



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 350-11/2022-37  
Datum: 1. 2. 2023

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 3. 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 OP16 Ptuj - za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5, vse k.o. 401 Brstje**

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

**PRAVNA  
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 OP16 Ptuj - za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5, vse k.o. 401 Brstje, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek  
županja

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- elaborat lokacijske preveritve

---

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) 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 OP16 Ptuj - za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5, vse k.o. 401 Brstje**

#### 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 3216 in se nanaša na zemljišče, ki obsega območje parcel št. 604/2, 605/1 in 605/5; vse k.o. 401 Brstje 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, 14/21 – lokacijska preveritev, 8/22 – obvezna razlaga); v nadaljnjem besedilu: OPN) nahaja v delu enote urejanja prostora oznake OP16 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 pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora OP16 Ptuj - za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5; vse k.o. 401 Brstje (izdelovalec: UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 22-LP-10 z datumom julij 2022, dopolnjen decembra 2022).

(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 134. in 135. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23. 11. 2018) določi obseg stavbnega zemljišča preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča za del enote urejanja prostora OP16 Ptuj - za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5; vse k.o. 401 Brstje. Gre za preoblikovanje stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvorno določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu. Površina izvorno določenega stavbnega zemljišča znaša 921,88 m<sup>2</sup>. Preoblikovanje se bo izvedlo samo v delu posamične poselitve, ki sega na parc. št. 605/1, k.o. Brstje. Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 85,62 m<sup>2</sup> severnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli parc. št. 605/1 k.o. Brstje. Ta površina se doda na južno stran obstoječega stavbnega zemljišča, prav tako na parcelo parc. št. 605/1 k.o. Brstje.

(2) Prizidava k obstoječi stanovanjski hiši na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja obliko, se omogoči po določilih OPN, ki se nanašajo na površine razpršene poselitve.

#### 4. člen

- (1) Sprejeti sklep se skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu in v uradnem glasilu.
- (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.

#### 5. člen

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

Številka: 350-11/2022-37

Datum:

---

---



LEGENDA:

- izsek iz ZK prikaza
  - območje dodane/preoblikovane izvorne površine posamične poselitve
  - območje izvzete/preoblikovane izvorne površine posamične poselitve
- Podrobnejša namenska raba:
- izvorno območje posamične poselitve - A
  - najboljše kmetijsko zemljišče - K1
  - gozdno zemljišče - G
  - celinske vode - VC
  - območja vodne infrastrukture - VI



**UMARH d.o.o**

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP16« ZA PARCELE ŠT. 604/2, 605/1 in 605/5; VSE K.O. 401 BRSTJE

Projektivno podjetje:  
Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj

risba:  
PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorni prostorski načrtovalec:  
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.  
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta: 22-LP-10	datum: DECEMBER 2022	merilo: 1:1000	list: <b>3</b>
---------------------------	-------------------------	-------------------	----------------

## Obrazložitev

Investitor je na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) vložil pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve na območju Mestne občine Ptuj z namenom, da zagotovi prostorske možnosti za dozidavo stanovanjskega objekta. Pobudi je priložil Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča za del enote urejanja prostora OP16 Ptuj - za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5; vse k.o. 401 Brstje (izdelovalec: UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 22-LP-10 z datumom julij 2022, dopolnjen decembra 2022). Predmet predlagane lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah parc. št. 604/2, 605/1 in 605/5; vse k.o. 401 Brstje. 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 921,88 m<sup>2</sup>. Preoblikovanje se bo izvedlo samo v delu posamične poselitve, ki sega na parc. št. 605/1, k.o. Brstje. Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 85,62 m<sup>2</sup> severnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli parc. št. 605/1 k.o. Brstje. Ta površina se doda na južno stran obstoječega stavbnega zemljišča, prav tako na parcelo parc. št. 605/1 k.o. Brstje. Cilj predlagane lokacijske preveritve je zagotoviti pogoje za dozidavo stanovanjskega objekta.

S strani občinskega urbanista je bilo ugotovljeno, da lokacijska preveritev zadosti vsem pogojem 135. člena ZUreP-3.

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. Mnenja so priložena v gradivu – elaborat lokacijske preveritve.

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 135. člena ZUreP-3.

Med 3. 1. 2023 in 17. 1. 2023 je potekala 15 - dnevna javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve. V času javne razgrnitve ni bilo prejetih pripomb javnosti (razen ene pripombe da se stranka strinja s posegom), mestnemu svetu ni potrebno obravnavati stališč do podanih pripomb.

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

Pripravila:

Snežana Sešel, občinska urbanistka

Nuška Gajšek  
županja