



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 352-25/2019-9

Datum: 23. 9. 2020

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJ**

**ZADEVA: SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (V ENOTI UREJANJA PROSTORA PO - 58)**

Predlagatelj: Župan Občine Šmartno pri Litiji na podlagi 14. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/2018).

Poročevalec na seji: Andreja Leskovšek.

Pravna osnova: 127., 128. in 131. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

Namen: Obravnava in sprejem sklepa.

Predhodna obravnava: Odbor za GI.

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednji sklep:

SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča – EUP PO - 58.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Andreja Leskovšek



Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Rajko Meserko



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obrazložitev:

Pobudnik lokacijske preveritve je lastnik zemljišč v občini Trebnje in Šmartno pri Litiji. Osnovno zemljišče, ki predstavlja posamično poselitev, se nahaja v občini Trebnje. Lokacijska preveritev za določitev stavbnega zemljišča sega tudi na območje občine Šmartno pri Litiji. Občina Trebnje je prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za parceli št. 1054, k.o. Poljane v Občini Trebnje in 1057, k.o. Poljane v Občini Šmartno pri Litiji.

Župan Občine Šmartno pri Litiji je s sklepom podelil pooblastilo Občini Trebnje za izvedbo lokacijske preveritve na osnovi katerega Občina Trebnje samostojno vodi postopek lokacijske preveritve za obe parceli, od katerih ena leži v Občini Trebnje, druga pa v Občini Šmartno pri Litiji.

Investitor in lastnik zemljišča namerava na parceli št. 1054 in 1057 k.o. Poljane graditi novo stanovanjsko stavbo. Oblika stavbnega zemljišča je takšna, da glede na konfiguracijo terena in obstoječe objekte ne dopušča veliko možnosti za postavitve nove stanovanjske stavbe, kot jo potrebuje investitor. Gre za gručasto postavitve objektov, ki služijo kmetijski dejavnosti. Da bi zagotovili zadostne odmike od gospodarskih objektov (zaradi požarne varnosti, dostopa s kmetijskimi stroji, manipulativnih površin...) je potrebno stanovanjski objekt pomakniti čimbolj na južni del parcele št. 1054 k.o. Poljane. JZ del parcele, ki predstavlja stavbno zemljišče, leži na strmini in je kot zazidljiva površina neuporabna tako zaradi strmine kot zaradi oblike klina. Na južnem delu parcele št. 1054 pa je raven del in optimalen glede lege in odpiranja proti južni, osončeni strani. Del te ravne površine ni stavbno zemljišče, zato onemogoča optimalno postavitve predvidenega objekta. Problem je torej v obliki stavbnega zemljišča. Optimalna stavbna parcela pa se lahko formira le s preoblikovanjem stavbnega zemljišča. Parcela, ki meji na južni del stavbnega zemljišča (parcela št. 1057, k.o. Poljane) pa leži v občini Šmartno pri Litiji. Lokacijska preveritev je torej na območju ene katastrske občine, a dveh občin. Spremenjen obseg stavbnega zemljišča bo zadostil vsem potrebnim pogojem in določb iz 31. člena ZUreP-2, kjer je določeno, da se mora ohranjati obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.

Na podlagi popolne vloge in s plačila stroškov lokacijske preveritve, je Občina Trebnje začela s postopkom lokacijske preveritve. V skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 se je preveril Elaborat lokacijske preveritve, ki ga je izdelalo podjetje Umarh d.o.o., z določbami ZUreP-a in občinskimi prostorskimi akti.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Občina Trebnje pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Z javnim naznanilom sta župana obeh občin naznanila javno razgrnitev pobude, sklepa in elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč na predmetnih parcelah. Javna razgrnitev je trajala od 20. 5. 2020 do 4. 6. 2020 in je potekala na obeh občinah. Posebej se je obvestilo lastnike sosednjih parcel (skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2), kar pa je v tem primeru pobudnik lokacijske preveritve. V času javne razgrnitve ni bilo pripomb. Postopek lokacijske preveritve vodi Vida Šušterčič, višja svetovalka na občini Trebnje, ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

Predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za parceli 1054 in 1057, obe k.o. 1852 Poljane v Občini Trebnje in Občini Šmartno pri Litiji, na območju, ki ga ureja Občinski prostorski načrt Občine Trebnje (Uradni list RS, št.: 50/13,35/14 – popr., 49/16 in 72/18; v nadaljevanju OPN Trebnje) in Občinski prostorski načrt Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 - obvezna razlaga, 97/15 - obvezna razlaga, 69/16 - tehn. popr., 53/17 in 104/2020; v nadaljevanju OPN Šmartno). V OPN Trebnje je za EUP RA016 vv določena namenska raba »A«, podrobneje »Ask«, ki se glede na določila ZUreP-2 šteje kot posamična poselitev. V elaboratu je predlagano preoblikovanje na način, da se v skladu s 127. in 128. členom omogoči sprememba poteka meje obstoječega stavbnega zemljišča na območju parcel št. 1054 in 1057, k.o. 1852 Poljane. Razširitev obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve Ask se opredeli na parc. št. 1057 – del, k.o. Poljane za 282 m², na parc. št. 1054-del, k.o. Poljane pa se del stavbnega zemljišča spremeni v druga kmetijska zemljišča za površino 248 m². Končno povečanje površine stavbnega zemljišča znaša 34 m².

V skladu s 128. členom ZUreP-2 se z LP velikost stavbnega zemljišča, ki je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 % od izvirnega območja stavbnega zemljišča, pri čemer povečanje ne sme presegati 600 m². Pogoj za LP je sprejet občinski prostorski načrt, ki določa razpršeno poselitev in se šteje kot posamična poselitev. S tem pogojem je bil tudi postopek za LP začel. Izvorno območje ima površino 4855 m². Predlagana širitev velikosti 34 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča (le 0,6%), kar je v skladu z določili drugega odstavka 128. člena ZUreP-2.

Sklep se objavi v Uradnem listu RS in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano. S sprejetim sklepom ima investitor pogoje, da si pridobi gradbeno dovoljenje na novo oblikovanem stavbnem zemljišču.

V kolikor investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje Sklepa o lokacijski preveritvi, le-ta preneha veljati. Veljavnost Sklepa



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

preneha tudi s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

Občina sprejeti sklep o LP posreduje pristojni Upravni enoti in Ministrstvu za okolje in prostor, ki pod ID 1598 že vodi evidenco v prostorskem informacijskem sistemu. Ob prvi spremembi OPN občina ustrezno evidentira Sklepe o LP v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Pripravila:

Andreja Leskovšek



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) je Občinski svet Občine Trebnje v skladu s 17. členom Statuta občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.) na svoji ____ seji dne ____ in Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji v skladu s 14. členom Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/18) na svoji ____ seji dne ____ sprejel

SKLEP
o lokacijski preveritvi
za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na dele zemljišč parc. št. 1054, k.o. Poljane (1852) v Občini Trebnje in 1057, k. o. Poljane (1852) v Občini Šmartno pri Litiji.

2. 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, v nadaljevanju: ZUreP-2) omogoči sprememba poteka meje obstoječega stavbnega zemljišča na območju parcel št. 1054 in 1057, k.o. 1852 Poljane. Razširitev obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve Ask se opredeli na parc. št. 1057 – del, k.o. Poljane za 282 m², na parc. št. 1054-del, k.o. Poljane pa se del stavbnega zemljišča spremeni v druga kmetijska zemljišča za površino 248 m². Končno povečanje površine stavbnega zemljišča znaša 34 m².

(2) Gradnja stanovanjske hiše na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določenih prostorsko izvedbenih pogojih, ki jih določata OPN Trebnje in OPN Šmartno pri Litiji.

3. člen

(1) Obseg in oblika stavbnega zemljišča se prilagodi tako kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje UMARH d.o.o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj, št. naloge 19-LP-05 (september 2019).

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

4. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 1598.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Št.:

Trebnje, dne __. __. 2020

Alojzij Kastelic

Župan Občine Trebnje

Št.:

Šmartno pri Litiji, dne __. __. 2020

Rajko Meserko

Župan Občine Šmartno pri Litiji



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

