



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 3503-0006/2022

Datum: 1. 12. 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. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030)

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: 29.11.2023

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, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)

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. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030), v predloženi vsebini.

Župan Občine Laško
Marko Šantej

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA:

I. PRAVNA PODLAGA

Pravne podlaga za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030).

1. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; 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 2. 12. 2022

Elaborat o lokacijski preveritvi

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030), izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, številka 61/22, November 2022.

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 7. 12. 2022 je Občina Laško podala vlogo za dodelitev identifikacijske številke in mnenja o tehnični ustreznosti elaborata na Ministrstvo za okolje in prostor in dne 16.12.2022 z njihove strani pridobila pozitivno mnenje ter identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID: 3312.

Pridobitev mnenj

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve, je Občina Laško dne, 26. 1. 2023 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	16. 12. 2022	35038-275/2022-2550-4
2.	RS, MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	27. 1. 2023	3505-15/2023/2
3.	Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	3. 4. 2023	3564
4.	Občina Laško Mestna ulica 2 3270 Laško	26. 1. 2023	3503-06/2022
5.	RS, MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode Mariborska cesta 88, 3000 Celje	18. 7. 2023	35028-10/2023-3

Javna razgrnitev

Občina je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo investitorja javno objavila za 15 dni in sicer v času od 11. avgusta 2023 do 28. avgusta 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 stojijo stanovanjski in pomožni objekti. Poleg stanovanjske stavbe pobudnika je na delu parcel št. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030) garaža kot pomožni objekt za potrebe osnovnega objekta.

Lokacija garaže se nahaja delno zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve, na katerem je še nekaj nezazidanih površin, ki pa zaradi nedostopne lege in konfiguracije terena niso primerne za gradnjo. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Garaža se nahaja severozahodno od obstoječega stanovanjskega objekta, ob opornem zidu v neposredni bližini parcelne meje. Območje se preoblikuje na način, da se za celotno območje že izgrajene garaže opredeli stavbo zemljišče. Na vzhodni strani se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, ki se nadomesti na severni strani posamične poselitve.

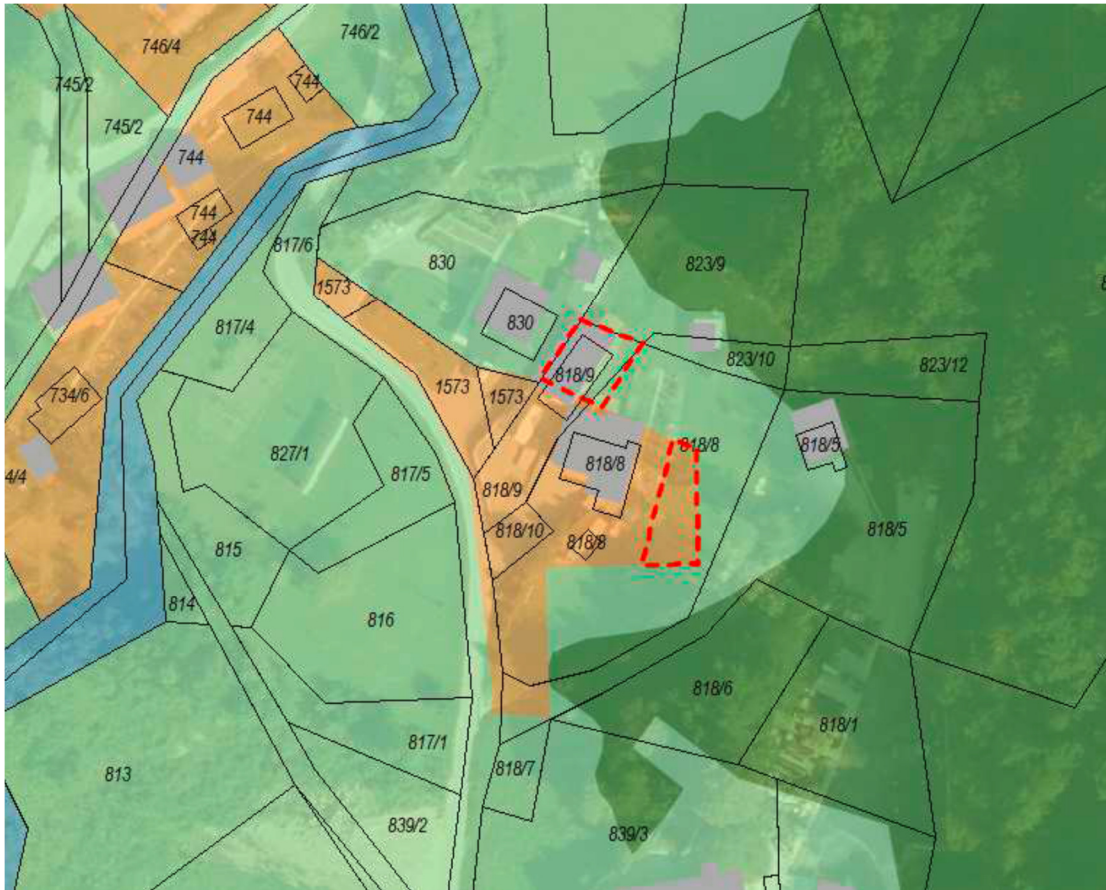
Objekt je podolgovate tlorisne zasnove, okvirnih dimenzij 15 x 7 m + izzidek, orientiran skladno z obstoječimi stanovanjskimi objekti. Etažnost je pritličje. Naklon strehe je prilagojen naklonu obstoječih streh, znaša ca 30°, strešna kritina je opečne barve. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Objekt se nahaja v odmiku ca 1,00 m od parcelne meje, za kaj si je investitor pridobil soglasje lastnika sosednje parcele.

Dostop je urejen iz obstoječih manipulacijskih površin ob stanovanjskem objektu, katere se priključujejo na javno pot JP 701881 Reka-Klanc.

Objekt se priključi na obstoječi priključek elektro omrežja in lastnega vodovoda, ki je na posamični poselitvi. Komunalne odpadne vode se odvaja v obstoječo malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v obstoječi obcestni kanal.

Nahaja na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko -geomehansko poročilo.



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, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) 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. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030)

1. člen

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev: Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 818/9 in 818/8, k.o. Lahomno (1030), izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, številka 61/22, November 2022.

(2) Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 3312.

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 preoblikuje tako, da se na vzhodnem delu izvornega območja (parcela št. 818/8 del) predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 162,11 m² (sprememba iz A v K2), ki se nadomesti na severni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti 162,11 m² na delu parcel št. 818/9 del in 818/8, k.o. Lahomno 1030).

(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: 3503-0006/2022

Datum:

Župan Občine Laško
Marko Šantej