



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 3503-0003/2022

Datum: 1. 2. 2023

Predlagatelj:
Marko Šantej, župan

OBČINSKI SVET

Predlagam, da Občinski svet Laško obravnava naslednjo

ZADEVO: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 212/10, 212/11 in 212/12, vse k.o. Lože (1040)

Gradivo pripravil:

Oddelek za gospodarske javne službe, okolje in prostor

Finančne obveznosti:

Predlagani sklep ne predstavlja dodatne finančne obveznosti za proračun Občine Laško.

Predstavniki predlagatelja na seji bo:

Andrej Kaluža, vodja Oddelka za gospodarske javne službe, okolje in prostor

Gradivo obravnavali:

Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti: 15.2.2023

Pristojnost in pravna podlaga:

- 21. člen Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine laško (Uradni list RS, št. 3/18, 51/21 – tehnični popravek, 163/21)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 6/17)

Predlagam, da Občinski svet Laško v zvezi s predloženo zadevo sprejme naslednji sklep:

Občinski svet Laško sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 212/10, 212/11 in 212/12, vse k.o. Lože (1040), v predloženi vsebini.



Župan Občine Laško
Marko Šantej

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA:

I.PРАВNA PODLAGA

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: LP). Po določbah 127. člena ZUreP-2 je LP inštrument prostorskega načrtovanja, s katerim se:

- za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v aktu;
- za namen smotrne rabe in aktivacije zemljišč oz. objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasna raba prostora.

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 212/10, 212/11 in 212/12, k.o. Lože (1040).

1. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - V prvi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
 - V 128. členu, pri določanju obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi;
 - Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena tega zakona o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.
 - Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.
 - Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.
 - Natančno določanje oblike in velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ni potrebno, če se gradbena parcela nameravane gradnje v celoti nahaja znotraj območja stavbnih zemljišč, kot je določeno v OPN.
 - V 131. členu, ki ureja postopek lokacijske preveritve, je v četrtem odstavku določeno, da občina preveri skladnost elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov, v petem odstavku pa določa, da za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja ter v četrtem odstavku določa, da občina občinskemu svetu predlaga, da lokacijsko preveritev s sklepom potrdi ali pa jo zavrne.

2. Statut Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15 – UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20), ki v 21. členu določa, da Občinski svet sprejema odloke in druge občinske akte občine.

Na podlagi 133. člena ZUreP-2 predstavlja sklep o lokacijski preveritvi obvezno pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

II.POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Pobuda

Lastnik zemljišč je podal pobudo na občino Laško dne 23. 5. 2022 za izvedbo lokacijske preveritve, ki se nanaša na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po 128. člen ZUreP-2.

Elaborat o lokacijski preveritvi

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 212/10, 212/11 in 212/12, k.o. Lože (1040), izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, številka 27/22, maj 2022, dopolnitev oktober 2022.

Preveritev skladnosti

Na podlagi popolne vloge je občina pričela s postopkom lokacijske preveritve. Občinski urbanist je preveril skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

Vloga za dodelitev identifikacijske številke in mnenja o tehnični ustreznosti elaborata

Dne 24. 5. 2022 je Občina Laško podala vlogo za dodelitev identifikacijske številke in mnenja o tehnični ustreznosti elaborata na Ministrstvo za okolje in prostor.

Ministrstvo za okolje in prostor je z dopisom št. 35038-142/2022-2550-3, z dne 2. 6. 2022 podalo Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve in sicer da je občina ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon ter da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Občina vodi postopek LP pod zaporedno št. lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 02/2022.

Ministrstvo za okolje in prostor je postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID: 3050. Postopek LP se vodi po določbah ZUreP-2. Upoštevana so Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, 23. 11. 2018).

