



OBČINA CERKVENJAK
Občinski svet

5

Številka: 3516-03/2021

Datum: 6. 10. 2021

Predlog

SKLEPA

**O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
PRI POSAMIČNI POSELITVI V K.O. 545 ČAGONA V OBČINI CERKVENJAK (ID 2497)**

PREDLAGATELJ: Župan Občine Cerkevňjak

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Cerkevňjak in Urbis d.o.o.

VRSTA POSTOPKA: POSTOPEK ZA SPREJEM AKTA V ENI OBRAVNAVI - 72. člen
Poslovnika Občinskega sveta Občine Cerkevňjak

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 15. člena statuta Občine Cerkevňjak (UGSO, št. 46/16) je Občinski svet Občine Cerkevňjak na svoji 17. redni seji dne 6. 10. 2021, sprejel Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v k.o. 545 Čagona v občini Cerkevňjak (ID 2497), v vsebini, kot je predlagan.

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 15. člena statuta Občine Cerkevjak (UGSO, št. 46/16) je Občinski svet Občine Cerkevjak na svoji 17. redni seji dne 6. 10. 2021, sprejel naslednji

SKLEP

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v k.o. 545 Čagona v občini Cerkevjak (ID 2497)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2497, ki se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za parceli številka 429 in 430, obe k.o. 545 Čagona, v enoti urejanja prostora z oznako OP07.

2. člen

Na zemljiščih 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 in širitev stavbnega zemljišča. Del stavbnega zemljišča (A) na parceli št. 429 k.o. 545 Čagona, se izvzame v površini 200,0 m² in prenese na parcelo št. 430 k.o. 545 Čagona (kmetijsko zemljišče K2) ter poveča za površino 600,0 m², za namen gradnje stanovanjske stavbe, kot izhaja iz elaborata Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v k.o. 545 Čagona v Občini Cerkevjak (URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, številka elaborata 2021-LP-030, maj 2021). Gradnja stanovanjske stavbe na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerkevjak.

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 Cerkevjak 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:3516-03/2021

Datum: 6. 10. 2021

Župan Občine Cerkevjak
Marjan Žmavc

OBRAZLOŽITEV:

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), v nadaljevanju: ZUreP-2, je v sistem urejanja prostora vnesel nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev (v nadaljevanju tudi: LP ali preveritev).

Po določbah 127. člena ZUreP-2 je LP inštrument prostorskega načrtovanja, s katerim se med drugim lahko za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar ne več kot 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča, ne glede na število izvedenih preveritev.

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa ga ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Postopek LP poteka po določbah 127. do 133. člena ZUreP-2 ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur.l.RS, št. 24/06 – UPB, 105/06 – ZUS- 1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20).

Izvede se na pobudo investitorja, ki mora pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), s katerim se ob upoštevanju namena LP utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-2.

Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2.

Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja o ustreznosti elaborata z njihovega delovnega področja. Elaborat tudi javno razgrne za 15 dni.

