

**OBČINSKI SVET
OBČINE LJUTOMER**

Na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 18. člena statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer št. 11/2009, 7/2011 in 2/2013) je Občinski svet Občine Ljutomer na seji, ki je bila sprejel naslednji

S K L E P št. ____

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu parcele št. 371/6 v k.o. Gresovščak (ID 1637)

1. Občinski svet Občine Ljutomer potrjuje lokacijsko preveritev z identifikacijsko številko lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov 1637, ki se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu parcele 371/6 v k.o. Gresovščak, v enoti urejanja prostora z oznako JG01.
2. Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 032-/2020-10-

Datum:

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

Vročiti:

- Upravna enota Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer

Posredovati:

- Jerneja Rajner, višja svetovalka v občinski upravi

Odložiti:

- arhiv občinskega sveta

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA POTRDIŠTEV SKLEPA

Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) od 127. do 133. člena določa postopek lokacijske preveritve, ki omogoča hitreje prilaganje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih aktih. Z lokacijsko preveritvijo se lahko določa obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2), individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2) ali omogoča začasna raba prostora (130. člen ZUreP-2).

Pobudnik oz. vlagatelj je na občino podal pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu parcele 371/6 v k.o. Gresovščak, v enoti urejanja prostora z oznako JG01.

Na podlagi pobude in izdelanega Elaborata, 2019-LP049, marec 2020 je občina pričela s postopkom lokacijske preveritve po naslednjih fazah:

- pregled skladnosti elaborata z ZUreP-2 in OPN
- izdaja sklepa za plačilo nadomestila stroškov LP, št. 350-10/2020-4201 z dne 14.4.2020
- poziv NUP za mnenja o ustreznosti elaborata dne 15.4.2020
- vabilo lastnikom sosednjih zemljišč, da se seznanijo z elaboratom lokacijske preveritve in k morebitni prigrasitvi udeležbe v postopku z dne 17.6.2020
- javno naznanilo in javna razgrnitev elaborata LP od 17.6.2020 do 1.7.2020
- ponovno javno naznanilo in javna razgrnitev elaborata LP od 15.7.2020 do 29.7.2020
- priprava in posredovanje gradiva za sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve

2. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve nima finančnih posledic za občinski proračun. Vsebina sklepa se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

3. PRAVNE PODLAGE

Postopek lokacijske preveritve določa zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Ljutomer (Uradno glasilo slovenskih občin št. 35/2019).

II. BESEDILO SKLEPA

Na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 18. člena statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer št. 11/2009, 7/2011 in 2/2013) je Občinski svet Občine Ljutomer na . redni seji dne _____ 2020 sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu parcele št. 371/6 v k.o. Gresovščak (ID 1637)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov 1637, ki se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu parc. št. 371/6 v k.o. Gresovščak, v enoti urejanja prostora JG01.

2. člen

Na zemljišču iz prvega 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 razširitev obstoječega stavbnega zemljišča, območja posamične poselitve, v velikosti 316,99 m², za namen gradnje nastanitvenih kapacitet za turistično dejavnost na kmetiji, kot izhaja iz elaborata Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu parc. št. 371/6 v k.o. Gresovščak (URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, številka elaborata 2019-LP049, Marec 2020).

Gradnja nastanitvenih kapacitet za turistično dejavnost na kmetiji na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ljutomer.

3. člen

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUREP-2 se sprejeti sklep objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

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

4. člen

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

Številka: 350-10/2020-

Datum:

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

Obrazložitev:

Postopek lokacijske preveritve določa 131. člen ZUreP-2. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve, v katerem se utemelji skladnost z določbami ZUreP-2 glede na to, za kakšen namen se predlaga izvedba lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost z določbami navedenega zakona in občinskih prostorskih aktov ter občinskemu svetu predlaga, da se sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Za namen preveritve skladnosti elaborata je občina pozvala nosilce urejanja prostora, da so predložili mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. Pred obravnavo na občinskem svetu se je elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo investitorja javno razgrnil za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi je občina pisno obvestila lastnike sosednjih zemljišč. V primeru pripomb v času javne razgrnitve so stališča do pripomb sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu slovenskih občin in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

Pobudnik oziroma investitor je 7. februarja 2020 podal na občino pobudo za lokacijsko preveritev, za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi zaradi gradnje nastanitvenih kapacitet za turistično dejavnost na kmetiji. Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na del parcele št. 371/6 (meji na zemljišče s parcelo št. 373/ k.o. Gresovščak), ki se nahaja na zavarovanem območju Krajinski park Ljutomerski ribniki in Jeruzalemske gorice (ID 857). Krajinski park je zavarovan z namenom, da se ohrani značilno kulturno krajino vinorodnih Jeruzalemsko – Ormoških goric. Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišče navedeno v sklepu.

Občinski prostorski načrt občine Ljutomer – UPB1 (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 2/2015) v poglavju 3.1.2 prostorsko izvedbeni pogoji za ureditev in gradnjo v krajini v 50. členu na stavbnih zemljiščih razpršene poselitve z oznako A dopušča gradnjo take vrste objektov.

Površina obravnavanega izvornega območja posamične poselitve znaša 1.584,97 m². Površina spremembe namenske rabe prostora oz. širitve območja posamične poselitve na parcelo 371/6 k.o. Gresovščak znaša 316,99 m² in pomeni spremembo namenske rabe iz K1 v A v enoti urejanja prostora JG01. Delež spremembe glede na izvorno površino znaša 20 %, kar je skladno z določbami ZUreP-2. Nova površina posamične poselitve znaša 1.901,96 m².

Elaborat Lokacijske preveritve je bil skladno s 131. členom ZUreP-2 javno razgrnjen na Občini Ljutomer in spletni strani www.obcinaljutomer.si od 17.6.2020 do 1.7.2020. Obvestilo o javni razgrnitvi je bilo pisno poslano tudi vsem lastnikom sosednjih zemljišč. V času javne razgrnitve je prišla pripomba in sicer, da se kot sosed ne more izjasniti glede nameravanega posega, ker ni seznanjen z celotno vsebino Elaborata. Vsled navedene pripombe se je z javnim naznanilom ponovno obvestilo javnost in javno razgrnilo kompletno gradivo od 15.7.2020 do 22.7.2020. Ker je občina pred javno razgrnitvijo pobude in elaborata lokacijske preveritve pozvala nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje z njihovega področja o ustreznosti elaborata in pridobila vas pozitivna mnenje, daje Občinskemu svetu Občine Ljutomer v potrditev.

Pripravila
Jerneja RAJNER,
višja svetovalka

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

Priloga: Elaborat LP049, marec 2020 z grafičnim prikazom