Pridobitev mnenj

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve, je Občina Laško dne, 19. 9. 2022 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. Pridobljena so pozitivna mnenja ki so razvidna iz spodnje preglednice:

	Nosilec urejanja prostora	Datum mnenja	Št mnenja
1.	RS, MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direktorat za PROSTOR IN GRADITEV Dunajska cesta 48 1000 Ljubljana	2. 6. 2022	35038-142/2022-2550-3
2.	RS, MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	21. 9. 2022	3505-103/2022
3.	Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	22. 10. 2022	3394
4.	Občina Laško Mestna ulica 2 3270 Laško	19. 10. 2022	3503-03/2022
5.	RS, MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode Mariborska cesta 88, 3000 Celje	19. 1. 2023	35028-137/2022-3
6.	ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, OE CELJE Vodnikova ulica 3, 3000 Celje	19. 10. 2022	3563-102/2022-2

Javna razgrnitev

Na podlagi sedmega odstavka 131. člena ZUreP-2 je Občina je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo investitorja javno razgrnila za 15 dni in sicer v času od 8. decembra 2022 do 23. decembra 2022, v prostorih Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v predverju Urada Župan in na spletni strani Občine Laško.

O javni razgrnitvi Elaborata lokacijske preveritve je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

Stališče do pripomb

V času javne razgrnitve in sicer do datuma, določenega za podajo pripomb in predlogov zainteresiranih fizičnih in pravnih oseb, ni bilo prejete nobene pripombe na javno razgrnjeno gradivo.

Zato se Občinskemu svetu Občine Laško predlaga, da na podlagi sedmega odstavka 131. člena ZUreP-2 obravnava elaborat LP s pobudo ter s sklepom LP tudi potrdi.

Skladno s šestim odstavkom 131. člena ZUreP-2 sklep vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se LP nanaša in grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

Sklep o LP se skladno z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, potrebno poslati na upravno enoto in MOP.

Sklep o LP se vpiše v evidenco lokacijskih preveritev, ki jo Občina Laško vodi v skladu s četrtem odstavkom 133.člena ZUreP-2.

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč skladno z 128.členom ZUreP-2 vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

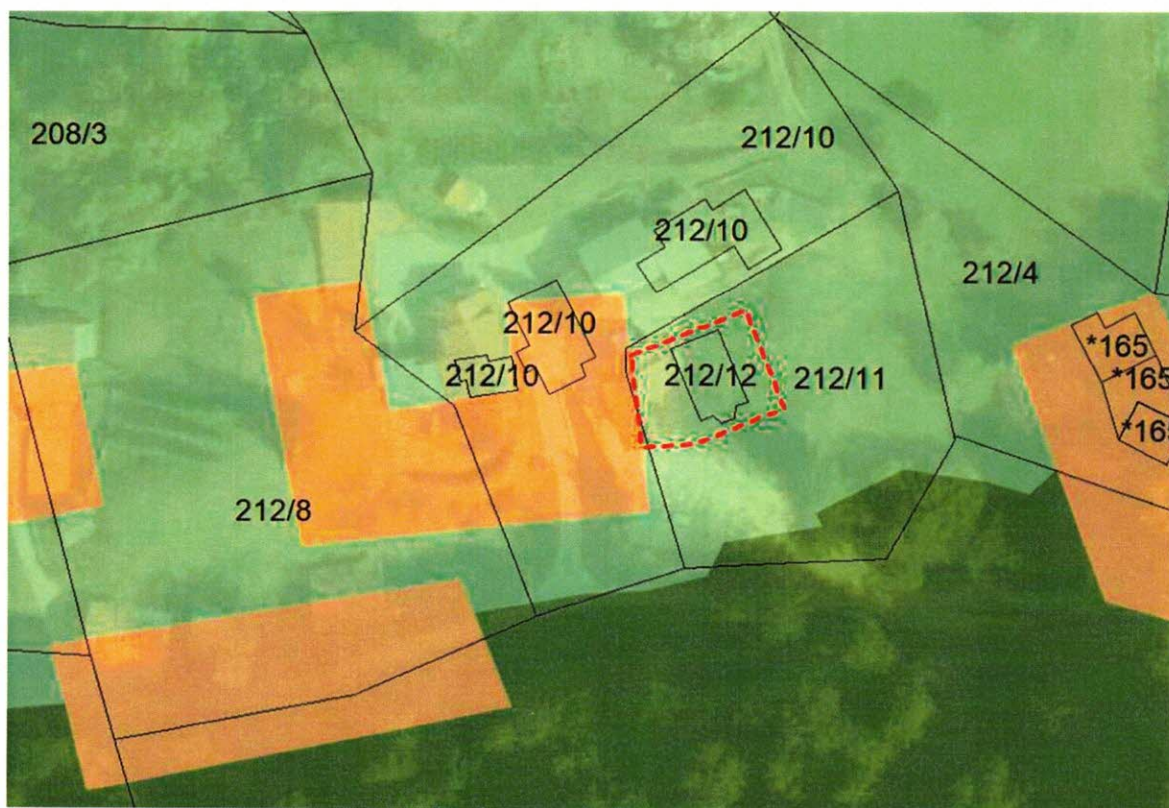
III.NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski in kmetijski gospodarski objekti. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

