

## **PREDLOG**

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15 in 9/23) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na \_\_\_\_ . redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

### **SKLEP**

**o lokacijski preveritvi za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica (ID 3838)**

#### **1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov 3838, ki se nanaša na preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k. o. 193 Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica, v enoti urejanja prostora z oznako EU 22.

#### **2. člen**

Na zemljiščih iz prvega člena tega sklepa se v skladu s 135. in 138. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) omogoči preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča in istočasno povečanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, za potrebe izgradnje kmetijsko-gospodarskega objekta (hlev za tele in mlado živino), kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za preoblikovanje izvornega območja stavbnega zemljišča in istočasno povečanje izvornega območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, št. LP 3/23, september 2023, dopolnitev januar 2024 (izdelal ZEU d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota).

#### **3. člen**

Sestavni del sklepa je prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta.

#### **4. člen**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-2/2023- - U107

Datum: \_\_\_\_\_

**ŽUPANJA**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Urška MAUKO TUŠ

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **I. UVOD**

#### **1. Ocena stanja in razlogi za potrditev sklepa**

Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) od 134. do 139. člena določa postopek lokacijske preveritve, ki omogoča hitrejšo prilaganje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih aktih. Z lokacijsko preveritvijo se lahko določa obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ali omogoča začasna raba prostora.

Investitor je dne 13. septembra 2023 na občino podal pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za preoblikovanje izvirnega območja posamične poselitve ter istočasno povečanje izvirnega območja posamične poselitve, glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica, v enoti urejanja prostora z oznako UE 22.

Na podlagi pobude in izdelanega Elaborata je občina pričela s postopkom lokacijske preveritve po naslednjih fazah:

- pregled skladnosti elaborata z ZUreP-3 in OPN,
- izdaja sklepa za plačilo nadomestila stroškov LP,
- poziv NUP za mnenja o ustreznosti elaborata,
- javno naznanilo in javna razgrnitev elaborata LP,
- obvestilo lastniku zadevnega zemljišča in lastniku sosednjih zemljišč,
- priprava in posredovanje gradiva za sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve.

#### **3. Pravne podlage**

Postopek lokacijske preveritve določa Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 2/19).

#### **2. Finančne posledice sklepa**

Sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve nima finančnih posledic za občinski proračun. Vsebina sklepa se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

## **II. OBRAZLOŽITEV**

Lokacijska preveritev se v skladu s 134. členom ZUreP-3 izvede na pobudo investitorja, ki je poleg pobude za lokacijsko preveritev priložil še elaborat lokacijske preveritve. V elaboratu je utemeljena skladnost z določbami ZUreP-3 glede na to, za kakšen namen se predlaga izvedba lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost z določbami navedenega zakona in občinskim prostorskim aktom, izvede vse potrebne aktivnosti ter občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne.

Investitor je dne 13. 9. 2023 podal na občino pobudo za lokacijsko preveritev za preoblikovanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica zaradi potrebe izgradnje kmetijsko-gospodarskega objekta, natančneje goveji hlev za teleta in mlado živino. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in

1464/1 v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica, ki ga je izdelalo podjetje ZEU d. o. o., pod št. LP 3/23, september 2023 in dopolnitev januar 2024.

Lokacijska preveritev je potekala po naslednjih fazah:

- |                                                                                     |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Pobuda investitorja za izvedbo LP                                                | 13. 9. 2023     |
| 2. Preveritev sprejemljivosti pobude s strani urbanista                             | 5. 10. 2023 in  |
| 18. 1. 2024 - dopolnitev                                                            |                 |
| 3. Sklep o plačilu nadomestila stroškov LP                                          | 15. 9. 2023     |
| 4. Poziv nosilcem urejanja prostora za podajo mnenja na elaborat                    | 9. 10. 2023     |
| 5. Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev | 9. 11. 2023 in  |
| 16. 2. 2024                                                                         |                 |
| 6. Mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano                         | 13. 11. 2023 in |
| 30. 1. 2024                                                                         |                 |
| 7. Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode              | 21. 12. 2023    |
| 8. Mnenje Komunale Radgona d. o. o.                                                 | 25. 1. 2024     |
| 9. Mnenje Telekom Slovenije, d. d.                                                  | 16. 2. 2024     |
| 10. Mnenje Elektra Maribor d. d.                                                    | 23. 1. 2024     |
| 11. Mnenje Občine Gornja Radgona                                                    | 6. 11. 2023     |
| 12. Javno naznanilo o javni razgrnitvi od 19. 2. 2024 do vključno 4. 3. 2024        | 16. 2. 2024     |
| 13. Obvestilo lastniku zadevnih zemljišč                                            | 16. 2. 2024     |
| 14. Priprava Sklepa o potrditvi LP na seji OS                                       | marec 2024      |

Na podlagi popolne vloge in s plačilom stroškov lokacijske preveritve je Občina Gornja Radgona začela s postopkom lokacijske preveritve. V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se je preveril elaborat lokacijske preveritve z določbami prej navedenega zakona in občinskim prostorskim aktom. Elaborat je pregledal in potrdil občinski urbanist.

Za namen preveritve skladnosti elaborata je občina pozvala nosilce urejanja prostora, da so predložili mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. S strani Ministrstva za naravne vire in prostor, Direktorata za prostor in graditev je občina dne 9. 11. 2024 prejela mnenje, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3 in da gradivo ni pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za izvajanje lokacijskih preveritev. Na podlagi zahtev iz mnenja MNVP se je Elaborat dopolnil, ki se ga je nato ponovno posredovalo v mnenje o ustreznosti elaborata pristojnemu ministrstvu. Po ustrezni dopolnitvi je bilo dne 16. 2. 2024 izdano pozitivno mnenje. Zaradi izvedenih sprememb in dopolnitev elaborata se je gradivo ponovno posredovalo tudi v mnenje Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, za področje kmetijskih zemljišč, saj so se spremembe in dopolnitve elaborata nanašale tudi na njihovo delovno področje. Pozitivno mnenje je občina prejela dne 30. 1. 2024.

Z lokacijsko preveritvijo se izvorno območje lokacijske preveritve, določeno v OPN, preoblikuje in istočasno tudi poveča, za manj kot 20 % in ne za več kot 600 m<sup>2</sup>, kar je skladno s 135. členom ZUreP-3.

Izvorno območje lokacijske preveritve je v OPN opredeljeno v velikosti 9.680,01 m<sup>2</sup>. S preoblikovanjem izvirnega območja LP se le-to z izvzemom zmanjša za 808,36 m<sup>2</sup> ter istočasno poveča na 808,36 m<sup>2</sup>, kar pomeni, da se izvorno območje LP s preoblikovanjem preko instrumenta LP v skupni površini ne spreminja. Hkrati se izvorno območje LP na račun povečanja v skladu s 135. členom ZUreP-3 poveča za manj kot 20 % in sicer za 209,77 m<sup>2</sup> oziroma za 2 % velikosti izvirnega območja LP. Novo območje posamične poselitve tako zajema območje v velikosti 9.889,78 m<sup>2</sup>.

Za predvidene prostorske ureditve, bodo veljali enaki prostorski izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve v odprtem prostoru, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.

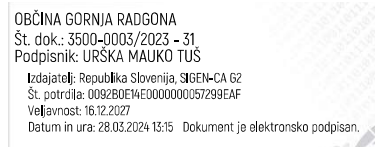
Elaborat lokacijske preveritve je bil skladno s 138. členom ZUreP-3 javno razgrnjen na Občini Gornja Radgona in na spletni strani občine od 19. 2. 2024 do vključno 4. 3. 2024. Obvestilo o javni razgrnitvi je bilo pisno poslano lastniku zemljišč. V času javne razgrnitve ni bilo nobene pripombe. Ker je občina pred javno razgrnitvijo pobude in elaborata lokacijske preveritve pozvala nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje z njihovega področja o ustreznosti elaborata in pridobila vsa pozitivna mnenja, se daje Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona v potrditev.

### **PREDLOG SKLEPA**

**Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za preoblikovanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k. o. 193 – Spodnja Ščavnica (ID 3838).**

Pripravila:  
Suzana Rakuša, dipl. upr. org.

**ŽUPANJA**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Urška MAUKO TUŠ



Priloga:  
– Elaborat lokacijske preveritve

Naziv: **Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica**

Številka: LP 3/23

ID številka v zbirki prostorskih aktov : 3838

Investitor:

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.  
Ulica Staneta Rozmana 5  
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.  
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

Pooblaščen prostorski načrtovalec: Alenka ŠUMAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1535 KA

Osebni žig in podpis:



Sodelavci: Barbara BABIČ FEKONJA, univ. dipl. geog.  
Tadeja MADJAR STANJKO, univ. dipl. inž. arh.  
Urška KOCIPER

Kraj in datum izdelave: Murska Sobota, september 2023, dopolnitev januar 2024

## KAZALO

### I. TEKSTUALNI DEL

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 UVOD.....                                                                 | 4  |
| 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU OBČINE.....                           | 5  |
| 3 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE..... | 5  |
| 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....                                        | 11 |
| 5 NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE.....                                     | 19 |
| 6 DOSTOP IN KOMUNALNA OPREMLJENOST.....                                     | 21 |
| 7 VAROVANJA IN OMEJITVE V PROSTORU.....                                     | 21 |
| 8 ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ.....                                           | 22 |
| 9 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3.....        | 24 |
| 10 LITERATURA IN PODATKOVNI VIRI.....                                       | 30 |

### II. GRAFIČNI DEL

|                                                                                          |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Prikaz izvirnega območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta               | M1:1.500 |
| 2. Prikaz območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta                         | M1:1.500 |
| 3. Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta | M1:1.500 |
| 4. Izsek iz katastra nepremičnin (GURS, 20.8.2023) za parcele na območju LP              | M1:1.500 |
| 5. Prikaz pravnih režimov na območju LP                                                  | M1:1.500 |
| 6. Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru                                  | M1:1.500 |

### III. PRILOGE

- Idejna zasnova za novogradnjo hleva za krave molznice na obstoječem nepozidanem stavbnem zemljišču
- Mnenje Kmetijsko svetovalne službe
- Projektna dokumentacija za odstranitev pomožnega kmetijskega objekta

## I. TEKSTUALNI DEL

### 1 UVOD

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)(v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), ki se je začel uporabljati dne 1.6.2022, je kot novost v naboru prostorsko izvedbenih aktov vpeljal tudi **sklep o lokacijski preveritvi**. Lokacijska preveritev (v nadaljnjem besedilu: LP) je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu, in določi prostorske izvedbene pogoje (135. člen ZUreP-3),
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v občinskem prostorskem načrtu (136. člen ZUreP-3),
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora (137. člen ZUreP-3).

Predmetna LP je vezana na **določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi** v skladu z 135. členom ZUreP-3. Slednji omogoča, da se preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvor določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu. Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov ter omogočajo hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Z LP se lahko velikost obstoječega stavbnega zemljišča poveča ali zmanjša za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme presežati 600 m<sup>2</sup>.

LP se lahko uporablja za namene manjšega širjenja posamične poselitve v občinah, ki imajo sprejeti občinski prostorski načrt, ki določa avtohtono razpršeno poselitev. ZUreP-3 v 307. členu navaja, da se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi štejejo tista zemljišča, ki so, kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)(v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2). ZUreP-2 v 280. členu določa, da se površine razpršene poselitve po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJF0, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)(v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), kot so v občinskem prostorskem načrtu določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za

določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)(v nadaljnjem besedilu: Pravilnik), štejejo kot območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi.

Postopek LP se zaključi s potrditvijo in objavo Sklepa o LP, ki predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in se upošteva poleg občinskega prostorskega načrta oziroma namesto njega. Spremembe območja posamične poselitve, ki nastajajo zaradi postopkov LP, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzamejo v občinskem prostorskem načrtu.

Na območju Občine Gornja Radgona je na pobudo investitorja pripravljen predmetni Elaborat LP, katerega namen je povečanje velikosti in preoblikovanje stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu, za potrebe uskladitve namenske in dejanske rabe prostora ter gradnje kmetijsko-gospodarskega objekta, natančneje govejega hleva za teleta in mlado živino.

## **2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU OBČINE**

Na območju Občine Gornja Radgona veljavni prostorski akt predstavlja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo občine Gornja Radgona št. 3/15, 6/17 in 7/23)(v nadaljnjem besedilu: OPN), ki ima v zbirki prostorskih aktov v prostorsko informacijskem sistemu dodeljene identifikacijske številke 586, 780 in 1848.

Na območju Občine Gornja Radgona so do priprave predmetnega Elaborat LP že bili izvedeni in potrjeni posamični Sklepi o LP, ki pa prostorsko gledano niso povezani z izvirnim območjem predmetne LP.

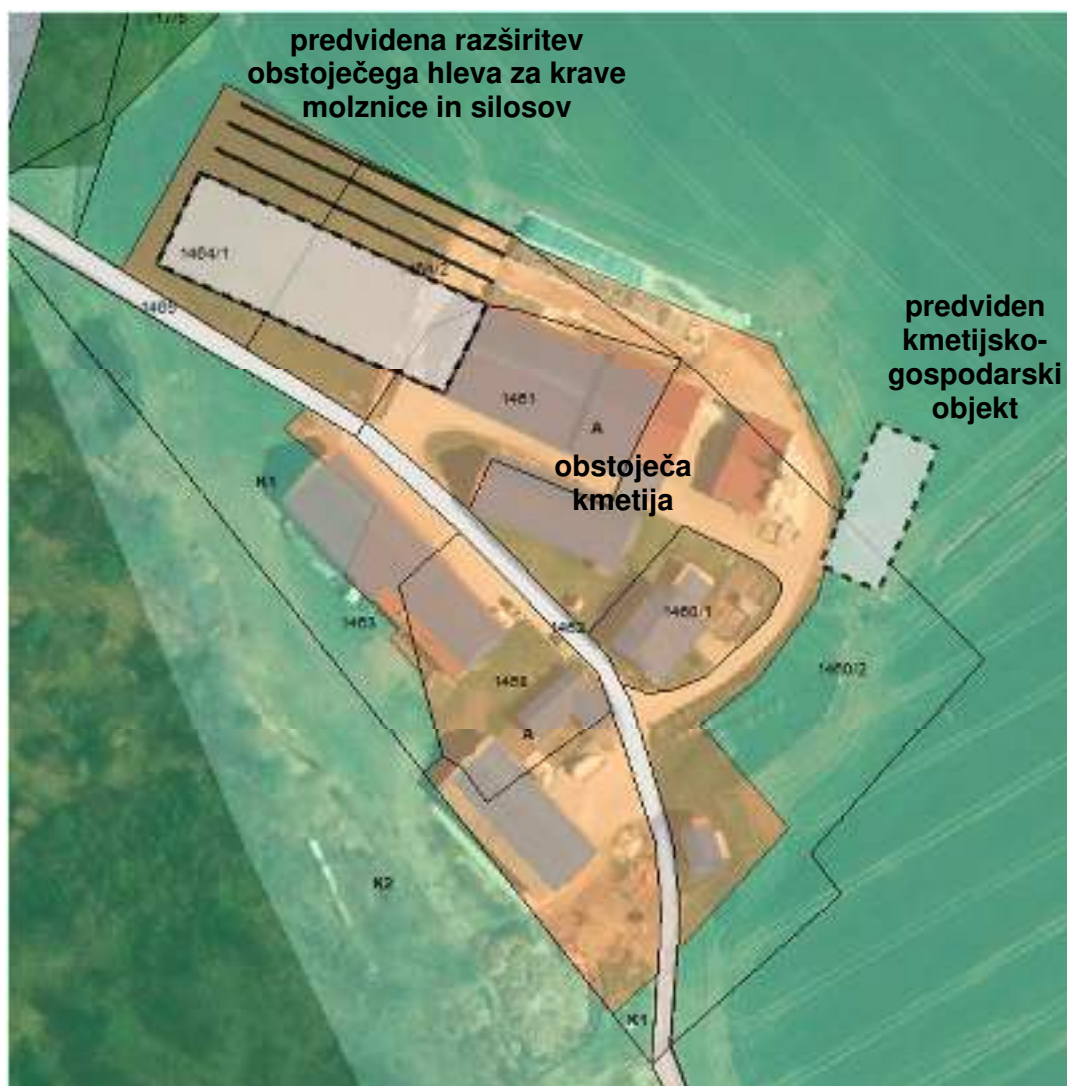
## **3 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE**

Investitor želi ob obstoječih objektih na kmetiji parc. št. 1460/1, 1460/2, 1461, 1462, 1464/1 in 1464/2, vse k.o. Spodnja Ščavnica, v Občini Gornja Radgona, zgraditi kmetijsko-gospodarski objekt natančneje goveji hlev za teleta in mlado živino (v nadaljevanju: predvidena prostorska ureditev). Obstoječo kmetijo je leta 2021 prevzel mlad prevzemnik, ki se trudi pridobiti čim več nepovratnih sredstev za nadaljnji razvoj kmetije. Kmetija je usmerjena v živinorejo in trenutno beleži cca. 113 telet, mladih goved in krav molznic, hkrati pa za potrebe oskrbe živali in v manjši meri tudi trženja, obdeluje skoraj 65 ha obdelovalne zemlje.

