



## OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela  
s [www.polzela.si](http://www.polzela.si) | e [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)  
id za ddv SI27768228 | m 1357603  
t 03 703 32 00

### Predlog

Številka: 3506-0001/2021-34  
Datum: 16. 9. 2022

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi**

**PRAVNA PODLAGA :** Zakon o urejanju prostora ( ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21) in Statut Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela - Uradne objave, št. 3/22 – uradno prečiščeno besedilo)

**PREDLAGATELJ:** Jože KUŽNIK, župan

**PREDLOG SKLEPA** **Občinski svet Občine Polzela sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SA 56 v naselju Polzela.**

## **O b r a z l o ž i t e v:**

### **Pravna podlaga**

Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3, natančneje 134. člen, omogoča, da se ne glede na postopke sprejemanja sprememb in dopolnitev občinskih prostorskih načrt preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvorno določen v veljavnem OPN.

Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN in se pojavijo kasneje po sprejemu akta ter omogočajo hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Izvorno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, ki se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša. Pogoj ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, določeno v OPN, ki nujno ne sovпада z območji zemljiških parcel. Spremembe območja posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov LP, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzamejo v OPN

### **Predmet in cilj lokacijske preveritve**

Predmetni elaborat lokacijske preveritve se nanaša na zemljišči s parc. št. 731 in 732, obe k. o. 992 – Polzela, v občini Polzela. Zemljišči sta v veljavnem občinskem prostorskem aktu občine opredeljeni kot najboljše kmetijsko zemljišče. Z lokacijsko preveritvijo se predlaga širitev obstoječega stavbnega zemljišča z namenom zagotavljanja prostorskih pogojev za gradnjo stanovanjske stavbe za naslednika kmetijskega gospodarstva.

Površina in pozidanost obstoječega stavbnega zemljišča ne zagotavljata pogojev za izvedbo načrtovane prostorske ureditve, gradnje stanovanjske stavbe, ki je za rešitev stanovanjskega problema naslednika kmetije in posledično tudi ohranitve poseljenosti podeželja občine zelo pomembna investicija. Z lokacijsko preveritvijo se prouči možnost razširitve obstoječega stavbnega zemljišča na zemljišči s parc. št. 731 in 732, k. o. Polzela, na delu EUP SA56, z namenom zagotavljanja prostorskih pogojev za gradnjo stanovanjske stavbe za naslednika na kmetiji.

Stavbno zemljišče se poveča v površini 425,41 m<sup>2</sup>. Skupna površina razširjenega stavbnega zemljišča posamične poselitve tako znaša 2.555,77 m<sup>2</sup>. Cilj predmetnega elaborata lokacijske preveritve je zagotoviti prostorske možnosti za gradnjo stanovanjske stavbe, kot zaokrožitev obstoječe pozidave. S predlagano rešitvijo se ohranja značilni poselitveni, arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, poseljenost podeželja in lokalna delovna sila, posledično pa se zagotovijo tudi pogoji za ohranjanje kulturne krajine.



### **Predlog Občinskemu svetu**

Občinskemu svetu predlagamo, da Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi obravnava ter sprejme v predlagani vsebini.

Pripravila:

Magda Cilenšek

Podsekretarka za gosp., okolje in prostor



## OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela  
s [www.polzela.si](http://www.polzela.si) | e [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)  
id za ddv SI27768228 | m 1357603  
t 03 703 32 00

### Predlog

Na podlagi 134. do 138. člena Zakona o urejanju prostora ( ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21) in 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela - Uradne objave, št. 3/22 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Polzela na \_\_\_\_redni seji \_\_\_\_sprejel naslednji

### SKLEP

#### o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

#### 1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3099, ki se nanaša na zemljišči parcelna številka 731 in 732 obe v k.o. Polzela / 992 v Občini Polzela v velikosti 425,41 m<sup>2</sup>, skladno z elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi – na parceli št. 731 in 732 obe v k.o. 992 Polzela, ki ga je izdelal TIURB d.o.o., projektiranje in svetovanje, Jezdarska 3, 2000 Maribor pod št. 14/2022 z dne marec 2022

#### 2. člen

Z lokacijsko preveritvijo se za namen izvajanja gradnje prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča posamične poselitve z namensko rabo prostora v enoti urejanja prostora (EUP) SA 56 in sicer tako, da se omogoči razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za 425,41 m<sup>2</sup>.

Natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča je določena v elaboratu lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa.

#### 3. člen

Skladnost nameravane gradnje se preverja na podlagi tega sklepa, elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa ter na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve.

Na območju lokacijske preveritve veljajo določila Občinskega prostorskega načrta Občine Polzela (OPN) ter posebna določila glede prostorskih izvedbenih pogojev za EUP SA 56, s podrobno namensko rabo z oznako As, ki jih določa OPN: Podrobni izvedbeni prostorski pogoji (PIPP 264. – 271. člen).

#### **4. člen**

Ta sklep se objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela - Uradne objave in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

Jože Kužnik  
Župan