



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 350-24/2021-27
Datum: 9. 11. 2021

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 30. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora OP02 za parcele št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in 752/4, vse k. o. 392 - Krčevina pri Ptuj**

PRIPRAVIL: Oddelek za gospodarske dejavnosti
Snežana Sešel, višja svetovalka – občinska urbanistka

PРАВNA PODLAGA: 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) in v skladu s 79. in 103. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20)

POROČEVALEC: Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti
Snežana Sešel, višja svetovalka – občinska urbanistka

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora OP02 za parcele št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in 752/4, vse k. o. 392 - Krčevina pri Ptuj v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- elaborat lokacijske preveritve

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na ____ redni seji, dne _____, sprejel

S K L E P

o potrditvi lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora OP02 za parcele št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in 752/4, vse k. o. 392 - Krčevina pri Ptuj

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2523 in se nanaša na zemljišče, ki obsega območje parcel št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in 752/4; vse k.o., 392 Krčevina pri Ptuj in se po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga, 1/17, 2/17 – obvezna razlaga, 4/17 – obvezna razlaga, 13/17 – obvezna razlaga, 14/17, 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 106), 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 107), 14/19 – lokacijska preveritev, 2/20 – lokacijska preveritev, 3/20 – lokacijska preveritev, 6/20 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 40), 6/20 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 41), 9/20 – lokacijska preveritev, 4/21 – lokacijska preveritev, 13/21); v nadaljnjem besedilu: OPN) nahaja v delu enote urejanja prostora oznake OP02 z namensko rabo delno območje kmetijskih zemljišč (najboljše kmetijsko zemljišče – K1) in delno območje stavbnih zemljišč (površina razpršene poselitve - A).

2. člen

(1) Obseg in oblika stavbnega zemljišča se prilagodi tako kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča za del enote urejanja prostora OP02 za parcele št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in 752/4, vse k. o. 392 - Krčevina pri Ptuj, Mestna občina Ptuj (izdelovalec: UMARH d.o.o., Ulica 5. prekomorske, 2250 Ptuj, št. projekta 21-LP-06 z datumom oktober 2021, dopolnjen avgusta 2021).

(2) Grafični prikaz preoblikovanja stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo je določen v elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga sklepa.

3. člen

(1) Na zemljišču iz prvega in drugega člena tega sklepa se v skladu s 127. in 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20; v nadaljevanju: ZUreP-2) določi obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in 752/4; vse k.o. 392 Krčevina pri Ptuj. Gre za preoblikovanje stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvorno določen v veljavnem občinske prostorskem načrtu. Površina izvorno določenega stavbnega zemljišča znaša 1.690,29 m². Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 220,75 m² severovzhodnega dela obstoječega stavbnega zemljišča in »prenos« le tega na jugozahodni rob obstoječega stavbnega zemljišča. Površina stavbnega zemljišča bo ostala nespremenjena, kot izhaja iz elaborata lokacijske preveritve.

(2) Gradnja stanovanjske hiše na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja obliko, se omogoči po določilih OPN, ki se nanašajo na površine razpršene poselitve.

4. člen

(1) V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

(2) Mestna občina Ptuj podatke o lokacijski preveritvi posreduje Upravni enoti Ptuj in Ministrstvu za okolje in prostor.

(3) Mestna občina Ptuj vnese podatek o spremenjeni obliki stavbnega zemljišča v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

