



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 3503-0003/2022

Datum: 22. 9. 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 parceli št. 745/1, k.o. Lahomšek (1029)

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: 20.9.2023

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-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE)

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 parceli št. 745/1, k.o. Lahomšek (1029), v predloženi vsebini.

Župan Občine Laško
Marko Šantej

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA:

I. PRAVNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 745/1, k.o. Lahomšek (1029) so:

1. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE, v nadaljevanju: ZUreP-3):

prva alineja prvega odstavka 134. člena: Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;

Prvi in drugi odstavek 135. člena: Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju. Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

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

II. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Postopek lokacijske preveritve je urejen v 138. členu ZUreP-3 in je v konkretnem primeru potekal kot sledi:

Pobuda

Lastnik zemljišč je podal pobudo za izvedbo lokacijske preveritve, ki se nanaša na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na občino Laško dne 13. 7. 2022.

Elaborat o lokacijski preveritvi

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 745/1, k.o. Lahomšek (1029), izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, številka 45/22, Julij 2022, dopolnitev februar 2023.

Preveritev skladnosti

Na podlagi popolne vloge je občinski urbanist pričel s postopkom lokacijske preveritve. Občinski urbanist je preveril skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-3.

Vloga za dodelitev identifikacijske številke in mnenja o tehnični ustreznosti elaborata

Dne 19. 9. 2022 je Občina Laško podala vlogo za dodelitev identifikacijske številke in mnenja o tehnični ustreznosti elaborata na Ministrstvo za okolje in prostor in dne 7.10.2022 z njihove strani pridobila pozitivno mnenje ter identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID: 3202.

Pridobitev mnenj

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve, je Občina Laško dne 9. 11. 2022 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. Pridobljena so vsa pozitivna mnenja, kot je razvidno 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	7. 10. 2022	35038-232/2022-2550-3
2.	RS, MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3. 4. 2023	3505-38/2023
3.	RS, MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (področje gozdarstva in lovstva)	14. 4. 2023	3401-84/2008/70
4.	Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	9. 11. 2022	3458
5.	Občina Laško Mestna ulica 2 3270 Laško	10. 11. 2022	3503-04/2022
6.	RS, MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode Mariborska cesta 88, 3000 Celje	18. 6. 2023	35028-14/2023-2

Javna razgrnitev

Občina je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo investitorja javno objavila za 15 dni in sicer v času od 3. februarja 2023 do 20. februarja 2023, v prostorih Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v predverju Urada Župan in na spletni strani Občine Laško.

O javni objavi Elaborata lokacijske preveritve je pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

Stališče do pripomb

V času javne razgrnitve ni bilo prejete nobene pripombe na javno razgrnjeno gradivo.

Glede na zgoraj navedeno se Občinskemu svetu Občine Laško predlaga, da obravnava Elaborat lokacijske preveritve s pobudo ter s sklepom lokacijsko preveritev tudi potrdi.

Sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijske preveritev nanaša in grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

Skladno z določili 140. člena ZUreP-3, se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

