

**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 preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parcele št. 28/2 v k.o. Gresovščak ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parcele št. 28/2 v k.o. Gresovščak (ID 1656)

1. Občinski svet Občine Ljutomer potrjuje lokacijsko preveritev z identifikacijsko številko lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov 1656, ki se nanaša na preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parcele 28/2 v k.o. Gresovščak ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parcele št. 28/2 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 POTRDITEV SKLEPA

Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) od 127. do 133. člena določa postopek lokacijske preveritve, ki omogoča hitrejše 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 preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parcele 28/2 v k.o. Gresovščak ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parcele št. 28/2 v k.o. Gresovščak, v enoti urejanja prostora z oznako JG01. Na podlagi pobude in izdelanega Elaborata, LP3/20, 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. 350-27/2020-4201 z dne 15.4.2020
- poziv NUP za mnenja o ustreznosti elaborata dne 24.4.2020
- vabilo lastnikom sosednjih zemljišč, da se seznanijo z elaboratom lokacijske preveritve in k morebitni priglasitvi udeležbe v postopku z dne 26.5.2020
- javno naznanilo in javna razgrnitev elaborata LP od 28.5.2020 do 11.6.2020
- 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 seji, ki je bila sprejel naslednji

S K L E P

o lokacijski preveritvi za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 28/2 v k.o. Gresovščak ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 28/2 v k.o. Gresovščak

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov 1656, ki se nanaša na preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 28/2 v k.o. Gresovščak ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 28/2 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 preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča v velikosti 87,23 m² in povečanje obstoječega stavbnega zemljišča v velikosti 66,06 m² na območju posamične poselitve, za namen gradnje prizidka k obstoječemu stanovanjskemu objektu, kot izhaja iz elaborata Lokacijska preveritev za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 28/2 v k.o. Gresovščak ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 28/2 v k.o. Gresovščak (ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, številka elaborata LP 3/20, Marec 2020). Gradnja prizidka k stanovanjskemu objektu na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določenih 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: 350-92/2020-

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 (28.5.2020-11.6.2020). O javni razgrnitvi je občina pisno obvestila lastnike sosednjih zemljišč. V času javne razgrnitve ni bilo pripomb. Gradivo in predlog sklepa o lokacijski preveritvi je pripravljeno za obravnavo in odločanje na občinskem svetu. Sprejeti sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

Pobudnik oziroma investitor je 30. marca 2020 podal na občino pobudo za lokacijsko preveritev, za preoblikovanje izvornega območja in istočasno njegovo povečanje glede na izvorno območje zaradi gradnje stanovanjskega prizidka. Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča navedena 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.

Območje načrtovane gradnje prizidka k obstoječemu stanovanjskemu objektu se nahaja severno od obstoječega območja posamične poselitve. Preoblikovanje izvornega območja LP je prostorsko gledano ločeno od ostalega dela območja posamične poselitve, hkrati pa zaradi svoje velikosti, oblike in naklona neprimerno za gradnjo kakršnega koli objekta. Po dejanski rabi prostora je zemljišče opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, zato je v delu predlagana njegova sprememba. Z opisanim preoblikovanjem (površine 87,23 m²) izvornega območja LP se na območju, ki je predlagano za izzem se uskladi namenska in dejanska raba prostora, hkrati pa se na območju »prenosa« stavbnega zemljišča, v kombinaciji z povečanjem (površine 66,06 m²) obsega izvornega območja posamične poselitve, zagotovi stavbno zemljišče, potrebno za gradnjo prizidka k obstoječemu stanovanjskemu objektu. Glede na površino izvornega območja LP (3190,35 m²), se obstoječe stavbno zemljišče v posamični poselitvi z povečanjem izvornega območja LP poveča za manj kot 20%, kar je skladno z 128. členom ZUreP-2.

Elaborat Lokacijske preveritve je bil skladno s 131. členom ZUrep-2 javno razgrnjen na Občini Ljutomer in spletni strani www.obcinaljutomer.si od 28.5.2020 do 11.6.2020. Pripomb na razgrnjeno gradivo ni bilo. Občina je pred javno razgrnitvijo pozvala nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje z njihovega področja o ustreznosti elaborata. Vsa pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora so pozitivna, elaborat pa se je tehnično popravil skladno z mnenjem Ministrstva za okolje in prostor, zato Občinskemu svetu Občine Ljutomer dajemo v potrditev.

Pripravila
Jerneja RAJNER
višja svetovalka

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

Priloga: Elaborat Lokacijske preveritve z grafičnimi prikazi območja, št. 3/20 ZEU d.o.o.