

OBČINA BRDA

Trg 25. maja 2
5212 Dobrovo v Brdih

Številka: 3503-0001/2022-57
Datum: 6. 2. 2024

OBČINSKI SVET OBČINE BRDA

ZADEVA: **LOKACIJSKA PREVERITEV LP 03 "ZASELEK ŠTANFEL" NA OBMOČJU ENOTE
UREJANJA PROSTORA POD-04**

PREDLAGATELJ: Župan Občine Brda, g. Franc Mužič, na podlagi drugega odstavka 18. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/17, 16/18)

POROČEVALCI: g. Mitja Skubin, občinski urbanist Občine Brda, ga. Blanka Šuler – pooblaščenka prostorska načrtovalka, Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p.

PRAVNA PODLAGA: Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21)
Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Brda (UGSO št. 46/18)
Statut Občine Brda (9. in 10. člen - Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/17, 16/18)

NAMEN: Obravnava in sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi LP 03 na območju enote urejanja prostora POD-04

OBRAZLOŽITEV:

Razlogi za izvedbo lokacijske preveritve

Investitor namerava na delih parcel št. 982/2 in 982/1 k.o. 2291 Podsabotin postaviti stavbo za oddajanje v turistične namene ter urediti pripadajoče površine. Obravnavan poseg se nahaja na kmetijskem zemljišču in v območju kjer je zaradi naravnih (konfiguracija terena, vodotok), ter ustvarjenih (obstoječa pozidava, velikost in oblika stavbnih površin, obstoječa infrastruktura) danosti izvedba predvidene novogradnje upoštevač veljavni prostorski akt onemogočena.

Skladno s predhodno ugotovitvijo predvideva investitor s postopkom lokacijske preveritve, ob upoštevanju omejitev zaradi stanja na terenu (dovoz, drevored oljk), priobalnega pasu potoka ter drugih omejitev, ki sledijo iz mnenj nosilcev urejanja prostora na elaborat lokacijske preveritve prilagoditi obliko oboda območja posamične poselitve v EUP POD-04 za potrebe delujoče turistične kmetije. Z izvedbo lokacijske preveritve se predvidevajo posegi na dele parc. št. 1205/1, 1208, 1003/1, 1250, 984, 982/1 in 982/2 vse k.o. Podsabotin.

Pobudnik izvedbe lokacijske preveritve predvideva gradnjo enoetažne (P) stavbe z okvirnimi obodnimi tlorisnimi dimenzijami 7,2m x 13,4m, oziroma z upoštevanjem napuščev 8,6mx17,4m, nad katero bo izvedena dvokapna streha (možna izvedba trokapnih zaključkov na obeh krajših stranicah). V objektu bo urejena ena bivalna enota za oddajanje v turistične namene.

Funkcionalno bo stavba samostojna, z lastnimi priključki na vodovod, NN omrežje in TK omrežje ter dvema parkiriščema v sklopu parcele stavbe. Uporabljala bo obstoječ dovoz do zaselka v lasti pobudnika.

Skladno z OPN Brda se lokacijska preveritev nanaša na EUP POD-04 z opredeljeno podrobno namensko rabo A – površine razpršene poselitve.

Zakonska osnova

Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21), ki določa:

- v prvi alineji 134. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

ZUreP-3 v 135. členu določa:

(1) Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju.

(2) Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Opis predlaganega individualnega odstopanja

Z lokacijsko preveritvijo se za območje enote urejanja prostora POD-04 predvidi prilagoditev oblike oboda območja posamične poselitve, brez povečanja stavbnega zemljišča, za potrebe delujoče turistične kmetije ob upoštevanju značilnosti lokacije in zahtev, ki izhajajo iz mnenj nosilcev urejanja prostora na elaborat lokacijske preveritve.

Postopek lokacijske preveritve

Občina Brda je dne 15.07.2022 s strani investitorja, Štanfel Štefana, Podsabotin 5a, 5211 Kojsko prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za namen določitve velikosti in obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, skladno s 135. členom ZureP-3 za enoto urejanja prostora POD-04.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za območje enote urejanja prostora POD-04, Zaselek Štanfel, št. LP02/2022, junij 2022, ki ga je izdelal Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p., Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju Elaborat lokacijske preveritve).

