



OBČINA MISLINJA OBČINSKI SVET

1. TOČKA DNEVNEGA REDA

Obravnava in sklepanje o predlogu Sklepa o lokacijski preveritvi za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP KOZ-01 v OPN Mislinja – ID št. 2347

Poročevalka: Martina Jeseničnik, univ. dipl. inž. arh, občinska urbanistka v Skupnem organu Koroške

Gradivo:

- ▶ Predlog sklepa z obrazložitvijo;
- ▶ Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP KOZ-01 v OPN Mislinja – ID št. 2347.



Številka: 351-04/2021
Datum: 28.5.2021

OBČINSKEMU SVETU MISLINJA
gradivo za 21. sejo občinskega sveta

Predlog sklepa z obrazložitvijo k točki 1.

ZADEVA:	Sklep o lokacijski preveritvi za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP KOZ-01 v OPN Mislinja – ID št. 2347
PРАВNA PODLAGA:	Zakon o urejanju prostora – ZureP-2 17. člen Statuta občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/2010 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/2012, 27/16 in 61/16)
PRIPRAVLJALCI:	Skupni organ Koroške – občinska urbanistka
POROČEVALEC:	Martina Jeseničnik, univ. dipl. inž. arh., občinska urbanistka
PREDLAGATELJ:	Bojan Borovnik, župan občine Mislinja
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Mislinja sprejme Predlog sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP KOZ-01 v OPN občine Mislinja; ID št. 2347.

Obrazložitev:

I. PRAVNI TEMELJ

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 z dne 2.11.2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki se je začel uporabljati dne 1. 6. 2018, je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal lokacijsko preveritev. Občine z izdelavo prostorskih aktov opredeljujejo prostorski razvoj občine, načrtujejo prostorske ureditve in določajo izvedbeno regulacijo prostora. Po drugi strani praksa in primerljive ureditve kažejo na potrebo po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Občina mora za izvedbo LP izpolniti dva predhodna pogoja in sicer, da ima zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista, ter da ima sprejet odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek LP.

Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi (132. člen ZUreP-2).

Instrument LP je vezan na tri namene:

- 1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2),*
- 2. individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2),*

3. omogočanje začasne rabe prostora (130. člen).

Poleg treh namenov LP po ZUreP-2 pa predpisuje tudi Gradbeni zakon dodatni namen izvedbe LP v primeru legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 (šesti odstavek 116. člena GZ).

Sklep o lokacijski preveritvi predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in se tako upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega. Veljavnost sklepa je v primerih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev in začasne rabe že po samem zakonu časovno omejena. Sklep namreč preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja. Po analogiji v 2 letih od izdaje preneha veljati tudi sklep o LP, če gre za poseg, ki ne potrebuje gradbenega dovoljenja. V primerih začasne rabe je potrebno v sklepu o LP določiti tudi čas trajanja te začasne rabe, pri čemer naj bi ta trajala največ 7 let (seštet rok 2 leti za izdajo predodločbe in 5 let kot čas veljavnosti gradbenega dovoljenja).

Podatke in dokumentacijo o lokacijskih preveritvah občina vodi v evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca lokacijskih preveritev, obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrnjenih lokacijskih preveritev ter lokacijskih preveritev v postopku.

Za vsako LP se v evidenci lokacijskih preveritev vodijo naslednji podatki in dokumentacija:

- enolični identifikator LP v evidenci lokacijskih preveritev,
- naziv LP,
- pobuda za izvedbo LP,
- identifikacijska številka iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema za potrjene LP,
- elaborat LP,
- datum pričetka javne razgrnitve,
- sklep o določitvi stroškov,
- mnenja nosilcev urejanja prostora z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata,
- pripombe iz javne razgrnitve,
- stališča do pripomb iz javne razgrnitve,
- sklep o potrditvi ali zavrnitvi LP (sklep o LP),
- datum sklepa LP,
- naziv uradnega glasila občine, v katerem je sklep o LP objavljen,
- datum objave sklepa o LP in spletna povezava, če gre za objavo v spletu,
- datum začetka veljavnosti sklepa o LP,
- datum prenehanja veljavnosti sklepa o LP.

V skladu z 289. členom ZUreP-2 občina posreduje podatke in dokumentacijo o potrjenih LP tudi na pristojno upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

Podatke in dokumentacijo občina posreduje nemudoma po uveljavitvi sklepa. Ministrstvo vodi podatke o potrjenih LP v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

II. DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

128. člen ZUreP-2 omogoča, da se preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN ali OPPN in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov ter omogočajo hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Pri tem je treba preveriti izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2:

- da gre za širitev obstoječih dejavnosti,
- da se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,
- da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,
- da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
- da je namera skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča poveča ali zmanjša za največ 20%, pri čemer povečanje ne sme presežati 600m². LP se ne more uporabljati za namen manjšega širjenja posamične poselitve, če v občini ni sprejetega OPN ali prostorskega akta, ki se po prehodnih določbah šteje za OPN (to je prostorski red občine na podlagi prehodne določbe 110. člena ZPNačrt), ki že določa avtohtono razpršeno poselitev, ki se šteje kot posamična poselitev ali kot posamično poselitev opredeli sedanjo razpršeno gradnjo. ZUreP-2 z 280. členom namreč določa, da se površine razpršene poselitve po ZPNačrt, kot so v OPN določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, že po samem zakonu štejejo kot območje stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Drugačna ureditev pa velja za razpršeno gradnjo, če je ta bila določena v prostorskih aktih, saj se ta ne prevede avtomatično v posamično poselitev, ampak jo mora občina kot tako določiti v OPN v skladu s šestim odstavkom 273. člena ZUreP-2. Izvorno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, katerega se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša. Pogoj ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, določeno v OPN, ki nujno ne sovpada z območji zemljiških parcel.

