



OBČINA BELTINCI
Mladinska 2, 9231 Beltinci
OBČINSKA UPRAVA-župan

Tel.: (02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70

e-pošta: obcina@beltinci.si
<http://www.beltinci.si>

Številka: 350-9/2020-7
Datum: 10.03.2021

OBČINSKI SVET
OBČINE BELTINCI

**ZADEVA: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi na
območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti
(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:
2190)**

(Gradivo za 7. točko dnevnega reda 18. redne seje Občinskega sveta Občine Beltinci, dne 18.03.2021).

PRAVNE PODLAGE:

- Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17),
- Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2020),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11, 37/13, 11/15 in 47/17),
- Statut Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19) in
- Poslovník Občinskega sveta Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19).

NAMEN: obravnava in sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti.

PREDLAGATELJ: župan Občine Beltinci Marko Virag.

POROČEVALCI:

- župan Marko Virag,
- predsednik Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami Občinskega sveta Občine Beltinci.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Beltinci sprejme Sklep o lokacijski preveritvi na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti (Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 2190).

Predlog sklepa

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 19. člena Statuta Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19), je Občinski svet Občine Beltinci na ___ redni seji dne _____ sprejel

S K L E P
o lokacijski preveritvi na
območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti
(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:
2190), ki se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine
Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11,
37/13, 11/15 in 47/17)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na parcelo št. 2880/4, k.o. 133 – Lipovci. Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11, 37/13, 11/15 in 47/17) - v nadaljnjem besedilu: PUP.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 15. člena PUP tako, da se na koncu člena doda besedilo, ki se glasi:

3. Na parceli št. 2880/4 k.o. 133 – Lipovci je dopustna gradnja upravne stavbe s parkirišči in cestnega priključka na javno cesto na parceli št. 2880/4, k.o. Lipovci, na kateri še ni urejena vsa minimalna komunalna oprema (oskrba s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda) in dostop do javne ceste oziroma parcele št. 2878/4 k.o. Lipovci preko sosednje parcele št. 2880/3 k.o. Lipovci.

3. člen

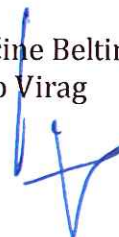
Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2190.

Številka:

Datum:

Župan Občine Beltinci
Marko Virag



OBRAZLOŽITEV:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11, 37/13, 11/15 in 47/17 -v nadaljnjem besedilu: PUP) so:

1. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v 129. členu, da 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;
 - v 131. členu, ki ureja postopek lokacijske preveritve, da občinski svet lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne ter da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena ZureP-2;
2. Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2020), ki v 2. členu določa, da je potrditev lokacijske preveritve v pristojnosti občinskega sveta.
3. Statut Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19), ki v 19. členu določa, da je Občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah iz pristojnosti občine.

2. OCENA STANJA

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev so v veljavi prostorski ureditveni pogoji, ki so bili sprejeti z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11, 37/13, 11/15 in 47/17)(v nadaljnjem besedilu: PUP) in so usklajeni s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana, ki je bil sprejet z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana bivše Občine Murska Sobota za območje Občine Beltinci (Uradne objave pomurskih občin, št. 24/86, 7/87 in 10/90 ter Uradni list RS, št. 68/97, 59/98, 57/99, 88/00, 87/04 in 104/15) (v nadaljnjem besedilu: plan).

Območje lokacijske preveritve obsega parcelo št. 2880/4, k.o. 133-Lipovci.



Prikaz območja lokacijske preveritve in gradbene oziroma ureditvene situacije IDZ

3. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE:

Izvedba lokacijske preveritve se predlaga za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev izvedbenega akta za doseganja gradbenega namena, to je gradnje upravne stavbe s parkirišči in cestnega priključka na javno cesto na parceli št. 2880/4, k.o. Lipovci. Parcela št. 2880/4, k.o. Lipovci oziroma lokacija za gradnjo nove upravne stavbe Panvita d.d. leži v severozahodnem vogalu kompleksa z več proizvodnimi, poslovnimi in skladiščnimi stavbami. S severne in zahodne strani je omejena z občinskima cestama oziroma parcelama št. 2878/4 in 2879 obe k.o. Lipovci, na vzhodu, jugovzhodu in jugu pa meji oziroma je v neposredni bližini pozidanih in komunalno urejenih parcel št. 2880/3, 2881/2, 2880/1, 2882, 2885/1, 2884, 2886, 2883/3 in 2883/1 vse k.o. Lipovci, ki so vse v lasti Panvite d.d.. Prometni dostop do javne ceste je urejen preko parkirišča oziroma parcele št. 2880/3 k.o. Lipovci. V sklopu območja oziroma kompleksa Panvita d.d. je največji objekt silos -mešalnica, na katerega je vezano več podpornih objektov, med drugim tudi obstoječa upravna stavba, katere uporabniki se bodo preselili v novo upravno stavbo. Področje je popolnoma ravno, obkroženo je s kmetijskimi površinami.

Umestitev nove upravne stavbe prav na to lokacijo je logična iz operativnega in tudi simbolnega vidika. Z odlično prometno dostopnostjo je lokacija blizu vsem operacijam sistema Panvita d.d.. Veliko operacij je v neposredni bližini, vse pa so vezane na pomurski prostor in pričujoča lokacija je v sečišču poti. Ker nobena od obstoječih lokacij posameznih enot nima prostorskih in lokacijskih možnosti razvoja, je najbolj prav, da se nova upravna stavba izvede na novi, vendar dostopni in dominantni poziciji. Izbrana lokacija je sredi polj, ki predstavljajo primarno stopnjo proizvodnje sistema Panvita d.d.. Dejansko gre za podporni upravni program proizvodnim procesom podjetja Panvita d.d., ki so v neposredni okolici močno prisotni.

Upravna stavba se umešča v ortogonalno geometrijo širšega proizvodnega kompleksa, v severozahodni vogal kompleksa. Dolžina stavbe je cca 30m, širina osnovnega volumna je cca. 12 m z razširjenim pritličjem za dodatnih cca 9 m. Višina stavbe je cca 12 m, kar v kompleksu predstavlja enega izmed nižjih objektov in sovпада z višino dreves oziroma platan v neposredni okolici.

Upravni programi so organizirani v treh podolžnih etažah. Spodnja etaža je širša, saj je poleg upravnih vsebin tam urejena tudi jedilnica za upravne delavce in ostale delavce na območju kompleksa. Vse pisarne se odpirajo na severozahod in lovijo mirnejšo severno svetlobo, na jugovzhodni strani so dolžine organizirani sekundarni programi –sanitarije, tehnika, vertikalne komunikacije. Primarni funkcionalni shemi sledi tudi konstrukcijska zasnova, na vse je vezana kompozicija volumnov in fasadnih površin. Materialnost bo poudarjeno trajna, da bo dobro prenašala dinamiko panonske ravnice. Stavba je poudarjeno horizontalna in v njej se bodo zrcalila valovanja prekmurskih polj.

4. POSTOPEK PRIPRAVE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina Beltinci je dne 11.12.2020 prejela Pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ta potrebe gradnje upravne stavbe s parkirišči in cestnega priključka na javno cesto. Izdelovalec Zeu družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. je pripravil Elaborat lokacijske preveritve na območju poslovno-transportne cone v Lipovcih ob avtocesti., št. LP-1620.

Občina je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti. Postopek lokacijske preveritve je bil izveden s strani podjetja URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska 3, SI-2000 Maribor, in sicer gospe Alenke Hlupič, univ. dipl. inž. arh, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

4.1 Mnenja nosilcev urejanja prostora

Za namen preveritve skladnosti je Občina Beltinci glede Elaborata lokacijske preveritve na območju poslovno-transportne cone v Lipovcih ob avtocesti, št. LP-1620, z datumom izdelave 11.01.2021, pridobila pozitivno mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št.: 35038-190/2020-2550-7 z dne 11.02.2021.

Ostali nosilci niso bili pozvani k mnenju, saj območja lokacijske preveritve ne tangirajo.

4.2 Sodelovanje javnosti

Občina je Elaborata lokacijske preveritve na območju poslovno-transportne cone v Lipovcih ob avtocesti, št. LP-1620, z datumom izdelave 11.01.2021 javno razgrnila za 15 dni, in sicer v času od 12.02.2021 do vključno 01.03.2021, na spletni strani Občine Beltinci.

Javnost je bila o razgrnitvi obveščena z javnim naznanilom objavljenim na spletni strani Občine Beltinci.

V času javne razgrnitve Občina Beltinci ni prejela nobene pripombe oz. pobude.

5. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Finančne posledice za proračun Občine Beltinci so stroški občinskega urbanista v višini; 927,20 EUR, pri čemer pa so bili investitorju v korist Proračuna Občine Beltinci, s Sklepom o plačilu stroškov izvedbe postopka lokacijske preveritve št. 350-9/2020-2 z dne 14.12.2020, odmerjeni stroški v višini 1.600,00 EUR.

6. PREDLOG OBČINSKEMU SVETU

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava ter sprejme Sklep o lokacijski preveritvi na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti (Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 2190), ki se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11, 37/13, 11/15 in 47/17), v predlagani vsebini in obliki.

Pripravila; višja svetovalka I
Tatjana Trstenjak

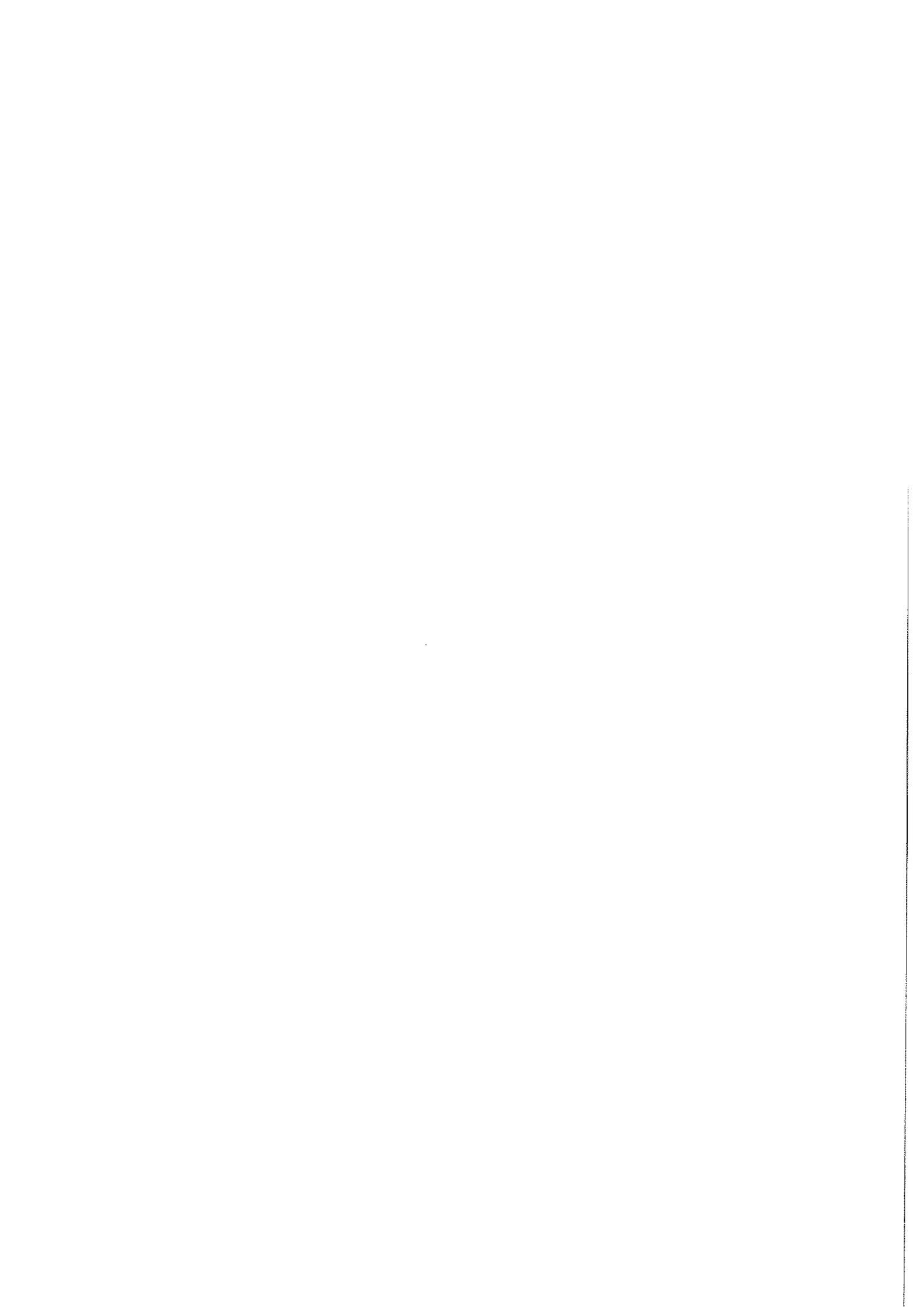


Predlagatelj;
Župan Občine Beltinci
Marko Virag



Priloge;

- Elaborat lokacijske preveritve na območju poslovno-transportne cone v Lipovcih ob avtocesti., št. LP-1620, z datumom izdelave 11.01.2021,
- Pozitivno mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št.: 35038-190/2020-2550-7 z dne 11.02.2021,
- Zapisnik 10. redne seje Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami Občinskega sveta Občine Beltinci z dne 09.03.2021.





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Občina Beltinci
Mladinska ulica 2
9231 Beltinci
obcina@beltinci.si

OBČINA BELTINCI		
DATUM: 12. 02. 2021		
Oznaka	Priloge	Vrednost
350-9/2020-5		

Številka: 35038-190/2020-2550-7

Datum: 11. 2. 2021

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborat lokacijske preveritve na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti (Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 2190)

Zveza: Dopis občine Beltinci št. 350-3/2020-4 z dne 16. 12. 2021, prejeto po e pošti 26. 1. 2021

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborat lokacijske preveritve na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti.

Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,

- da je občina ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon.
- da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Beltinci je dne 26. 1. 2021 ministrstvo, pristojno za prostor, z dopisom št. 350-3/2020-5 z dne 16. 12. 2020 pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborat lokacijske preveritve na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje ZEU d.o.o., 9000 Murska Sobota. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh., id. št. ZAPS A-1661, št. projekta LP-16/20, 11. 1. 2021.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborat lokacijske preveritve na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2190

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/5943fbcddde/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve individualno odstopanje od PIP za območje 2880/4 k.o. 133 – Lipovci v občini Beltinci. Predlagana je sprememba, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11, 75/13, 11/15 in 47/17) (v nadaljnjem besedilu: PUP) in je usklajen s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana, ki je bil sprejet z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana bivše Občine Murska Sobota za območje Občine Beltinci (Uradne objave pomurskih občin, št. 24/86, 7/87 in 10/90 ter Uradni list RS, št. 68/97, 59/98, 57/99, 88/00, 87/04 in 104/15) (v nadaljnjem besedilu: plan).

Iz elaborata je v skladu s 127. členom ZureP-2 razviden namen gradnje, ki je v gradnji nove upravne stavbe obstoječe dejavnosti.

Iz elaborata je razvidno, da je občina v poglavju 6. »PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE« predstavila odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev in sicer je:

- delno navedla veljavne PIPE, ki zadevajo območje LP;
- navedla, v katerem delu gre pri nameravanim posegu za odstopanje od PIP; le to se nanaša na:

- odstopa od prostorskega izvedbenega pogoja določenega v prvi alineji drugega odstavka 15. člena odloka o PUP in sicer, da je do sprejema izvedbenih načrtov OPPN gradnja posamičnih objektov dopustna ob pogoju, da je do parcele urejena minimalna komunalna oprema.
- od drugih PIPov ne odstopa;
- c) v podtočki 6.4 je utemeljila, da individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, kot je predpisana s PUP-i in planom;

V skladu s 1. odstavkom 129. člena ZUreP-2, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od posameznega izvedbenega pogoja, če le temu investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti. Ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu navedeno, da je objektivna okoliščina iz prvega odstavka 129. člena, ki je ustrezno obrazložena in utemeljena v elaboratu, poglavju 6.5 Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja in utemeljitev dopustnosti individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, zato ministrstvo meni, da v tej točki elaborat pripravljen v skladu z določili ZUreP-2.

Nadalje ministrstvo občino seznanja, da so od 26. 11. 2019 na spletnem naslovu https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/usmeritve_lokacijska_preveritev.pdf dostopne Usmeritve glede obravnave lokacijskih preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, sploh usmeritve glede odstopanja od PIP v primeru OPPN, v katerih je navedeno, da instrument lokacijske preveritve, uporabljen v primerih, ko se delno ali v celoti spreminja ureditvena situacija kot celostna korekcija izvedbene regulacije, ni primeren.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je občina v poglavju 6.5 »Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja in utemeljitev dopustnosti individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev« v 3. točki ustrezno pojasnila upoštevanje kriterijev iz **četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2**. Občina v elaboratu ugotavlja, da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z individualnim odstopanjem doseže gradbeni namen prostorskega akta;
- se z načrtovano gradnjo ne spreminja videz območja in se ne poslabšujejo bivalne in delovne razmere na obravnavanem območju;
- predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti ali z veljavnimi pravnimi režimi.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

3. Sklep

Iz navedenega sledi, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih nalaga zakon.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko

poslovanje na področju prostorskega načrtovanja potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu z četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravila:
Špela Komac Sušnik
Višja svetovalka I

Ana VIDMAR
VODJA SEKTORJA ZA
PROSTORSKO NAČRTOVANJE

Poslati naslovníku elektronsko.



OBČINA BELTINCI

Mladinska 2, 9231 Beltinci
OBČINSKA UPRAVA

Tel.:(02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70

e-pošta: obcina@beltinci.si
<http://www.beltinci>

Na podlagi sedmega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 10. člena Statuta Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19), Občina Beltinci s tem

JAVNIM NAZNANILOM
obvešča javnost o javni razgrnitvi Elaborata lokacijske preveritve na
območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti
(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:
2190)

I.

Občina Beltinci naznanja Javno razgrnitev Elaborata lokacijske preveritve na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti (Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 2190), št. LP-16/20, z datumom izdelave 11.01.2021, izdelovalca: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o..

II.

Gradivo iz prejšnje točke bo javno razgrnjeno od 12.02.2021 do 01.03.2021, na oglasni deski Občine Beltinci in na internetni strani <https://www.beltinci.si>.

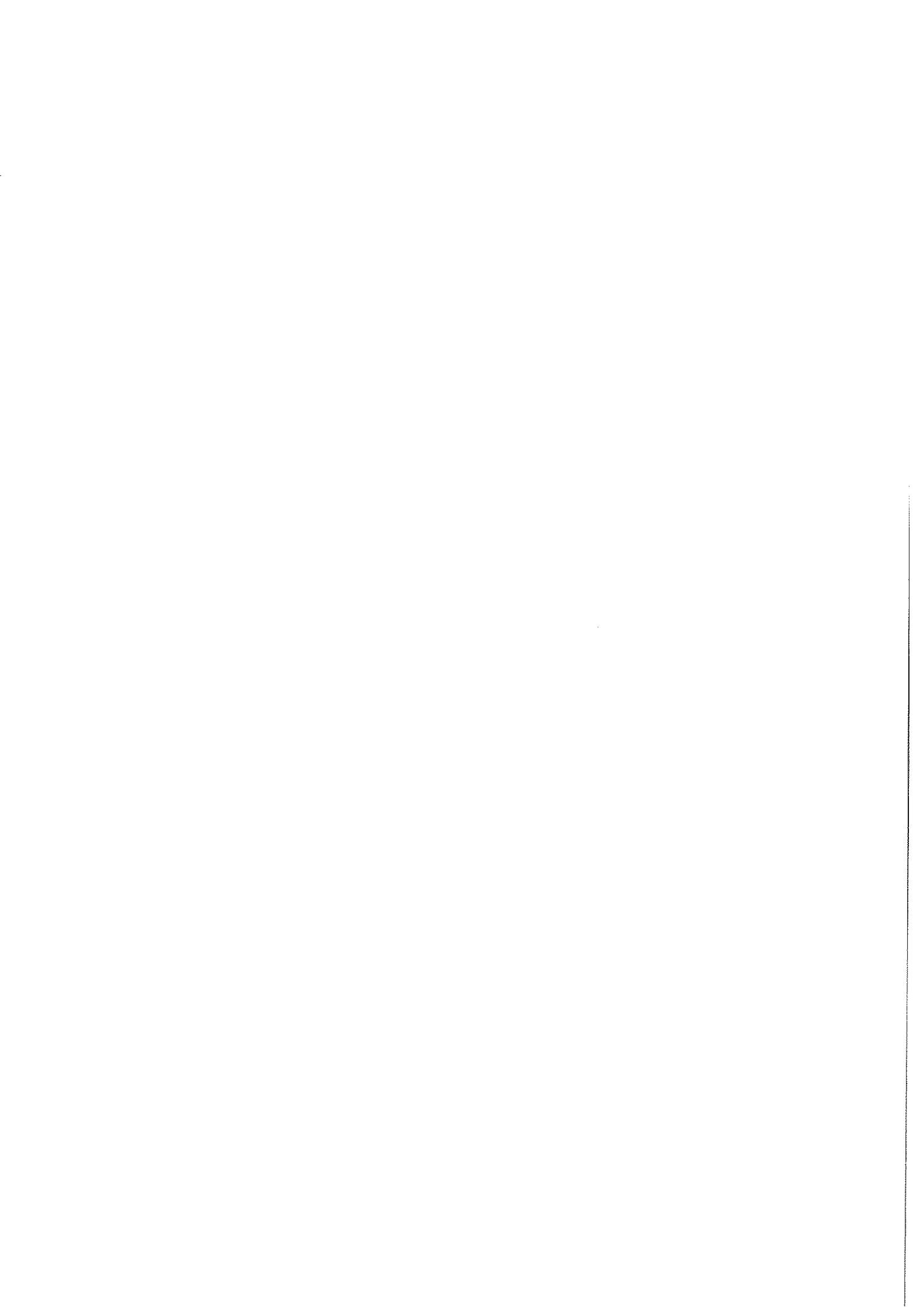
III.

V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Pripombe in predlogi se lahko do konca javne razgrnitve pošljejo na naslov Občina Beltinci, Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci ali na elektronski naslov; obcina@beltinci.si.

Občina Beltinci bo proučila pripombe in predloge javnosti in do njih zavzela stališče, ki ga bo objavila na krajevno običajen način.

