

Naloga: **Lokacijska preveritev**
za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
Boris Sodin s.p., Stranice 46, 3206 Stranice

Faza: Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve

Naročnik: Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

Izvajalec: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Občinski urbanist: Rasto KIRN, univ. dipl. inž. arh.
A-0880

Sodelavci: Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.
Alenka SEVER, univ. dipl. geog.
Staško VEŠLIGAJ, univ. dipl. inž. geod.
Gašper ŽEMVA, mag. inž. arh.

Številka naloge: **19040**

Številka naročilnice: **2019/000283**

Datum izdelave: november 2019

Direktorica: Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon..

KAZALO VSEBINE

1	Uvod	3
1.1	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi	3
1.2	Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev	3
1.3	Omogočanje začasne rabe prostora	4
2	Namen in razlogi za pripravo ELP	6
3	Postopek lokacijske preveritve	7
3.1	Preveritev vsebinske in tehnične ustreznosti ELP	7
3.2	Opredelitev nosilcev urejanja prostora	7
3.3	Opredelitev sosednjih zemljišč	8
3.4	Javna razgrnitev in stališča do pripomb	8
3.5	Obrazložitev Sklepa za potrditev / zavrnitev ELP	8
4	Priloge	9

1 UVOD

Vsebina predmetne naloge temelji na določilih Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23. 11. 2018). Zakon o urejanju prostora uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2); za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu (129. člen ZUreP-2) ali za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora (130. člen ZUreP-2).

1.1 Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena ZUreP-2 o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

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

Natančno določanje oblike in velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ni potrebno, če se gradbena parcela nameravane gradnje v celoti nahaja znotraj območja stavbnih zemljišč, kot je določeno v OPN.

1.2 Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:

– fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;

- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;
- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

Individualno odstopanje je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

1.3 Omogočanje začasne rabe prostora

Če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

Začasna raba ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in
- biti v nasprotju s pravnimi režimi.

Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, določi čas izvajanja začasne rabe ter ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki urejajo prostorske izvedbene pogoje, določi pogoje zanjo ter uredi druga s tem povezana vprašanja.

Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za začasno rabo prostora v območju državnih prostorskih načrtov.

2 NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO ELP

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

Stranka Boris Sodin s.p., Stranice 46, 3206 Stranice želi ob obstoječih objektih na delih parcel št. 356/1, 349/1, 346 in 1428/15, vse k.o. 1103-Stranice postaviti objekt za hrambo kmetijskih strojev.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve že stojita poslovno stanovanjski objekt in poslovni objekt. Izvorno območje v enoti urejanja prostora z oznako OP7 je površine 3.006,95 m².

Lokacija predvidene postavitve objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, območje je opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. Predmet lokacijske preveritve je določitev in širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v obsegu 598,87 m².

3 POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Stranka Boris Sodin s.p. iz Stranic je Občini Zreče podal pobudo za lokacijsko preveritev posega v prostor na parc. št. 346, 349/1, 356/1 in 1428/15, vse k.o. 1103-Stranice. Pobudi je priložil ELP, ki ga je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje pod številko 3/19, datirano april 2019.

Občina preveri skladnost pobude z določbami zakona in občinskih prostorskih aktov ter občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji 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. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve je sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

3.1 Preveritev vsebinske in tehnične ustreznosti ELP

Preveritev vsebinske in tehnične ustreznosti obsega dokumentirano kontrolo ELP in sicer:

- izdelavo elaborata lokacijske preveritve po osebi, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;
- izpolnjevanje vseh zakonsko določenih pogojev za izvedbo postopka lokacijske preveritve;
- preveritev določil prostorskega akta, od katerih se odstopa, vključno s preveritvijo, ali so upoštevana oz. opredeljena vsa relevantna določila prostorskega akta;
- vsebinska ustreznost elaborata lokacijske preveritve;
- tehnična ustreznost elaborata lokacijske preveritve;
- ustreznost strokovnih rešitev, za katere se predlaga postopek lokacijske preveritve.

Občinski urbanist je preveril Elaborat lokacijske preveritve izdelovalca Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje (št. projekta 3/19) in ugotovil, da elaborat vsebinsko in tehnično ustreza predpisom. Dokumentacija o kontroli elaborata je del priloge te naloge (Priloga 1, Priloga 2 in Priloga 3).

3.2 Opredelitev nosilcev urejanja prostora

Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. To fazo predstavljajo naslednji koraki:

- opredelitev nosilcev urejanja prostora, ki jih je treba vključiti v postopek;
- priprava dopisov, ki jih občinska uprava pošlje nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenja iz njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata;
- po potrebi kontaktiranje nosilcev urejanja prostora in usklajevanje z njimi.

Opredelitev nosilcev urejanja prostora, predlog dopisa za pridobitev mnenja nosilcev urejanja prostora ter mnenja nosilcev so sestavni del gradiva (v Prilogi 4, Prilogi 5 in Prilogi 12).

3.3 Opredelitev sosednjih zemljišč

- priprava seznama parcel, ki so v soseščini;
- priprava dopisov, ki jih občinska uprava pošlje lastnikom sosednjih zemljišč.

Opredelitev sosednjih zemljišč in predlog obvestila lastnikom sosednjih zemljišč sta sestavni del gradiva (v Prilogi 6 in Prilogi 8).

3.4 Javna razgrnitev in stališča do pripomb

- priprava javne razgrnitve;
- priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve;
- opredelitev dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, v kolikor je to potrebno;
- po potrebi uskladitev dodatnih PIP z investitorjem.

Predlog besedila naznanila o javni razgrnitvi je v Prilogi 7. V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb na razgrnjeno gradivo, zato priprava stališč in morebitnih dodatnih PIP ni bila potrebna. Tovrstni zaznamek je v Prilogi 9.

3.5 Sklep za potrditev / zavrnitev ELP z obrazložitvijo

- priprava Sklepa za potrditev ali zavrnitev lokacijske preveritve z ustrezno obrazložitvijo;
- sklep vsebuje pisne in po potrebi grafične opredelitve, kot zahteva šesti odstavek 131. člena ZUreP-2;
- sklep lahko vsebuje tudi dodatne prostorske izvedbene pogoje in zahteve za posamezni primer lokacijske preveritve, ki niso zajete v elaboratu lokacijske preveritve.

Sklepu in Obrazložitvi (skupaj v Prilogi 10) se priloži tudi grafični prikaz Prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

4 PRILOGE

1. Dokumentiran pregled vsebine ELP (na podlagi točke 3.1 Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve)
2. Dokumentiran pregled vsebine ELP pri določanju obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve (na podlagi točke 3.2.1 Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve)
3. Dokumentiran pregled kriterijev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (na podlagi točke 4.a Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve)
4. Seznam nosilcev urejanja prostora
5. Predlog poziva nosilcem urejanja prostora
6. Opredelitev sosednjih zemljišč
7. Besedilo javnega naznanila o JR
8. Predlog obvestila lastnikom sosednjih zemljišč
9. Stališča do pripomb z JR
10. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi z grafiko in Obrazložitev
11. Dopis za MOP (sklep o lokacijski preveritvi)
12. Seznam mnenj nosilcev urejanja prostora

VSEBINA ELP			Priloga 1	
<i>(na podlagi točke 3.1 Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve, MOP 23. 11. 2018)</i>				
vsebina		vsebovano		
		DA	NE	
Tekstualni del				
naslovni list				
	naziv LP	X		
	ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	X		
	ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata	X		
	datum izdelave	X		
utemeljitev				
	navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	ni povezanih PA in LP		
	navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem LP	X		
	seznam podatkovnih virov	X		
	seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	X		
	navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba LP	X		
	podrobna utemeljitev namena LP	X		
Grafični del				
	Podatki grafičnega dela elaborata LP se izdelajo v vektorski in rastrski obliki.	X		
	Podatki grafičnega dela elaborata LP se izdelajo v državnem koordinatnem sistemu D96/TM. Izdelajo se v metrih in se zaokrožijo na dve decimalni mesti.	X		
Formati podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi elaborata:				
	- za vsebine tekstualnega in grafičnega dela elaborata: PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje),	X		
	- za digitalne prostorske podatke v vektorski obliki: SHP,	X		
	- za grafični prikaz območja LP v okvirni vsebini: TIFF in TFW.	X		

Opomba:

- Vsebina grafičnega dela elaborata LP je še podrobneje opredeljena glede na namen lokacijske preveritve.
- Če se lokacijska preveritev izdaja za več namenov, je potrebno v elaboratu zadostiti zahtevam za vsak namen.