Predvidena nova stanovanjska stavba bo locirana vzhodno od obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve. Trenutno se na območju predvidene stavbe nahaja strojna lopa (s pridobljenim upravnim dovoljenjem), ki se preuredi v stanovanjsko stavbo. Območje se razširi na način, da se ob obstoječih objektih pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo.

Dostop do območja posamične poselitve je po obstoječi privatni dovozni poti do obstoječe strojne lope, ki se odcepi od lokalne ceste 200041 Brstovnica – Lazišče – Vrh. Dostop do novogradnje je po obstoječi dovozni poti, ki se zaključi z makadamskim dovozom.

Predvideni objekt se priključi na obstoječe priključke javnega vodovoda in elektro omrežja, ki je izvedeno na obstoječi posamični poselitvi.



Slika 1: Izsek iz Elaborata lokacijske preveritve

IV.IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Skladno s128. členom ZUreP-2 se lahko z LP stavbna zemljišča, določena v OPN, povečajo ali zmanjšajo največ za 20%, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg

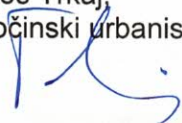
stavbnega zemljišča v OPN. LP je tako skladna z osnovnim merilom po ZUreP-2. Skladnost elaborata LP je potrjen.


V.POSLEDICE LOKACIJSKE PREVERITVE

Veljaven sklep o lokacijski preveritvi je obvezna podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja oziroma za izvedbo del, za katera gradbeno dovoljenje ni potrebno.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja potrebno poslati na upravno enoto Laško in ministrstvo, pristojno za prostor. V skladu z četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravil:
Uroš Trkaj,
Občinski urbanist




Andrej Kaluža
vodja oddelka za gospodarske javne službe,
okolje in prostor

Priloge:

- Predlog Sklepa

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) ter 21. člena Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15 – UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20) je Občinski svet Občine Laško na _____ redni seji dne _____ sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 212/10, 212/11 in 212/12, vse k.o. Lože (1040)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev: Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 212/10, 212/11 in 212/12, vse k.o. Lože (1040), izdelal Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, številka 27/22, maj 2022, dopolnitev oktober 2022. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 3050.

2. člen

(1) Z lokacijsko preveritvijo se za namen izvajanja gradnje, prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča posamične poselitve z namensko rabo prostora A – Površine razpršene poselitve. Predvidi se preoblikovanje (širitev) stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18, v nadaljevanju OPN).

(2) Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče razširi tako, da se na vzhodni strani izvornega stavbnega zemljišča predlaga širitev stavbnega zemljišča v velikosti 268,96 m² na parcelah št. 212/10, 212/11 in 212/12, k.o. Lože (1040).

(3) Natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča je določena v elaboratu lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa, in razvidna v grafičnem prikazu prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča. Elaborat lokacijske preveritve je sestavni del sklepa.

(4) Skladnost nameravane gradnje se preverja na podlagi tega sklepa in elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena ter na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve. Gradnja na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določilih OPN ob predhodni pridobitvi geološko geomehanskega poročila.

3. člen

(1) Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ki jo vodi Občina, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

(2) Sklep se posreduje Upravni enoti Laško in Ministrstvu za okolje in prostor.

4. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3503-0003/2022

Datum:

Župan Občine Laško
Marko Šantej