Mladi prevzemnik ima zasnovano vizijo nadaljnjega razvoja kmetije, ki se prilagaja tudi razpisom za nepovratna sredstva. V sklopu obstoječe kmetije se na njeni zahodni strani nahaja večji kompleks nepozidanih stavbnih zemljišč, za katerega pa je, za pridobitev nepovratnih sredstev iz programskega obdobja 2023 – 2027, že v pripravi projektna dokumentacija za širitev obstoječega govejega hleva za krave molznice in pripadajočih silosov. Za predlagano razširitev obstoječega hleva za krave molznice in pripadajočih silosov je bila izdelana tudi **Idejna zasnova**

Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica, št. LP 3/23, ID 3838

za novogradnjo hleva za krave molznice na obstoječem nepozidanem stavbnem zemljišču, ki je priložena kot priloga predmetnega Elaborata LP. Glede na to, da je na edinem večjem obstoječem nepozidanem stavbnem zemljišču, s katerim razpolaga kmetija, predvidena razširitev obstoječih objektov, se pravi govejega hleva za krave molznice in silosov, ki jih, glede na to, da gre za razširitev že obstoječih objektov, ni mogoče umestiti drugam, kmetija ne razpolaga z drugimi nepozidanimi stavbnimi zemljišči primerne velikosti in oblike, kamor bi lahko umestila predvideno prostorsko ureditev, ki je načrtovana na območju LP. Na osnovi tega je na območju LP, ki se nahaja neposredno ob kmetiji in je funkcionalno povezano s kmetijo, predlagana razširitev obstoječega območja stavbnih zemljišč, za potrebe umestitve predlagane prostorske ureditve ter istočasno tudi preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča.



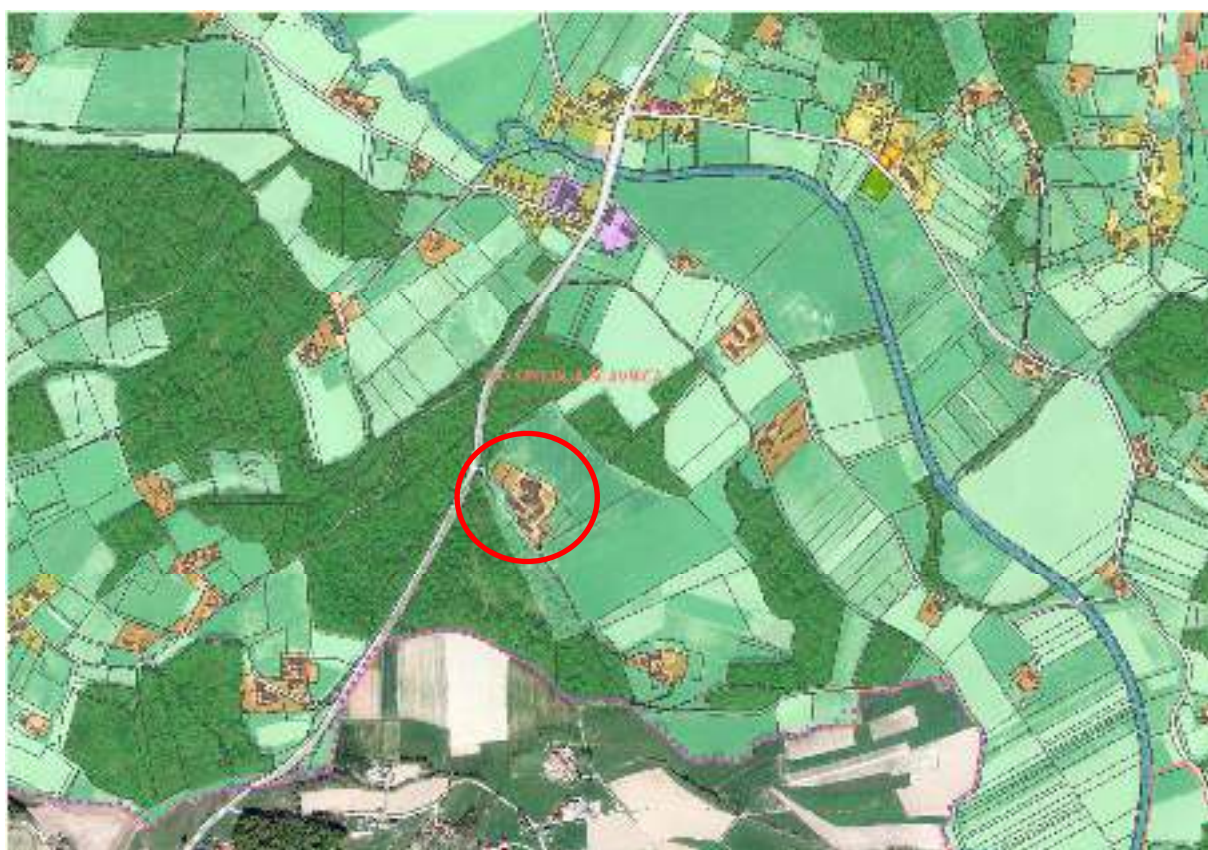
*Slika 1: Prikaz območja obstoječe kmetije in izvornega območja LP s predvideno prostorsko ureditvijo in predvideno razširitvijo obstoječega hleva za krave molznice in silosov.*

Glede na to, da gre pri predlaganem preoblikovanju in širitvi območja razpršene poselitve za širitev obstoječe kmetije je, kot priloga Elaborata LP, priloženo tudi **mnenje Kmetijsko svetovalne službe** iz katerega je razviden podrobnejši opis obstoječe kmetije in predlaganih prostorskih ureditev na območju LP.

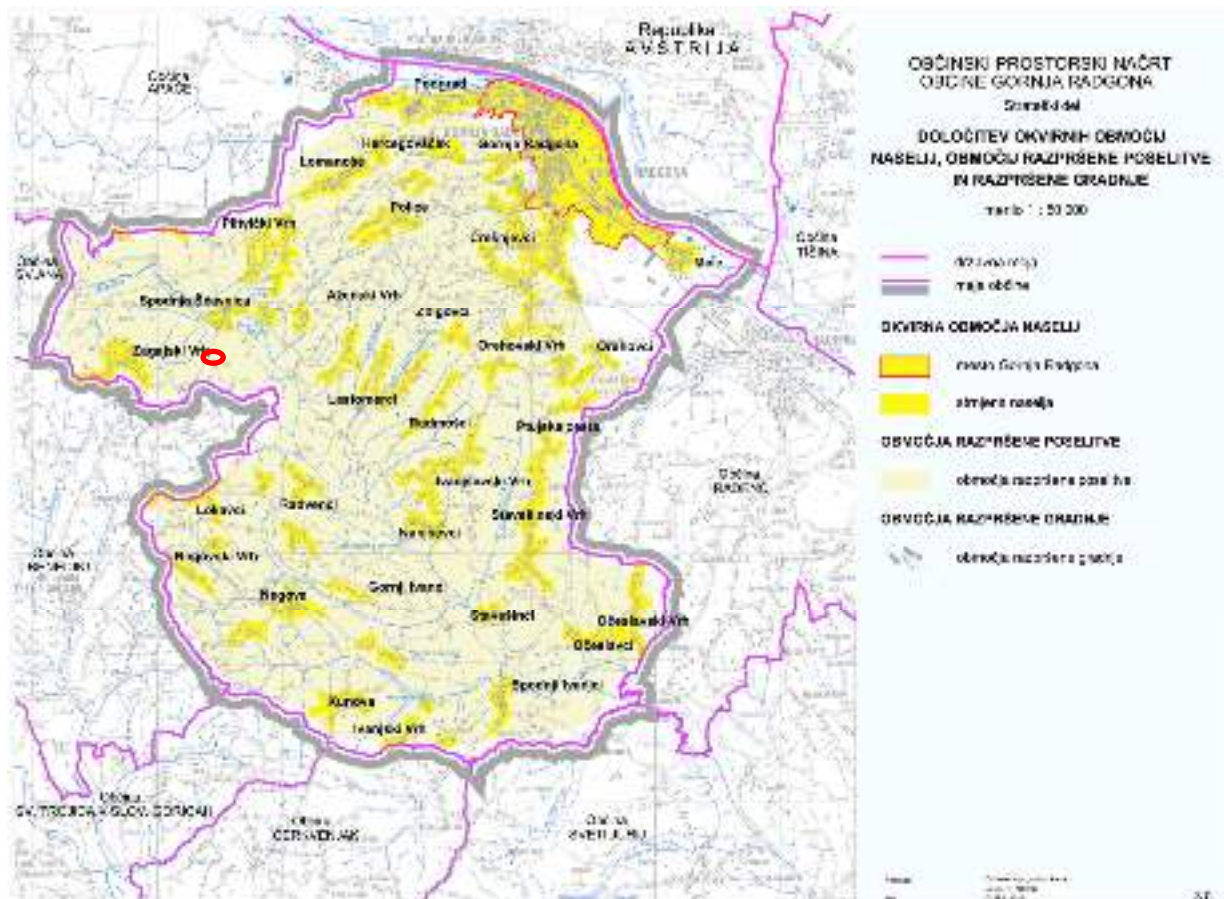
Se pravi predmet predmetne LP je preoblikovanje stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v OPN ter istočasno tudi njegova širitev za največ 20 %, skladno z določbami 135. člena ZUreP-3. Na območju obstoječega stavbnega zemljišča območja razpršene poselitve, ki se nahaja na parc. št. 1460/1, 1460/2, 1461, 1462, 1464/1 in 1464/2 k.o. Spodnja Ščavnica se nahaja obstoječa kmetija. Investitor predmetnega Elaborata LP, ki je istočasno tudi lastnik izvirnega območja predmetne LP in območja LP, za nadaljnjo širitev kmetije nujno potrebuje dodano stavbno zemljišče za predvideno prostorsko ureditev. Znotraj kompleksa kmetije namreč, glede na že podano obrazložitev ni nepozidanih stavbnih zemljišč, kamor bi lahko predvideno prostorsko ureditev umestili, zato je predlagano preoblikovanje in istočasno tudi povečanje obstoječega območja razpršene poselitve preko instrumenta LP.

Območje se nahaja v gričevnatem delu Osrednjeslovenskih goric, natančneje v Ščavniški dolini, ker je značilno tradicionalno prepletanje poselitve in kmetijskih zemljišč. V preteklosti je bilo območje mokrotno, z obsežnimi regulacijami in melioracijami, v 80. letih prejšnjega stoletja, pa so mokrotne travnike spremenili v njive in hkrati izvedli tudi komasacije, s katerimi so tedanjo razdrobljeno zemljiško posest združili v večje parcele. Na obravnavanem območju je tako značilno, da do večje zgostitve poselitve prihaja v strnjenih obcestnih naseljih, medtem ko v ostalem delu prevladuje razpršena poselitev, v okviru katere se nahaja veliko kmetij (domačij). Strnjena obcestna poselitev skupaj z gostim vzorcem posamičnih območij razpršene poselitve, na obravnavanem območju predstavlja avtohtono obliko poselitve. Ohranjanje in zaokroževanje slednjih je tako pomembno tako za ohranjanje obstoječega poselitvenega vzorca kakor tudi za ohranjanje tradicionalne kulturne krajine, ki se je oblikovala skozi stoletja. Pomen ohranjanja in nadaljnjega razvoja obstoječih območij razpršene poselitve je občina jasno definirala tudi v OPN, kjer med drugim v drugem odstavku 8. člena, ki opredeljuje prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti, piše *»V gričevnatem delu občine predstavlja avtohtono obliko poselitve razpršena poselitev, zaradi česar le ta, na območju občine, ne predstavlja negativnega pojava v prostoru. Njeno ohranjanje ni pomembno samo zaradi ohranjanja poselitve, ampak tudi zaradi njenega prispevka k prepoznavnosti in ohranjanju kulturne krajine širšega območja Slovenskih goric. Zaradi navedenega je razpršeno poselitev potrebno ohranjati in smiselno dopolnjevati obstoječa stavbna zemljišča (zaokroževanje, zapolnjevanje, širitev, ipd.) ter jo istočasno varovati pred novo oz. množično širitvijo, v smislu oblikovanja novih območij razpršene poselitve izven strnjenih območij naselij.«* Podobno je zapisano tudi v 21. členu OPN, ki opredeljuje območja razpršene poselitve, kjer v drugem odstavku piše *»Razpršena poselitev predstavlja v gričevnatem delu občine avtohtono obliko poselitve, zato se jo ohranja in smiselno dopolnjuje obstoječa stavbna zemljišča (zaokroževanje, zapolnjevanje, širitev, ipd.) ter se jo istočasno varuje pred novo oz. množično širitvijo, v smislu oblikovanja novih območij razpršene poselitve izven strnjenih*

*območij naselij.*« Ohranjanje območij razpršene poselitve v OPN opredeljuje tudi 31. člen OPN, kjer piše podobno kot v 8. in 21. členu OPN in sicer »Razpršena poselitev predstavlja v gričevnatem delu občine avtohtono obliko poselitve, zaradi česar le ta, na območju občine, ne predstavlja negativnega pojava v prostoru. Njeno ohranjanje ni pomembno samo zaradi ohranjanja poselitve, ampak tudi zaradi njenega prispevka k prepoznavnosti in ohranjanju kulturne krajine širšega območja Slovenskih goric. Zaradi navedenega je razpršeno poselitev potrebno ohranяти in smiselno dopolnjevati obstoječa stavbna zemljišča (zaokroževanje, zapolnjevanje, širitev, ipd.) ter jo istočasno varovati pred novo oz. množično širitvijo, v smislu oblikovanja novih območij razpršene poselitve izven strnjenih območij naselij.«. Grafično so območja razpršene poselitve opredeljene tudi na karti strateškega dela OPN z naslovom Določitev okvirnih območij naselij, območij razpršene poselitve in razpršene gradnje (slika 3) iz katere je razvidno, da izvirno območje LP in območje LP ležita na območju, kjer je razpršena poselitev predstavlja avtohtono obliko poselitve.



*Slika 2: Prikaz širšega območja Osrednjeslovenskih goric in izvirnega območja LP na izseku iz OPN, ki prikazuje gostoto in prevlado razpršene poselitve, kot avtohtone oblike poselitve.*



*Slika 3: Karta strateškega dela OPN z naslovom Določitev okvirnih območij naselij, območij razpršene poselitve in razpršene gradnje s prikazom lokacije izvornega območja LP in območja LP*

Obstoječe stavbno zemljišče se nahaja na območju stavbnih zemljišč, ki so v OPN po ZPNačrt-u opredeljena kot območja razpršene poselitve v odprtem prostoru, z oznako A, znotraj enote urejanja prostora z oznako EU 22 ter predstavljajo izvorno območje LP. Glede na določilo 280. člena ZUreP-2 se obravnava območje avtohtone razpršene poselitve, opredeljeno v OPN, šteje za območje posamične poselitve, zato se v nadaljevanju Elaborata LP obravnava razpršena poselitev poimenuje posamična poselitev.

**Izvorno območje LP**, v tem primeru območje posamične poselitve na parc. št. 1460/1, 1460/2, 1461, 1462, 1464/1 in 1464/2, vse k.o. Spodnja Ščavnica v skupni površini 9.680,01 m<sup>2</sup>, predstavlja začetno stanje, od katerega je odvisno preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvor določen v OPN.

Preglednica 1: Opredelitev izvornega območja LP v OPN

|                                    | Izvorno območje LP                                                                                                |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| k.o.                               | Spodnja Ščavnica                                                                                                  |
| parc. št.                          | 1460/1, 1460/2, 1461, 1462, 1464/1, 1464/2                                                                        |
| Podrobnejša namenska raba prostora | A                                                                                                                 |
| Enota urejanja prostora            | EU 22                                                                                                             |
| Režimi in varovanja                | erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi),<br>vodovarstveno območje (vrelčni nivo),<br>območje hidromelioracij |
| Površina (m <sup>2</sup> )         | 9.680,01                                                                                                          |
| Prostorski izvedbeni pogoji v OPN  | 71. člen                                                                                                          |



Slika 4: Prikaz izvornega območja LP na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.

Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica, št. LP 3/23, ID 3838

#### 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje LP zajema preoblikovanje izvirnega območja LP in istočasno njegovo povečanje za največ 20 % glede na izvirno območje LP, določeno v OPN, skladno z določbami 135. člena ZUreP-3.

