

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) ter 24. člena Statuta Občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/2017, spremembe in dopolnitve št. 21/2023) je Občinski svet Občine Gorišnica na ___ seji dne _____ sprejel

SKLEP

o potrditvi lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »CU06« in »CU07« za parceli št. 756/4 in 756/5; obe k.o. 407 Moškanjci

1. člen

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3461 in se nanaša na zemljišče, ki sega na parc. št. 756/4, 756/5; obe k.o. 407-Moškanjci in se po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu občina Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/2017, spremembe in dopolnitve št. 21/2023) v nadaljnjem besedilu: OPN) nahaja v delu enote urejanja prostora oznake »CU06« in »CU07« z namensko rabo delno območje najboljših 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, ki ga je izdelala družba UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. naloge 22-LP-14, Ptuj, januar 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) omogoči preoblikovanje in razširitev obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve A na območju parc. št. 756/4, 756/5; obe k.o. 407-Moškanjci. Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča je grafično prikazana v Prilogi sklepa.

(2) Predvidene ureditve na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določilih OPN, ki se nanašajo na površine razpršene poselitve.

4. člen

(1) V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

(2) Občina Gorišnica podatke o lokacijski preveritvi posreduje Upravni enoti Ptuj in Ministrstvu za naravne vire in prostor.

(3) Občina Gorišnica vnese podatek o spremenjeni obliki in velikosti 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 v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Priloga: Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča

Obrazložitev:

Investitor je na podlagi prvega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) vložil pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve na območju Občine Gorišnica, z namenom, da zagotovi prostorske možnosti za potrebe bivanja.

Pobudi je priložil Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiških 756/4, 756/5; obe k.o. 407-Moškanjci, ki ga je izdelala družba UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. naloge 22-LP-14, Ptuj, januar 2023.

Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 105,63 m² severozahodnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli št. 756/4 k.o. Moškanjci. Ta površina se doda na severno stran obstoječega stavbnega zemljišča, delno na parcelo št. 756/4 in delno na parcelo št. 756/5; obe k.o. Moškanjci (glej grafični del. List št. 3 – prikaz sprememb območja posamične poselitve). Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 1.575,12 m².

Na območju lokacijske preveritve je predvidena širitev obstoječih dejavnosti, saj namerava investitor na obravnavanem območju izvesti legalizacijo obstoječega objekta. Predvidena dejavnost na območju je dejavnost bivanja. Gre torej za legalizacijo objekta, ki je glede na namen dopusten v območju namenske rabe A (EUP CU06), kot je to določeno v Prilogi 3 OPN Občine Gorišnica.

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni razpršen vzorec poselitve, ki je na obravnavanem območju večinoma locirana na ravninskih območjih in omogoča možnost širitve obstoječe dejavnosti – bivanja. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine ter se ohranja večina obstoječih kmetijskih zemljišč. Območje LP je načrtovano tako, da je na njem možna legalizacija stanovanjske stavbe, skladna z drugimi določbami OPN. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se ohranja avtohtona oblika razpršene poselitve v lokalno prepoznani obliki.

Občinski urbanist je skladno z določilom tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3 ugotovil skladnost elaborata z določbami ZUreP-3 in občinskih prostorskih aktov.

V postopku so bila pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora s področij poselitve, kmetijskih zemljišč, ter oskrbe z vodo, oskrbe z električno energijo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda in upravljanja cest.

Negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora v postopku ni bilo.

Med 18. 10. 2023 in 6. 11. 2023 je potekala 15-dnevna javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve, na kateri ni bilo podanih pripomb javnosti. Ker v času javne razgrnitve ni bilo prejetih pripomb javnosti, občinskemu svetu ni potrebno obravnavati stališč do podanih pripomb.