Št.: 350-9/2020-6
Beltinci, 12.02.2021

Župan
Občine Beltinci
Marko Virag





OBČINA BELTINCI
Mladinska 2, 9231 Beltinci
OBČINSKA UPRAVA-župan

Tel.: (02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70
e-pošta: obcina@beltinci.si
<http://www.beltinci.si>

OBČINA BELTINCI		
11. DATUM: 14. 12. 2020		
Oznaka	Priloga	Vrednota
350-9/2020		

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Vlagatelj (ime in priimek / naziv, naslov, telefon ali e-pošta):

Imo-Real d.o.o., Ulica Štefana Kovača 10, 9000 Murska Sobota, 02 5349840, info@imo-real.si

2. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označite):

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZureP-2) oziroma 116. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20), podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZureP-2)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZureP-2)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZureP-2)
- D. Izvedbe legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 (116. člen GZ)

3. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša:

Parcelna številka	Katastrska občina	Lastnik zemljišča
2880/4	k.o. 133 - Lipovci	Panvlta d.d.

4. Kratak opis zelenega posega:

Gradnja upravne stavbe s parkirišči in cestnega priključka na javno cesto.

5. Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev od dela besedila oziroma prve alineje 15. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11, 75/13, 11/15 in 47/17) je dopustnost gradnje upravne stavbe s parkirišči in cestnega priključka na javno cesto na parceli št. 2880/4 k.o. Lipovci, na kateri zaenkrat še ni urejena vsa minimalna komunalna oprema (oskrba s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda) in da je zaenkrat dostop do javne ceste oziroma parcele št. 2878/4 k.o. Lipovci zagotovljen preko sosednje parcele št. 2880/3 k.o. Lipovci.

6. Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127.-133. člen ZUrep-2)

Gradnja upravne stavbe s parkirišči in cestnega priključka na javno cesto je mogoča, saj so bilo z elaboratom lokacijske preveritve utemeljene objektivne okoliščine za individualno odstopanje in utemeljena dopustnost individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev določenih z odlokom o PUP ter da individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na zahtevajo drugačne namenske rabe prostora.



7. Priloge (ustrezno označite):

<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)
	Naslov elaborata: Elaborat lokacijske preveritve na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti
	Datum izdelave: 8. 12. 2020
	Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
	ZAPS ident. št. izdelovalca: ZAPS 1661 A
<input type="checkbox"/>	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input checked="" type="checkbox"/>	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve, v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2020). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Občinskem svetu Občine Beltinci.

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi: 1.000 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: za manj zahtevne in zahtevne objekte 1.600 eurov, za enostavne in nezahtevne objekte 1.000 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora: 1.300 eurov,
- za namen izvedbe legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 pa znašajo; 1.500 eurov.

Občina Beltinci lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Spodaj podpisani/-a izrecno dovoljujem OBČINI BELTINCI, Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci, Matična številka: 5883016000, da vpisane osebne podatke uporabi in obdeluje za namene, navedene v vlogi. Seznanjen/-a sem s pravico do dostopa do osebnih podatkov ter pravicami do popravka, izbrisa, omejitve obdelave, ugovora ter prenosljivosti podatkov, kakor jih to urejata evropska in nacionalna zakonodaja o varstvu osebnih podatkov. Več o obdelavi osebnih podatkov in politiki zasebnosti Občine Beltinci si preberite na naši spletni strani na naslovu: www.beltinci.si.

Murska Sobota, dne

8/12-2020

Podpis vlagatelja

Žig (za pravne osebe)



panvita

Panvita, Kmetijstvo in proizvodnja hrane d.d.
Lendavska 5, Rakičan, 9000 Murska Sobota
T: +386 (0)2 530 36 10 | F: +386 (0)2 530 36 32 | E: Info@panvita.si | I: www.panvita.si

SOGLASJE

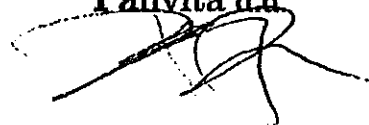
Spodaj podpisani Peter Polanič, kot predsednik uprave podjetja Panvita d.d., Lendavska ulica 5, Rakičan, 9000 Murska Sobota, ki je lastnik parcele št. 2880/4, k.o. Lipovci,

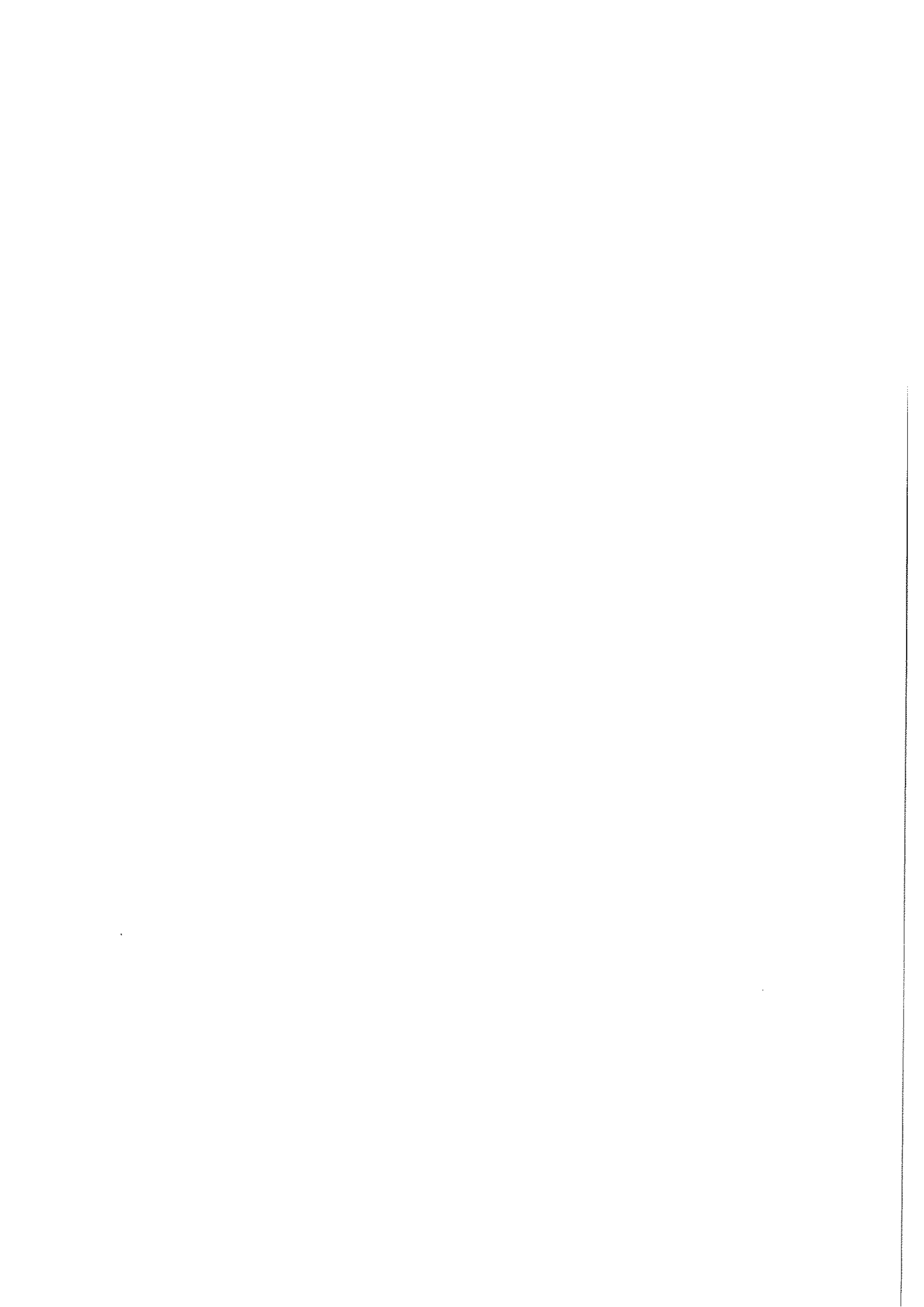
SOGLAŠAM

s pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve podjetja Imorcal d.o.o., Štefana Kovača 10, 9000 Murska Sobota za omenjeno parcelo. Za namen pobude je podjetje ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, izdelalo Elaborat lokacijske preveritve na območju poslovno – transportne cone v Lipovcih ob avtocesti, št. projekta LP-9/20, november 2020.

