



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 350-8/2023-32
Datum: 3. 1. 2024

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 12. 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 »OP01« za parcelo št. 737/7, k.o. 390 Mestni Vrh**

PRIPRAVILA: Oddelek za gospodarske dejavnosti
Urška Jambrovič, višja svetovalka – občinska urbanistka

**PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) in v skladu s 79. in 103. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20 in 11/23)

POROČEVALEC: Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti
Urška Jambrovič, 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 »OP01« za parcelo št. 737/7, k.o. 390 Mestni Vrh, 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, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na _____ redni seji, dne _____, sprejel

SKLEP

o potrditvi lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP01« za parcelo št. 737/7, k.o. 390 Mestni Vrh

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu 3562 in se nanaša na zemljišče, ki obsega parcelo št. 737/7, k.o. 390 Mestni vrh ter 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, 2/23 – lokacijska preveritev, 3/23 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 29), 3/23 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 30); v nadaljnjem besedilu: OPN) nahaja na delu enote urejanja prostora OP01 - 1 ODPRTI PROSTOR na levem bregu reke Drave, gričevnato območje severno od Ptujja, kjer je namenska raba delno območje kmetijskih zemljišč (najboljše kmetijsko zemljišče - K1) in delno območje stavbnih zemljišč (površina razpršene poselitve - A).

2. člen

- (1) Oblika in velikost območja stavbnega zemljišča se preoblikuje in določi tako kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča za del enote urejanja prostora »OP01« za parcelo št. 737/7 k.o. 390 Mestni Vrh, ki ga je izdelala družba UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 23-LP-06 z datumom maj 2023, dopolnjen oktober 2023 (v nadaljnjem besedilu: elaborat lokacijske preveritve).
- (2) Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike območja stavbnega zemljišča je določen v elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga tega 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, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23. 11. 2018) določi natančna oblika in velikost območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Gre za preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu parcele št. 737/7, k.o. 390 Mestni Vrh glede na obseg, ki je kot izvorno določen v OPN. Preoblikovanje izvorno določenega območja stavbnega zemljišča obravnava izvzem 146,98 m² stavbnega zemljišča v južnem delu parcele št. 737/7, k.o. 390 Mestni Vrh. Ta površina se doda na zahodno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parcelo št. 737/7 k.o. 390 Mestni Vrh. Površina izvorno določenega območja posamične poselitve znaša 7.050 m² in se po preoblikovanju ne bo spremenila.
- (2) Izgradnja novogradnje (prizidave na zahodni strani obstoječega stanovanjskega objekta, z garažo v pritličju) na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja obliko, se dopusti po določilih OPN, ki se nanašajo na površine razpršene poselitve.

4. člen

- (1) Ta sklep se skupaj z elaboratom lokacijske preveritve in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.
- (2) Mestna občina Ptuj posreduje ta sklep Upravni enoti Ptuj, Ministrstvu za naravne vire in prostor pa posreduje ta sklep skupaj z elaboratom lokacijske preveritve.
- (3) Mestna občina Ptuj vnese podatek o spremenjeni obliki stavbnega zemljišča v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa ta podatek ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