Preoblikovanje izvirnega območja LP zajema izvzem obstoječega nepozidanega stavbnega zemljišča, območja posamične poselitve, ki se nahaja na vzhodnem delu izvirnega območja LP, na območju dela parc. št. 1460/2 k.o. Spodnja Ščavnica v skupni površini 808,36 m<sup>2</sup>, ki ga ne potrebujejo za umestitev predvidene prostorske ureditve oziroma zanj z vidika oblike in velikosti območja ni premierno, hkrati pa za umeščanje predvidene prostorske ureditve ni primerno tudi z vidika zagotavljanja kvalitetnih bivalnih pogojev in osončenosti obstoječega stanovanjskega objekta. Gre za območje, ki se že sedaj uporablja kot kmetijska površina (sadovnjak (1222), njiva (1100)) in bo ostalo v kmetijski rabi. Ne dolgo nazaj, je na delu območja, kjer je predlagan izvzem obstoječega stavbnega zemljišča, stal star pomožni kmetijski objekt (slika 6), ki pa je bil na podlagi projektne dokumentacije, ki je priložena kot priloga predmetnega Elaborata LP, odstranjen, na območju, kjer je nekoč stal objekt pa vzpostavljena kmetijska namenska raba (slika 7 in 8). Glede na to, da je objekt bil odstranjen v začetku letošnjega leta je slednji v uradnih evidencah (digitalni ortofoto načrt, kataster stavb, ipd.) še vedno zaveden kot obstoječi. V predmetnem Elaboratu LP je tako na obravnavnem območju predlagan izvzem obstoječega nepozidanega stavbnega zemljišča, ki se nahaja v neposredni bližini obstoječega stanovanjskega objekta kmetije, kjer z vidika zagotavljanje ustreznih bivalnih pogojev ni smiselna njegova razširitev za potrebe umeščanja predvidene prostorske ureditve, saj je večina kmetijsko-gospodarskih objektov kmetije lociranih v ozadju, s čimer se ohranja obstoječ poselitveni vzorec. Na osnovi tega je na območju predlagan »izvzem« oziroma sprememba osnovne namenske rabe iz stavbnih zemljišč v dejansko rabo oziroma v kmetijska zemljišča. Območje izvzema nepozidanega stavbnega zemljišča, območja posamične poselitve, je v OPN opredeljeno kot območje razpršene poselitve v odprtem prostoru, z oznako A, znotraj enote urejanja prostora z oznako EU 22.



*Slika 5: Prikaz območja predlaganega »izvzema« obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč.*



*Slika 6: Prikaz starega pomožnega kmetijskega objekta, ki je bil odstranjen.*



*Slika 7 in 8: Prikaz območja, kjer je stal star pomožni kmetijski objekt, ki je bil odstranjen in kjer je bila vzpostavljena kmetijska dejanska raba.*

Iz vzet del nepozidanega stavbnega zemljišča območja posamične poselitve, se v skupni površini 808,36 m<sup>2</sup>, »prenese« severovzhodno, na območje dela parc. št. 1460/2 in 1464/1 k.o. Spodnja Ščavnica, kjer se na obstoječem stavbnem zemljišču v ozadju kmetije že nahajajo kmetijsko-gospodarski objekti in kjer je v povezavi z njimi predvidena gradnja predvidene prostorske ureditve. Na območju »prenosa« stavbnega zemljišča gre v bistvu za razširitev obstoječega območja posamične poselitve, ki bo omogočala umestitev predvidene prostorske ureditve. Območje »prenosa« stavbnega zemljišča je v OPN opredeljeno kot območje najboljših kmetijskih zemljišč, z oznako K1, znotraj iste enote urejanja prostora z oznako EU 22. Po dejanski rabi, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je območje opredeljeno kot njiva (1100). Dejansko pa se območja delno uporablja kot funkcionalna površina kmetije in delno kot njiva.

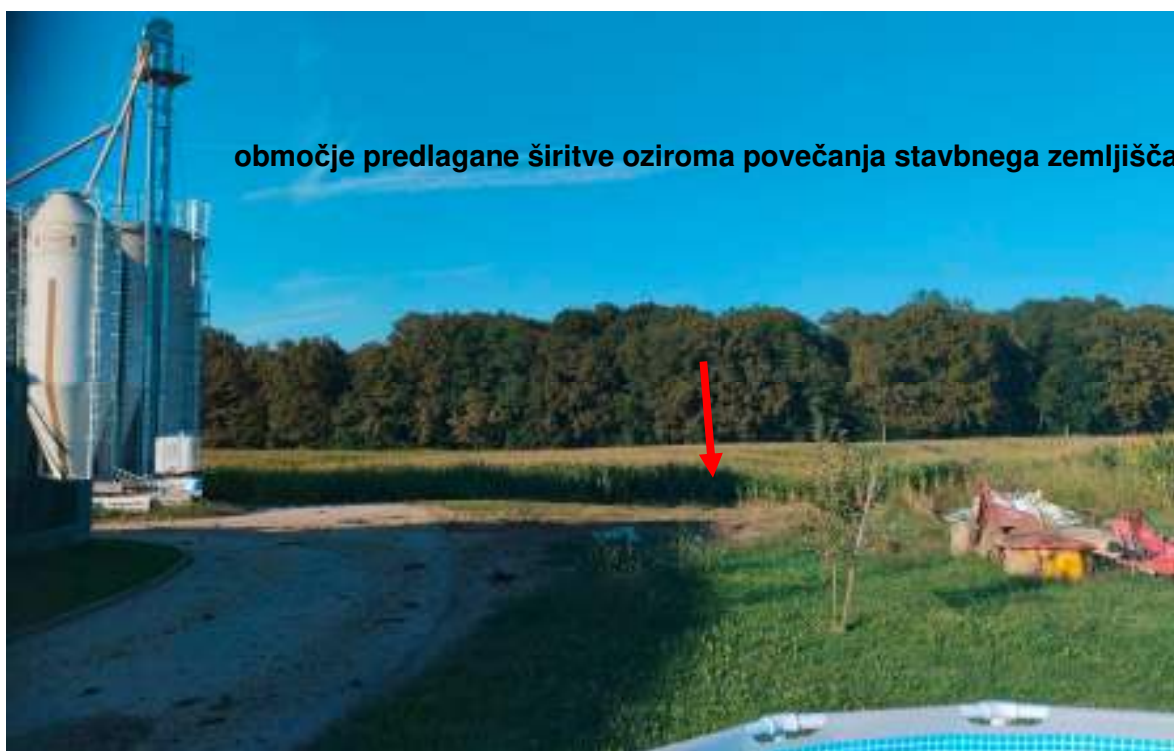


*Slika 9: Prikaz območja predlaganega »prenosa« stavbnega zemljišča, za potrebe umestitve predvidene prostorske ureditve.*

Z opisanim preoblikovanjem izvirnega območja LP se na območju, ki je predlagano za »izvzem« in kjer ni predvidena oziroma smiselna umestitev predvidene prostorske ureditve, uskladi namenska in dejanska raba prostora, hkrati pa se na območju »prenosa« stavbnega zemljišča, v kombinaciji z povečanjem obsega izvirnega območja posamične poselitve, zagotovi stavbno zemljišče, primerne velikosti in oblike, ki je potrebno za gradnjo predvidne prostorske ureditve, ki bo na obravnavanem območju ohranila in zagotovila nadaljnji razvoj obstoječe kmetije in ohranila obstoječ poselitveni vzorec.

Povečanje obsega obstoječega območja posamične poselitve, za največ 20 %, je v skladu z 135. členom ZUreP-3 predlagano na severovzhodnem delu obstoječega območja posamične poselitve, na delu parc. št. 1464/1 k.o. Spodnja Ščavnica v skupni površini 209,77 m<sup>2</sup>. Območje se nahaja vzhodno od obstoječih kmetijsko-gospodarskih objektov na kmetiji, izven območja opredeljenega stavbnega zemljišča, območja posamične poselitve, določenega v OPN in je v OPN opredeljeno kot najboljšo kmetijsko zemljišče z oznako K1, znotraj iste enote urejanja prostora z oznako EU 22. Po dejanski rabi je območje opredeljeno kot njiva (1100), medtem ko se v naravi v večjem delu uporablja kot njiva v manjšem pa kot funkcionalna površina kmetije. Minimalno povečanje obsega obstoječega območja posamične poselitve je potrebno, zaradi zagotavljanja ustreznih funkcionalnih površin predvidene prostorske ureditve.

Glede na površino izvirnega območja LP (9.680,01 m<sup>2</sup>), se obstoječe stavbno zemljišče območja posamične poselitve z povečanjem izvirnega območja LP poveča za manj kot 20 %, natančneje za slaba 2 % in ne presega velikosti 600 m<sup>2</sup>, kar je skladno z 135. členom ZUreP-3.



**območje predlagane širitve oziroma povečanja stavbnega zemljišča**

*Slika 10: Prikaz območja predlagane širitve oziroma povečanja stavbnega zemljišča, za potrebe umestitve predvidene prostorske ureditve.*

V predmetnem Elaboratu LP gre za preoblikovanje in istočasno tudi za povečanje oziroma širitev izvirnega območja LP ob obstoječi kmetiji, ki bo omogočala gradnjo oziroma umestitev predvidne prostorske ureditve v sklopu širitve obstoječe kmetije, zato predvidene prostorske ureditve ni mogoče umestiti na zemljišča nekmetijske namenske rabe, saj slednih v neposredni bližini obstoječega območja posamične poselitve ni. Prav tako v neposredni bližini

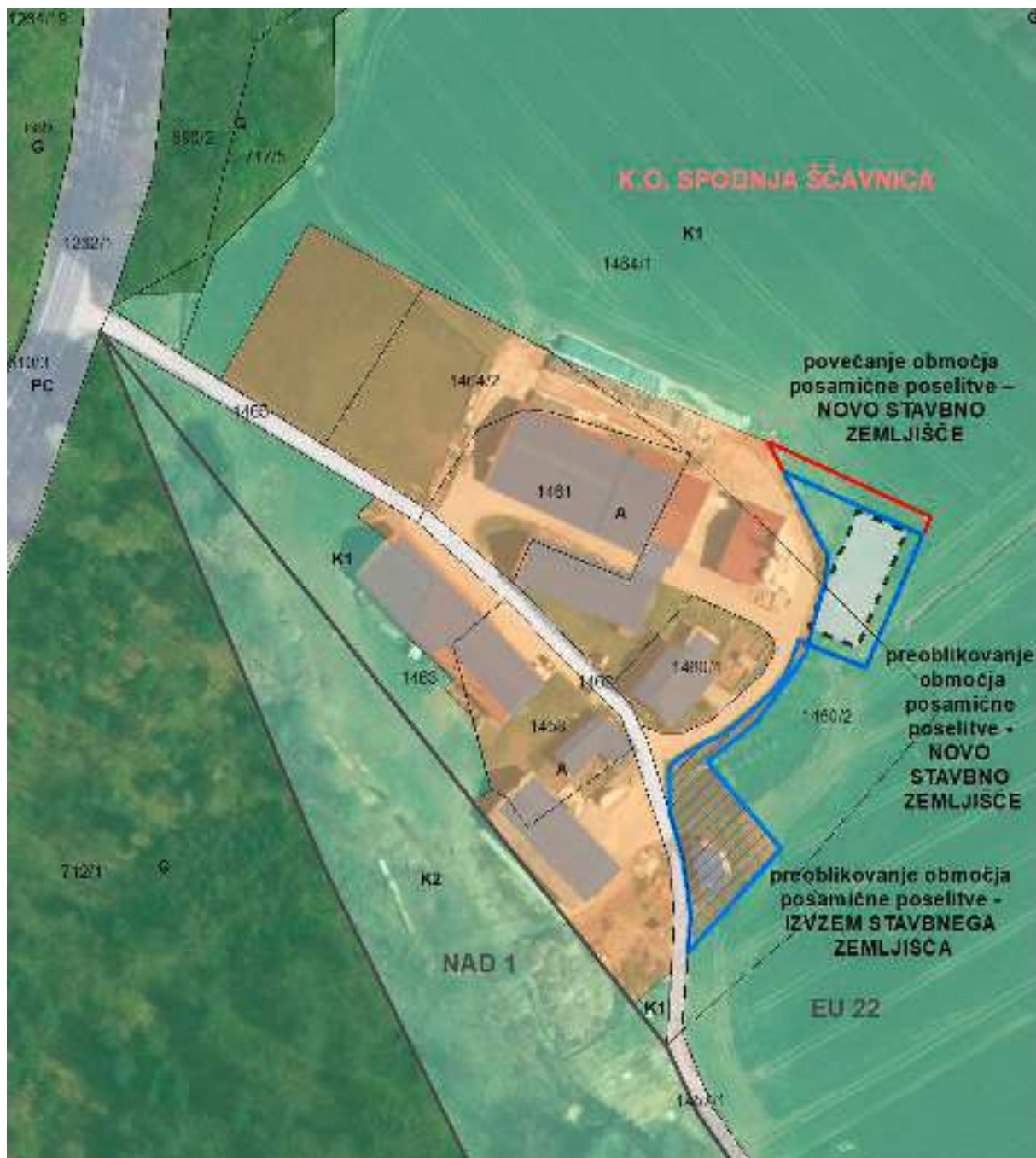
obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve, kjer je predvidena gradnja predvidene prostorske ureditve, ni kmetijskih zemljišč z nižjimi bonitetami, zato njeno umeščanje na kmetijska zemljišča nižjih bonitet ni mogoče. Hkrati na izvornem območju LP ni večjih nepozidanih stavbnih zemljišč, kamor bi lahko umestili predvideno prostorsko ureditev, saj je na edinem večjem nepozidanem območju stavbnih zemljišč predvidena razširitev govejega hleva za krave molznice in silosov. **Kot je razvidno iz zgoraj navedenega, umestitev predvidene prostorske ureditve na zemljišča nekmetijske namenske rabe oziroma na kmetijska zemljišča nižjih bonitet ali območja nepozidanih stavbnih zemljišč ni možna, prav tako ni možna umestitev na drugo lokacijo, saj gre za preoblikovanje oziroma povečanje izvornega območja LP za potrebe gradnje predvidene prostorske ureditve, ki je ni mogoče prestaviti na drugo lokacijo z vidika funkcionalnosti obstoječe kmetije.**

*Preglednica 2: Opredelitev območja LP v OPN*

| Območje LP                                                                         |                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča – IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA</b> |                                                                                                                   |
| k.o.                                                                               | Spodnja Ščavnica                                                                                                  |
| parc.št.                                                                           | 1460/2                                                                                                            |
| Podrobnejša namenska raba prostora                                                 | A                                                                                                                 |
| Enota urejanja prostora                                                            | EU 22                                                                                                             |
| Režimi in varovanja                                                                | erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi),<br>vodovarstveno območje (vrelčni nivo),<br>območje hidromelioracij |
| Površina (m <sup>2</sup> )                                                         | 808,36                                                                                                            |
| Prostorski izvedbeni pogoji v OPN                                                  | 71. člen                                                                                                          |
| <b>Preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča – NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE</b>     |                                                                                                                   |
| k.o.                                                                               | Spodnja Ščavnica                                                                                                  |
| parc.št.                                                                           | 1460/2, 1464/1                                                                                                    |
| Podrobnejša namenska raba prostora                                                 | K1                                                                                                                |
| Enota urejanja prostora                                                            | EU 22                                                                                                             |
| Režimi in varovanja                                                                | erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi),<br>vodovarstveno območje (vrelčni nivo),<br>območje hidromelioracij |
| Površina (m <sup>2</sup> )                                                         | 808,36                                                                                                            |
| Prostorski izvedbeni pogoji v OPN                                                  | 73. člen                                                                                                          |
| <b>Povečanje obstoječega stavbnega zemljišča – NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE</b>          |                                                                                                                   |
| k.o.                                                                               | Spodnja Ščavnica                                                                                                  |
| parc.št.                                                                           | 1464/1                                                                                                            |
| Podrobnejša namenska raba prostora                                                 | K1                                                                                                                |
| Enota urejanja prostora                                                            | EU 22                                                                                                             |
| Režimi in varovanja                                                                | erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi),<br>vodovarstveno območje (vrelčni nivo),<br>območje hidromelioracij |
| Površina (m <sup>2</sup> )                                                         | 209,77                                                                                                            |
| Prostorski izvedbeni pogoji v OPN                                                  | 73. člen                                                                                                          |



Slika 11: Prikaz območja LP na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.



*Slika 12: Prikaz območja LP in predvidene umestitve predvidene prostorske ureditve na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.*

## 5 NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE

Z LP se izvirno območje LP, določeno v OPN, preoblikuje in istočasno tudi poveča, za manj kot 20 % in ne za več kot 600 m<sup>2</sup>, kar je skladno z 135. členom ZUreP-3.

Izvirno območje LP je v OPN opredeljeno v velikosti 9.680,01 m<sup>2</sup>. Z preoblikovanjem izvirnega območja LP se le-to z izvzemom zmanjša za 808,36 m<sup>2</sup> ter istočasno povečana 808,36 m<sup>2</sup>, kar pomeni, da se izvirno območje LP z preoblikovanjem preko instrumenta LP v skupni površini ne spreminja.

Hkrati se izvirno območje LP na račun povečanja v skladu z 135. členom ZUreP-3 poveča za manj kot 20 % in sicer za 209,77 m<sup>2</sup> oziroma za 2 % velikosti izvirnega območja LP.

Novo območje posamične poselitve tako zajema območje veliko 9.889,78 m<sup>2</sup>.