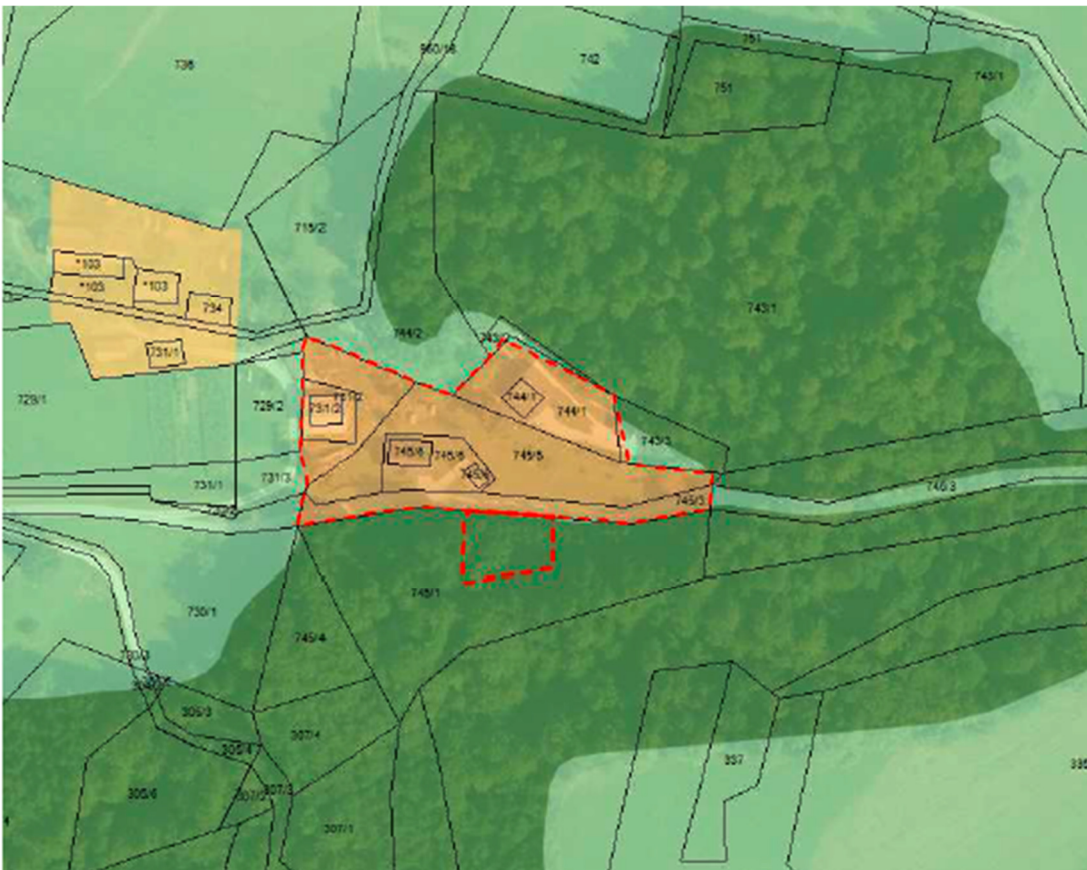
III. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stoji več stanovanjskih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

Predvidena nova stanovanjska stavba bo locirana južno od obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve. Območje se razširi na način, da se ob obstoječih objektih pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo.

Dostop do območja posamične poselitve je po obstoječi lokalni cesti 200151 Laško – Lahomšek - Trojno. Dostop do novogradnje je po obstoječi privatni dovozni poti, ki se odcepi od lokalne ceste.

Predviden objekt se lahko priključi na obstoječ priključek elektro, komunikacijskega omrežja in vodovoda, ki so že na posamični poselitvi.



Slika 1: Izsek iz Elaborata lokacijske preveritve

IV. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Skladno s 135. členom ZUreP-3 se lahko z lokacijsko preveritvijo stavbna zemljišča posamezne posamične poselitve, kot so 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. Lokacijska preveritev je tako skladna z osnovnim merilom po ZUreP-3. Skladnost elaborata lokacijske preveritve je potrjena.

V. POSLEDICE LOKACIJSKE PREVERITVE

Sklep o lokacijski preveritvi se po kratkem postopku (125. člen ZUreP-3) ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN.

Pripravil:
Uroš Trkaj,
Občinski urbanist

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

Priloge:
- Predlog Sklepa

Na podlagi prve alineje 134. člena ter 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE) 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 parceli št. 745/1, k.o. Lahomšek (1029)

1. člen

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev: Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 745/1, k.o. Lahomšek (1029), izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, številka 45/22, Julij 2022, dopolnitev februar 2023.

(2) Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 3202.

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, 51/21-teh.popr., 163/21-SD OPN2 - v nadaljevanju OPN)..

(2) Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče razširi tako, da se na južni strani izvornega stavbnega zemljišča predlaga širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600,00 m², na parceli št. 745/1, k.o. Lahomšek (1029).

(3) Natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča je določena v elaboratu lokacijske preveritve iz prvega odstavka 1. člena tega sklepa in razvidna v grafičnem prikazu prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča. Grafični prikaz stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo je določen v elaboratu lokacijske preveritve in digitalnem podatku shp, ki je priloga sklepa.

(4) Skladnost nameravane gradnje se preverja na podlagi tega sklepa in elaborata lokacijske preveritve iz prvega odstavka 1. člena tega sklepa 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 določenih 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 pristojnemu ministrstvu za okolje in prostor.

4. člen

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Laško
Marko Šantej