Priloga 2		
VSEBINA ELP PRI DOLOČANJU OBSEGA SZ POSAMIČNE POSELITVE (na podlagi točke 3.2.1 Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve, MOP 23. 11. 2018)		
vsebina	vsebovano	
	DA	NE
Tekstualni del		
- naslovni list	X	
- utemeljitev	X	
- podrobna utemeljitev:		
navedbo podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)	X	
grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu z 280. členom ZUreP-2)	X	
opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev/izvzem spremembe [m ²], delež spremembe glede na izvorno površino [%])	X	
utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2	X	
Grafični del		
vektorski podatki:		
Območje LP (enovit topološko pravilen poligon, ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj)		
- atribut FID = format zapisa ŠTEVILO	X	
- atribut TIP = format zapisa ŠTEVILO	X	
- atribut POV = format zapisa ŠTEVILO	X	
Izvorno območje LP (enovit topološko pravilen poligon, ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj, podatek se vzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN)		
- atribut FID = format zapisa ŠTEVILO	X	
- atribut PNRP_ID = format zapisa ŠTEVILO	X	
- atribut EUP_OZN = format zapisa TEKST	X	
- atribut PEUP_OZN = format zapisa TEKST	-	
- atribut POV = format zapisa ŠTEVILO	X	
Izsek iz ZKP za parcele na območju LP (enovit topološko pravilen poligon, podatek se pridobi s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati)	X	
Grafični prikaz območja LP	X	

Priloga 3			
KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI (na podlagi točke 4.a Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve, MOP 23. 11. 2018)			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	nima vpliva
Občina ima sprejet OPN.	X		
opombe: Občinski prostorski načrt občine Zreče (UGSO, št. 64/15, 24/16, 28/16-popravek, 25/18)			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	X		
opombe: PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Zreče opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	X		
opombe: Sprememba / širitev ne presega 600 m ² ; širitev je velikosti 598,87 m ² .			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20 % izvirnega obsega.	X		
opombe: Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja; širitev znaša 19,91 % glede na površino izvirnega območja.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SDOPN še niso vključene v veljavni OPN.	opomba!		
opombe: Na obravnavanem območju v času izdelave elaborata ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	X		
opombe: Predvideni objekt se prilagodi okoliškimi objektom po naslednjih elementih, kadar so le-ti v prostoru ugotovljeni kot značilnost: v zasnovi izrabe zemljišč, okvirni tlorisni površini in višini, obliki arhitekturnih elementov in streh.			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	X		
opombe: Obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena; obstoječi poslovno stanovanjski in poslovni objekt sta priključena na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje. Predvideni objekt se priključi na elektro omrežje preko obstoječega priključka. Na javno cesto se priključi preko obstoječega dovoznega priključka z regionalne ceste drugega reda R2-0281 Stranice – Višnja vas.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	X		
opombe: Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa glede na že obstoječo dejavnost.			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	X		
opombe: Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne			

<i>dediščine, varovanih območij narave, varovanih gozdov, plazljivih in erozijsko ogroženih območij, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij. Lokacija je severno od regionalne ceste drugega reda R2-0281 Stranice – Višnja vas, vendar je izven njenega varovalnega pasu 15m (odmik je 40 m in več). Pri gradnji predvidenih objektov se zagotovi predpisane odmike od komunikacijskega voda in obstoječega jarka.</i>			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	X		
<i>opombe: Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko območja.</i>			

**SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
v poteku postopka lokacijske preveritve
za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi**

Iz podatkov Elaborata lokacijske preveritve (Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., št. projekta 3/19, april 2019) in vpogleda v javno dostopne uradne evidence izhaja, da se območje lokacijske preveritve nahaja izven območij varstvenih režimov kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovanih gozdov, plazljivih in erozijsko ogroženih območij, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij. Na tej podlagi vsebuje seznam nosilcev urejanja prostora naslednje subjekte:

štev.	področje	nosilec urejanja prostora
	poselitev	Ministrstvo za okolje in prostor Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska cesta 48, 100 Ljubljana
	kmetijska zemljišča	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za kmetijstvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
	ceste	Občina Zreče Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
	telekomunikacije	Telekom Slovenije d.d. Titova cesta 38, 2000 Maribor in Telemach d.o.o. Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana

Nosilec urejanja prostora

Naslov

(gl. nabor v Prilogi 4)

Zadeva: Postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 356/1, 349/1, 346 in 1428/15, vse k.o. Stranice

Za namen preveritve skladnosti elaborata lokacijske preveritve vas pozivamo, da nam kot nosilec urejanja prostora predložite mnenje z vašega delovnega področja o ustreznosti priloženega elaborata. Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje (projekt št. 3/19, april 2019) za stranko Boris Sodin s.p., Stranice 46, 3206 Stranice, občina Zreče.

Zaradi kratkih zakonskih rokov vas prosimo za čim hitrejšo obravnavo zadeve in se vam že vnaprej za to zahvaljujemo!

Št. zadeve: **XXXXX**

Datum **XXXXX**

Priloga: Elaborat lokacijske preveritve (Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje)

OPREDELITEV SOSEDNIH ZEMLJIŠČ v poteku postopka lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

1. Območje lokacijske preveritve v elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi stranke Boris Sodin s.p., Stranice 46, 3206 Stranice posega na naslednje parcele ali njihove dele:

štev.	k.o.	parc. št.	lastnik
1	1103-Stranice	346	Boris Sodin Križavec 60, 3206 Stranice
2	1103-Stranice	349/1	Boris Sodin Križavec 60, 3206 Stranice
3	1103-Stranice	356/1	Boris Sodin Križavec 60, 3206 Stranice
4	1103-Stranice	1428/15	Boris Sodin Stranice 46, 3206 Stranice

2. Izvorno območje lokacijske preveritve predstavljajo naslednje parcele ali njihovi deli:

štev.	k.o.	parc. št.	lastnik
1	1103-Stranice	349/2	Boris Sodin Stranice 46, 3206 Stranice
2	1103-Stranice	356/2	Boris Sodin Stranice 46, 3206 Stranice
3	1103-Stranice	356/3	Boris Sodin Stranice 46, 3206 Stranice
4	1103-Stranice	383/2	Vincenc in Tatjana Cvelfer Stranice 54, 3206 Stranice
5	1103-Stranice	388/1	Ana in Marjan Korošec Stranice 57, 3206 Stranice
6	1103-Stranice	1428/15	Boris Sodin Stranice 46, 3206 Stranice

3. Sosednja zemljišča, katerih lastnike je potrebno na podlagi 131. člena ZUreP-2 obvestiti o postopku lokacijske preveritve, predstavljajo naslednje parcele:

štev.	k.o.	parc. št.	lastnik
1	1103-Stranice	346	Boris Sodin Križavec 60, 3206 Stranice
2	1103-Stranice	349/1	Boris Sodin Križavec 60, 3206 Stranice
3	1103-Stranice	356/1	Boris Sodin Križavec 60, 3206 Stranice
4	1103-Stranice	383/2	Vincenc in Tatjana Cvelfer Stranice 54, 3206 Stranice

5	1103-Stranice	388/1	Ana in Marjan Korošec Stranice 57, 3206 Stranice
6	1103-Stranice	388/3	Zdenka Fijavž Bukovlje 19, 3206 Stranice
7	1103-Stranice	1428/15	Boris Sodin Stranice 46, 3206 Stranice
8	1103-Stranice	1434/1	Republika Slovenija Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana

Lastnik sosednjih zemljišč

Naslov

(op.: gl. celoten nabor v Prilogi 6)