*Preglednica 3: Opredelitev novega območja posamične poselitve v OPN*

|                                           | <b>Novo območje posamične poselitve</b>                                                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>k.o.</b>                               | Spodnja Ščavnica                                                                                                  |
| <b>parc.št.</b>                           | 1460/1, 1460/2, 1461, 1462, 1464/1, 1464/2                                                                        |
| <b>Podrobnejša namenska raba prostora</b> | A                                                                                                                 |
| <b>Enota urejanja prostora</b>            | EU 22                                                                                                             |
| <b>Režimi in varovanja</b>                | erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi),<br>vodovarstveno območje (vrelčni nivo),<br>območje hidromelioracij |
| <b>Površina [m<sup>2</sup>]</b>           | 9.889,78                                                                                                          |
| <b>Prostorski izvedbeni pogoji v OPN</b>  | 71. člen                                                                                                          |



*Slika 13: Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.*

## 6 DOSTOP IN KOMUNALNA OPREMLJENOST

Za dostop do območja LP se bo uporabila obstoječa dostopna oziroma kategorizirana javna pot (šifra odseka 605072), ki se uporablja kot dostopna pot do obstoječih objektov na izvornem območju LP in se bo istočasno uporabljala tudi kot dostopna pot do predvidene prostorske ureditve. Se pravi za predvideno prostorsko ureditev ne bo potrebno urediti novega oziroma dodatnega dostopa, saj se bo za dostop še naprej uporabljal obstoječi dostop do obstoječih objektov. Hkrati je gradnja predvidene prostorske ureditve predvidena v neposredni bližini obstoječih funkcionalnih površin kmetije, ki bodo omogočile tudi neposredni dostop do predvidene prostorske ureditve.

Do območja LP in do obstoječih objektov je speljana tudi vsa, na območju dostopna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, komunikacije). Javnega kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju ni, zato se bo odvajanje in čiščenje odpadnih voda, v kolikor bo predvidena prostorska ureditev, za potrebe obratovanja potrebovala oskrbo z vodo in posledično odvajanje odpadnih voda, urejalo v skladu s 3., 17. in 105. členom OPN, kjer je navedeno, da se na območjih (gričevnat del občine, območje razpršene poselitve, ipd.), kjer kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda reši v skladu z veljavnimi predpisi, z malimi oziroma skupnimi komunalnimi čistilnimi napravami, če pa to ni mogoče zaradi tehničnih, okoljskih ali drugih razlogov, pa tudi z individualnimi ali skupinskimi nepretočnimi greznicami. Odvajanje gnojevke oziroma gnojnice pa se bo izvajalo v skladu z veljavnimi predpisi.

Glede na to, da se območje LP nahaja v neposredni bližini obstoječih objektov, ki imajo izvedene vse razpoložljive priključke gospodarske javne infrastrukture, ne bo težav z zagotavljanjem in umeščanjem novih priključkov razpoložljive gospodarske javne infrastrukture za potrebe gradnje predvidene prostorske ureditve, v kolikor bodo ti potrebni.

## 7 VAROVANJA IN OMEJITVE V PROSTORU

Izvorno območje LP ter območje LP se nahajata na **erozijskem območju**, kjer se morajo izvajati običajni zaščitni ukrepi. Gre za območje Osrednjeslovenskih gor, za katere je značilen gričevnat teren z vmesnimi, nekdam mokrotnimi dolinami. Območje LP se nahaja v dolini in v naravni predstavlja raven teren, ki omogoča gradnjo objektov, brez večjih tehničnih omejitev, zaradi naklona terena.

Posebnost občine predstavljajo tako imenovane slatine, ki so zavarovane z **vodovarstvenimi pasovi vrelnega nivoja**, ki so bili določeni z Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v Občini Gornja Radgona (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava, Ljutomer in Murska Sobota, št. 27/84 in Uradni list RS, št. 76/00). Vodovarstveni pasovi vrelnega nivoja segajo tako na izvorno območje LP, kakor tudi na območje LP.

Glede na podatek o **hidromelioracijskih sistemih**, pridobljen na podlagi Uredbe o potrditvi območij osuševalnih in namakalnih sistemov (Uradni list RS, št. 63/2019), katerega upravljavec je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano s stanjem podatka avgust 2020 se na območju LP in izvornem območju LP nahaja osuševalni sistem HMS Ščavnica - Sp. Ivanjci -Sp. Ščavnica. Pri umeščanju prostorske ureditve v prostor je tako potrebno upoštevati obstoječ drenažni sistem in poskrbeti za to, da se le-ta ne poškoduje.

V neposredni bližini izvornega območja LP in območja LP se nahaja tudi kulturna dediščina in sicer arheološka dediščina z imenom Spodnja Ščavnica – Gomilno grobišče (EŠD 6678), na območje katerega pa predlagana prostorska ureditev ne posega, zato tudi nima vpliva nanjo.

Drugih območij varovanj in omejitev na obravnavanem območju ni.

## **8 ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ**

Za pripravo Elaborata LP je bil uporabljen podatek o zemljiških parcelah iz katastra nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: KN), ki je bil prevzet od Geodetske uprave Republike Slovenije s stanjem podatka na dan 20.8.2023. Natančnost mej zemljiških parcel v podatku KN ni določena.

Točen položaj mej v naravi se lahko ugotovi le z ureditvijo mej, ki pa je predvidena v fazi izdelave geodetskega načrta za potrebe priprave projektne dokumentacije za predlagano prostorsko ureditev v okviru širitve kmetije.

Glede na to, da je pri pripravi Elaborata LP bil uporabljen novejši podatek o zemljiških parcelah, v primerjavi z podatkom, ki je bil uporabljen pri sprejemu OPN, med njima prihaja do minimalnih razlik. V izvorno območje LP in posledično tudi v novo območje posamične poselitve je tako vključen minimalni del parc. št. 1462 k.o. Spodnja Ščavnica, ki v naravi predstavlja obstoječo občinsko cesto. Parc. št. 1462 k.o. Spodnja Ščavnica je na izvornem območju LP po veljavnem OPN, glede na zemljiškokatastrski načrt na katerega je bil sprejet OPN, v celoti opredeljena kot območje površin cest z oznako PC. Ob preseku izvornega območja LP, ki je bil povzet iz veljavnega OPN in KN, ki je bil prevzet od Geodetske uprave Republike Slovenije s stanjem podatka na dan 20.8.2023, pa je zaradi zamika in izboljšave novejšega KN v izvorno območje LP in posledično tudi v novo območje posamične poselitve vključen tudi minimalni del parc. št. 1462 k.o. Spodnja Ščavnica. Ne glede na to, da gre za minimalni zamik KN in območje parc. št. 1462 k.o. Spodnja Ščavnica po veljavnem OPN ni opredeljeno kot območje razpršene poselitve, je le ta, zaradi upoštevanja uradnih evidenc podatkov, bila upoštevana v celotnem Elaboratu LP (tako v tekstu delu, kakor tudi v grafikah).



Slika 14: Prikaz izvirnega območja LP in območja LP na digitalnem ortofoto načrtu in KN (20.8.2023).

## 9 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3

Občina Gornja Radgona ima **sprejet OPN**, kjer je obstoječe območje posamične poselitve oziroma tako imenovano izvirno območje LP, po ZPNačrt-u in Pravilniku opredeljeno kot območje razpršene poselitve v odprtem prostoru, z oznako A, znotraj enote urejanja prostora z oznako EU 22. Glede na določilo 280. člena ZUreP-2 se obravnava območje avtohtone razpršene poselitve, opredeljeno v OPN, šteje za območje posamične poselitve. Prav tako ima Občina Gornja Radgona sprejet **Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve** v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 2/19) in zagotovljenega **občinskega urbanista**. Iz zapisanega je razvidno, da Občina Gornja Radgona izpolnjuje vse pogoje, ki jih določa ZUreP-3 za izvedbo postopka LP.

Utemeljitev skladnosti predmetne LP z določili 32. in 135. člena ZUreP-3 je razvidna iz spodnje Preglednice 4 in 5.

Preglednica 4: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in utemeljitev skladnosti z določili 32. člena ZUreP-3

| Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriteriji                                                                                                                                       | Utemeljitev skladnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dopušča se povečanje oziroma preoblikovanje obstoječe posamične poselitve za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju. | <b>DA.</b><br>Obstoječe območje posamične poselitve, kot je razvidno iz predhodnih poglavij Elaborata LP, izpolnjuje vse zakonske zahteve, ki preko instrumenta LP omogočajo njeno povečanje oziroma preoblikovanje. Na obstoječem območju stavbnega zemljišča posamične poselitve se nahajajo obstoječi stanovanjski, kmetijsko-gospodarski in drugi spremljajoči objekti. Na območju LP je predvidena uskladitev namenske in dejanske rabe prostora ter gradnja kmetijsko-gospodarskega objekta, kot dopolnitev obstoječega območja posamične poselitve in tudi kot dopolnitev obstoječe dejavnosti (kmetijstvo), kar bo omogočalo njen obstoj in nadaljnji razvoj. Dopolnitev oziroma zaokrožitev obstoječega območja posamične poselitve na območju LP je skladna z določili strateškega dela OPN, med drugim tudi z določili v 8., 21. in 31. členu OPN, kjer je med drugim zapisano tudi, da razpršena poselitev v gričevnatem delu občine predstavlja avtohtono obliko poselitve, zaradi česar le ta, na območju občine, ne predstavlja negativnega pojava v prostoru. Njeno ohranjanje ni pomembno samo zaradi ohranjanja poselitve, ampak tudi zaradi njenega prispevka k prepoznavnosti in ohranjanju kulturne krajine širšega |

Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvirnega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica, št. LP 3/23, ID 3838

| Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriteriji                                                                                                     | Utemeljitev skladnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                               | <p>območja Slovenskih goric. Zaradi navedenega je razpršeno poselitev potrebno ohranjati in smiselno dopolnjevati obstoječa stavbna zemljišča (zaokroževanje, zapolnjevanje, širitev, ipd.) ter jo istočasno varovati pred novo oziroma množično širitvijo, v smislu oblikovanja novih območij razpršene poselitve izven strnjenih območij naselij.</p> <p>Prav tako je dopolnitev oziroma zaokrožitev obstoječega območja posamične poselitve na območju LP, za potrebe umestitve predvidene prostorske ureditve, skladna tudi z določili izvedbenega dela OPN, ki v 71. členu opredeljuje dopustne objekte na območju površin posamične poselitve, med katerimi so našteje tudi nestanovanjske kmetijske stavbe, kamor sodi tudi predvidena prostorska ureditev in določili 76. člena OPN, ki opredeljuje lego objektov, saj se na območju posamične poselitve, kjer gradbena linija v prostoru ni razvidna, objekte v prostor umešča z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti ter dostopa hkrati pa se stanovanjske objekte locira ob cesti, kmetijske ter nezahtevne in enostavne objekte pa v notranjost parcel. Vse navedeno je bilo pri predmetni LP upoštevano.</p> |
| Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.                       | <p><b>DA.</b></p> <p>Za predvideno prostorsko ureditev, bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji iz OPN, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve v odprtem prostoru, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.</p> <p>Med drugim je 76. členu izvedbenega dela OPN, ki opredeljuje lego objektov v sedmem odstavku navedeno, da se v primerih, ko gradbena linija v prostoru ni razvidna, objekte locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti ter dostopa. Stanovanjske objekte se prednostno locira ob cesti, kmetijske ter nezahtevne in enostavne objekte pa v notranjost parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt, pravokotno lomljeni, lahko pa so tudi samostojni v notranjosti parcele. Vse navedeno je bilo pri dopolnitvi oziroma zaokrožitvi obstoječega območja posamične poselitve na območju LP in umeščanju predvidene</p>                                                                                                                                                                                                |

| Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriteriji                                                                                                                                                                    | Utemeljitev skladnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                              | <p>prostorske ureditve v prostor upoštevano. Predvidena prostorska ureditev je namreč predvidena v ozadju obstoječega stanovanjskega objekta, kjer tovrstni objekti že obstajajo in gre v bistvu za njihovo nadgradnjo s čimer se ohranja obstoječa zasnova razporeditve objektov na parceli oziroma kmetiji. Prav tako se z preoblikovanjem obstoječega območja posamične poselitve v neposredni bližini stanovanjskega objekta, zagotavlja njegove kvalitetne bivalne pogoje in osončenost. Hkrati bodo v fazi projektiranja predvidene prostorske ureditve upoštevane tudi določila ostalih členov OPN, ki se nanašajo na urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov npr. odmiki, oblikovanje objektov, ureditev parcel, ipd., zaradi česar se bo ohranil obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. Prav tako pri predmetni dopolnitvi oziroma zaokrožitvi obstoječega območja posamične poselitve na območju LP, ne gre za širitev oziroma preoblikovanje, kjer bi nove površine stavbnih zemljišč presegle obseg obstoječih stavbnih zemljišč. V ozadju, kjer tovrstni objekti že obstajajo se omogoča dopolnilna gradnja objektov, kot dopolnitev in ohranjanje že obstoječe dejavnosti. Z vsem navedenim pa se ohranjajo značilnosti poselitvenega vzorca in sam namen posamične poselitve, hkrati pa območje ne prerašča v večje poselitveno območje.</p> |
| Obstoječa posamična poselitev je že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov. | <p><b>DA.</b></p> <p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti priključeni na vodovodno omrežje, električno omrežje in komunikacijsko omrežje. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda se bo, v kolikor bo to potrebno, urejalo v skladu z določili 3., 17. in 105. člena OPN. V omenjenih členih je navedeno, da se na območjih (gričevnat del občine, območje razpršene poselitve, ipd.), kjer kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda reši v skladu z veljavnimi predpisi, z malimi oz. skupnimi komunalnimi čistilnimi napravami, če pa to ni mogoče zaradi tehničnih, okoljskih ali drugih razlogov, pa tudi z individualnimi ali skupinskimi nepretočnimi greznicami. Odvajanje gnojevke oziroma gnojnice se bo izvajalo v skladu z veljavnimi predpisi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriteriji                                                                                                     | Utemeljitev skladnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                               | Glede na to, da se območje LP nahaja v neposredni bližini obstoječih objektov, ki imajo izvedene vse razpoložljive priključke gospodarske javne infrastrukture, ne bo težav z zagotavljanjem in umeščanjem novih priključkov razpoložljive gospodarske javne infrastrukture za potrebe gradnje predvidene prostorske ureditve, v kolikor bodo le-ti potrebni. Dostop do območja LP je za predvideno prostorsko ureditev mogoč direktno iz kategorizirane občinske ceste, ki se uporablja kot dostopna pot do obstoječih objektov na izvirnem območju LP in se bo uporabljal tudi kot dostop do predvidene prostorske ureditve. Ureditev novega dovoza tako ni predvidena, saj se bo uporabljal obstoječi dovoz. |
| Povečanje oziroma preoblikovanje obstoječe posamične poselitve omogočajo fizične lastnosti zemljišča.         | <b>DA.</b><br>Povečanje oziroma preoblikovanje obstoječega območja posamične poselitve omogočajo fizične lastnosti zemljišča, saj gre za nižinski teren, ki omogoča gradnjo objektov, brez večjih tehničnih omejitev, zaradi naklona terena in je dostopno preko obstoječe dostopne poti. Z vidika samih fizičnih lastnosti zemljišča torej ni ovir za povečanje oziroma preoblikovanje obstoječega območja posamične poselitve.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.                                | <b>DA.</b><br>Z predvidenim preoblikovanjem in povečanjem območja posamične poselitve ter predvidenimi ureditvami na območju LP se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj usklajitev namenske in dejanske rabe prostora ter gradnja predvidene prostorske ureditve v ozadju stanovanjskega objekta, kjer tovrstni objekti že obstajajo, ne bosta povzročala emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, ipd..                                                                                                                                                                                                       |
| Načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.                    | <b>DA.</b><br>Območje LP se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer se izvajajo običajni zaščitni ukrepi. Območje LP se nahaja v dolini in v naravni predstavlja raven teren, ki omogoča gradnjo objektov, brez večjih tehničnih omejitev, zaradi naklona terena. Območje LP se nahaja na območju vodovarstvenih pasov vrelnega nivoja, ki so bili določeni z Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 32. člena ZUreP-3 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriteriji                                                                                                     | Utemeljitev skladnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                               | <p>ukrepov za njihovo zavarovanje v Občini Gornja Radgona (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava, Ljutomer in Murska Sobota, št. 27/84 in Uradni list RS, št. 76/00) in ne predstavljajo omejitve pri umeščanju posegov v prostor. Območje LP se nahaja tudi na območju obstoječih hidromelioracijskih sistemov natančneje na območju osuševalnega sistema HMS Ščavnica - Sp. Ivanjci -Sp. Ščavnica, zato je pri umeščanju prostorske ureditve v prostor potrebno upoštevati obstoječ drenažni sistem in poskrbeti za to, da se le-ta ne poškoduje. V neposredni bližini območja LP se nahaja tudi kulturna dediščina in sicer arheološka dediščina z imenom Spodnja Ščavnica – Gomilno grobišče (EŠD 6678), na območje katerega pa predlagana prostorska ureditev ne posega, zato tudi nima vpliva nanjo.</p> <p>Drugih pravnih režimov na območju LP ni.</p> <p>Predvidena usklajitev namenske in dejanske rabe prostora, povečanje obstoječega območja posamične poselitve ter gradnja predvidene prostorske ureditve bo izvedena v skladu z določili prostorske izvedbenih pogojev, določenih v OPN, zaradi česar bo skladna tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na območju, saj so le te v OPN in pri pripravi Elaborata LP bile upoštevane.</p> |