Na podlagi popolne vloge je Občina Brda začela s postopkom lokacijske preveritve. V skladu s 3. odstavkom 138. člena ZUreP-3 je Občina Brda preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-3 in občinskim prostorskim aktom. Dne 22.08.2022 je Občina Brda sprejela sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Občina Brda dne 07.09.2022 (dopolnitve 06.03.2023 in 05.06.2023) pozvala nosilce urejanja prostora, da predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Občina Brda je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila v času od 20.11.2023 do 06.12.2023 v prostorih Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo in na spletnem naslovu:

<https://www.obcina-brda.si/sl/za-obcane/novice/javna-objava-elaborata-lokacijske-preveritve-lp-03-n-lokacijska-preveritev-na-obmocju-enote-urejanja-prostora-pod-04/>

O javni razgrnitvi je skladno z ZUreP-3 obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

V času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba javnosti glede Elaborata lokacijske preveritve.

GRADIVO V PRILOGI:

- Obrazložitev izdelovalca elaborata lokacijske preveritve
- Pobuda za izvedbo lokacijske preveritve
- Elaborat_LP-03, LP- 3190, LP "zaselek Štanfel", POD-04

FINANČNE POSLEDICE:

Finančne posledice niso predvidene.

Občinskemu svetu Občine Brda se predlaga, po razpravi, v sprejem naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Brda sprejme Sklep o lokacijski preveritvi LP 03, "zaselek Štanfel", LP-3190 na območju enote urejanja prostora POD-04

Pripravil:

Mitja Skubin, občinski urbanist

s sodelovanjem

Blanka Šuler, Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s. p.

Župan
Franc Mužič

OBČINA BRDA
OBČINSKI SVET

Na podlagi prve alineje prvega odstavka 134. člena, ter 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-3/ (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP) in 18. člena Statuta Občine Brda (Ur. glasilo slovenskih občin št. 26/17, 16/18) je Občinski svet Občine Brda na _____ redni seji dne _____ sprejel

S K L E P
o lokacijski preveritvi LP 03 na območju enote urejanja prostora POD-04

1. člen

Potrdi se lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delih parc. št. 1205/1, 1208, 1003/1, 1250, 984, 982/1 in 982/2 vse k.o. Podsabotin. Lokacijska preveritev ima v zbirki prostorskih aktov identifikacijsko številko 3190.

2. člen

Po določitih Odloka o prostorskem načrtu občine Brda (UGSO št. 9/2011, 44/2017, 25/2018, 21/2019, 21/2022, 46/2022) se prilagoditev oblike stavbnega zemljišča nanaša na enoto urejanja prostora z oznako POD-04. Prilagojena in natančno določena oblika območja stavbnega zemljišča je grafično prikazana v Prilogi sklepa.

3. člen

Lokacijska preveritev ne nadomešča projektnih pogojev, ki jih je potrebno pridobiti v postopku priprave dokumentacije za gradbeno dovoljenje.

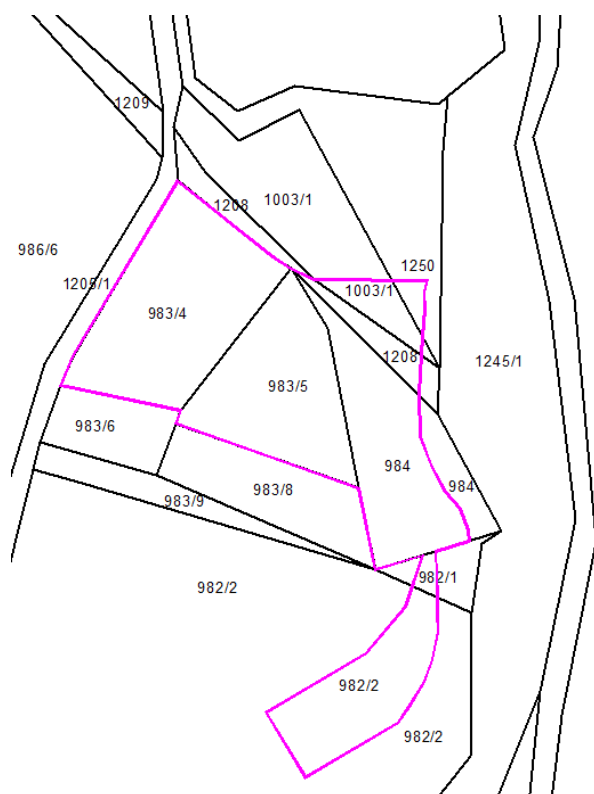
4. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi. Vnese se v evidenco lokacijskih preveritev in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Sklep o lokacijski preveritvi se posreduje Upravni enoti Nova Gorica in Ministrstvu za naravne vire in prostor.

Številka: 3503-0001/2022-
Datum:

ŽUPAN
Franc Mužič

Priloga sklepa



Priloga k sklepu o lokacijski preveritvi LP 03 na območju enote urejanja prostora POD-04: prikaz prilagojene in natančno določene oblike območja stavbnega zemljišča