



OBČINA PREBOLD

ODBOR ZA PROSTORSKO PLANIRANJE IN GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI

www.prebold.si, e: obcina@prebold.si
Hmeljarska cesta 3, 3312 Prebold
t: 03 703 64 00

Številka: 0328/0001/2025-3
Datum: 12.2.2025

Z A P I S N I K

10. seja Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami, ki je bila dne, 11.2.2025 ob 18.00 uri v prostorih sejne sobe Občine Prebold.

Sejo je sklical in vodil predsednik Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami Branko Verk.

Seja Odbora je bila javna.

Prisotni člani odbora: Branko Verk, Liljana Kač, Bernard Tratnik, Marta Ocvirk, Saša Svet Oprešnik, Matjaž Dolinar, Sonja Stergar,

Odsotni člani odbora: Aleksandra Tisom, Mateja Rotar

Ostali prisotni: Metka Šribar

V uvodu je bilo ugotovljeno, da je Odbor sklepčen. Podan je bil predlog dnevnega reda s predlogom, da se pod točko razno obravnava še prejeta pobuda, da bi se pri eko otokih postavile ograje zaradi preprečevanja raznašanja smeti po okolici.

Podan predlog dnevnega reda z dodatkom pod točko razno je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Dnevni red:

1. Pregled in potrditev zapisnika 9. seje odbora
2. Obravnava pobude za izvedbo lokacijske preveritve
3. Obravnava vloge za odkup zemljišč parc. št. 1031/15 in 1031/20 k.o. Latkova vas
4. Obravnava predloga ureditve na območju lokalne ceste Matke - Pongrac
5. Obravnava odpravka sklepa komisije za mandatna vprašanja volitve in imenovanja
6. Razno
- 6a. Obravnava pobude za postavitev ograje pri eko otokih

Ad/1

Odbor je pregledal zapisnik 9. seje odbora.

SKLEP 1:

Zapisnik 9. seje odbora je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Ad/2

Odbor je obravnaval pobudo za izvedbo lokacijske preveritve na območju enote urejanja prostora (EUP) z oznako LA17 s katero bi se spremenili prostorsko izvedbeni pogoji na območju EUP LA17 in sicer se predlaga sprememba faktorja zazidanosti iz 0,25 na 0,60. Spremenjeni faktor zazidanosti bi omogočal pobudniku legalizacijo del nelegalno zgrajenih objektov. Po razpravi je odbor sprejel naslednji sklep:

SKLEP 2:

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) v 136. členu določa objektivne okoliščine na podlagi katerih lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev. Odbor ugotavlja, da sprememba faktorja zazidanosti ne spada med objektivne okoliščine, ki jih navaja 136. člen ZUreP-3 zato predlagana sprememba faktorja zazidanosti oziroma predlagana lokacijska preveritev ni sprejemljiva. Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Ad/3

Odbor je obravnaval vlogo za odkup zemljišča parc. št. 1031/5 in 1031/20 k.o. Latkova vas
Po razpravi je odbor sprejel naslednji sklep:

SKLEP 3 :

Odbor se strinja s prodajo zemljišč parc. št. 1031/15 in 1031/20 k.o. Latkova vas, s tem, da je potrebno pred pričetkom postopka prodaje preveriti dejansko lego meje med zemljišči, ki bi bila predmet prodaje in zemljišči ceste oziroma pločnika. Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Ad/4

Odbor je obravnaval vlogo za ureditev oziroma prestavitev lokalne ceste pri stanovanjski hiši Matke 47A. Gre za delno prestavitev ceste zaradi zagotovitve odmika le te od stanovanjske hiše matke 47A in zagotovitev varnega izvoza iz garaže na cesto, ter posledično ureditev lastništva zemljišča z zamenjavo zemljišč.

Po razpravi je odbor sprejel naslednji sklep:

SKLEP 4 :

Pridobi se predračun za predlagano prestavitev ceste ter geološko poročilo glede stabilnosti terena na katerega bi prestavitev ceste posegla (v neposredni bližini je namreč teren precej plazovit). Po pridobitvi prej navedene dokumentacije se odloči glede predlagane prestavitve ceste in menjave zemljišč.

Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Ad/5

Odbor je obravnaval odpravek sklepa Komisije za mandatna vprašanja volitve in imenovanja, ki je odboru predlagala, da poda odgovor, če Občina za nezazidana stavbna zemljišča zaračunava višje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Po razpravi je odbor sprejel naslednji sklep:

SKLEP 5 :

Odbor ugotavlja, da ima občina Prebold za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča določeno enako vrednost točke tako za zazidana kot tudi za nezazidana stavbna zemljišča. Enako vrednost točke tako za zazidano kot tudi za nezazidano stavbno zemljišče imata tudi Občina Braslovče in Občina Žalec, medtem ko imata občini Polzela in Tabor nekoliko višjo vrednost točke za nezazidano kot za zazidano zemljišče. V vseh občinah razen v Občini Tabor se pri izračunu nadomestila za uporabo stavbnega uporablja še korekcijski faktor 0,50.

Odbor podaja še primer višine nadomestila za zavezanca, ki ima na primer znotraj območja za katerega je sprejet Občinski lokacijski načrt Latkova vas 1,2 tri gradbene parcele, ena je pozidana drugi dve pa nista:

- zazidano stavbno zemljišče neto površina stanovanjske stavbe 172 m² 88 EUR
- nezazidano stavbno zemljišče gradbena parcela velikosti 455 m² 116 EUR
- nezazidano stavbno zemljišče gradbena parcela velikosti 432 m² 111 EUR

Iz navedenega sledi, da je odmera NUSZ ne nezazidanem stavbnem zemljišču višja kot na zazidanem, seveda pa je vse odvisno od površin.

Komisiji za mandatna vprašanja volitve in imenovanja se poleg odpravka sklepa odbora predloži tudi preglednica v kateri so prikazane vrednosti točk sosednjih občin.

Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Ad/6a

Odbor je pod točko razno obravnaval pobudo, da bi se okrog posod na eko otokih postavile ograje zaradi preprečitve raznašanja smeti po okolici.

Po razpravi je odbor sprejel naslednji sklep:

SKLEP 6a :

Odbor predlaga, da se za enkrat posod na eko otokih ne ograjuje.

Nadalje pod točko razno ni bilo obravnavanih ali predstavljenih drugih zadev.

Seja Odbora je bila zaključena ob 19.05 uri.

Zapisala:

Metka Šribar

Predsednik Odbora za prostorsko planiranje
in gospodarjenje z nepremičninami
Branko Verk