



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Občina Zreče

Cesta na Roglo 13b

3214 Zreče

info@zrece.eu

Številka: 35038-230/2021-2550-4 –10922-13

Datum: 21. 10. 2021

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah (1099)

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 2644)

Zveza: Dopis podjetja Savaprojekt d.o.o. št. 20250-40-DPi z dne 7. 10. 2021

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah (1099).

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

- da v elaboratu **niso ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2;
- da **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Podjetje Savaprojekt d.o.o. je dne 7. 10. 2021, po pooblastilu župana Občine Zreče št. 3505-0008/2021-5 z dne 15. 9. 2021, ministrstvo, pristojno za prostor, z dopisom št. 20250-40-DPi pozvalo za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah (1099) (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Irena Povalej, univ. dipl. inž. arh., id. št. ZAPS 1494 A.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1576, k.o. Gorenje pri Zrečah (1099).
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2644

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP AP6 (parc. št. 1576 del, k.o. Gorenje pri Zrečah v Občini Zreče), na območju, ki ga ureja Občinski prostorski načrt Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16-popr., 25/18, 48/19), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«; slednja se glede na določila ZUreP-2 šteje kot posamična poselitev.

V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča na način, da se izvirnemu območju na zahodnem, severovzhodnem in vzhodnem delu izvzame 1059,24 m² in prenese na severni del. Obenem je na severnem delu predvideno tudi povečanje v velikosti 477,26 m². Iz elaborata je razvidno kaj je predmet preoblikovanja (izvzema in širitve) in kaj je predmet širitve, prav tako se obe območji ustrezno stikata z izvirnim območjem.

V 128. členu ZUreP-2 je določeno, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvirno območje ima površino 2386,37 m². Predlagana širitev v velikosti 477,26 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 128. člena ZUreP-2.

Občina mora pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, upoštevati tudi fizične lastnosti zemljišča in predlagano preoblikovanje ustrezno utemeljiti iz tega vidika. Občina je v elaboratu obrazložila, da sta upoštevani dostopnost in konfiguracija terena, zato se nov objekt umesti tik ob obstoječo dovozno cesto. Nadalje je pojasnjeno, da se obstoječe stavbno zemljišče nahaja na strmem terenu, zato je zemljišče ob stanovanjskem objektu manj primerno za gradnjo, ozko in nedostopno, kar je tudi razlog izvzema iz stavbnega zemljišča. Stavbno zemljišče se nadomesti neposredno ob dovozni cesti. Ministrstvo meni, da je na ta način obrazloženo upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča skladno z določili prvega odstavka 128. člena ZUreP-2.

Poleg navedenega je potrebno upoštevati še 31. člen ZUreP-2. Po pregledu gradiva, ministrstvo meni, da občina ni v celoti utemeljila upoštevanje 31. člena ZUreP-2, predvsem glede določila, da mora biti obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena. V elaboratu je utemeljena zgolj priključitev na elektro omrežje in dostop. Komunalnih vodov na mestu širitve ni, občina pa v elaboratu ni pojasnila, na kakšen način bo zagotovljena komunalna oskrba (vodovod in kanalizacija) novega objekta. Glede na navedeno, ministrstvo meni, da elaborat ni pripravljen v skladu z določili ZUreP-2.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-2.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu z četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravila:
Tina Rupnik
višja svetovalka

Ana VIDMAR
VODJA SEKTORJA ZA
PROSTORSKO NAČRTOVANJE

Poslati elektronsko:

- info@zrece.eu;
- savaprojekt@savaprojekt.si