Rakičan, 9. december 2020

Panvita d.d.
Predsednik uprave:
Peter POLANIČ
Panvita d.d.





Naziv: Elaborat lokacijske preveritve na območju poslovno –
transportne cone v Lipovcih ob avtocesti

Številka: LP-16/20

Identifikacijska številka lokacijske preveritve: 2190

Investitor: Imo-Real d.o.o.
Ulica Štefana Kovača 10
9000 Murska Sobota

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:

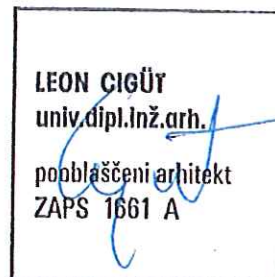


ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

Pooblaščen prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661 A

Osebni žig in podpis:



LEON CIGÜT
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 1661 A

Datum izdelave: 11. 1. 2021

KAZALO UTEMELJITVE

- 1 Navedba nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev
- 2 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve
- 3 Seznam podatkovnih virov
- 4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata
- 5 Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve
- 6 Podrobna utemeljitev namena lokacijske preveritve

1 NAVEDBA NAZIVOV POVEZANIH VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV ZA IZVORNO OBMOČJE IN OBMOČJE, KI SE NANAŠA NA LOKACIJSKO PREVERITEV

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev so v veljavi prostorski ureditveni pogoji, ki so bili sprejeti z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11, 75/13, 11/15 in 47/17) (v nadaljnjem besedilu: PUP) in so usklajeni s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana, ki je bil sprejet z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana bivše Občine Murska Sobota za območje Občine Beltinci (Uradne objave pomurskih občin, št. 24/86, 7/87 in 10/90 ter Uradni list RS, št. 68/97, 59/98, 57/99, 88/00, 87/04 in 104/15) (v nadaljnjem besedilu: plan).

2 NAVEDBA KATASTRSKIH OBČIN IN PARCELNIH ŠTEVILK, KI SO POVEZANE Z OBMOČJEM LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve obsega parcelo št. 2880/4 k.o. 133 – Lipovci.



Prikaz območja lokacijske preveritve na zemljiškem katastru



Prikaz območja lokacijske preveritve na zemljiškem katastru in digitalnem ortofoto posnetku



Prikaz območja lokacijske preveritve na zemljiškem katastru in digitalnem ortofoto posnetku na širšem območju

3 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

Seznam podatkovnih virov:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Beltinci (Uradni list RS, št. 40/01, 41/03, 47/05, 78/05, 102/09, 43/11, 75/11, 75/13, 11/15 in 47/17),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana bivše Občine Murska Sobota za območje Občine Beltinci (Uradne objave pomurskih občin, št. 24/86, 7/87 in 10/90 ter Uradni list RS, št. 68/97, 59/98, 57/99, 88/00, 87/04 in 104/15),
- e-geodetski podatki z dne 11. 1. 2021.

4 SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA

Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata:

- Idejna zasnova za poslovni objekt Panvita v Lipovcih z dne 19. 10. 2019 (Studio Kalamar d.o.o., Slovenska cesta 19, 1000 Ljubljana) (v nadaljnjem besedilu: IDZ).

5 NAVEDBA NAMENA V SKLADU S 127. ČLENOM ZUREP-2, ZA KATEREGA SE PREDLAGA IZVEDBA LOKACIJSKE PREVERITVE

(1) Izvedba lokacijske preveritve se predlaga za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev izvedbenega akta za doseganja gradbenega namena, to je gradnje upravne stavbe s parkirišči in cestnega priključka na javno cesto na parceli št. 2880/4 k.o. Lipovci.

(2) Parcela št. 2880/4 k.o. Lipovci oziroma lokacija za gradnjo nove upravne stavbe Panvita d.d. leži v severozahodnem vogalu kompleksa z več proizvodnimi, poslovnimi in skladiščnimi stavbami. S severne in zahodne strani je omejena z občinskima cestama oziroma parcelama št. 2878/4 in 2879 obe k.o. Lipovci, na vzhodu, jugovzhodu in jugu pa meji oziroma je v neposredni bližini pozidanih in komunalno urejenih parcel št. 2880/3, 2881/2, 2880/1, 2882, 2885/1, 2884, 2886, 2883/3 in 2883/1 vse k.o. Lipovci, ki so vse v lasti Panvite d.d. Prometni dostop do javne ceste je urejen preko parkirišča oziroma parcele št. 2880/3 k.o. Lipovci. V sklopu območja oziroma kompleksa Panvita d.d. je največji objekt silos - mešalnica, na katerega je vezano več podpornih objektov, med drugim tudi obstoječa upravna stavba, katere uporabniki se bodo preselili v novo upravno stavbo. Področje je popolnoma ravno, obkroženo je s kmetijskimi površinami.

(3) Umestitev nove upravne stavbe prav na to lokacijo je logična iz operativnega in tudi simbolnega vidika. Z odlično prometno dostopnostjo je lokacija blizu vsem operacijam sistema Panvita d.d. Veliko operacij je v neposredni bližini, vse pa so vezane na pomurski prostor in pričujoča lokacija je v sečišču poti. Ker nobena od obstoječih lokacij posameznih enot nima prostorskih in lokacijskih možnosti razvoja, je najbolj prav, da se nova upravna stavba izvede na novi, vendar dostopni in dominantni poziciji. Izbrana lokacija je sredi polj, ki predstavljajo primarno stopnjo proizvodnje sistema Panvita d.d. Dejansko gre za podporni upravni program proizvodnim procesom podjetja Panvita d.d., ki so v neposredni okolici močno prisotni.

(4) Upravna stavba se umešča v ortogonalno geometrijo širšega proizvodnega kompleksa, v severozahodni vogal kompleksa. Dolžina stavbe je cca 30 m, širina osnovnega volumna je cca 12 m z razširjenim pritličjem za dodatnih cca 9 m. Višina stavbe je cca 12 m, kar v kompleksu predstavlja enega izmed nižjih objektov in sovпада z višino dreves oziroma platan v neposredni okolici.

(5) Upravni programi so organizirani v treh podolžnih etažah. Spodnja etaža je širša, saj je poleg upravnih vsebin tam urejena tudi jedilnica za upravne delavce in ostale delavce na območju kompleksa. Vse pisarne se odpirajo na severozahod in lovijo mirnejšo severno svetlobo, na jugovzhodni strani so

vzdolž dolžine organizirani sekundarni programi – sanitarije, tehnika, vertikalne komunikacije. Primarni funkcionalni shemi sledi tudi konstrukcijska zasnova, na vse je vezana kompozicija volumnov in fasadnih površin. Materialnost bo poudarjeno trajna, da bo dobro prenašala dinamiko panonske ravnice. Stavba je poudarjeno horizontalna in v njej se bodo zrcalila valovanja prekmurskih polj.