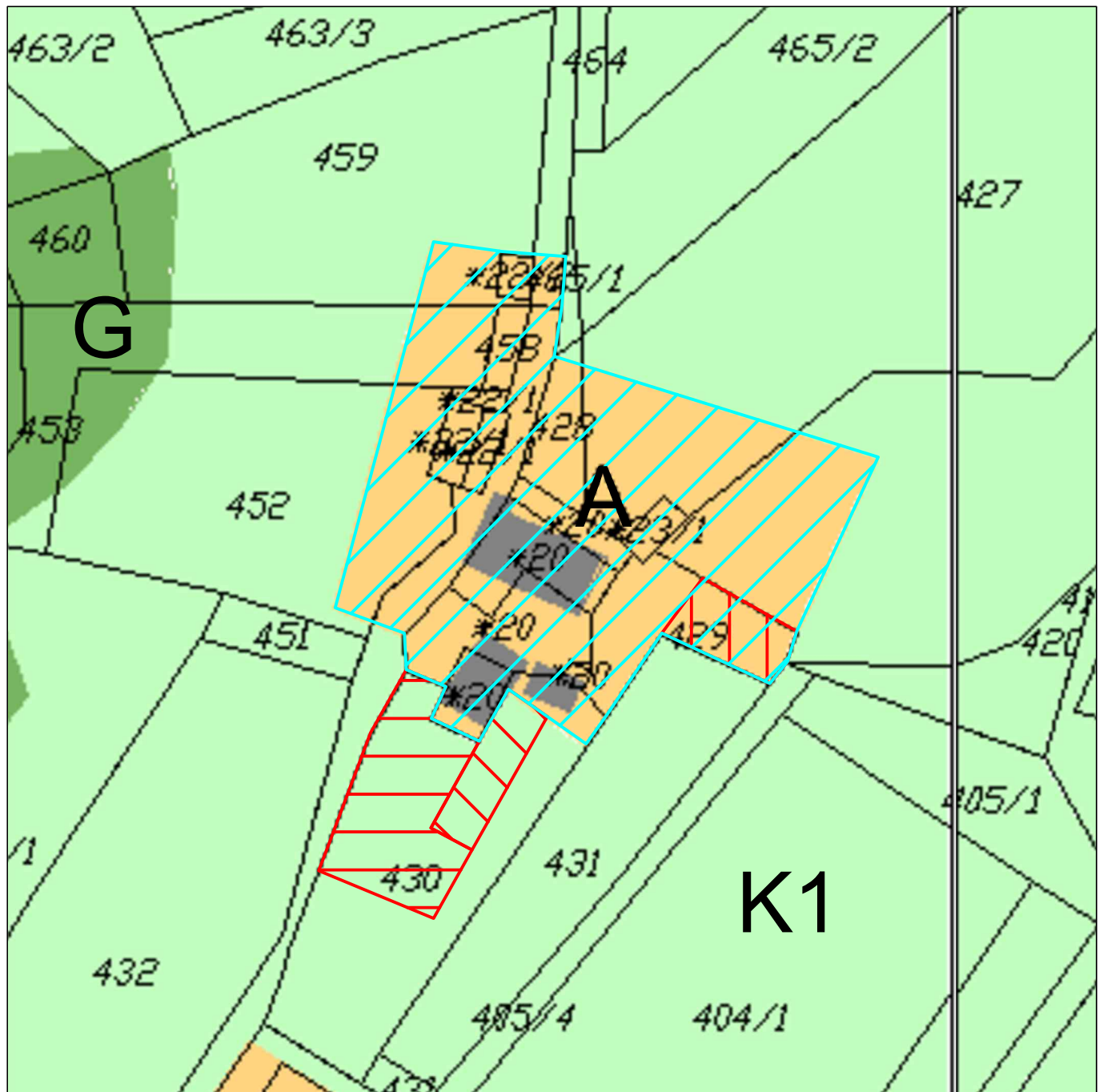
Lastnike sosednjih zemljišč je potrebno o javni razgrnitvi posebej obvestiti. Po zaključeni javni razgrnitvi in sprejemu stališč do pripomb (če so podane) se gradivo posreduje v obravnavo na občinski svet s predlogom, da se LP s sklepom sprejme ali zavrne.











Sklep o LP vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se LP nanaša, v primeru LP za določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi tudi grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike ter velikosti območja stavbnega zemljišča.

Sklep se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Glede vsebin, ki so z njim določene, je sklep obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Za izvedbo LP občina investitorju odmeri višino nadomestila stroškov, ki jo je opredelila v odloku (Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Cerkvenjak, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2019). Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o LP. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.



LEGENDA:		Izvorno območje lokacijske preveritve (4225.46m ²)		
		Območje lokacijske preveritve (izvzem 200.00m ²)		
		Območje lokacijske preveritve (preoblikovanje širitev 200.00m ²)		
		Območje lokacijske preveritve (širitev 600.00m ²)		OP-07 Enota urejanja prostora
		Površine razpršene poselitve		Kataster stavb
		Najboljša kmetijska zemljišča		430 Zemljiški kataster
		Gozdna zemljišča		



grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



ime in priimek:

Natalija Babič, univ.dipl.inž.arh.

Tomaž MAGERL, inž. grad.

id. številka:

PA PPN ZAPS 1502

številka projekta:

2021_LP_030

vrsta projektne dokumentacije:

LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:

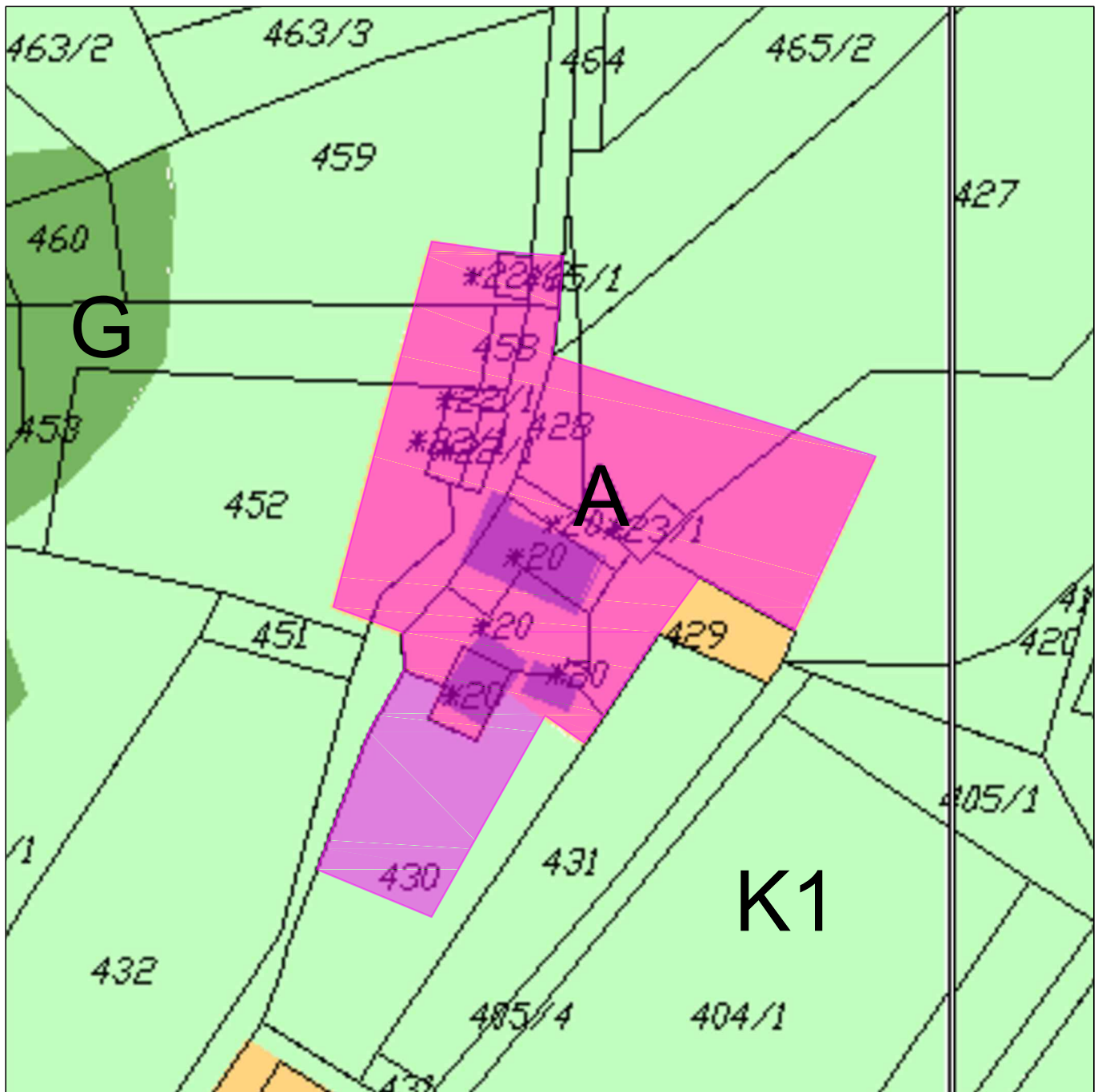
1:1000

številka lista:

1

vsebina/haslov risbe:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA POSAMIČNI POSELITVI V OBČINI CERKVENJAK NA PARCELI ŠT. 430 K.O. Čagona
Prikaz izvornega območja LP in povečanja območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta



LEGENDA:



Novo območje posamične poselitve (4825.46m²)



Enota urejanja prostora



Površine razpršene poselitve



Najboljša kmetijska zemljišča



Gozdna zemljišča



Kataster stavb



Zemljiški kataster



grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



številka projekta:
2021_LP_030

vrsta projektne dokumentacije:
LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:
1:1000

številka lista:
2

ime in priimek:

Natalija Babič, univ.dipl.inž.arh.

id. številka:

PA PPN ZAPS 1502

Tomaž MAGERL, inž. grad.

vsebina/haslov risbe:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA POSAMIČNI POSELITVI V OBČINI CERKVENJAK NA PARCELI ŠT. 430 K.O. Čagona
Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta