

OBČINA LAŠKO
ŽUPAN
Mestna ulica 2, Laško

Številka: 3500-01/2012
Datum: 08.03.2013

O B Č I N S K I S V E T

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

ZADEVO: DOPOLNITEV SKLEPA O DOPUSTNOSTI ŠIRITVE OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA POBUDNICO NEVENKO GERČER

Gradivo pripravil: Urad za gospodarske javne službe, okolje in prostor

Predstavnik predlagatelja na seji bo: Andrej Kaluža, vodja urada za GJS, okolje in prostor

Gradivo obravnaval:

Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti dne 14.03.2013
Odbor za gospodarski razvoj občine dne 13.03.2013

Pristojnosti in pravna podlaga:

- 21. člen Statuta občine Laško (Uradni list RS, št. 99/07, 17/10 in 45/11),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07; ZP Načrt, Uradni list RS, št. 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12)

Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Laško sprejme dopolnitev sklepa o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč na parc.št. 275/2 in 1469/3, obe k.o. Rimske toplice v predloženi vsebini.

Obrazložitev:

Investitor Nevenka Gerčer, Brezno 3a, Laško, je podala pobudo za širitev območja stavbnih zemljišč, in sicer na parc.št. 275/2 in 1469/3, obe k.o. Rimske Toplice. Namen širitve je izgradnja novih poslovnih prostorov. Navedena zemljišča so po veljavni namenski rabi opredeljena kot kmetijsko zemljišče, po dejanski rabi pa sta opredeljeni kot pozidano zemljišče. Pobudnik predmetne širitve stavbnih zemljišče je v postopku priprave občinskega prostorskega načrta podal pobudo za spremembo iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Z izgradnjo dodatnih poslovnih prostorov bo omogočena hitrejša rast firme in dodatno zaposlovanje strokovnih ljudi.

29. člen Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/2012) določa, da lahko občina na pobudo zainteresiranega investitorja, do uveljavitve občinskega prostorskega načrta vendar najpozneje do 1. januarja 2015, izjemoma dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč zaradi gradnje posamičnih objektov, ki predstavljajo funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave, namenjene opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, turističnih ali športnih dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da so objekti, zaradi gradnje katerih se dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, namenjeni opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, turističnih ali športnih dejavnosti;
- da širitev območja stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim;

- da površina območja posamične širitve ne presega 5000 m² površin in
- da širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.

Predviden objekt bo namenjen opravljanju proizvodne dejavnosti. Predlog širitve območja stavbnih zemljišč za gradnjo objekta ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen posebni pravni režim, prav tako širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine (širitev predvidena v osnutku OPN) in ne presega 5000 m², s čimer so izpolnjeni pogoji za širitev območja stavbnih zemljišč.

Podrobnejša obrazložitev, opis nameravanega posega in grafični prikazi so podani v prilogi.

Občinski svet je na svoji 14. redni seji dne 19.12.2012 sprejel Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnega zemljišča. Občinska uprava je sprejeti sklep, skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju, poslala na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor ter na Ministrstvo za kmetijstvo in okolje. S strani Ministrstva za kmetijstvo in okolje ni bilo pripomb, medtem ko je Ministrstvo za infrastrukturo in prostor zahtevalo manjše dopolnitve Sklepa o dopustnosti širitve območja stavbnega zemljišča. S sprejetjem tega sklepa bodo te pomanjkljivosti odpravljene. Tako dopolnjen sklep bo ponovno poslan na Ministrstvo za infrastrukturo in prosto v preveritev.

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

Župan Občine Laško
Franc Zdolšek

Priloga:

- Sklep o dopustnosti širitvi območja stavbnih zemljišč
- Obrazložitev sklepa z grafičnimi prilogami

Na podlagi 29. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12 ZPNačrt-B, 109/2012 – ZPNačrt-C) in 21. člena Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 99/07, 17/10 in 45/11) je Občinski svet Občine Laško na _____ seji dne _____ sprejel

**SKLEP
O DOPUSTNOSTI ŠIRITVE OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBRтни OBJEKT S STANOVANJEM**

I.

