



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 3503-0002/2023

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. 633/1, 650/1 in 650/3, 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: 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. 633/1, 650/1 in 650/3, k.o. Lahomšek (1029), v predloženi vsebini.

Župan Občine Laško
Marko Šantej

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA:

I. PРАВNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 633/1, 650/1 in 650/3, 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. Statut Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15 – UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20), ki v 21. členu 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 7. 3. 2023.

Elaborat o lokacijski preveritvi

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 633/1, 650/1 in 650/3, k.o. Lahomšek (1029), ki ga je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, številka 6/23, 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 14. 3. 2023 je Občina Laško podala vlogo za dodelitev identifikacijske številke in mnenja o tehnični ustreznosti elaborata na Ministrstvo za naravne vire in prostor in dne 16. 12. 2023 z njihove strani pridobila pozitivno mnenje ter identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID: 3435.

Pridobitev mnenj

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve, je Občina Laško dne, 22. 3. 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 NARAVNE VIRE IN PROSTOR Direktorat za PROSTOR IN GRADITEV Dunajska cesta 48 1000 Ljubljana	21. 3. 2023	35038-42/2023-10922-13
2.	RS, MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	6. 4. 2023	3505-36/2023/3
3.	Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	12. 4. 2023	3578
4.	Občina Laško Mestna ulica 2 3270 Laško	24. 3. 2023	3503-02/2023
5.	RS, MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode Mariborska cesta 88, 3000 Celje	12. 6. 2023	35028-29/2023-3

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 posamične poselitve stojita stanovanjski in gospodarski objekt. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.

Investitor želi zgraditi nov stanovanjski objekt na delu parcel št. 650/1 in 650/3, k.o. Lahomšek (1029).

Predvidena nova stanovanjska stavba bo locirana vzhodno od obstoječega objekta. Območje stavbnega zemljišča se razširi na vzhodni strani, da se pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo.

Dostop do območja posamične poselitve je obstoječi na vzhodni strani stanovanjske stavbe, priključuje se na javno pot 701911 Laško–Gaberno. Dostop do novogradnje je zaradi lege na ozkem grebenu ob cesti mogoč le z novega dovoznega priključka na vzhodni strani.

Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje, javni vodovod in komunikacijsko omrežja, ki so že na posamični poselitvi.

Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode in očiščene vode iz čistilne naprave se odvaja v obstoječi meteorni odvodnik, ki poteka ob robu ceste.

Umesti se objekt podolgovate tlorisne zasnove, orientiran skladno z obstoječimi stanovanjskimi objekti, vzporedno s plastnicami terena in cesto. Etažnost je pritličje in mansarda (dopustna je tudi izvedba kleti). Naklon strehe je v razponu od 30° do 45°.



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

V skladu s 1. odstavkom 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.

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. 633/1, 650/1 in 650/3, 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 parcelah 633/1, 650/1 in 650/3, k.o. Lahomšek (1029), izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, šte. 6/23, Februar 2023.
- (2) Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 3435.

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 zahodnem delu izvornega območja (na delu parcel št. 633/1 in 650/1) predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 208,02 m² (sprememba iz A v K2), ki se nadomesti na vzhodni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti 208,02 m² na delih parcel št. 650/1 in 650/3, vse k.o. Lahomšek (1029). Na vzhodni strani se predlaga še širitev stavbnega zemljišča v velikosti 107,59 m² na parcelah št. 650/1 del in 650/3 del, 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