6 PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

6.1 Navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN

Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

6.2 Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve

Del besedila 9. člena odloka o PUP, ki se nanaša na območje lokacijske preveritve se glasi:

»Območja, za katera veljajo PUP začasno do izdelave izvedbenih aktov so:

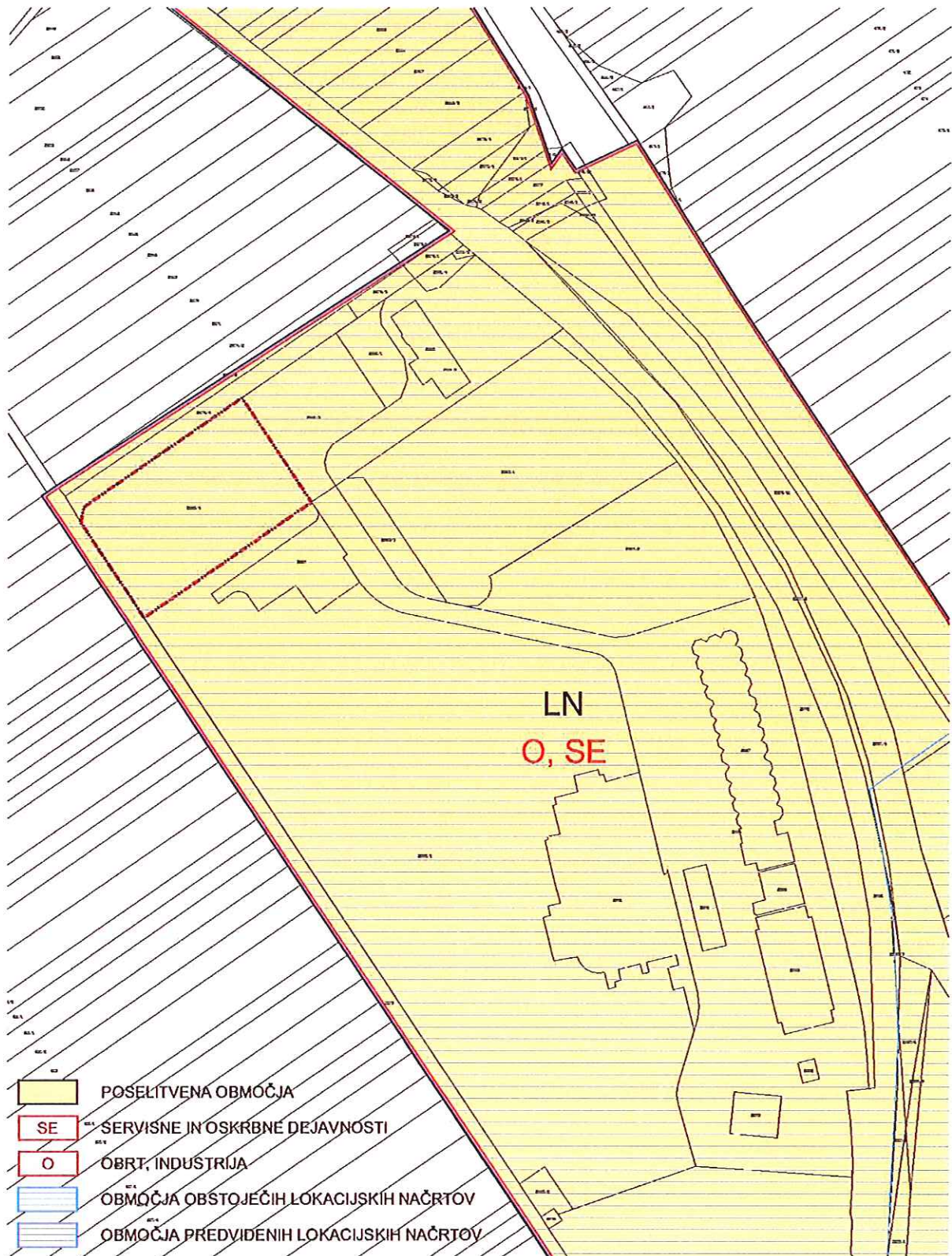
- poslovno – transportna cona v Lipovcih ob avtocesti.«.

Besedilo 15. člena odloka o PUP, ki se nanaša na območje lokacijske preveritve se glasi:

»Območja predvidenih izvedbenih načrtov podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju: OPPN)

Na območjih predvidenih izvedbenih načrtov OPPN-jev, navedenih v 9. členu tega odloka, ki so v prostorskih sestavinah planov opredeljena kot nezazidana stavbna zemljišča ali območja za rekreacijo, so do sprejema izvedbenih načrtov OPPN-jev dopustni naslednji posegi:

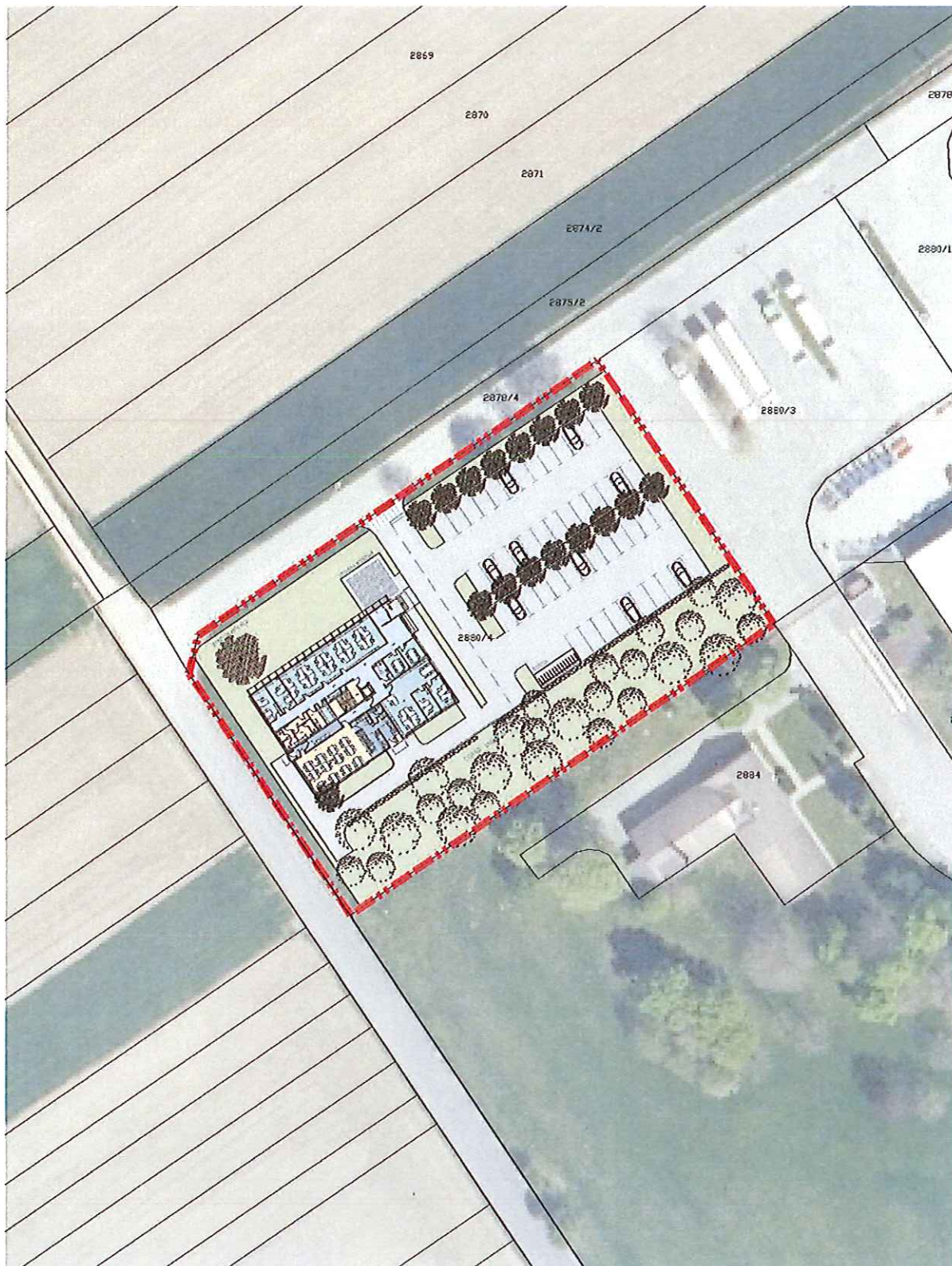
- gradnja posamičnih objektov na že formiranih stavbnih parcelah ob pogoju, da je do parcele urejena minimalna komunalna oprema in da je zagotovljen dovoz na javno cesto ter gre za zapolnitev vrzeli ob že obstoječi pozidavi;
- sanacije, adaptacije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah;
- dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij;
- dograditve obstoječih objektov in naprav;
- sprememba namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov v namen, ki ni v nasprotju z namembnostjo območja;
- parcelacija za določitev stavbnih parcel, prometnih površin, infrastrukturnih koridorjev ter za druge posege v prostor;
- gradnja oziroma postavitve začasnih objektov za sezonsko turistično ali gostinsko ponudbo pod pogojem, da je z odstranitvijo mogoče zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.«.