(1) Ta sklep dopolnjuje veljavna prostorska akta:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Laško za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega plana Občine Laško za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za Občino Laško (Uradni list RS, št. 86/01, 98/02; v nadaljevanju plan);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/02, 45/03, 60/05, 103/05, 104/06, 51/07, 2/08, 107/08, 33/09, 57/09, 54/11, 80/11; v nadaljevanju: PUP).

(2) V prostorskih aktih iz prejšnje točke se določi širitev stavbnih zemljišč skladno s tem sklepom in spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča. Na območju širitve območja stavbnih zemljišč se pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji kot jih določa PUP, ki veljajo na območju obstoječe pozidave, s katero je območje širitve funkcionalno povezano.

II.

Širitev območja stavbnih zemljišč se dopusti na podlagi pobudnice Nevenke Gerčer za razširitev obstoječega stavbnega zemljišča in obstoječe obrtne dejavnosti - obrtno stanovanjske, saj je izpolnjen namen širitve skladno z 29. členom ZPNačrt-B in ZPNačrt-C. Predvidi se umestitev dodatnega objekta za izvajanje obstoječe dejavnosti obrtne objekta s skladiščnim delom in stanovanjem.

III.

(1) Območje stavbnih zemljišč se razširi tako, da se dodatno vključita še parc. št. 1469/3 in 275/2, obe k.o. Rimske Toplice, v izmeri 516 m². Navedeni zemljiški parceli sta po veljavni namenski rabi opredeljeni kot kmetijsko zemljišče. Obseg širitve je razviden iz grafične priloge in obrazložitve, ki je priloga k temu sklepu.

(2) Namen posega je gradnja objekta za potrebe obstoječe dejavnosti - obrtni objekt s stanovanjem - izvajanje strojnih inštalacij, s čimer se funkcionalno zaokroži obstoječo pozidavo.

IV.

Ta sklep se pošlje ministrstvu za infrastrukturo in prostor in ministrstvu za kmetijstvo in okolje, da v 15 dneh preverita skladnost s pogoji, določenimi v 1. odstavku 29. člena ZPNačrt-B (Uradni list RS, št. 57/12).

V.

Po pridobitvi mnenja o skladnosti iz prejšnje točke tega sklepa, se ta sklep objavi v Uradnem listu RS in začne veljati naslednji dan po objavi.

VI.

Ta sklep preneha veljati, če investitor v dveh letih od njegove objave ne pridobi gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov na območju širitve. Prenehanje veljavnosti tega sklepa ugotovi občina s sklepom, ki ga objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 3500-01/2012
Laško, dne _____

Občina Laško
Župan
Franc Zdolšek

OBRAZLOŽITEV
SKLEPA
O DOPUSTNOSTI ŠIRITVE OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBRTNI OBJEKT S STANOVANJEM
Z GRAFIČNIMI PRILOGAMI

ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA za parceli št. 275/2 in 1469/3 k.o. Rimske Toplice, v velikosti 516 m²

Skladno z veljavno zakonodajo in sicer z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 43/2011 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A in 109/12 ZPNačrt-C) želi občina Laško uveljaviti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč.

Občina Laško želi do uveljavitve občinskega prostorskega načrta Občine Laško skladno z 29. členom ZPNačrt-B in ZPNačrt-C dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč zaradi gradnje objekta, ki predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave, namenjene opravljanju skladiščno obrtne dejavnosti s stanovanjem.

Opis

Obravnavano zemljišče, se nahaja v zahodnem delu občine Laško, jugovzhodno od naselja Belovo ob regionalni cesti Rimske Toplice – Hrastnik (RI-221). Sestavljajo ga obstoječa stavbna zemljišča pretežno obrtno-stanovanjske pozidave. Predmet širitve obstoječih stavbnih zemljišč predstavljata dve parceli št. 275/2 in 1469/3 k.o. Rimske Toplice. Parceli se nahajata zahodno od obstoječega poslovno - obrtno stanovanjskega objekta in predstavljata funkcionalno zaokrožitev dejavnosti v zaselku.