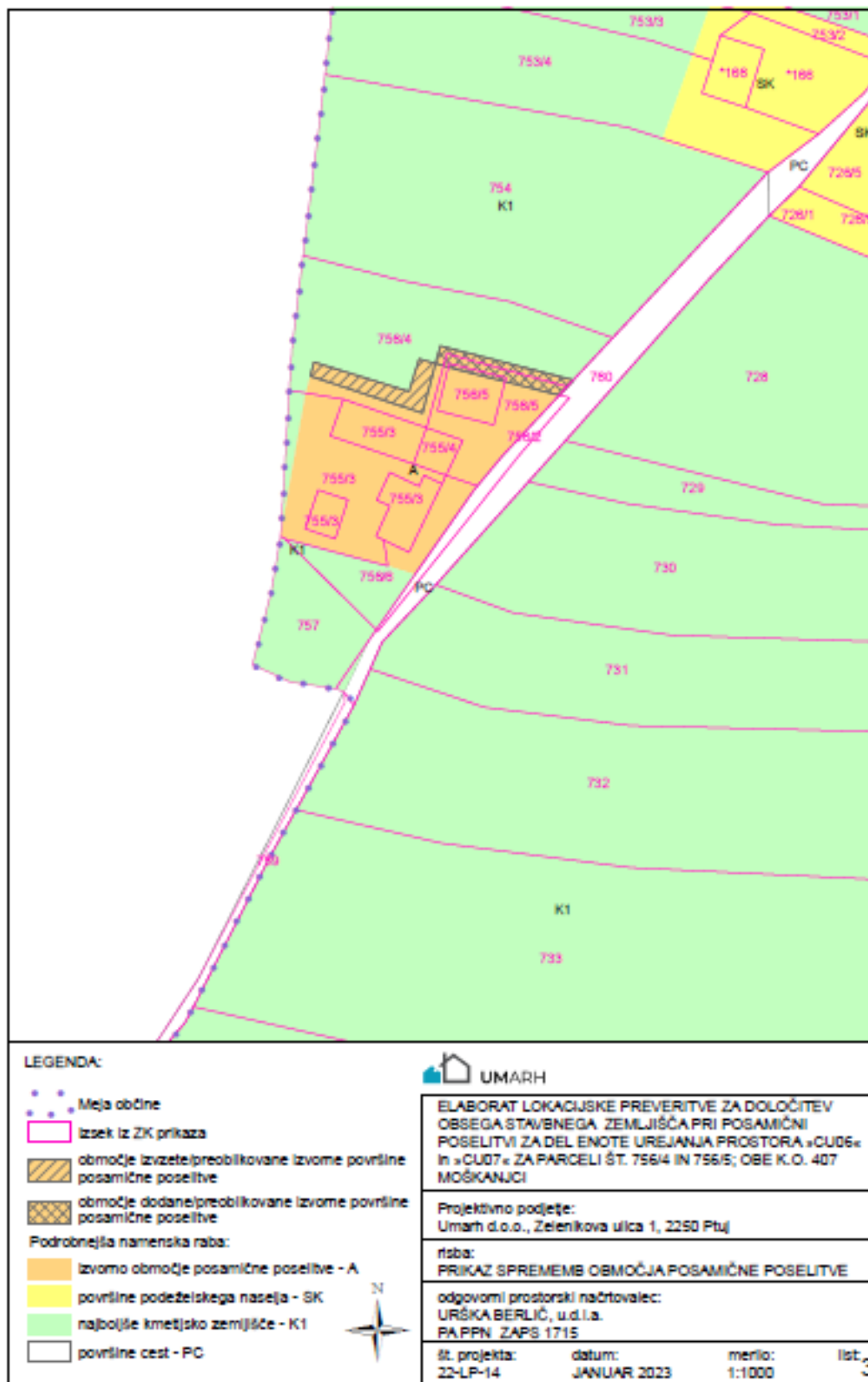
Priložen je grafični prikaz območja lokacijske preveritve in elaborat lokacijske preveritve.

Pripravila:

Veselin Zatezalo, občinski urbanist - poročevalec
Urška Berlič, izdelovalec

Glede na navedeno predlagam občinskemu svetu Občine Gorišnica, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

OBČINA GORIŠNICA
Borut KOLAR
župan



Priloga: Prikaz spremembe stavbnega zemljišča