



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 350-9/2022-36  
Datum: 1. 3. 2023

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 4. 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 OP08 za parcele št. 729/7, 730/7 in 730/8, vse k.o. 387 Kicar**
- 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 OP08 za parcele št. 729/7, 730/7 in 730/8, vse k.o. 387 Kicar, 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 OP08 za parcele št. 729/7, 730/7 in 730/8, vse k.o. 387 Kicar**

#### 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. 729/7, 730/7 in 730/8, vse k.o. 387 Kicar 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 OP08 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 OP08 za parcele št. 729/7, 730/7 in 730/8, vse k.o. 387 Kicar (izdelovalec: UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 22-LP-06 z datumom junij 2022, dopolnjen januarja 2023).

(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 OP08 Ptuj - za parcele št. 729/7, 730/7 in 730/8, vse k.o. 387 Kicar. 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 969,60 m<sup>2</sup>. Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 356,88 m<sup>2</sup> južnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parcelah parc. št. 730/7-del in 730/8-del; obe k.o. Kicar. Ta površina se doda na severno in severovzhodno stran obstoječega stavbnega zemljišča. Povečanje izvornega območja za 193,92 m<sup>2</sup> je predvideno delno na parceli parc. št. 730/7 in delno na parceli parc. št. 730/8; obe k.o. Kicar.

(2) Izgradnja novogradenj (garaže ali nadstreška ter manjših opornih zidov) 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: 350-9/2022-36

Datum:

---

---



## 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 izgradnjo novogradenj (garaže ali nadstreška ter manjših opornih zidov) ob obstoječi stanovanjski hiši. Pobudi je priložil Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča za del enote urejanja prostora OP08 Ptuj - za parcele št. 729/7, 730/7 in 730/8, vse k.o. 387 Kicar. (izdelovalec: UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 22-LP-06 z datumom junij 2022, dopolnjen januar 2023). 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. 729/7, 730/7 in 730/8, vse k.o. 387 Kicar. 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 969,60 m<sup>2</sup>. Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 356,88 m<sup>2</sup> južnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parcelah parc. št. 730/7-del in 730/8-del; obe k.o. Kicar. Ta površina se doda na severno in severovzhodno stran obstoječega stavbnega zemljišča. Povečanje izvornega območja za 193,92 m<sup>2</sup> je predvideno delno na parceli parc. št. 730/7 in delno na parceli parc. št. 730/8; obe k.o. Kicar. 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.

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 25. 1. 2023 in 8. 2. 2023 je potekala 15 - dnevna javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve. V času javne razgrnitve ni bilo prejetih pripomb javnosti, zato 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