Preglednica 5: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in utemeljitev skladnosti z določili 135. člena ZUreP-3

| Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 135. člena ZUreP-3                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriteriji                                                                                                                                                                                    | Utemeljitev skladnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se upošteva tudi fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju. | <p><b>DA.</b></p> <p>Pri določanju oblike in velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevale tako fizične lastnosti zemljišča (naklon, dostop, potek vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture, obstoječa grajena struktura, ipd.), kakor tudi pravni režimi in omejitve na območju, ki so bili že opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 32. člena ZUreP-3 in v posameznih poglavjih Elaborata LP.</p> |

| Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 135. člena ZUreP-3                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriteriji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Utemeljitev skladnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 %, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m <sup>2</sup> glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. | <b>DA.</b><br>Velikost novega stavbnega zemljišča se ne poveča za več kot 20 % glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamične poselitve v OPN in ne presega velikosti 600 m <sup>2</sup> . Na račun predlaganega preoblikovanja izvirnega območja posamične poselitve se izvirno območje, površinsko gledano ne spremeni. Na račun izvedene širitve izvirnega območja posamične poselitve pa se le-to poveča za cca. 2 %, kar je skladno z določili 135. člena ZUreP-3. |

## 10 LITERATURA IN PODATKOVNI VIRI

### LITERATURA

- Zakon o urejanju prostora [ZUreP-3] (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)
- Zakon o urejanju prostora [ZUreP-2] (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve ([http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni\\_dokumenti/priporocila/priporocila\\_lokaijska\\_preveritev.pdf](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokaijska_preveritev.pdf))
- Smernice s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo lokacijskih preveritev, v okviru katerih se preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu (št. 3505-72/2022/1 z dne 6. 6. 2022)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona št. 3/15, 6/17 in 7/23)

### PODATKOVNI VIRI

- podatki o namenski rabi prostora in enotah urejanja prostora iz OPN ([https://pis.eprstor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni del/prostorskiakti/pregled\\_prostorskih\\_aktov.xhtml](https://pis.eprstor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni%20del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml))
- podatki o zemljiškem katastru, katastru stavb, gospodarski javni infrastrukturi, mejah katastrskih občin, digitalnih ortofoto načrtov (<https://www.e-prostor.gov.si/>)
- podatek o erozijsko ogroženih območjih in vodovarstvenih območjih vrelnega nivoja (<http://www.evode.gov.si/podatki/>)
- podatek o kulturni dediščini (<https://gisportal.gov.si/evrd.>)
- podatek o dejanski rabi zemljišč in hidromelioracijah (<https://rkg.gov.si/>)

## II. GRAFIČNI DEL

|                                                                                          |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Prikaz izvirnega območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta               | M1:1.500 |
| 2. Prikaz območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta                         | M1:1.500 |
| 3. Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta | M1:1.500 |
| 4. Izsek iz katastra nepremičnin (GURS, 20.8.2023) za parcele na območju LP              | M1:1.500 |
| 5. Prikaz pravnih režimov na območju LP                                                  | M1:1.500 |
| 6. Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru                                  | M1:1.500 |



#### Legenda:

- kataster stavb
- zemljiški kataster
- izvorno območje LP

- enota urejanja prostora
- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**
- A - površine razpršene poselitve
- PC - površine cest

- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
- K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- K2 - druga kmetijska zemljišča
- OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ**
- G - gozdna zemljišča

#### Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. - 193 - Spodnja Ščavnica

#### Grafični prikaz:

Prikaz izvornega območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta

Št. naloge:  
LP 3/23

Datum:  
september 2023,  
dopolnitev januar 2024

Merilo:  
1:1500

#### Izdelovalec:



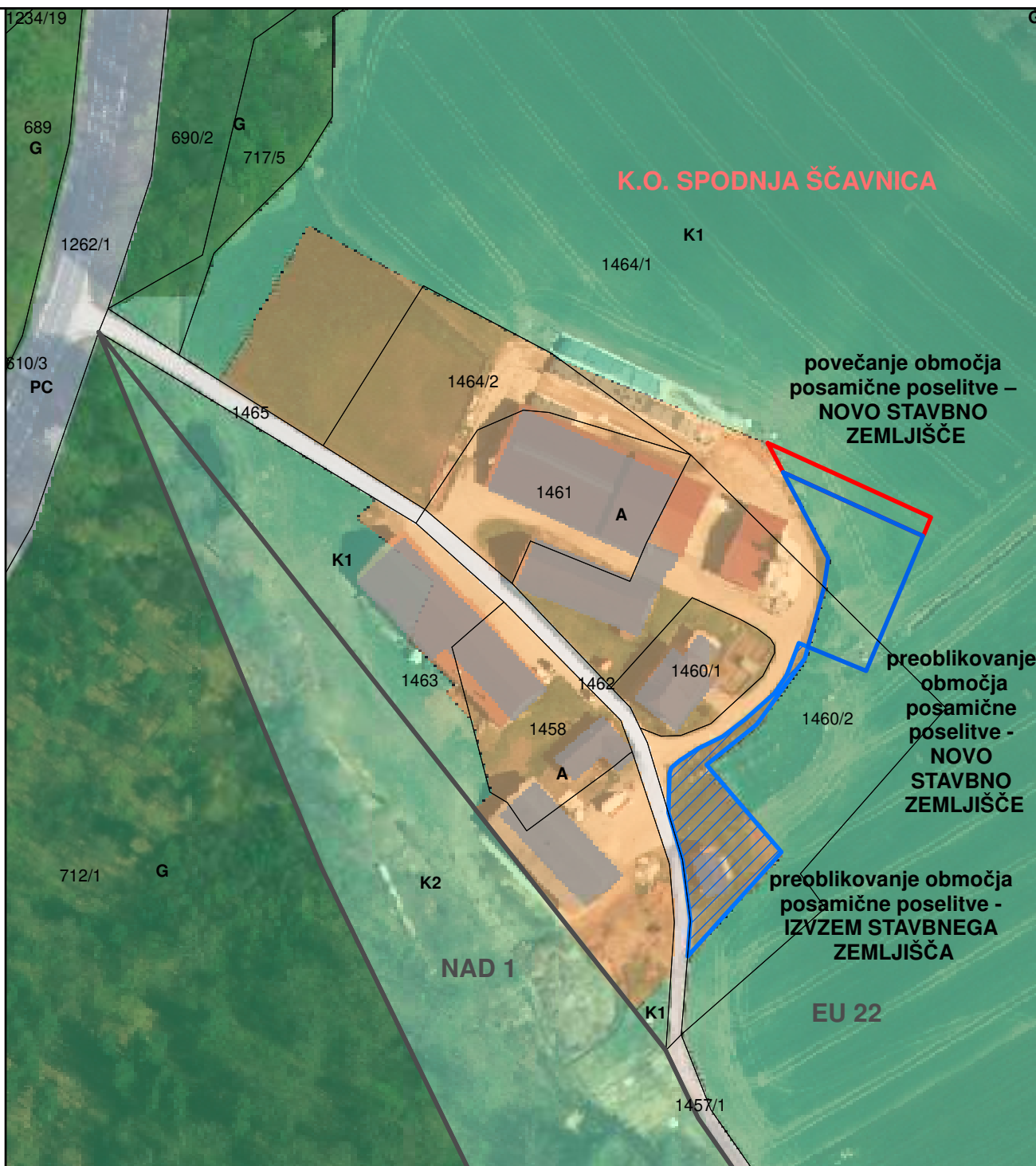
ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

#### Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
ZAPS 1535 KA

#### Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.  
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.  
Urška KOCIPER



#### Legenda:

kataster stavb

zemljiški kataster

preoblikovanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE

preoblikovanje območja posamične poselitve - IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

povečanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE

enota urejanja prostora

**OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

A - površine razpršene poselitve

PC - površine cest

**OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

K1 - najboljša kmetijska zemljišča

K2 - druga kmetijska zemljišča

**OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ**

G - gozdna zemljišča

#### Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. - 193 - Spodnja Ščavnica

#### Grafični prikaz:

Prikaz izvornega območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta

Št. naloge:  
LP 3/23

Datum:  
september 2023,  
dopolnitev januar 2024

Merilo:  
1:1500

#### Izdelovalec:

ZEU

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

#### Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
ZAPS 1535 KA

#### Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.  
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.  
Urška KOCIPER



#### Legenda:

-  kataster stavb
-  zemljiški kataster
-  novo območje posamične poselitve

**EU 22** enota urejanja prostora

#### OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

-  A - površine razpršene poselitve
-  PC - površine cest

#### OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

-  K1 - najboljša kmetijska zemljišča
-  K2 - druga kmetijska zemljišča

#### OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

-  G - gozdna zemljišča

#### Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. - 193 - Spodnja Ščavnica

#### Grafični prikaz:

Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta

Št. naloge:  
LP 3/23

Datum:  
september 2023,  
dopolnitev januar 2024

Merilo:  
1:1500

#### Izdelovalec:

**ZEU**

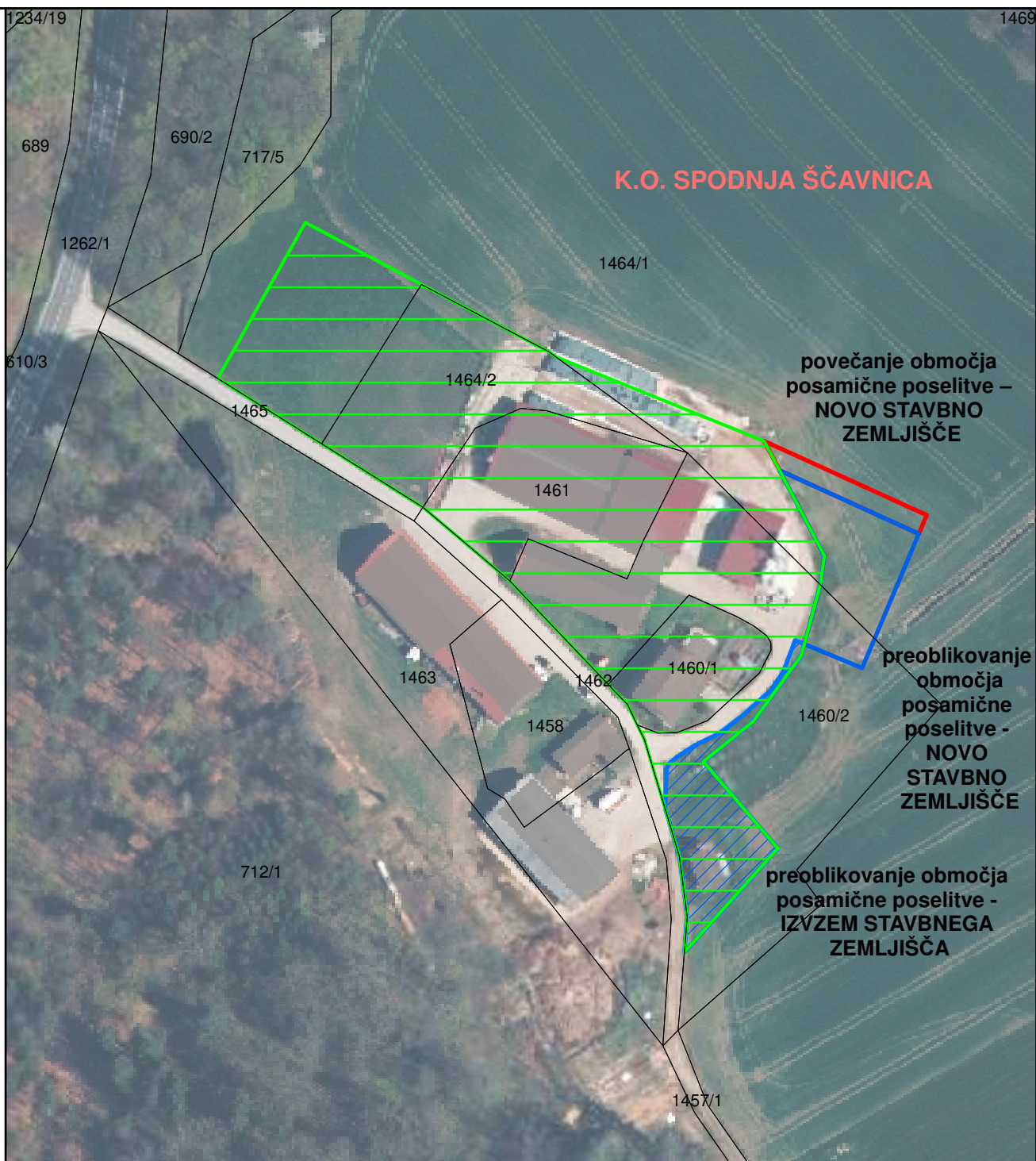
ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

#### Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
ZAPS 1535 KA

#### Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.  
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.  
Urška KOCIPER



#### Legenda:

|                                                                                     |                    |                                                                                     |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|  | kataster stavb     |  | izvorno območje LP                                                      |
|  | zemljiški kataster |  | preoblikovanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE     |
|                                                                                     |                    |  | preoblikovanje območja posamične poselitve - IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA |
|                                                                                     |                    |  | povečanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE          |

#### Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. - 193 - Spodnja Ščavnica

#### Grafični prikaz:

Izsek iz katastra nepremičnin (GURS, 20.8.2023) za parcele na območju LP

Št. naloge:  
LP 3/23

Datum:  
september 2023,  
dopolnitev januar 2024

Merilo:  
1:1500

#### Izdelovalec:



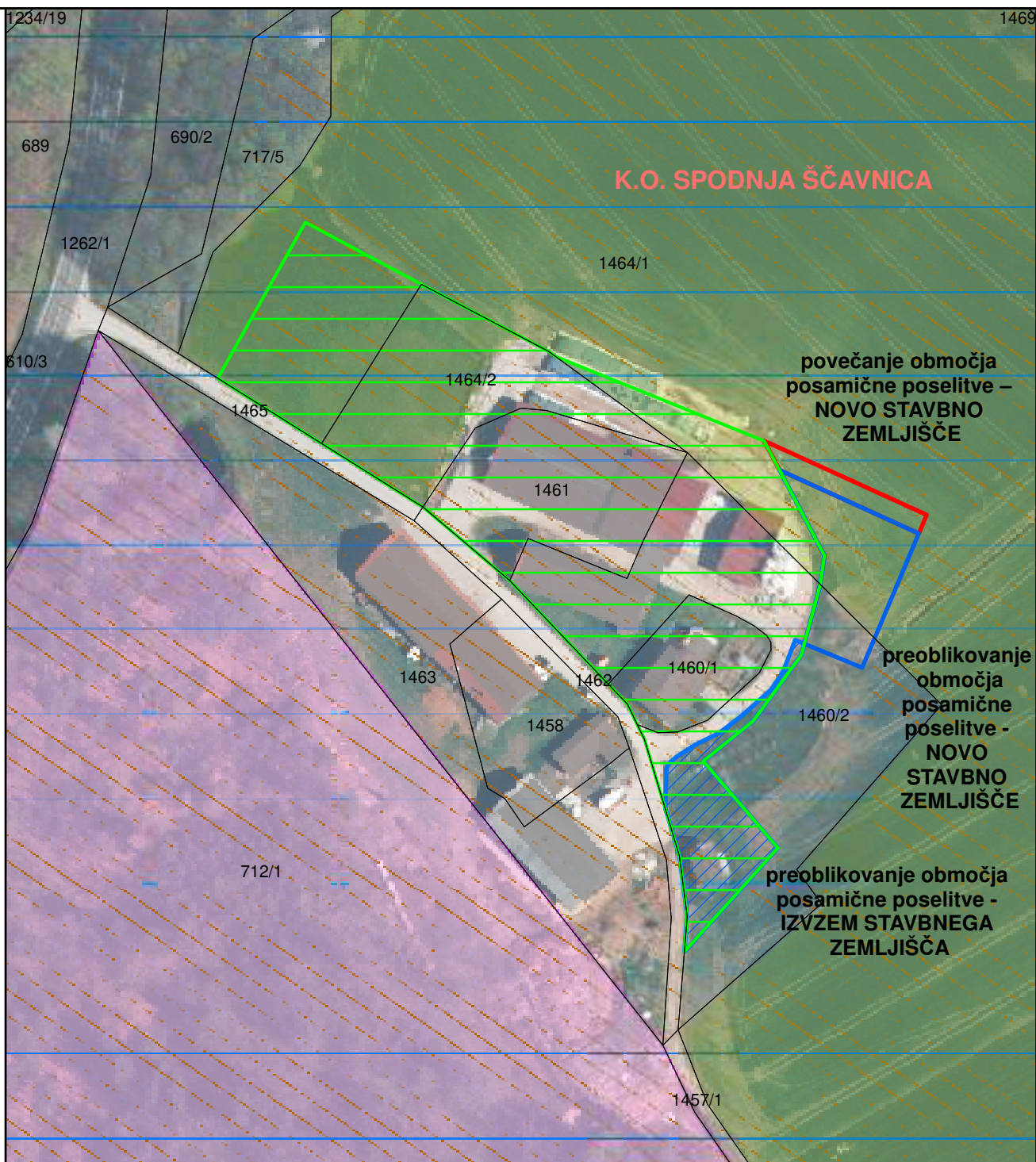
ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

#### Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
ZAPS 1535 KA

#### Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.  
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.  
Urška KOCIPER



