



OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela
s www.polzela.si | e obcina.polzela@polzela.si
id za ddv SI27768228 | m 1357603
t 03 703 32 00

Številka: 3506-1/2022-27
Datum: 4. 4. 2023

Občinskemu svetu

NASLOV: **Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO 25 v naselju Podvin**

PRAVNA PODLAGA : Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 - ZDU-1O) 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 LO 25 v naselju Podvin**

O b r a z l o ž i t e v:

1. Pravna podlaga

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

2. Predmet in cilj lokacijske preveritve

Predmetni elaborat lokacijske preveritve se nanaša na del zemljišča s parc. št. 478/3, k. o. 982 Podvin, v občini Polzela. Zemljišče je v veljavnem občinskem prostorskem aktu občine opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. Z lokacijsko preveritvijo se predlaga širitev obstoječega stavbnega zemljišča z namenom zagotavljanja prostorskih pogojev za gradnjo stanovanjske stavbe.

ZUreP-3 v 32. členu določa, da se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov. Na površinah posamične poselitve opredeljene v OPN je dopustno bivanje in za ta namen gradnja stanovanjske stavbe. Na izvornem območju je bivanje že obstoječa dejavnost, torej se šteje, da je izvorna. Z načrtovano gradnjo se obstoječa dejavnost ohranja.

Ker se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami načrtujejo objekti in ureditve za potrebe bivanja, ki zaokrožujejo obstoječe ureditve, izhaja, da je LP s širitvijo stavbnega zemljišča za predhodno predstavljene načrtovane prostorske ureditve na območju posamične poselitve v občini Polzela dopustna. Glede na navedeno izhaja, da je izpolnjen pogoj, ki utemeljuje izvedbo lokacijske preveritve z vidika zagotavljanja prostorskih pogojev za razvoj obstoječih dejavnosti, pri čemer morajo biti izpolnjeni še drugi pogoji, predstavljeni v nadaljevanju.

Stavbno zemljišče se poveča v površini 600 m². Izvorno območje je 8.739,20 m², skupna površina razširjenega stavbnega zemljišča posamične poselitve po izvedeni lokacijski preveritvi tako znaša 9.339,20 m². 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.



Slika: Vzorec poselitve

3. 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 | e 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 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) 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 na območju EUP LO 25 v naselju Podvin

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3373, ki se nanaša na del zemljišča parcelna številka 478/3, k. o. 982 Podvin, v Občini Polzela, v velikosti 600 m², skladno z elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi – na delu parcele št. 478/3, k. o. 982 Podvin, ki ga je izdelal TIURB d. o. o., projektiranje in svetovanje, Jezdarska 3, 2000 Maribor pod št. 71/2022 z dne januar 2023.

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) LO 25 in sicer tako, da se omogoči razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za 600 m².

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 LO 25, 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