Zadeva: Postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 356/1, 349/1, 346 in 1428/15, vse k.o. Stranice

V okviru postopka lokacijske preveritve vas obveščamo, da za zgornja zemljišča poteka postopek lokacijske preveritve, ki ga vodi Občina Zreče na podlagi vloge Borisa Sodina. Kot lastnika predmetnih ali sosednjih zemljišč vas vabimo, da se udeležite javne razgrnitve pobude in elaborata, ki bo potekala v sejni sobi Občine Zreče v času uradnih ur Občine od **ponedeljka, 30. septembra 2019 do ponedeljka, 14. oktobra 2019.**

Pobudo za postopek je podal Boris Sodin s.p., Stranice 46, 3206 Stranice, občina Zreče, elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi pa je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje (projekt št. 3/19, april 2019).

Ob javni razgrnitvi lahko podate tudi pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo, do katerih bo Občina Zreče zavzela stališča.

Pripravila
Katjuša Črešnar

Podžupan občine Zreče
Drago Šešerko

Št. zadeve: **xxxxx**

Datum **xxxxx**

Priloga 10

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in xx. člena Statuta občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. xx/xx) je Občinski svet občine Zreče na svoji xx. seji dne xx. xx. 2019 sprejel

SKLEP o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

predlog

1. člen

Potrdi se lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 346, 349/1, 356/1 in 1428/15, vse k.o. 1103-Stranice. Lokacijska preveritev ima v zbirki prostorskih aktov identifikacijsko številko 1396.

2. člen

Po določenih Odloka o prostorskem načrtu občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16 in 25/18) 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.

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.

župan
mag. Boris Podvršnik

Št. zadeve: XXXXX
Datum XXXXX

Priloga: Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča

Priloga: Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča

Obrazložitev

Lastnik zemljišč s parc. št. 346, 349/1, 356/1 in 1428/15, vse k.o. 1103-Stranice je Občini Zreče 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 št. projekta 3/19.

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 in 25/18) je opravil občinski urbanist Rasto Kim, univ. dipl. inž. arh., ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o..

Ker ni bilo pripomb iz javne razgrnitve in na podlagi ugotovitev, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih;
- je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in
- so na elaborat lokacijske preveritve pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora, ki so bili pozvani k pripravi mnenj;

se predlaga sprejem Sklepa, kot je predložen.

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

Ministrstvo za okolje in prostor

Direktorat za prostor, graditev in stanovanja
Dunajska cesta 48

1000 Ljubljana

Zadeva: Postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 356/1, 349/1, 346 in 1428/15, vse k.o. Stranice

Občina Zreče je na podlagi vloge lastnika zemljišč izvedla postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 356/1, 349/1, 346 in 1428/15, vse k.o. Stranice. V zbirki prostorskih aktov je MOP podalo lokacijski preveritvi identifikacijsko številko 1396.

Dne **xx. xx. 2019** je Občinski svet občine Zreče na svoji **xx.** seji obravnaval zadevo in sprejel Sklep o lokacijski preveritvi. Sklep vam z obrazložitvijo in ostalo dokumentacijo posredujemo v prilogi.

Lep pozdrav!

Pripravila
Katjuša Črešnar

Podžupan občine Zreče
Drago Šešerko

SEZNAM MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA pridobljenih v poteku postopka lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

Na podlagi petega odstavka 131.člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) je Občina zaprosila za mnenje z njihovega delovnega področja naslednje nosilce urejanja prostora (NUP):

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, za področje poselitve;
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, za področje varovanja kmetijskih zemljišč;
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, za cestno infrastrukturo;
- Telemach d.o.o., za področje telekomunikacij;
- Telekom Slovenije d.d., za področje telekomunikacij.

Svoja mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve so podali naslednji NUP:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dne 27. 9. 2019;
- Telemach d.o.o., dne 3. 10. 2019;
- Ministrstvo za infrastrukturo, dne 17. 10. 2019;
- Telekom Slovenije d.d., dne 25. 10. 2019;
- Ministrstvo za okolje in prostor, dne 28. 10. 2019.