#### Legenda:

kataster stavb

zemljiški kataster

izvorno območje LP

preoblikovanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE

preoblikovanje območja posamične poselitve - IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

povečanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE

erozijsko območje - običajni zaščitni ukrepi

vodovarstveno območje - vrelni nivo

območje hidromelioracij - osuševalni sistemi

območje kulturne dediščine

#### Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. - 193 - Spodnja Ščavnica

#### Grafični prikaz:

Prikaz pravnih režimov na območja LP

Št. naloge:  
LP 3/23

Datum:  
september 2023,  
dopolnitev januar 2024

Merilo:  
1:1500

#### Izdelovalec:

ZEU

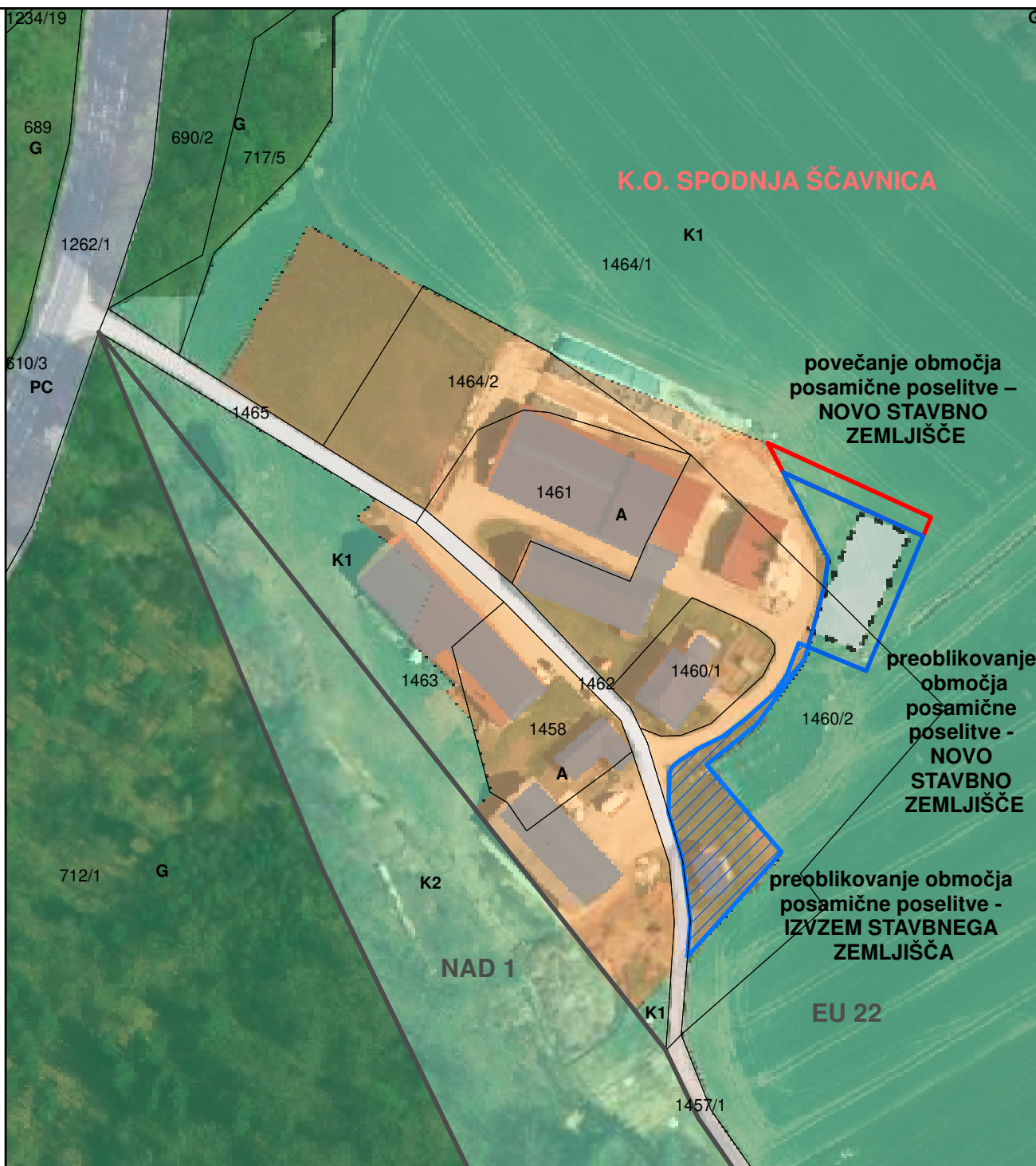
ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

#### Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
ZAPS 1535 KA

#### Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.  
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.  
Urška KOCIPER



#### Legenda:

kataster stavb

zemljiški kataster

preoblikovanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE

preoblikovanje območja posamične poselitve - IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

povečanje območja posamične poselitve - NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE



predvidena prostorska ureditev



enota urejanja prostora



OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

A - površine razpršene poselitve



PC - površine cest

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1 - najboljša kmetijska zemljišča

K2 - druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G - gozdna zemljišča

#### Naloga:

Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1460/2 in 1464/1 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica ter istočasno povečanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 1464/1 v k.o. - 193 - Spodnja Ščavnica

#### Grafični prikaz:

Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru

Št. naloge:  
LP 3/23

Datum:  
september 2023,  
dopolnitev januar 2024

Merilo:  
1:1500

#### Izdelovalec:



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

#### Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
ZAPS 1535 KA

#### Sodelavci:

Barbara BABIČ FEKONJA, univ.dipl.geog.  
Tadeja MADJAR STANJKO, univ.dipl.inž.arh.  
Urška KOCIPER

### **III. PRILOGE**

- Idejna zasnova za novogradnjo hleva za krave molznice na obstoječem nepozidanem stavbnem zemljišču
- Mnenje Kmetijsko svetovalne službe
- Projektna dokumentacija za odstranitev pomožnega kmetijskega objekta

Idejna zasnova za novogradnjo hleva za krave molznice na obstoječem  
nepozidanem stavbnem zemljišču

# NASLOVNA STRAN

## PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

**INVESTITOR**

## INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

## INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

## INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

**PODATKI O GRADNJI**

naziv gradnje

NOVOGRADNJA - HLEV ZA KRAVE MOLZNICE

naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta

## VRSTE GRADNJE

označiti vse ustrezne vrste gradnje



NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT



NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA



REKONSTRUKCIJA



SPREMEMBA NAMEMBNOSTI



ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA



LEGALIZACIJA



MANJŠA REKONSTRUKCIJA

**PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI**

vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)

DGD

številka projekta

1133/2023

datum izdelave

januar 2023

datum spremembe

**PODATKI O PROJEKTANTU**

projektant (naziv družbe)

ALJA, David Urbanič s.p.

naslov

Plitvica 11A, 9253 Apače

odgovorna oseba projektanta

David Urbanič

podpis odgovorne osebe projektanta

**PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA**

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Igor Orešič, univ.dipl.inž.arh.

identifikacijska številka

ZAPS A-1679

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

ALJA, David Urbanič s.p.

naslov

Plitvica 11A, 9253 Apače

**PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA**

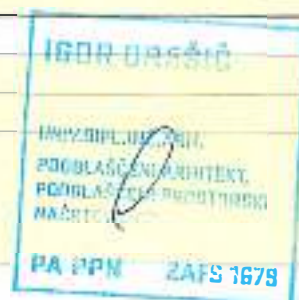
VODJA PROJEKTIRANJA

Igor Orešič, univ.dipl.inž.arh.

identifikacijska številka

ZAPS A-1679

podpis vodje projektiranja



# UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

| UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU                       |                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| POOBlašČeni arhitekti                                          |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka | Igor Orešič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1679 A         |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             | Načrt arhitekture                                       |
| POOBlašČeni inženirji s področja gradbeništva                  |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka | Primož Šenveter, univ. dipl. inž. grad., IZS G - 4020   |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             | Načrt gradbeništva                                      |
| POOBlašČeni inženirji s področja elektrotehnike                |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka | mag. Borut Glavnik, univ. dipl. inž. ele., IZS E - 0002 |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             | Načrt elektrotehnike                                    |
| POOBlašČeni inženirji s področja strojništva                   |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka | Dušan Grosek, univ. dipl. inž. str. IZS S - 1527        |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             | Načrt strojništva                                       |
| POOBlašČeni inženirji s področja tehnologije                   |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka |                                                         |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             |                                                         |
| POOBlašČeni inženirji s področja požarne varnosti              |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka | Dušan Grosek, univ. dipl. inž. str. IZS PV - 0746       |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             | Načrt požarne varnosti                                  |
| POOBlašČeni inženirji s področja geotehnologije in rudarstva   |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka |                                                         |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             |                                                         |
| POOBlašČeni inženirji s področja geodezije                     |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka |                                                         |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             |                                                         |
| POOBlašČeni inženirji s področja prometnega inženirstva        |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka |                                                         |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             |                                                         |
| POOBlašČeni krajinski arhitekti                                |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka |                                                         |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             |                                                         |
| POOBlašČeni prostorski načrtovalci                             |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka |                                                         |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             |                                                         |
| Strokovnjaki drugih strok                                      |                                                         |
| ime in priimek, strokovna izobrazba                            |                                                         |
| navedba gradiv, ki so jih izdelali                             |                                                         |

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

Pri DPP, DGD se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršna koli gradiva, ki jih vodja projektiranja uporabi pri pripravi zbirnega prikaza (skice, risbe, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), vključno s tehničnimi prikazi; pri PZI, PID se navedejo načrti, pri PZO, DL tehnični prikazi oz. posnetki obstoječega stanja.

## PRILOGA 4A

## SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

| PODATKI O GRADNJI                                                                  |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| naziv gradnje                                                                      | NOVOGRADNJA - HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                                                                                                                                             |
| kratek opis gradnje                                                                | Hlev za krave molznice bo pravokotne tlorisne zasnovne dimenzij 65,00 m x 21,70 m. Stavba bo etažnosti P+K z gnojno jamo pod stavbo. Streha bo dvokapnica z naklonom 25 stopinj. Kritina strehe bo pločevinasta. |
| <i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>                                    |                                                                                                                                                                                                                  |
| glavni objekt, če je določen                                                       | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                                                                                                                                                           |
| klasifikacija objekta po CC-SI                                                     | 12712 Stavbe za rejo živali                                                                                                                                                                                      |
| pomožni objekti                                                                    | priključki na GJI, MKČN, parkirne in utrjene površine                                                                                                                                                            |
| <i>naštej</i>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                  |
| objekt z vplivi na okolje                                                          | NE                                                                                                                                                                                                               |
| kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja             |                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja</i>                        |                                                                                                                                                                                                                  |
| kratek opis pripravljanih del                                                      |                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela</i> |                                                                                                                                                                                                                  |
| PROSTORSKI AKT                                                                     |                                                                                                                                                                                                                  |
| prostorski akt                                                                     | Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015, 6/17 – popravek in 5/290 – obv. razlaga)                                                           |
| EUP                                                                                | EU 22                                                                                                                                                                                                            |
| namenska raba                                                                      | površine razpršene poselitve - A                                                                                                                                                                                 |
| URBANISTIČNI KAZALCI                                                               |                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Samo za stavbe v DGD.</i>                                                       |                                                                                                                                                                                                                  |
| a) površine pod stavbami                                                           |                                                                                                                                                                                                                  |
| b) površine pod pomožnimi objekti, ki so stavbe                                    |                                                                                                                                                                                                                  |
| c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)                  |                                                                                                                                                                                                                  |
| d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)                                   |                                                                                                                                                                                                                  |
| e) površine raščenege dela                                                         |                                                                                                                                                                                                                  |
| velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)                                      |                                                                                                                                                                                                                  |
| zazidana površina                                                                  |                                                                                                                                                                                                                  |
| faktor prekritih površin (FPP)                                                     |                                                                                                                                                                                                                  |
| faktor raščenege površin (FRP)                                                     |                                                                                                                                                                                                                  |
| faktor utrjenih zunanjih površin (FU)                                              |                                                                                                                                                                                                                  |
| faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)                                            |                                                                                                                                                                                                                  |
| faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)                  |                                                                                                                                                                                                                  |
| faktor zazidanosti (FZ)                                                            |                                                                                                                                                                                                                  |
| faktor izrabe (FI)                                                                 |                                                                                                                                                                                                                  |
| drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora            |                                                                                                                                                                                                                  |

**K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA***izpolniti v DPP, DGD in PZI, če je za poseg relevantno***SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

OBČINA

☐

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

**VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA**

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE - POSEG

☐

KULTUROVARSTVENO MNENJE ZA POSEG

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE - RAZISKAVA IN  
ODSTRANITEV☐KULTURNOVARSTVENO MNENJE ZA RAZISKAVO IN  
ODSTRANITEV

VARSTVO NARAVE

☐

NARAVOVARSTVENO MNENJE

VARSTVO PODZEMNIH JAM

☐

MNENJE ZA POSEG V JAME

VARSTVO VODA

☐

VODNO MNENJE

VARSTVO GOZDOV

☐

MNENJE ZA GRADNJO V GOZDNEM PROSTORU

RIBIŠKI OKOLIŠ

☐MNENJE ZA GRADNJO IN DRUGE POSEGE NA OBMOČJU  
RIBIŠKEGA OKOLIŠA

OKOLJE DIVJADI

☐

MNENJE ZA POSEGE V OKOLJE DIVJADI

OBMOČJE MEJNEGA PREHODA

☐

MNENJE ZA GRADNJO NA OBMOČJU MEJNEGA PREHODA

CARINA

☐MNENJE ZA GRADNJO OBJEKTOV V PROSTI CONI CARINSKEGA  
OBMOČJA UNIJE

LETALIŠČA

☐MNENJE ZA GRADNJO V OBMOČJU IZKLJUČNE, OMEJENE IN  
NADZOROVANE RABE

OVIRE ZA ZRAČNI PROMET

☐

MNENJE ZA POSTAVLJANJE OVIR ZA ZRAČNI PROMET

VARNOST PLOVBE

☐MNENJE ZA GRADNJO ALI OBNOVO OBJEKTOV PRISTANIŠKE  
INFRASTRUKTURE ALI OBJEKTOV, KI LAHKO VPLIVAJO NA  
VARNOST PLOVBE NA OBALI ALI V MORJU

OBJEKT V MEJAH RUDNIŠKEGA PROSTORA

☐

MNENJE ZA GRADNJO V MEJAH RUDNIŠKEGA PROSTORA

OBJEKT V VAROVALNEM PASU ŽIČNIŠKE NAPRAVE

☐

MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA ŽIČNIC

DRUGO (NAVEDI)

☐**VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE**

VODOVOD

☐

MNENJE

ELEKTRIKA

☐

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

PLIN

☐

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

TOPLOVOD

☐

MNENJE

FEKALNE VODE

☐

MNENJE

METEORNE VODE

☐

MNENJE

KOMUNIKACIJSKI VODI

☐

MNENJE

JAVNE CESTE

☐

MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST

ŽELEZNICE - GRADNJA

☐

MNENJE ZA GRADNJO V PRAGOVNEM PASU ŽELEZNICE

ŽELEZNICE

☐MNENJE ZA ZAGOTAVLJANJE INTEROPERABILNOSTI IN  
VARNOSTI

DRUGO (NAVEDI)

☐**PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO**

VODOVOD

☐

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

ELEKTRIKA

☐

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

PLIN

☐

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

TOPLOVOD

☐

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

FEKALNE VODE

☐

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

METEORNE VODE

☐

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DOSTOP

☐

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

KOMUNIKACIJE

☐

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DRUGO (NAVEDI)

☐

---

**DRUGA MNENJA**

|                        |                          |                                                                               |
|------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| JEDRSKA VARNOST        | <input type="checkbox"/> | MNENJE H GRADNJAM, KI VPLIVAJO NA JEDRSKO VARNOST                             |
| SEVALNA VARNOST        | <input type="checkbox"/> | MNENJE H GRADNJAM, KI VPLIVAJO NA SEVALNO VARNOST                             |
| KMETIJSKO GOSPODARSTVO | <input type="checkbox"/> | MNENJE ZA GRADNJO ALI REKONSTRUKCIJO VELIKEGA OBRATA KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA |
| VETERINA               | <input type="checkbox"/> | MNENJE ZA GRADNJO OBJEKTA POD VETERINARSKIM NADZOROM                          |
| OBRAMBA                | <input type="checkbox"/> | MNENJE ZA GRADNJO NEKATERIH OBJEKTOV Z VIDIKA UPOŠTEVANJA OBRAMBNIH POTREB    |
| DRUGO (NAVEDI)         | <input type="checkbox"/> |                                                                               |

# TEHNIČNO POROČILO

## 0.1 KAZALO VSEBINE

### TEHNIČNO POROČILO

- 0.1 Kazalo vsebine
- 0.2 Opis gradnje in njenih značilnosti
- 0.3 Opis skladnosti s prostorskim aktom
- 0.4 Opis pričakovanih vplivov gradnje
- 0.5 Opis skladnosti s projektnimi pogoji in predpisi
- 0.6 Izsledki predhodnih raziskav in druge vsebine, če je tako določeno s predpisi

### GRAFIČNI PRIKAZI

Lokacijski prikazi

Tehnični prikazi

## 0.2 OPIS GRADNJE IN NJENE ZNAČILNOSTI

### tehnični opis

#### SPLOŠNO

Investitor želi zgraditi hlev za krave molznice.

