

5. TOČKA DNEVNEGA REDA:

SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DEL PARCELE ŠTEVILKA 455/11 K.O. SLAMNJAK

**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 dne _____ sprejel

S K L E P

**o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
za del parcele številka 455/11 k.o. 268 Slamnjak (ID 1427)**

1. Občinski svet Občine Ljutomer potrjuje lokacijsko preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 1427, ki se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 455/11 v k.o. 268 Slamnjak, 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-/2019-10-

Datum: _____

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

Vročiti:

- Upravna enota Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer
- Jerneja Rajner, višja svetovalka
- arhiv, tu

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 določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 455/11 v k.o. 268 Slamnjak, ki se nahaja v enoti urejanje prostora z oznako JG01. Na podlagi pobude in izdelanega Elaborata, št 3/19 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
- poziv NUP za mnenja o ustreznosti elaborata
- vabilo lastnikom sosednjih zemljišč, da se seznanijo z elaboratom lokacijske preveritve in k morebitni priglasitvi udeležbe v postopku
- javno naznanilo in javna razgrnitev elaborata LP
- 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).

30. januar 2020

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 8. redni seji dne _____ 2020 sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele številka 455/11 k.o. 268 Slamnjak (ID 1427)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 1427, ki se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 455/11 v k.o. 268 Slamnjak, v enoti urejanja prostora z oznako 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 342,65 m², za namen gradnje stanovanjske hiše, kot izhaja iz elaborata Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v k.o. 268 Slamnjak v Občini Ljutomer (ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, številka elaborata LP3/19, september 2019).

Gradnja stanovanjske hiše 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: 350-92/2019-
Ljutomer, dne __. __. 2020

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

O b r a z l o ž i t e v :

Postopek lokacijske preveritve določa 131. člen ZUreP-2. Pobudi za izvedbo lokacijske preveritve 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 jo zavrne. Za namen preveritve skladnosti elaborata lokacijske preveritve občina pozove nosilce urejanja prostora, da predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti 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 septembra 2019 podal na občino vlogo za lokacijsko preveritev za povečanje obsega stavbnega zemljišča za potrebe izgradnje nove stanovanjske hiše. Lokacijska preveritev se nanaša na del zemljišča s parcelno številko 456/11 k.o. 268 Slamnjak. Navedeno zemljišče se nahaja v enoti urejanja prostora z oznako JG01 in je v Občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot K2 – drugo kmetijsko zemljišče.

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 enostanovanjske stavbe. Obravnavano območje se nahaja v posebnem območju varovanja narave – Krajinski park Ljutomerski ribniki in Jeruzalemske gorice (Ur. objave Pomurski vestnik, št. 14/76).

Območje Lokacijske preveritve za povečanje obsega stavbnega zemljišča, obsega del parc. št. 455/11 k.o. Slamnjak v površini 342.65 m². Po dejanski rabi zemljišče predstavlja travnik. Glede na površino izvirnega območja LP (1717,51 m²), se obstoječe stavbno zemljišče v posamični poselitvi z LP poveča za manj kot 20%, kar je skladno z določbami ZUreP-2.

Predlagano povečanje stavbnega zemljišča se nahaja južno od območja stavbnega zemljišča, ob obstoječi dovozni poti. Na obravnavanem območju so značilna razpotegnjena slemenska naselja z gostim vzorcem posamičnih območij razpršene poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve. Ohranjanje in zaokroževanje slednjih je pomembno tako za ohranjanje obstoječega poselitvenega vzorca kakor tudi za ohranjanje tradicionalne kulturne krajine, ki se je oblikovala skozi stoletja. S tem je zadoščeno tudi določbam 31. člena ZUreP-2, ki določa, da se obstoječa posamična poselitvevaranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod naslednjimi pogoji, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih,
- je 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 bistveno povečal in
- so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Elaborat Lokacijske preveritve je bil skladno s 131. členom ZUrep-2 javno razgrnjen na Občini Ljutomer in spletni strani www.obcinaljutomer.si od 19. 11.2019 do 4.12.2019. O razgrnitvi so bili pisno obveščeni lastniki sosednjih zemljišč. 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 sklep z elaboratom lokacijske preveritve .

V skladu s 24. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ljutomer bo poročevalka pri tej točki dnevnega reda Jerneja Rajner.

Pripravila
Jerneja RAJNER

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

Priloga: Elaborat lokacijske preveritve, št. 3/19, ZEU d.o.o.