Podatki o parcelah:

- parc. št. 275/2 k.o. Rimske Toplice, velikost 310 m². V dejanski rabi je opredeljeno kot pozidano zemljišče.
- parc. št. 1469/3 k.o. Rimske Toplice, velikost 206 m². V dejanski rabi je opredeljeno kot pozidano zemljišče.

Skupna širitev območja stavbnih zemljišč obsega 516 m².

Za predmetno območje je izdelana strokovna podlaga » Strokovna podlaga za zaselek Belovo vzhod«, št. proj. 572/10, izdelal RC PLANIRANJE d.o.o. Celje, december 2010, ki je strokovna podlaga za nov Občinski prostorski načrt Občine Laško. Le ta opredeljuje širitev za potrebe obstoječe dejavnosti v zaselku to je umestitev skladiščno obrtnega objekta s stanovanjem. Umestitev objekta je prikazana na sliki 5.

Pogoji, ki jih izpolnjuje predlagana širitev glede na 29. člen ZPNačrt-B in ZPNačrt-C :

- da poseg predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave zaselka Belovo vzhod v katerem je preplet obrtnih in stanovanjskih objektov,
- da je objekt, zaradi gradnje katerega se dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, namenjen opravljanju obrtnih dejavnosti (skladiščno obrtni objekt),

- širitev območja stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim (vir: Prikaz stanja prostora občine Laško),
- površina območja širitve ne presega 5000 m², saj obsega le 516 m²,
- širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine Laško (tudi razvoj malega gospodarstva) in z osnutkom Občinskega prostorskega načrta Občine Laško.

Priloga:

- Grafične priloge
- **Slika 1:** Prikaz parcele (z rdečim krogom označene predmetne parcele)
- **Slika 2:** Izrez iz PUP Laško,
- **Slika 3:** Prikaz parcele na DOF
- **Slika 4:** Prikaz parcele na DOF, dejavnosti
- **Slika 5:** Prikaz umestitve predvidenega objekta
- **Slika 6:** Izrez iz strokovne podlage *Strokovna podlaga za zaselek Belovo vzhod*«, št. proj. 572/10, izdelal RC PLANIRANJE d.o.o. Celje,

Slika 1: Prikaz parcele (z rdečim krogom označene predmetne parcele)