#### LOKACIJA

Predvidena lokacija se nahaja v Občini Gornja Radgona, v naselju Spodnja Ščavnica. Zemljišče za gradnjo obsega zemljiško parcelo parc. št. 1461, 1464/1 in 1464/2 k.o. Spodnja Ščavnica.

#### ARHITEKTURNA ZASNOVA

Tlorisna zasnova hleva temelji na gradbeni masi pravilne pravokotne in podolgovate tlorisne zasnove dimenzije 65,00 m x 21,70 m. Etažnost stavbe je P + K z gnojno jamo pod stavbo.

#### KONSTRUKCIJA

Temeljenje hleva bo izvedeno na armiranobetonski temeljni plošči debeline 30 cm (kanali) in armiranobetonskih točkovnih temeljih.

Konstrukcija ležalnih boksov in plošča krmilnega hodnika ter krmilnice bo AB izvedbe. Konstrukcija gnojne jame pod objektom bo AB izvedbe iz kislinsko odpornega in vodotesnega betona.

Ostala konstrukcija hleva bo skeletne konstrukcije (AB stebri). Nad stebri se bo izvedlo klasično leseno ostrešje. Hleva bo odprtega tipa zaščiten z protivetrno mrežo.

Streha bo simetrična dvokapnica z naklonom 25 stopinj. Kritina strehe bo iz pločevine z izolacijo. Čelne strani strehe (do stebrov) bodo zaprte z lesenimi elementi.

Pod hlevom se bo izvedlo odgnojevanje z kanali. Nad kanali so položene betonske rešetke.

#### Povzetek podatkov o površinah in prostorninah objekta:

Površine so v skladu s SIST ISO 9836:

| POVRŠINE:                 | m <sup>2</sup> |
|---------------------------|----------------|
| Bruto tlorisna površina   | 1.410,5        |
| Neto tlorisna površina    | 1.337,6        |
| Zazidalna površina        | 1.410,5        |
| PROSTORNINE:              | m <sup>3</sup> |
| Neto prostornina objekta  | 5.617,9        |
| Bruto prostornina objekta | 10.014,6       |

## TEHNOLOGIJA REJE

Tehnologija reje je predvidena v skladu s

- Pravilnikom o zaščiti rejnih živali (Ur.l.RS, št. 51/2010, 70/2010)
- Zakonom o veterinarskih merilih skladnosti (Ur.l.RS, št. 93/05, 90/12/ 23/13, 40/14, 22/18)
- Zakonom o zaščiti živali (Ur.l.RS, št. 38/13, 21/18, 92/20, 159/21)
- Uredbo o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l.RS, št. 113/09, 5/13, 22/15, 12/17)
- Uredbo (ES) št. 183/2005
- Uredbo Evropskega parlamenta in Sveta (ES) št. 852/2004

### Namestitev:

Predvidena je izvedba individualnih boksov za 93 krav molznic nad 2 leti.

Po končani novogradnji je predvideno, da se krave molznice v molži preselijo v novi hlev, ki je predmet obravnave. Presušene in bolne krave ostajajo v obstoječem hlevu ter se premestijo v novi hlev pred začetkom ponovne laktacije.

### Osvetlitev:

Na voljo mora biti dovolj močan vir svetlobe.

### Oprema in posoda:

Opremo in posodo, ki se uporabljajo, je treba redno čistiti in razkuževati, da se prepreči prenos bolezni.

Blato, urin ter polito, nepoužito ali raztreseno krmo je treba redno odstranjevati, da se prepreči prenos bolezni.

### Tla:

Predvidena so nedrseča tla, ki ne povzročajo poškodb, bolezni in neugodja.

Krave morajo imeti ves čas neomejen dostop do ležišča, ki mora biti udobno, čisto, suho in ne sme škodljivo vplivati na krave.

### Napajanje in krmljenje

Zagotoviti se mora ustrezna prehrana, primerna njihovi starosti, telesni teži ter etološkim in fiziološkim potrebam.

Krave morajo imeti dostop do sveže in čiste pitne vode v zadostnih količinah ali pa morajo biti njihove potrebe po tekočini zadovoljene s pomočjo drugih, za napajanje primernih tekočin.

Oprema za napajanje in krmljenje mora biti oblikovana, grajena, nameščena in zaščitena tako, da je kontaminacija vode in krme minimalna.

## ODGNOJEVANJE IN SKLADIŠČENJE ŽIVINSKIH GNOJIL

Po Uredbi o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Uradni list RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17) predstavljajo najmanjše potrebne zmogljivosti skladišč za živalska gnojila za govedo.

Načrtovane kapacitete za gnojevko ter obstoječe skladiščne kapacitete za zagotavljanje skupaj zadostne kapacitete za skladiščenje organskih gnojil na ravni kmetijskega gospodarstva

### **Gnojenje kmetijskih površin**

Gnoj in gnojnica se bo uporabila za gnojenje obdelovalnih površin, katere površine zadostujejo za gnojenje glede vnosa dušika.

### **Najprimernejši čas za gnojenje**

Živalska gnojila se najbolje izkoristijo v času vegetacije. Temu moramo prilagoditi tudi gnojenje. Na splošno je najprimernejši čas za gnojenje z živalskimi gnojili pozno pozimi in spomladi. Če gnojimo jeseni ali pozimi, se povečajo izgube dušika v vode, če gnojimo poleti pa izgube amonijaka v zrak.

Z namenom zmanjšanja izpustov amonijaka v ozračje je priporočljivo živinska gnojila čimprej zadelati v tla. Pri tem moramo paziti, da gnojil ne zadelamo pregloboko. Gnojila nikakor ne smejo priti izven dosega koreninskega sistema.

Nanašanje gnojevke/gnojnice se naj vrši s cisterno, ki je opremljena z vlečenimi cevmi. Z njimi polivamo gnojevko/gnojnico tik nad tlemi in v primerjavi z razprševanjem, lahko zmanjšamo izgube dušika tudi do 30 %.

Na njivskih površinah gnojevko čim prej zaorjemo ali zadelamo v tla (najkasneje v 12 urah) s čimer prav tako zmanjšamo izgube dušika.

## **Opis izpolnjevanja bistvenih zahtev**

Izpolnjevanje bistvenih zahtev oz. gradbenotehničnih lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite rabe se podrobno opredeli pri nadaljnjem projektiranju v načrtih, ki bodo sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo del.

### **Mehanska odpornost in stabilnost**

Gradnja objekta je zasnovana tako, da obremenitve, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročile porušitve celotnega ali dela obravnavanega objekta in ne bo deformacij, večjih od dopustnih.

Posebna pozornost pri izvedbi velja pripravi temeljnih tal in dimenzioniranju vseh vrst sekundarnih konstrukcij, vključno z ograjami, stavbnim pohištvom, podkonstrukcij oblog, ipd.. Vsi elementi konstrukcije morajo imeti ustrezne karakteristike požarne odpornosti in nosilnosti, kovinski elementi še posebej protikondenzno in protikorozijsko zaščito. Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ogrožati stabilnosti drugih objektov. Dimenzioniranje temeljenja in zaščite gradbene jame ob obstoječih objektih je potrebno preveriti in po potrebi prilagoditi ob izvedbi geomehanskih preiskav pred pričetkom del. Po izkopih gradbenih jam je obvezen pregled tal s strani geomehanika.

Konstrukcijske karakteristike arhitektonskih elementov se podrobno opredelijo z Načrtom gradbenih konstrukcij, ki bo sestavni del PZI.

### **Požarna varnost**

Pri načrtovanju so bila upoštevana sledeča določila:

- Objekt mora zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi in okolja zagotavljati požarno varnost in omogočiti učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje;
- Nosilna konstrukcija objekta mora ob požaru določen čas ohraniti potrebno nosilnost.
- Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini;
- Objekt mora zagotoviti zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da se ga lahko varno zapusti. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev v objektu morajo biti vanj vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje;
- V objektu in okolici mora biti zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje;
- Zunanje stene in streha objekta, ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, morajo zmanjšati nevarnost širjenja požara na sosednje objekte;
- Voda za gašenje se zagotavlja z dovozom vode z gasilskimi avtociстерnami;
- Delovna površina za gasilska vozila se zagotavlja na dvorišču.

V fazi izdelave PZI se bo požarna varnost načrtovala v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij na podlagi zasnove požarne varnosti.

### **Higienska in zdravstvena zaščita ter varnost pri uporabi**

Pri načrtovanju predmetne gradnje so bila upoštevana sledeča določila:

- V objektu je treba zagotoviti higiensko in zdravstveno zaščito. Objekt ne sme ogrožati zdravja ljudi ali povzročiti čezmerne obremenitve okolja;
- Objekt in deli objekta morajo zagotavljati, da je onesnaževanje zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki čim manjše in ne presega predpisanih mejnih vrednosti;
- Prostore v objektu je treba osvetliti v skladu z njihovo namembnostjo..
- Objekt mora imeti higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja gnojnice in padavinskih odpadnih voda.

V fazi izdelave PZI se bo načrtovanje zagotavljalo v načrtu arhitekture, elektro in strojnih inštalacij.

### **Zaščita pred vlago**

Objekt je treba štiti pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in neželjeno vlago. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah. Pri izvedbi je potrebno upoštevati tehnične zahteve za zaščito stavb pred vlago iz naslednjih virov: vlaga, atmosferske padavine, vode iz napeljav stavbe.

Streha mora biti grajena tako, da stavbo štiti pred atmosferskimi padavinami in njihovimi neposrednimi vplivi, odvajanje meteorne vode je zagotovljeno preko odtočnih cevi v obstoječ sistem odvajanja meteornih voda. Vsi morebitni preboji skozi streho morajo biti izvedeni tako, da je na mestih preboja zagotovljena popolna zaščita pred prodiranjem meteorne vode v ali med posamezne elemente ali plasti strehe ali v stavbo. Vse obrobe, zaščite in drugi elementi, ki povezujejo strešno konstrukcijo z drugimi deli stavbe, morajo biti izvedeni tako, da ne pride do zamakanja pod strešno konstrukcijo ali v notranjost stavbe.

Posebna pozornost velja izvedbi hidroizolacij obodnih zidov, izvedbi detajlov, ki omogočajo enostavno vzdrževanje in čiščenje. Notranje otočne cevi se izolirajo, da se prepreči kondenzacija.

Ovoj stavb je potrebno izvesti tako, da stavbo štiti pred prodorom vlage v notranjost stavbe in pred navlaževanjem materialov ali gradbenih konstrukcij, ki bi jih vlaga poškodovala, povzročila kondenzacijo ali poslabšala njihove lastnosti do te mere, da bi bila ogrožena zanesljivost stavbe.

V fazi izdelave PZI se bo načrtovanje zagotavljalo v načrtu arhitekture.

### **Zaščita pred hrupom**

Ob predvideni uporabi objekta mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne smejo biti presežene.

Za kmetijske stavbe se zaščita pred hrupom v stavbah ne načrtuje.

### **Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote**

Obravnavani objekt je namenjen za rejo živali in ne bo ogrevan.

### **Univerzalna graditev in raba objektov**

Univerzalna graditev in uporaba objekta vključuje graditev in uporabo objekta.

Objekt je načrtovan tako, da je omogočena ustrezna raba in dostopnost.

V fazi izdelave PZI se bo načrtovalo v načrtu arhitekture.

### **Trajnostna raba naravnih virov**

Trajnostna raba naravnih virov je pri načrtovanju predmetnih objektov upoštevana predvsem z vidika kvalitetne gradnje in uporabe kvalitetnih (iz okoljsko sprejemljivih surovin) materialov, ki zagotavljajo dolgo življenjsko dobo objektov in nižje stroške vzdrževanja.

V fazi izdelave PZI se bo ustrezno načrtovalo v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij.

## 0.3 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

### **Prostorsko izvedbeni akt:**

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015, 6/17 – popravek in 5/290 – obv. razlaga) - v nadaljevanju: Odlok o OPN.

### **Dopustnost gradnje:**

Na območju gradnje, ki obsega zemljiške parcele s parc. št. 1461, 1464/1 in 1464/2, k.o. 193 – Spodnja Ščavnica, namerava investitor v sklopu obstoječega kmetijskega kompleksa zgraditi novo stavbo za rejo živali - hlev za krave molznice.

Na zemljiščih s parc. št. 1460/2, 1461, 1463, 1458, k.o. 193 – Spodnja Ščavnica, je predvidena gradnja stavbo za rejo živali znotraj stavbnega zemljišča na površinah razpršene poselitve - A in je dopustna v skladu s predpisi 71. člena Odloka o OPN, ki na območju A dopušča gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb - stavb za rejo živali. Predvidena gradnja se bo nahajala v enoti urejanja prostora EU22.

### **Stopnja izkoriščenosti zemljišča:**

Ni predpisana.

### **Komunalna energetska in prometna infrastruktura:**

Na predmetnem območju je izvedeno javno vodovodno in elektroenergetsko omrežje, zato je predvidena priključitev obeh hlevov na vodovodno in NN elektro omrežje.

Gnojnica se bo stekala v kanale pod pritličjem s sistemom čepi.

Meteorne vode s strehe preko peskolovcev ter meteorne vode z utrjenih površin preko lovilca olj se bodo odvedle v ponikovalnico.

Dovoz iz občinske ceste JP 605072 na parc. št. 1465, k.o. 193 - Spodnja Ščavnica, preko parc. št. 1462, k.o. 193 - Spodnja Ščavnica, na predmetna zemljišča je obstoječ in se ne spreminja.

## 0.4 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

### NAVEDBA PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO:

#### **Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:**

Pričakujemo vplive, ki bi povzročili:

- porušitev celotnih objektov ali dele objektov,
- deformacije, ki bi bile večje od dopustnih ravni,
- škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje,
- škode nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

#### **Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:**

Osnovno nevarnost požara predstavlja:

- nepravilna uporaba odprtega ognja,
- nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav,
- vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi,
- malomarnost,
- neupoštevanje navodil požarnega reda in kriminal.

#### **Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:**

V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

#### **Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:**

Pri gradnji in uporabi objektov pričakujemo določena tveganja kot so:

- nezgode pri uporabi objekta,
- zdrs in padec,
- udar električnega toka

#### **Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:**

V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

#### **Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:**

V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

### OPIS UKREPOV ZA PREPREČITEV OZ. ZMANJŠANJE PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLICO:

#### **Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:**

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bodo objekti izpostavljeni, ne bodo povzročili porušitve celotnih ali delov objektov in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu arhitekture in gradbenih konstrukcij na podlagi geološko – geotehničnega poročila.

#### **Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:**

Za preprečitev vplivov je pri gradnji in uporabi potrebno upoštevati predpise in ukrepe za preprečitev nastanka požara.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij na podlagi zasnove požarne varnosti.

**Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:**

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objektov.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu elektro in strojnih inštalacij.

**Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:**

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara ali eksplozije.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu arhitekture, načrtu strojnih in elektro inštalacij.

**Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:**

V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

V fazi izdelave PZI se bodo ukrepi zagotavljali v načrtu arhitekture.

**Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:**

Ni vplivov.

## 0.5 OPIS SKLADNOSTI S PROJEKTNIMI POGOJI IN RUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

Priključki na gospodarsko javno infrastrukturo

**Elektrika:**

Objekta bosta na javno električno omrežje priključena iz obstoječe prostostoječe omarice na investitorjevi parceli, na zemljišču s parc. št. 1460/1, k.o. Spodnja Ščavnica.

**Vodovod:**

Objekta bosta priključena na javno vodovodno omrežje iz obstoječega vodovodnega jaška na investitorjevi parceli, na zemljišču s parc. št. 1458, k.o. Spodnja Ščavnica.

**Meteorna kanalizacija:**

Meteorne vode s strehe preko peskolovcev ter meteorne vode z utrjenih površin preko lovilca olj se bodo odvedle v dve ločeni ponikovalnici.

**Kanalizacija:**

Objekt ne bo imel fekalnih odpadnih voda.

**TK:**

Obstoječe TK omrežje je potrebno pred gradnjo zakoličiti in po potrebi ustrezno zaščititi, kar se določi s strani pooblaščenih oseb Telekoma Slovenije na terenu.

**Odvajanje gnojnice:**

Gnojnica se bo od objekta stekala v kanale pod objektom s sistemom čepi.

**Ogrevanje:**

Stavba ne bo ogrevana.

**Prometna ureditev:**

Dovoz iz občinske ceste JP 605072 na parc. št. 1465, k.o. 193 - Spodnja Ščavnica, preko parc. št. 1462, k.o. 193 - Spodnja Ščavnica, na predmetna zemljišča je obstoječ in se ne spreminja.

Ureditev parkirišč za predmetno stavbo ni potrebna.

**Varovana območja:**

**Erozijsko območje:**

Gradnja je predvidena na erozijskem območju.

Pri načrtovanju so upoštevani ukrepi, ki veljajo na tem območju.

**Kulturna dediščina:**

Gradnja je predvidena tik ob območju kulturnega spomenika; Spodnja Ščavnica – Gomilno grobišče.

Pri načrtovanju so upoštevani ukrepi, ki veljajo na tem območju.