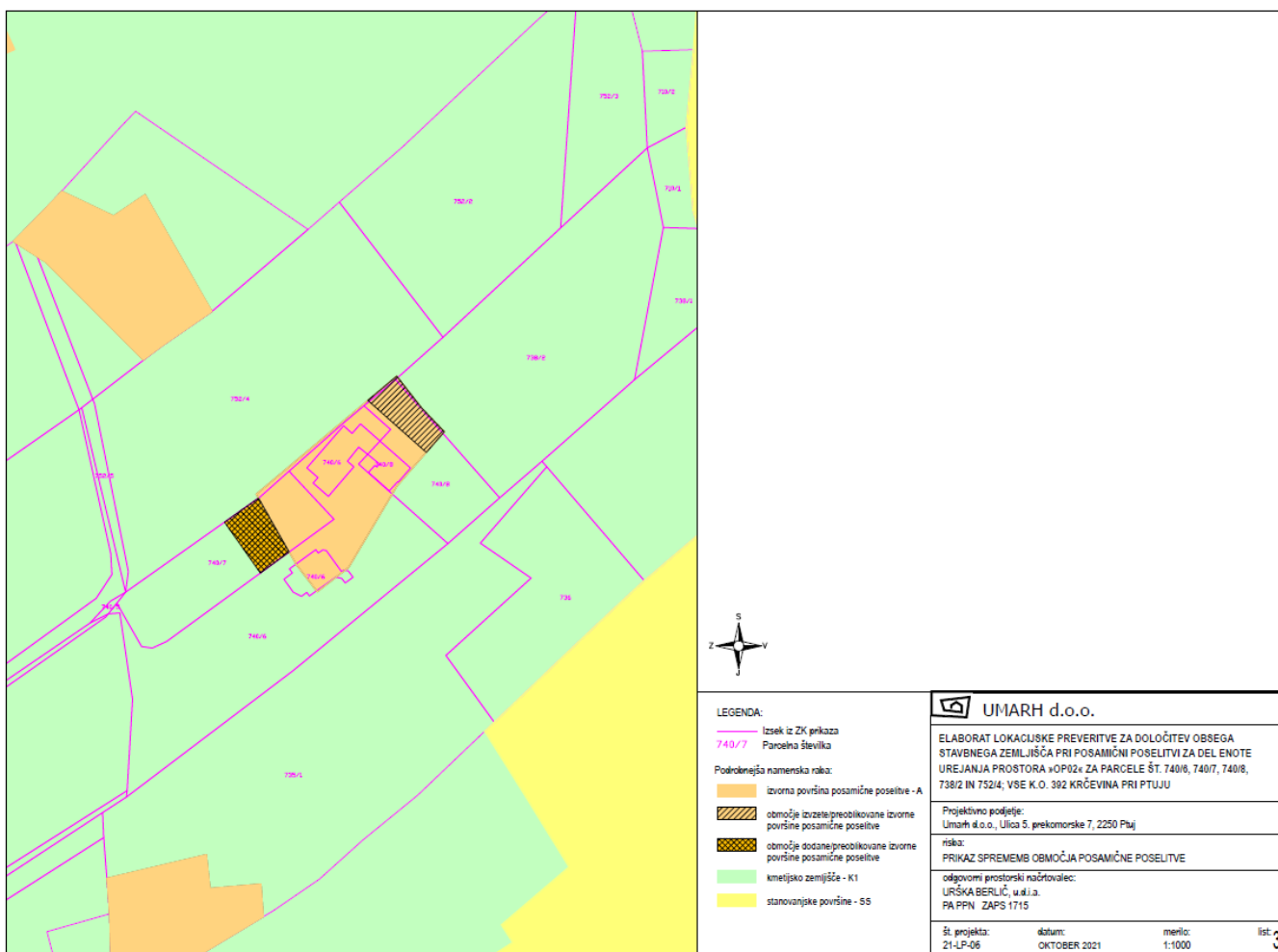
(4) V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 Mestna občina Ptuj vodi evidenco lokacijskih preveritev.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 350-24/2021-27

Datum:



Obrazložitev

Investitor je na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20; v nadaljevanju: ZUreP-2) vložil pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve na območju Mestne občine Ptuj z namenom, da zagotovi prostorske možnosti za gradnjo stanovanjskega objekta. Pobudi je priložil Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora OP02 za parcele št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in 752/4, vse k. o. 392 - Krčevina pri Ptuj (izdelovalec: UMARH d.o.o., Ulica 5. prekomorske, 2250 Ptuj, št. projekta 21-LP-06 z datumom oktober 2021, dopolnjen avgusta 2021). Predmet predlagane lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah parc. št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in parc. št. 752/4; vse k.o. 392 Krčevina pri Ptuj. Gre za preoblikovanje stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvorno določen v veljavnem občinski prostorskem načrtu. Površina izvorno določenega stavbnega zemljišča znaša 1.690,29 m². Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 220,75 m² severovzhodnega dela obstoječega stavbnega zemljišča in »prenos« le tega na jugozahodni rob obstoječega stavbnega zemljišča. Površina stavbnega zemljišča bo ostala nespremenjena, kot izhaja iz elaborata lokacijske preveritve. Cilj predlagane lokacijske preveritve je zagotoviti pogoje za gradnjo stanovanjskega objekta.

S strani občinskega urbanista je bilo ugotovljeno, da lokacijska preveritev zadosti vsem pogojem 128. člena ZUreP-2.

Z vidika presoje ustreznosti elaborata so v postopku lokacijske preveritve bila pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora s področij poselitve, kmetijskih zemljišč, varovanje voda, zaščite in reševanja ter oskrbe z vodo, elektriko, TK infrastrukturo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter cest. Negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora v postopku ni bilo.

S postopkom lokacijske preveritve je bilo ugotovljeno, da so bili poravnani stroški lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o stroških lokacijske preveritve v Mestni občini Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 14/18) in da obravnavani elaborat zadosti pogojem iz 129. člena ZUreP-2.

Med 2. 11. 2021 in 16. 11. 2021 poteka 15-dnevna javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve, ki bo zaključena s 16. 11. 2021 ob 24:00. V kolikor v času javne razgrnitve ne bo prejetih pripomb javnosti, mestnemu svetu ni potrebno obravnavati stališč do podanih pripomb. (V kolikor bi prišlo do podaje pripomb se točka pred sejo umakne).

Glede na navedeno predlagam Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

Pripravila:

Snežana Sešel, občinska urbanistka

Nuška Gajšek
županja