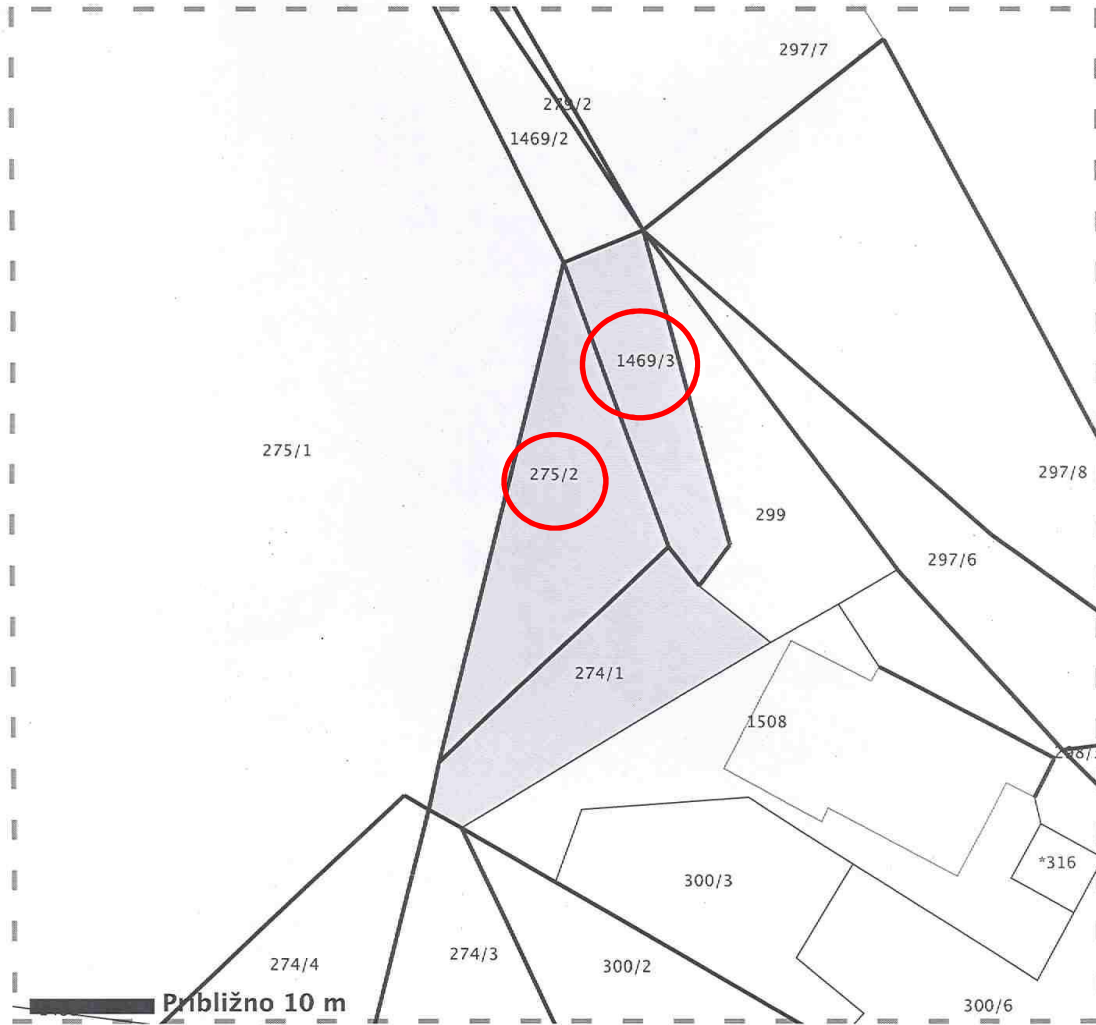
Številka potrdila: 357-01/2013-11839
Datum izdelave: 23.01.2013

Transakcijska številka: 1200061035794

MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE izdaja na podlagi 4. odstavka 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - Odločba US, 106/2010 - ZDoh-2H, 47/2012 - ZUKD-1A in 79/2012 - Odločba US) in Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirke geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 22/2007 in 33/2009) naslednje potrdilo

PRIKAZ PARCELE

Parcela/-e: katastrska občina 1039 RIMSKE TOPLICE, parcela/-e 1469/3, 274/1, 275/2



- Legenda oznak:
- Parcelna meja
 - Urejena parcelna meja
 - Meja parcelnega dela
 - Meja katastrske občine

Prikaz parcele je slika oblike in medsebojne lege parcel. Prikaz mej parcel je informativen. Podatkov o mejah parcel iz tega prikaza se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka mej po podatkih zemljiškega katastra. Uporaba podatkov za druge namene je dovoljena le z opozorili, da je prikaz mej informativen.

Potrdilo pripravil/-a
Majda Lončar

žig

Takse prosto po 29. točki 28. člena Zakona o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS, št. 106/2010-u.p.b.), katastrskih kulturah in razredih kot so evidentirani na dan 30. junija 2012.