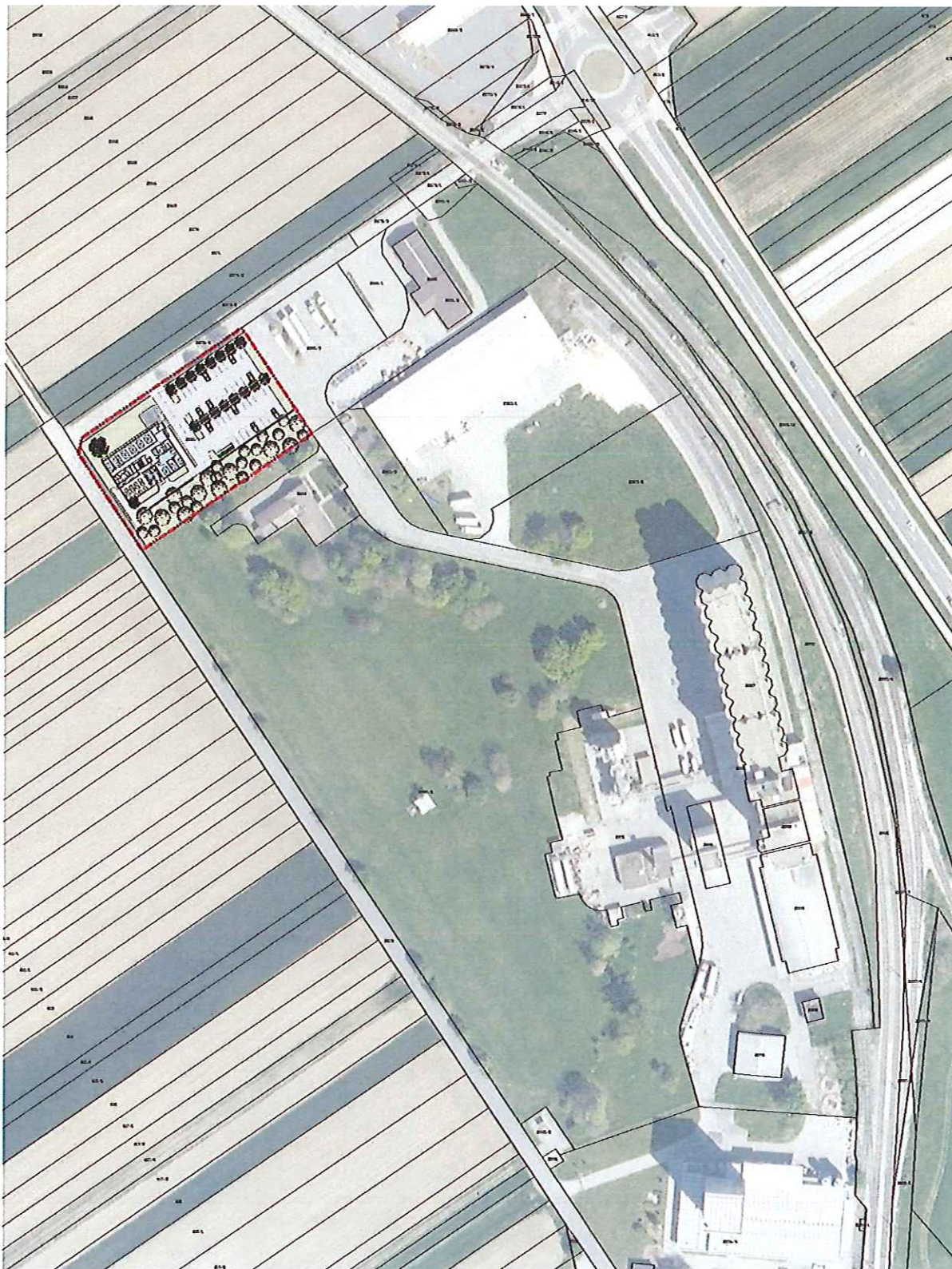
Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz PUP na širšem območju

6.3 Navedba individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev

Nameravana gradnje upravne stavbe na parceli št. 2880/4 k.o. Lipovci, na kateri ni urejena vsa minimalna komunalna oprema odstopa od prostorskega izvedbenega pogoja določenega v prvi alineji drugega odstavka 15. člena odloka o PUP in sicer, da je do sprejema izvedbenih načrtov OPPN gradnja posamičnih objektov dopustna ob pogoju, da je do parcele urejena minimalna komunalna oprema.

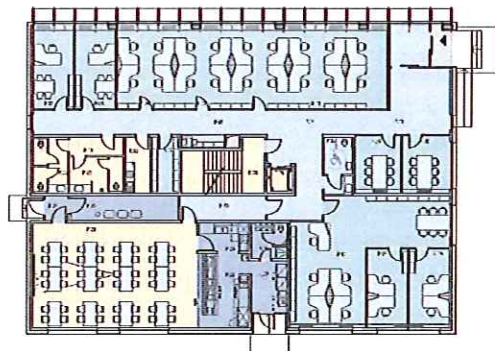


Prikaz območja lokacijske preveritve in gradbene oziroma ureditvene situacije IDZ

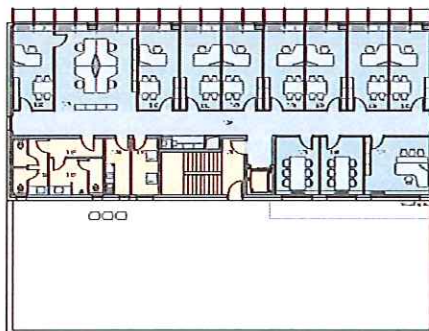


Prikaz območja lokacijske preveritve in gradbene oziroma ureditvene situacije IDZ na širšem območju

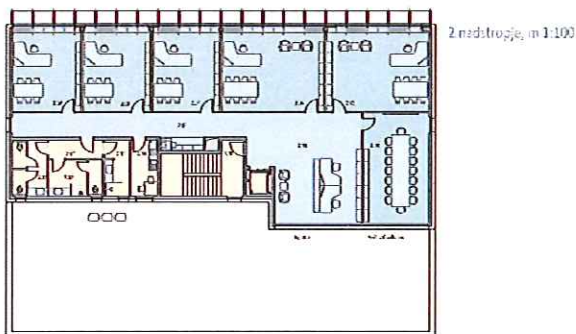
PRITLIČJE



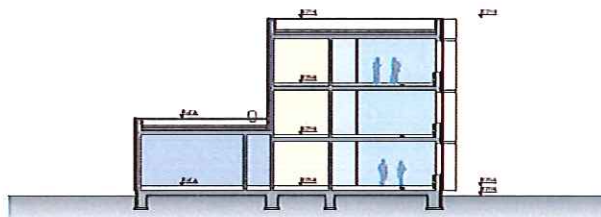
1. NADSTROPJE



2. NADSTROPJE



PREČNI PREREZ



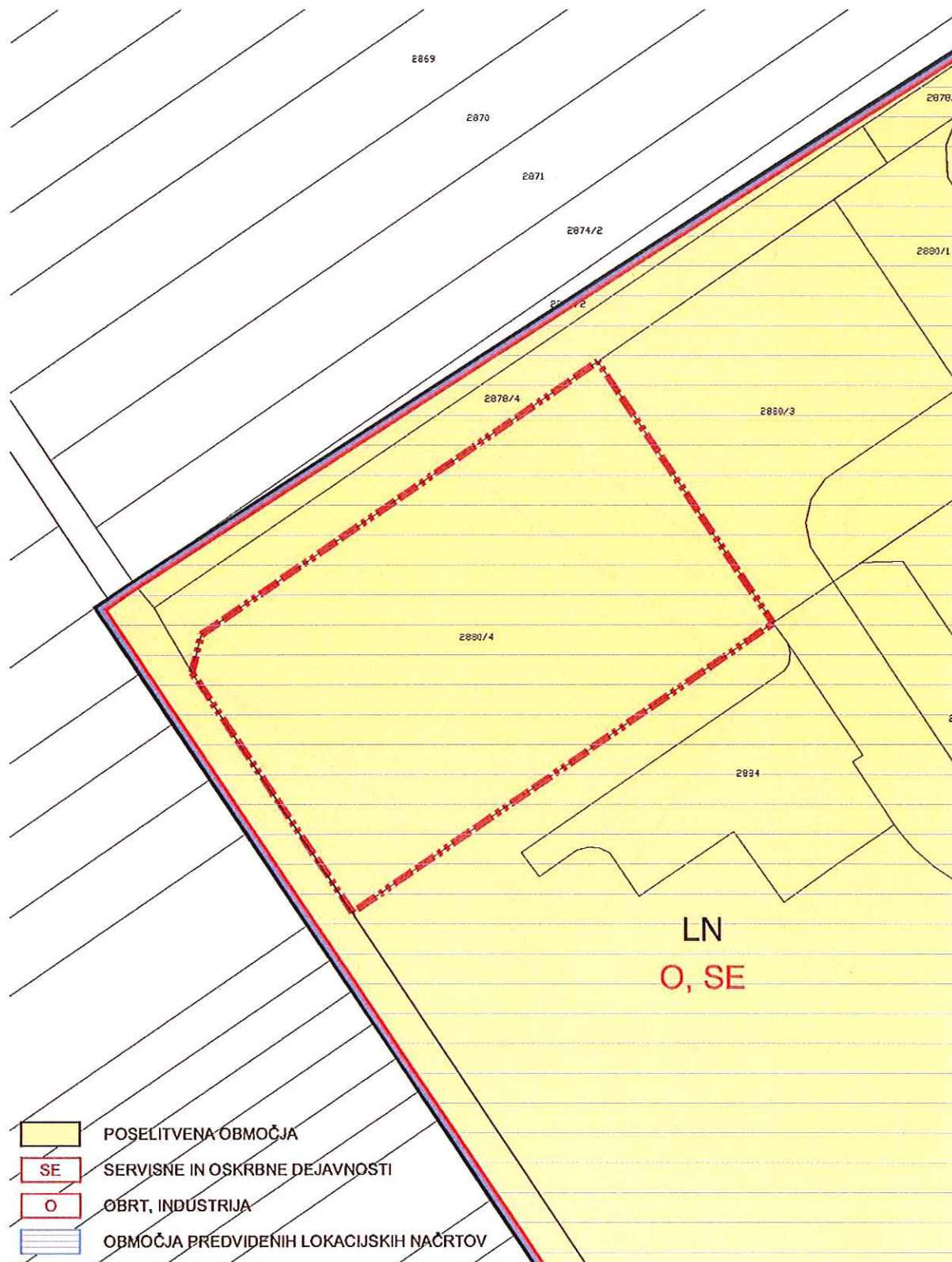
Prikaz tlorisov in prečnega prereza IDZ

6.4 Utemeljitev, da individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora

(1) Za območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev s PUP podrobnejša namenska raba prostora ni določena oziroma je glede na prevladujočo dejavnost v grafičnih prilogah PUP opredeljena kot območje za servisne in oskrbne dejavnosti (SE) ter obrt in industrijo (O), kjer je dopustna gradnja stavb in ureditev, ki dopolnjujejo obstoječe dejavnosti.

(2) S planom je območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev opredeljeno kot poselitveno območje. Podrobnejša namembnost zemljišč v kartografskem delu planskih aktov ni določena.

(3) Na podlagi navedenega individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, saj bo upravna stavba služila kot podporni program proizvodnim procesom podjetja Panvita d.d., ki so med drugimi tudi v neposredni okolici oziroma znotraj kompleksa.



Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz PUP



Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz plana

6.5 Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja in utemeljitev dopustnosti individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev

(1) Objektivna okoliščina za odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev prve alineje drugega odstavka 15. člena odloka o PUP za namen gradnje upravne stavbe s parkirišči in cestnim priključkom na javno cesto na območju kompleksa podjetja Panvita d.d. je na podlagi prve alineje drugega odstavka 129. člena ZureP-2 neprimerna oziroma razdrobljena parcelna struktura kompleksa, ki onemogoča izvedbo investicije na parceli št. 2880/4 k.o. Lipovci.

(2) Na območju kompleksa podjetja Panvita d.d. se je na podlagi pete alineje drugega odstavka 15. člena odloka o PUP, ki dopušča parcelacijo do sprejema izvedbenih načrtov OPPN, parcelna struktura večkrat spremenila oziroma razdrobila. Pri tem pa investitorju ni bilo poznano, da se na podlagi prve alineje drugega odstavka 15. člena odloka o PUP do sprejema izvedbenih načrtov OPPN onemogoča gradnja novih stavb na parcelah do katerih ni urejene minimalne komunalne opreme.

(3) Neprimerna oziroma razdrobljena parcelna struktura sicer predstavlja omejujočo okoliščino na katero investitor lahko vpliva tako, da se ponovno izvede postopek parcelacije oziroma se parcelo št. 2880/4 k.o. Lipovci združi z vzhodno ali južno ležečimi komunalno opremljenimi sosednjimi parcelami, ki so v lasti investitor in tako zadosti prostorsko izvedbenemu pogoju prve alineje drugega odstavka 15. člena odloka o PUP, vendar bi to terjalo dodatne in dejansko nepotrebne stroške na strani investitorja, kakor tudi časovni zamik za izvedbo nameravane investicije.

(4) Glede na navedeno se z dopustitvijo individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenega pogoja prve alineje drugega odstavka 15. člena odloka o PUP investitorju omogoči investicijska namera brez postopka parcelacije oziroma združitve parcele št. 2880/4 k.o. Lipovci z sosednjimi komunalno opremljenimi parcelami in s tem prihrani čas in nepotrebne stroške na strani investitorja.

(5) Nameravana gradnja upravne stavbe s parkirišči in cestnim priključkom na javno cesto:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, saj je predmetna lokacija predvidena za razvoj oziroma gradnjo tovrstnih stavb in ureditev,
- ne bo spremenila načrtovanega videza območja, postlabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, saj gre za stavbo z nizkim višinskim gabaritom napram ostalim stavbam kompleksa, poleg tega bodo pa zunanje površine zasnovane z obilico zelenih površin in drevesne vegetacije,
- ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj bo upravna stavba umeščena na parcelo z izdatnimi odmiki od sosednjih parcel, poleg tega pa parcela namenjena gradnji s severne in zahodne strani meji na občinski cesti, z vzhodne in južne strani pa na zemljišča, ki so v lasti investitorja oziroma Panvite d.d.,
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

(6) Na podlagi navedenih dejstev je nameravana gradnja upravne stavbe s parkirišči in cestnim priključkom na javno cesto na parceli št. 2880/4 k.o. Lipovci utemeljena in s tem utemeljena dopustnost individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenega pogoja prve alineje drugega odstavka 15. člena odloka o PUP, to je gradnja nove stavbe na parceli do katere še ni urejana minimalna komunalna oprema.