Na podlagi 133. člena ZUreP-2 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

III. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN, TER OCENA STANJA

A. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina Mislinja je dne 22. 01. 2021 s strani zasebnega investitorja, prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP KOZ-01 v OPN Občine Mislinja.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve – natančno določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP KOZ-01, ki ga je izdelalo podjetje SITUS d.o.o. agencija za prostorski inženiring, Gorkega 1, 2000 Maribor pod številko 20200205, z dne november 2020 (dopolnjeno april 2021) pod številko 20200205. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Rasto Kirn, u. d. i. a., ZAPS A-0880. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 2347.

Na podlagi popolne vloge in izdaji sklepa o plačilu nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Mislinja, je Občina Mislinja začela s postopkom lokacijske preveritve pri občinskem urbanistu (Skupni organ Koroške), kateri je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preveril skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-a in občinskimi prostorskimi akti.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Skupni organ Koroške dne 22. 02. 2021 (MOP) ter 14. 04. 2021 pozval nosilce urejanja prostora, da mu predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Občina Mislinja je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila v času **od 30. 4. 2021 do vključno 16. 05. 2021**, na sedežu Občine Mislinja, Šolska cesta 34, 2382 Mislinja in na spletnem naslovu [JAVNA RAZGRNITEV ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – www.mislinja.si](http://www.mislinja.si)

O javni razgrnitvi je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 pisno obvestila lastnika zemljišč in lastnike sosednjih zemljišč. V času javne razgrnitve nismo prejeli pripomb in predlogov javnosti glede Elaborata lokacijske preveritve.

Postopek lokacijske preveritve je vodila Martina Jeseničnik, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista v Skupnem organu Koroške.

B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje in povečanje velikosti stavbnega zemljišča za največ 20 odstotkov od izvorno določenega obsega stavbnega zemljišča, ki bo omogočala gradnjo stanovanjske hiše. Na območju LP ni bila izvedena še nobena lokacijska preveritev.

C. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV - SPLOŠNO

Pri postopku je bilo treba preveriti izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2:

- da gre za širitev obstoječih dejavnosti,
- da se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,
- da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,
- da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
- da je namera skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Iz Elaborata LP je razvidno, da so vsi zahtevamni pogoji bili upoštevani in izpolnjeni.

IV. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Skupni organ Koroške je k Elaboratu lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora, ki bi glede na svoje delovno področje lahko imeli nanj pripombe:

- Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, št. 35038-72/2021-2550-3 -109-13 z dne 1.4. 2021, ki ugotavlja, da je občina ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon in da je potrebno pred sprejetjem odpraviti tehnično neustreznost gradiva. Izdelovalec je napake glede na zahteve iz mnenja popravil.
- Mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 3505-46/2021/2 z dne 15.4.2021, ugotavlja, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.
- Mnenje Zavoda republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, št. 4-III-712/2-P-21/MV z dne 10. 05. 2021 navaja, da je elaborat lokacijske preveritve na območju EUP KOZ-01 v OPN Mislinja s stališča varstva narave ustrezen.
- Mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, Območna enota Slovenj Gradec, št. 350-13/2021-2 z dne 19.5. 2021 navaja, da je lokacijske preveritve na območju EUP KOZ-01 v OPN Mislinja ustrezen

V. SODELOVANJE JAVNOSTI

A. JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

K Elaboratu lokacijske preveritve v času javne razgrnitve, ki je potekala od 30. 04. 2021 do vključno 16. 05. 2021, ni bilo podane nobene pripombe.

Mislinja, maj 2021

Pripravila: Martina Jeseničnik, univ. dipl. inž. arh. – Občinski urbanist

Predlagatelj:
Župan Občine Mislinja
Bojan Borovnik, mag. posl. ved

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – ZLS-UPB2, 27/08 – odločba US RS, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odločba US RS, 11/18 – ZSPDSL-1 in 30/18) in 17. člena Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/2010 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/2012, 27/16 in 61/16) je Občinski svet Občine Mislinja, na ___ redni seji, dne _____, sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP KOZ-01 v OPN občine Mislinja – **ID. št. 2347**

1. Člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v občini Mislinja, na parcelah št. 1154, 1156, 1163, 1164, 1166 in 1367, vse k.o. 868-Kozjak. Elaborat lokacijske preveritve je izdelalo podjetje SITUS d.o.o. agencija za prostorski inženiring, Gorkega 1, 2000 Maribor pod številko 20200205. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 2347.

2. člen.

Lokacijska preveritev se nanaša na preveritev možnosti preoblikovanja in razširitve stavbnega zemljišča razpršene poselitve na kmetijsko zemljišče K1, na zemljišču z deli parcel s parc. št. 1154, 1156, 1163, 1164, 1166 in 1367, vse k.o. 868-Kozjak, v občini Mislinja, na delu enote urejanja prostora z oznako KOZ-01, opredeljene z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Mislinja (MUV, št. 23/2018). Povečanje velikosti stavbnega zemljišča posamične poselitve glede na izvorno območje znaša 583,80 m², kar pomeni 14,33 % izvornega območja. Obseg in oblika stavbnega zemljišča se za namen gradnje stanovanjskega objekta preoblikuje tako kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa.

3. člen

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.

4. člen

Skladnost nameravanega posega na območju lokacijske preveritve se preverja na podlagi tega sklepa in grafičnega prikaza elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 351-04/2021
Mislinja, dne _____

ŽUPAN
Občine Mislinja
Bojan BOROVIK