Do 29. junija 2013 se izkazujejo podatki o vrsti rabe,

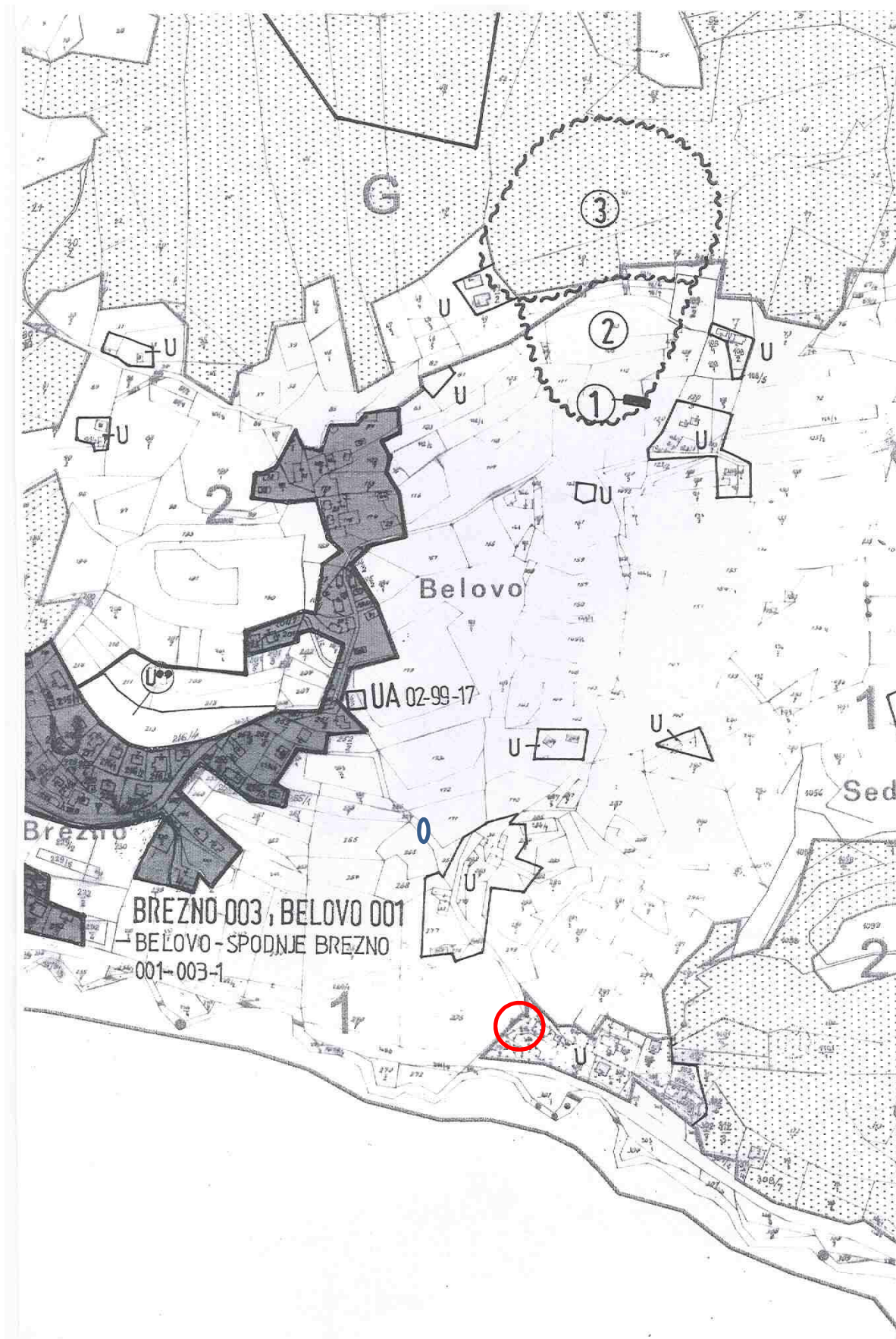
Za pojasnila o podatkih na potrdilu za katastrsko/-e občino/-e 1039 RIMSKE TOPLICE je pristojna OGU CELJE, MARIBORSKA CESTA 88, 3000 CELJE (tel. 03 428 13 50, faks 03 428 13 60)

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava RS
Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, stanje na dan: 22.01.2013

Celje, Mariborska cesta 88, 3000 CELJE



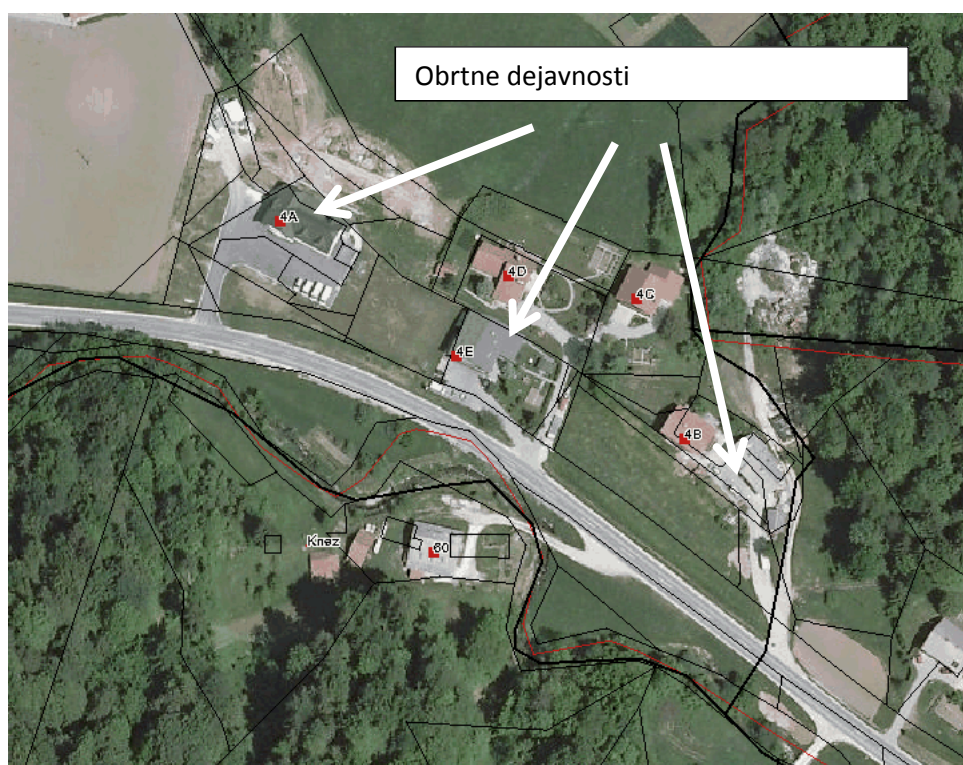
Slika 2: Izrez iz PUP Laško, Prikaz parcele (z rdečim krogom označene predmetne parcele)



Slika 3: Prikaz parcele na DOF



Slika 4: Prikaz parcele na DOF, dejavnosti



Slika 5: Prikaz umestitve predvidenega objekta in prikaz meje zazidljivosti (rdeča črta) skladno z veljavnim prostorskim planom občine Laško, kjer je razvidna funkcionalna povezanost objekta glede na obstoječo pozidavo (napajanje objekta preko obstoječega dvorišča in dovozne ceste)



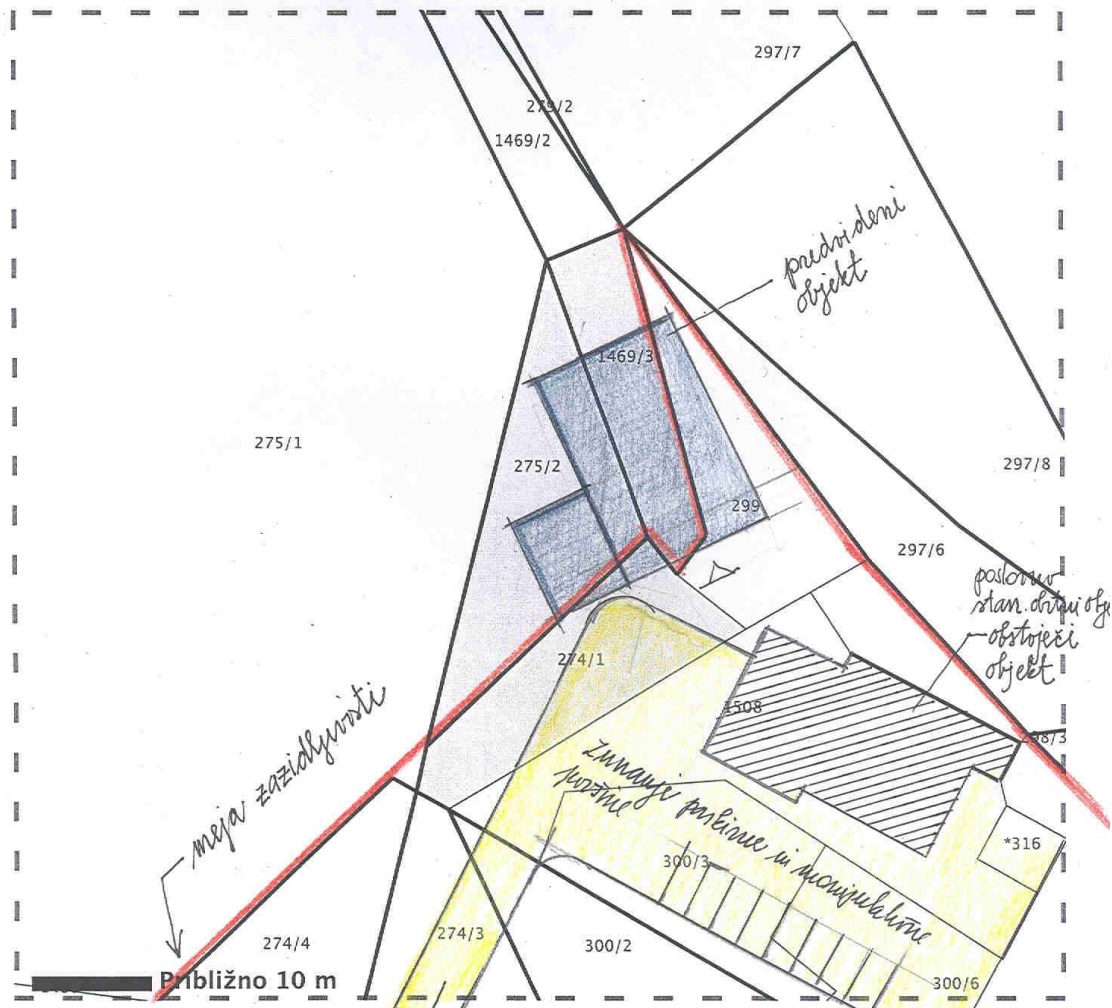
Številka potrdila: 357-01/2013-11839
Datum izdelave: 23.01.2013

Transakcijska številka: 1200061035794

MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE izdaja na podlagi 4. odstavka 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - Odločba US, 106/2010 - ZDoh-2H, 47/2012 - ZUKD-1A in 79/2012 - Odločba US) in Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirke geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 22/2007 in 33/2009) naslednje potrdilo

PRIKAZ PARCELE

Parcela/-e: katastrska občina 1039 RIMSKE TOPLICE, parcela/-e 1469/3, 274/1, 275/2



Legenda oznak:

- Parcelna meja
- Urejena parcelna meja
- Meja parcelnega dela
- Meja katastrske občine

Prikaz parcele je slika oblike in medsebojne lege parcel. Prikaz mej parcel je informativen. Podatkov o mejah parcel iz tega prikaza se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka mej po podatkih zemljiškega katastra. Uporaba podatkov za druge namene je dovoljena le z opozorilom, da je prikaz mej informativen.

Potrdilo pripravil-a
Majda Lončar

žig

Takse prosto po 29. točki 28. člena Zakona o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS, št. 106/2010-u.p.b.), katastrskih kulturah in razredih kot so evidentirani na dan 30. junija 2012.

Do 29. junija 2013 se izkazujejo podatki o vrsti rabe,

Za pojasnila o podatkih in potrdilu za katastrsko/-e občino/-e 1039 RIMSKE TOPLICE je pristojna OGU CELJE, MARIBORSKA CESTA 88, 3000 CELJE, tel. 0531261554, faks 0531261555

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava RS
Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, stanje na dan: 22.01.2013

Celje, Mariborska cesta 88, 3000 CELJE



Slika 6: Izrez iz strokovne podlage *Strokovna podlaga za zaselek Belovo vzhod*, št. proj. 572/10, izdelal RC PLANIRANJE d.o.o. Celje, december 2010- (stanje je obarvano sivo, širitev je prikazano s šrafuro, predlog manjše širitev območja stavbnih zemljišč zaradi gradnje objekta, ki predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave je zgolj v obsegu 516 m² območje manjše širitve