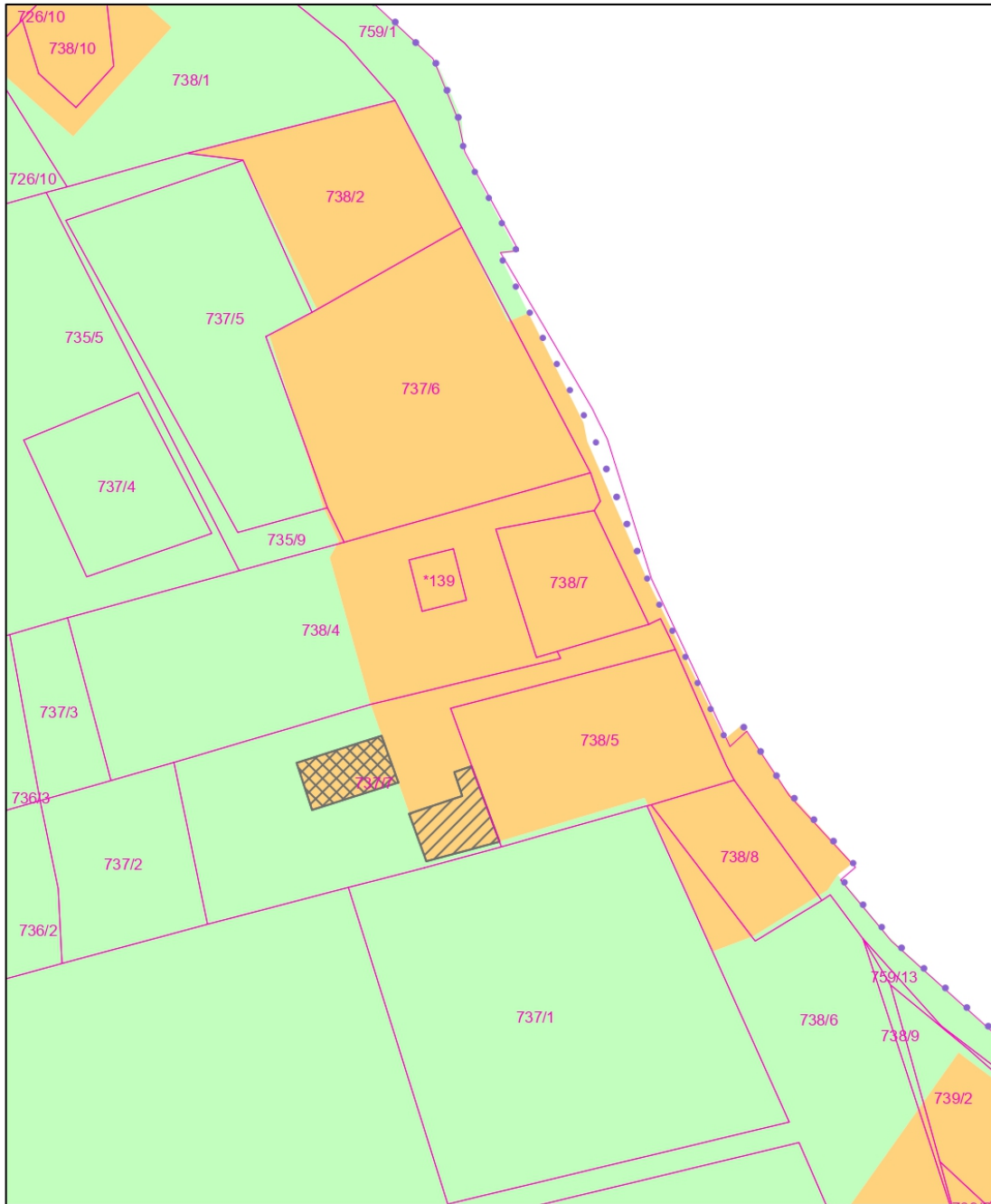
5. člen

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







Številka: 350-8/2023-32

Identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu: 3562

Datum:



LEGENDA:

-  Meja občine
 -  Izsek iz katastra nepremičnin
 -  območje izvzete/preoblikovane izvorne površine
 -  območje dodane/preoblikovane izvorne površine
- Podrobnejša namenska raba:
-  izvirno območje posamične poselitve - A
 -  najboljše kmetijsko zemljišče - K1



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP01« ZA PARCELO
ŠT. 737/7 K.O. 390 MESTNI VRH

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

risba:
PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorna prostorska načrtovalka:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:	datum:	merilo:	list:
23-LP-06	MAJ 2023	1:1000	3

OBRAZLOŽITEV:

Podjetje Umarh d.o.o. je po pooblastilu investitorja na podlagi prvega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3) vložilo pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve na območju Mestne občine Ptuj z namenom, da se zagotovi prostorske možnosti za izgradnjo novogradnje (prizidave na zahodni strani obstoječega stanovanjskega objekta, z garažo v pritličju). Pobudi je priložilo Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP01« za parcelo št. 737/7 k.o. 390 Mestni Vrh (izdelovalec: UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 23-LP-06 z datumom april 2023, dopolnitev maj 2023).

Namen predmetne lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v skladu s 135. členom ZUreP-3. Gre za preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu parcele št. 737/7, k.o. 390 Mestni vrh glede na obseg, ki je kot izvorno določen v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (v nadaljevanju: OPN). Preoblikovanje izvorno določenega območja stavbnega zemljišča obravnava izvzem 146,98 m² stavbnega zemljišča v južnem delu parcele št. 737/7, k.o. 390 Mestni Vrh. Ta površina se doda na zahodno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parcelo št. 737/7 k.o. 390 Mestni Vrh. Površina izvorno določenega območja posamične poselitve znaša 7.050 m² in se po preoblikovanju ne bo spremenila.

Cilj predmetne lokacijske preveritve je zagotoviti pogoje za gradnjo prizidave na zahodni strani obstoječega stanovanjskega objekta, z garažo v pritličju. Izvorno določeno območje stavbnega zemljišča za gradnjo prizidave nima ustrezne oblike, zato je s predmetno lokacijsko preveritvijo predvideno njegovo preoblikovanje.

S strani občinskega urbanista je bilo ugotovljeno, da je predmetni elaborat lokacijske preveritve skladen z določbami ZUreP-3 (135. člen v povezavi z 32. členom) in določbami OPN.

Iz vidika presoje skladnosti elaborata s predpisi so bila v postopku lokacijske preveritve pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora z naslednjih področij: razvoja poselitve, kmetijstva, rabe in upravljanja z vodami, oskrbe z električno energijo, telekomunikacij, oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora v postopku ni bilo. Le Direkcija Republike Slovenije za vode je zahtevala dopolnitev elaborata lokacijske preveritve z geološko-geomehanskim poročilom, nakar je po zahtevani dopolnitvi (oktobra 2023) izdala pozitivno mnenje. Mnenja so vključena v elaborat lokacijske preveritve, ki je priloga predmetnega sklepa.

V postopku lokacijske preveritve 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 139. členom ZUreP-3. Mestna občina Ptuj je dne 26. 5. 2023 izdala Sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve št. 350-8/2023-5, investitor pa je nadomestilo stroškov plačal v zahtevanem roku.

Od četrтка 16. 11. 2023 do vključno četrтка 30. 11. 2023 je potekala petnajstdnevna javna razgrnitev predmetnega elaborata lokacijske preveritve. V času javne razgrnitve ni bilo podanih predlogov in pripomb javnosti na razgrnjeno gradivo, zato mestnemu svetu ni potrebno obravnavati stališč do podanih predlogov in pripomb javnosti.

Glede na navedeno predlagam Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj, da po obravnavi sprejme predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP01« za parcelo št. 737/7, k.o. 390 Mestni Vrh, v predloženem besedilu.

Pripravila:
Urška Jambrovič

Nuška Gajšek
županja