

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZureP-2) ter 16. člena Statuta Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/2014) je Občinski svet Občine Dornava na ___ seji dne _____ sprejel

SKLEP

o potrditvi lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiških parcelah 918/2, 920/2, 941, 942, 943 in *125, vse k. o. 379 Polenci

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2413 in se nanaša na zemljišče, ki obsega območje na zemljiških parcelah 918/2, 920/2, 941, 942, 943 in *125, vse k. o. 379 Polenci in se po določitih Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/2020 - UPB) (v nadaljnjem besedilu: OPN) nahaja v delu enote urejanja prostora oznake OP20 z namensko rabo delno območje kmetijskih zemljišč (najboljša kmetijska zemljišča – K1) in delno območje stavbnih zemljišč (površina razpršene poselitve - A).

2. člen

(1) Obseg in oblika stavbnega zemljišča se prilagodi tako kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiških parcelah 918/2, 920/2, 941, 942, 943 in *125, vse k. o. 379 Polenci, ki ga je izdelal Umarh d. o. o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj, pod številko projekta 21-LP-04, z datumom marec 2021.

(2) Grafični prikaz preoblikovanja stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo je določen v elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga sklepa.

3. člen

(1) Na zemljišču iz prvega in drugega 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 preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve A na območju zemljiških parcel 918/2, 920/2, 941, 942, 943 in *125, vse k. o. 379 Polenci in povečanje v velikosti 426 m², za potrebe obstoječe mizarske dejavnosti, kot izhaja iz elaborata lokacijske preveritve.

(2) Predvidene ureditve na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določitih OPN, ki se nanašajo na površine razpršene poselitve.

4. člen

(1) V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

(2) Občina Dornava podatke o lokacijski preveritvi posreduje Upravni enoti Ptuj in Ministrstvu za okolje in prostor.

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

(4) V skladu s četrtnim odstavkom 133. člena ZUreP-2 Občina Dornava vodi evidenco lokacijskih preveritev.

5. člen

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

Številka:

Datum:

Obrazložitev:

Investitor je na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) vložil pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve na območju Občine Dornava, z namenom, da zagotovi prostorske možnosti za potrebe bivanja. Pobudi je priložil Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiških parcelah 918/2, 920/2, 941, 942, 943 in *125, vse k. o. 379 Polenci, ki ga je izdelal Umarh d. o. o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj, pod številko projekta 21-LP-04, z datumom marec 2021.

Predmet predlagane lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUrep-2).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve in povečanje stavbnih zemljišč za 426 m², na zemljiških parcelah 918/2, 920/2, 941, 942, 943 in *125, vse k. o. 379 Polenci, v Občini Dornava. Glede na površino izvirnega območja LP (2133 m²), se obstoječe stavbno območje posamične poselitve z LP poveča za manj kot 20 %, kar je skladno z 128. členom ZUreP-2.

Cilj predlagane lokacijske preveritve je zagotoviti prostorske možnosti za bivanje, ki pomeni funkcionalno dopolnitev obstoječe poselitve – ob hkratnem ohranjanju značilnega poselitvenega, arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve.

S strani občinskega urbanista je bilo ugotovljeno, da lokacijska preveritev zadosti vsem pogojem 128. člena ZUreP-2.

V postopku so bila pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora s področij poselitve, kmetijskih zemljišč, ter oskrbe z vodo, oskrbe z električno energijo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda in upravljanja cest. Negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora v postopku ni bilo.

Med 31. 1. 2022 in 14. 2. 2022 je potekala 15-dnevna javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve, na kateri ni bilo podanih pripomb javnosti. Ker v času javne razgrnitve ni bilo prejetih pripomb javnosti, občinskemu svetu ni potrebno obravnavati stališč do podanih pripomb.

Priložen je grafični prikaz območja lokacijske preveritve in elaborat lokacijske preveritve.

Glede na navedeno predlagam občinskemu svetu Občine Dornava, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

Pripravil:

mag. Dejan Zorec, občinski urbanist

Janko MERC,
župan občine Dornava

Prikaz spremembe stavbnega zemljišča:

