



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 3505-0005/2020
Datum: 17. 3. 2021

AD/13

10. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 24. 3. 2021

ZADEVA:	GRADIVO ZA 13. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA PARC. ŠT. 44, 45 in 55 VSE K. O. 1099 – GORENJE PRI ZREČAH
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	Zakon o urejanju prostora 19. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem
PRILOGI:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi Prikaz območja lokacijske preveritve
GRADIVO PRIPRAVILI:	Savaprojekt Krško d. d. Katjuša Črešnar
POROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 10. redni seji, dne 11. 3. 2021 obravnavala lokacijsko preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 44, 45 in 55, k. o. Gorenje pri Zrečah. Seznanila se je s postopkom ter informacijo, da kljub posredovanju še vedno nismo prejeli mnenja DRSV. Komisija predlaga, da v kolikor mnenje do seje občinskega sveta še ne bo pridobljeno, občinski svet kljub manjkajočemu mnenju obravnava prostorski akt. <u>Statutarno pravna komisija</u> je na 9. redni seji dne 15. 3. 2021 obravnavala predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 372/1 in 1568, obe k. o. Gorenje pri Zrečah. Komisija predlaga sprejem na občinskem svetu po pridobljenem mnenju DRSV.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemlj. parc. št. 44, 45 in 55, vse k. o. Gorenje pri Zrečah v predlagani obliki.

I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

Skladno z določbami od 127. do vključno 133. člena Zakona o urejanju prostora; ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), ki so se začele uporabljati s 1. junijem 2018, mora Občina omogočiti postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Z lokacijsko preveritvijo je omogočeno za namen izvajanja gradenj prilagoditi in določiti natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Lastnik zemljišč s parc. št. 44, 45 in 55 vse k.o. Gorenje pri Zrečah je 19.10.2020 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 54/20.

ZUreP-2 določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve. V drugem odstavku 132. člena nalaga Občini sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve v 44. členu pa obvezno sodelovanje občinskega urbanista pri preveritvi elaborata lokacijskih preveritev.

Na podlagi sprejetega Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/18 z dne 5.10.2018) je bil pobudniku 21.10.2020 izdan sklep o odmeri nadomestila stroškov lokacijske preveritve. Nadomestilo stroškov je pobudnik poravnal dne 27.10.2020.

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, 25/18 in 48/19) je opravila občinska urbanistka Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh., Savaprojekt d.d., Krško.

V postopku lokacijske preveritve je bila izvedena javna razgrnitev (ki je potekala od 15.1 - 31.1.2021). V času javne razgrnitve je bila podana ena pripomba.

Vsebina pripombe:

Podajam pripombo na javno razgrnitev stavbnega zemljišča pri posamični naselitvi. Na podlagi sedmega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora kot lastnik sosednjega zemljišča in sicer za poselitev parcel št.44, 45 in 55, ki se nahajajo na področju bližine kmetijskih zemljišč na katerih se odvija kmetijska dejavnost kot je gnojenje, košnja in spravilo krme, paša govedi itd. ne sme v nadaljnje motiti naseljene, saj se ta dejavnost odvija že od predhodnih rodov. Za nadaljnjo opravljanje kmetijske dejavnosti na našem zemljišču zahtevamo zagotovilo naseljenih, da jih kmetovanje ne bo motilo v kolikor tega zagotovila ne dobimo se ne strinjamo z naselitvijo tega področja.

Stališče do pripombe:

Pobudnik lokacijske preveritve je z lastnikom sosednjega zemljišča, oziroma podajalcem pripombe sklenil pisno soglasje, skladno z zgoraj podano pripombo. S tem se šteje, da je pripomba upoštevana.

Ker je bil sklenjen pisni dogovor z lastnikom sosednjih zemljišč, skladno s stališči do pripomb in na podlagi ugotovitev, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih;
- bo 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 povečal;

- so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in
 - so na elaborat lokacijske preveritve pridobljena mnenja Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za kulturo, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, **Direkcije za vode** ter lokalnih nosilcev urejanja prostora,

se predlaga sprejem Sklepa, kot je predložen.

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

II. FINANCIRANJE

Postopek lokacijske preveritve financira pobudnik.

III. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Pobuda in elaborat za izvedbo lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP)	19.10.2020
Sklep o odmeri nadomestila stroškov LP	21.10.2020
Plačilo nadomestila stroškov LP	27.10.2020
Določitev občinskega urbanista za primer	28.10.2020
Poziv MOP za mnenje	12.11.2020
Pozitivno mnenje MOP	14.12.2020
Poziv NUP za mnenje	5.1.2021
Javna razgrnitev LP	15.01.2021- 31.01.2021 (15 dni)
Pridobljena mnenja NUP	- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dne 6.1.2021 - Ministrstvo za kulturo, 21.1.2021 - Občina Zreče-cesta, dne 20.1.2021 - Občina Zreče-odpadne vode, dne 12.1.2021 - Občina Zreče-vodooskrba, dne 9.3.2021 - Elektro MB, dne 2.3.2021 - Saubermacher, dne 11.3.2021 - KS Gorenje (vodovod), dne - Direkcija za vode, dne
Obravnavanje na pristojnih komisijah v 2. obravnavi	11.3.2021 – Komisija UPSZ 15.3.2021 – SP Komisija
Sprejem na OS	24.3.2021

IV. PREDLOG SKLEPA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet Občine Zreče na svoji xx. seji dne xx. xx. 2021 sprejel

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

1. člen

Potrdi se lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 44, 45 in 55, k.o. Gorenje pri Zrečah. Lokacijska preveritev ima v zbirki prostorskih aktov identifikacijsko številko 2059.

2. člen

Po določitih Odloka o prostorskem načrtu občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popravek, 25/18 in 48/19) se obravnavana zemljišča nahajajo v enoti urejanja prostora z oznako AP6. 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.

Številka zadeve: 3505-0005/2020-
Datum:

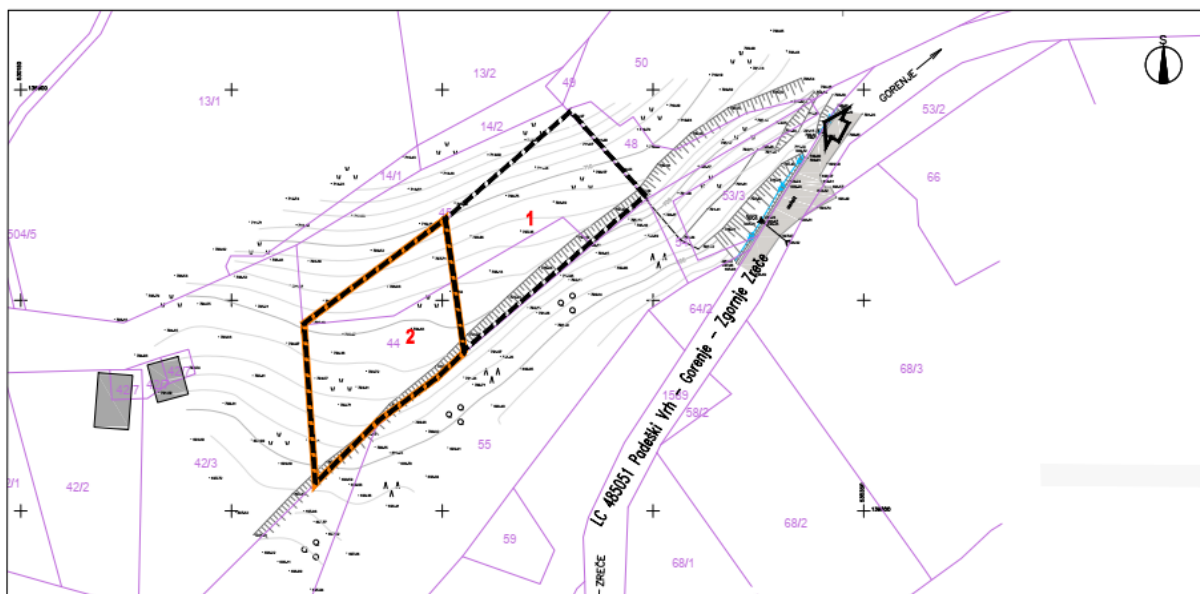
Župan Občine Zreče,
Boris Podvršnik

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



LEGENDA

simbol	opis
	MEJE območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
	območje lokacijske preveritve:
	1 širitev
	2 izvzem
	PARCELNE MEJE parcelne meje *
	parcelne meje **
	OBJEKTI stanovanjski in gospodarski objekt
	PROMET dostop in dovoz na območje občinska lokalna cesta
	NAMENSKA RABA PROSTORA *** stavbno zemljišče na posamični poselitvi
	najboljša kmetijska zemljišča
	gozdna zemljišča



* vir podatka ZKP: porial prostor, <https://esp.gu.gov.si>

** vir podatka zemljiških parcel: Geodetski načrt, izdelal Geometra d.o.o., št. 626-20, z dne 8.9.2020

*** vir podatka o namenski rabi prostora: OPN Zreče, (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>)

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 54/20
Datum: september 2020