINSKI SVET
OBČINE LJUTOMER**

Na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 18. člena statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer št. 11/2009, 7/2011 in 2/2013) je Občinski svet Občine Ljutomer na _____ redni seji, dne _____ 2020 sprejel

S K L E P št. _____

**o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
za del parcele številka 1339 k.o. 256 Radoslavci (ID 1451)**

1. Občinski svet Občine Ljutomer potrjuje lokacijsko preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 1451, ki se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 1339 k.o. 256 Radoslavci, v enoti urejanja prostora z oznako LG01.
2. Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 032-/2020-10-

Datum:

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

Vročiti:

- Upravi enoti Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer
- Jerneji Rajner, višji svetovalki v občinski upravi

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA POTRDITEV SKLEPA

Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) od 127. do 133. člena določa postopek lokacijske preveritve, ki omogoča hitrejše prilaganje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih aktih. Z lokacijsko preveritvijo se lahko določa obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2), individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2) ali omogoča začasna raba prostora (130. člen ZUreP-2).

Pobudnik oz. vlagatelj je na občino podal pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 1339 k.o. 256 Radoslavci, ki se nahaja v enoti urejanje prostora z oznako LG01. Na podlagi pobude in izdelanega Elaborata, št 5/19 je občina pričela s postopkom lokacijske preveritve po naslednjih fazah:

- pregled skladnosti elaborata z ZUreP-2 in OPN
- izdaja sklepa za plačilo nadomestila stroškov LP
- poziv NUP za mnenja o ustreznosti elaborata
- vabilo lastnikom sosednjih zemljišč, da se seznanijo z elaboratom lokacijske preveritve in k morebitni priglasitvi udeležbe v postopku
- javno naznanilo in javna razgrnitev elaborata LP
- priprava in posredovanje gradiva za sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve

2. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve nima finančnih posledic za občinski proračun. Vsebina sklepa se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

3. PRAVNE PODLAGE

Postopek lokacijske preveritve določa zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Ljutomer (Uradno glasilo slovenskih občin št. 35/2019).

II. BESEDILO SKLEPA

Na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 18. člena statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer št. 11/2009, 7/2011 in 2/2013) je Občinski svet Občine Ljutomer na ____ . redni seji dne _____2020 sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele številka 1339 k.o. 256 Radoslavci (ID 1451)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 1451, ki se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 1339 k.o. 256 Radoslavci, v enoti urejanja prostora z oznako LG01.

2. člen

Na zemljišču iz prvega člena tega sklepa se v skladu s 127. in 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUREP -2) omogoči razširitev obstoječega stavbnega zemljišča, območja posamične poselitve, v velikosti 469,69 m², za namen gradnje stanovanjske hiše, kot izhaja iz elaborata Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v k.o. 256 Radoslavci v Občini Ljutomer (ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, številka elaborata LP 5/19, Oktober 2019).
Gradnja stanovanjske hiše na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določenih Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ljutomer.

3. člen

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUREP-2 se sprejeti sklep objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.
Občina Ljutomer vnese podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnega zemljišča v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednji spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

4. člen

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

Številka: 350-92/2019-

Datum:

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

O b r a z l o ž i t e v :

Postopek lokacijske preveritve določa 131. člen ZUreP-2. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve, v katerem se utemelji skladnost z določbami ZUreP-2 glede na to, za kakšen namen se predlaga izvedba lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost z določbami navedenega zakona in občinskih prostorskih aktov ter občinskemu svetu v predlaga, da se sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali jo zavrne. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. V primeru pripomb v času javne razgrnitve so stališča do pripomb sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu slovenskih občin in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

Pobudnik oziroma investitor je 16. oktobra 2019 podal na občino pobudo za lokacijsko preveritev, za povečanje obsega stavbnega zemljišča za potrebe izgradnje nove stanovanjske hiše. Lokacijska preveritev se nanaša na del zemljišča s parcelno številko 1339 k.o. Radoslavci. Navedeno zemljišče se nahaja v enoti urejanja prostora z oznako LG01 in je v Občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot K1 – najboljše kmetijsko zemljišče.

Občinski prostorski načrt občine Ljutomer – UPB1 (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 2/2015) v poglavju 3.1.2 prostorsko izvedbeni pogoji za ureditev in gradnjo v krajini v 50. členu na stavbnih zemljiščih razpršene poselitve z oznako A dopušča gradnjo enostanovanjske stavbe. Območje načrtovane gradnje stanovanjskega objekta se nahaja jugovzhodno, izven območja opredeljenega stavbnega zemljišča območja posamične poselitve v OPN, ob obstoječi dovozni poti in garaži oziroma natančneje na območju, ki je v OPN opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče z oznako K1, znotraj iste enote urejanja prostora z oznako MP15. Po dejanski rabi se območje uporablja kot funkcionalno zemljišče kmetije, v delu tudi kot travnik. Območje Lokacijske preveritve za povečanje obsega obstoječega območja stavbnega zemljišča, obsega del parc. št. 1339 k.o. Radoslavci v površini 469,69 m². Po dejanski rabi zemljišče predstavlja travnik. Glede na površino izvornega območja LP (2350,08 m²), se obstoječe stavbno zemljišče v posamični poselitvi z LP poveča za manj kot 20%, kar je skladno z določbami ZUreP-2. Na območju LP je predvidena gradnja novega stanovanjskega objekta za mladega prevzemnika kmetije, kot dopolnitev obstoječega območja posamične poselitve, s čimer se bo ohranila obstoječa poselitev in kmetijska dejavnost.

Elaborat Lokacijske preveritve je bil skladno s 131. členom ZUreP-2 javno razgrnjen na Občini Ljutomer in spletni strani www.obcinaljutomer.si od 7.2.2020 do 21.2.2020. Pripomb na razgrnjeno gradivo ni bilo. Občina je pred javno razgrnitvijo pozvala nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje z njihovega področja o ustreznosti elaborata. Vsa pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora so pozitivna, elaborat pa se je tehnično popravil skladno z mnenjem Ministrstva za okolje in prostor, zato Občinskemu svetu Občine Ljutomer dajemo v potrditev.

V skladu s 24. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ljutomer bo poročevalka pri tej točki dnevnega reda Jerneja Rajner.

Pripravila
Jerneja RAJNER

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

Priloga: Grafični prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo, št. 5/19 ZEU d.o.o.