**Vodovarstveno območje:**

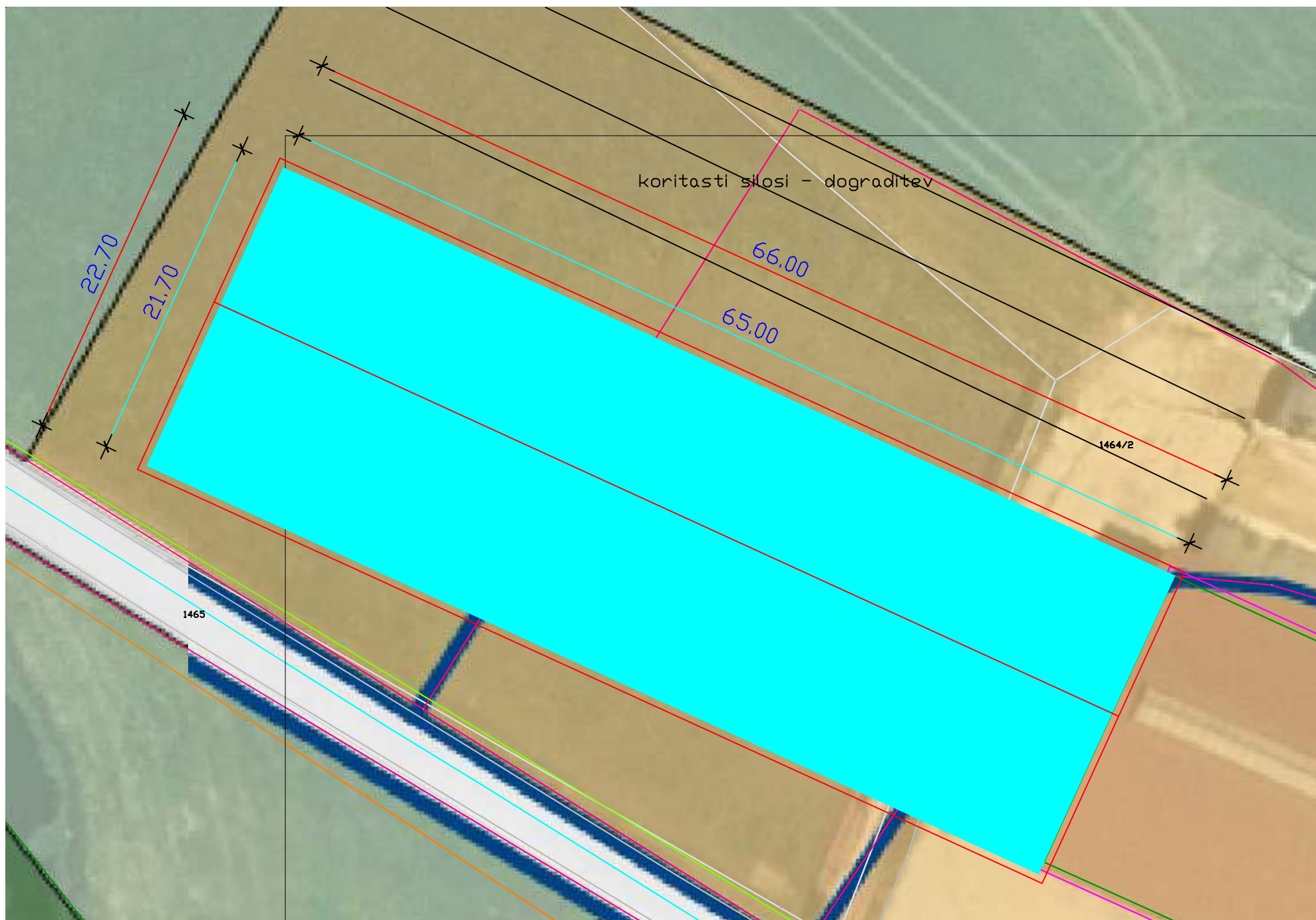
Gradnja je predvidena na vodovarstvenem območju – vrelni nivo.

Pri načrtovanju so upoštevani ukrepi, ki veljajo na tem območju.

## 0.6 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV PREDHODNIH RAZISKAV IN DRUGE VSEBINE, ČE JE TAKO DOLOČENO S PREDPISI

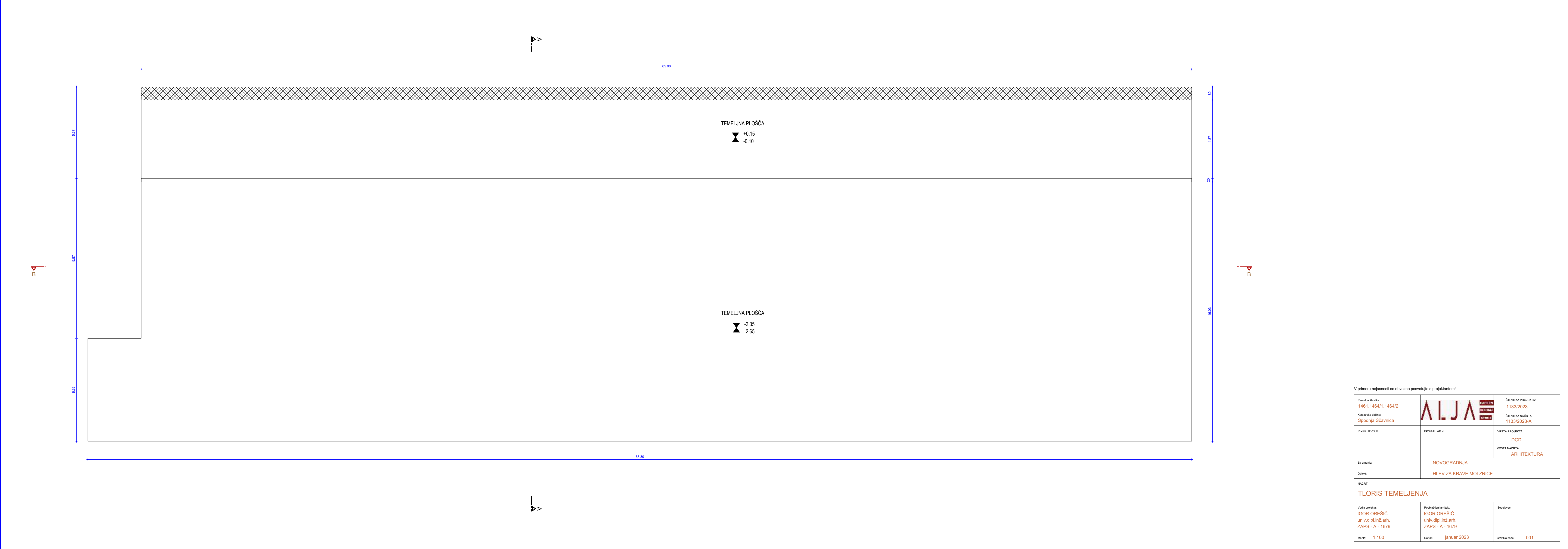
- Ekološka presoja vpliva reje na okolje

# GRAFIČNI PRIKAZI

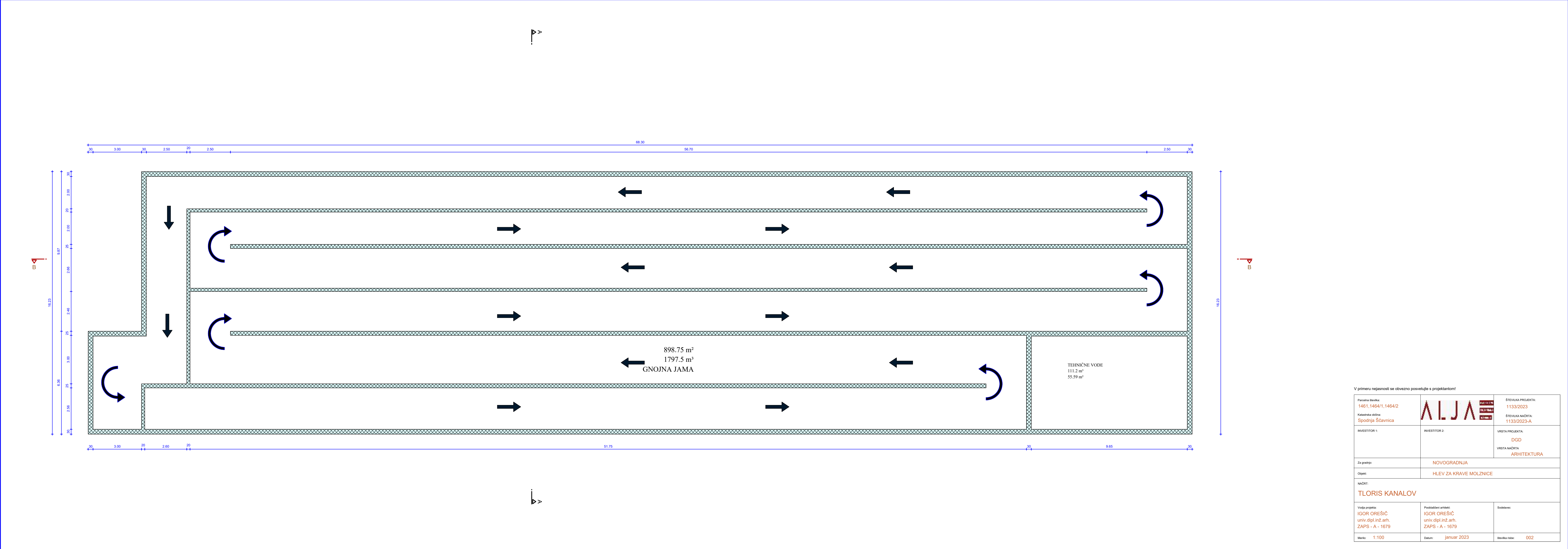


## GRAFIČNI PRIKAZI tehnični prikazi

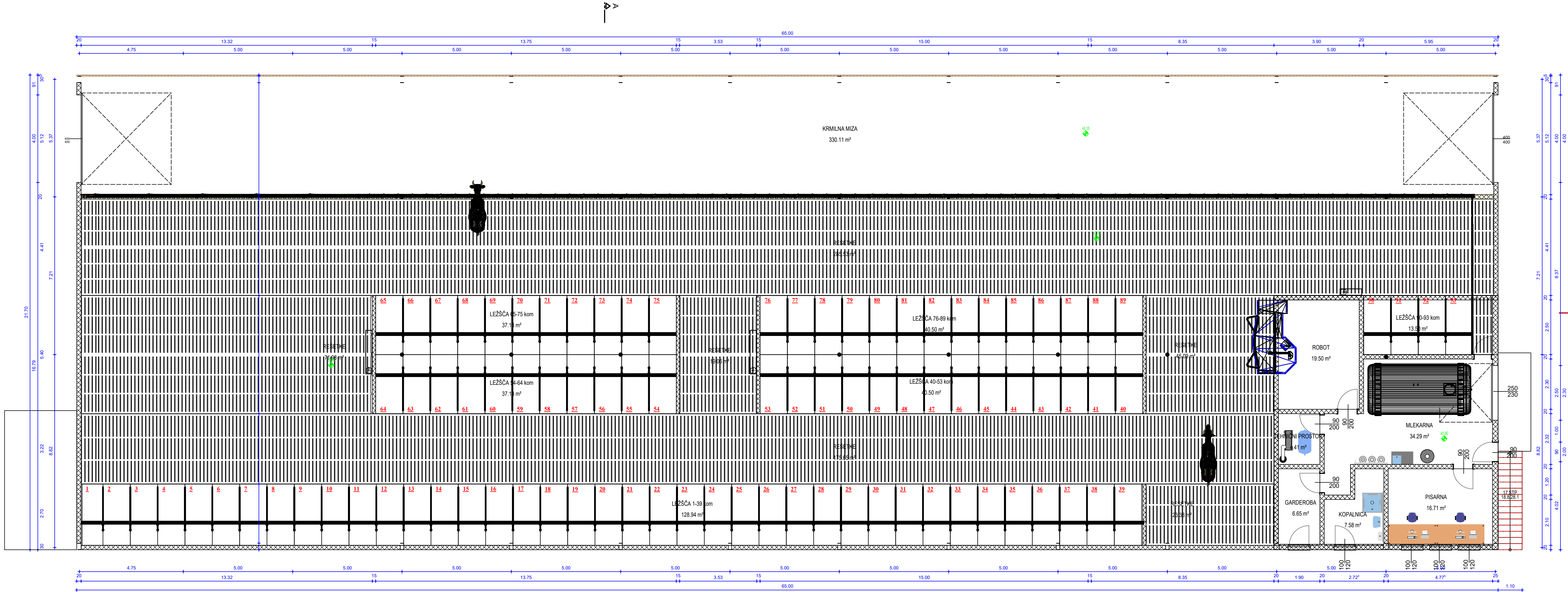
- tloris temeljenja
- tloris kanalov
- tloris pritličja
- tloris strehe
- prereza
- fasade
- 3D prikaz



|                                                                                    |                                                                                       |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!                         |                                                                                       |                                                                    |
| Parcelna številka:<br>1461,1464/1,1464/2<br>Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica |  | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1133/2023<br>ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1133/2023-A |
| INVESTITOR 1:                                                                      | INVESTITOR 2:                                                                         | VRSTA PROJEKTA:<br>DGD<br>VRSTA NAČRTA<br>ARHITEKTURA              |
| Za gradnjo:                                                                        | NOVOGRADNJA                                                                           |                                                                    |
| Objekt:                                                                            | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                                |                                                                    |
| NAČRT:                                                                             |                                                                                       |                                                                    |
| TLORIS TEMELJENJA                                                                  |                                                                                       |                                                                    |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679            | Pooblaščen arhitekt:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679          | Sodelavec:                                                         |
| Merilo: 1:100                                                                      | Datum: januar 2023                                                                    | Številka risbe: 001                                                |



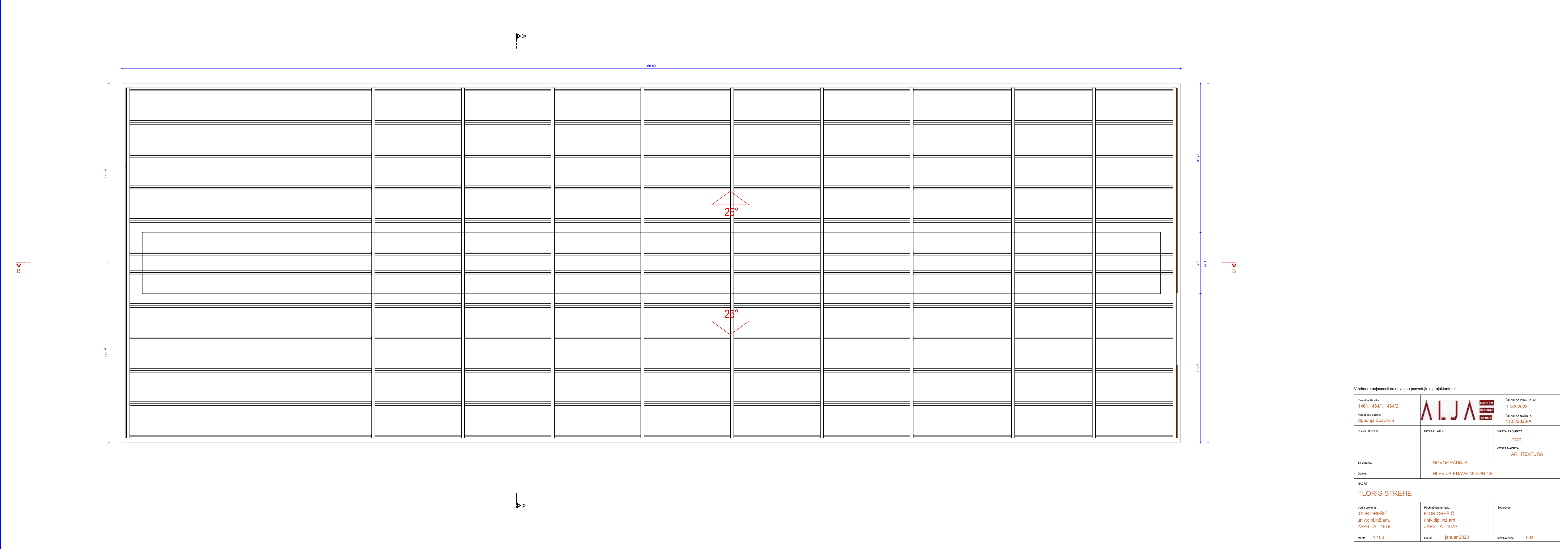
|                                                                                        |                                                                                       |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!                             |                                                                                       |                                                                        |
| Parcelna številka:<br>1461,1464/1,1464/2<br><br>Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica |  | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1133/2023<br><br>ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1133/2023-A |
| INVESTITOR 1:                                                                          | INVESTITOR 2:                                                                         | VRSTA PROJEKTA:<br><br>DGD<br><br>VRSTA NAČRTA<br>ARHITEKTURA          |
| Za gradnjo:                                                                            | NOVOGRADNJA                                                                           |                                                                        |
| Objekt:                                                                                | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                                |                                                                        |
| NAČRT:<br><br>TLORIS KANALOV                                                           |                                                                                       |                                                                        |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679                | Pooblaščen arhitekt:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679          | Sodelavec:                                                             |
| Merilo: 1:100                                                                          | Datum: januar 2023                                                                    | Številka risbe: 002                                                    |



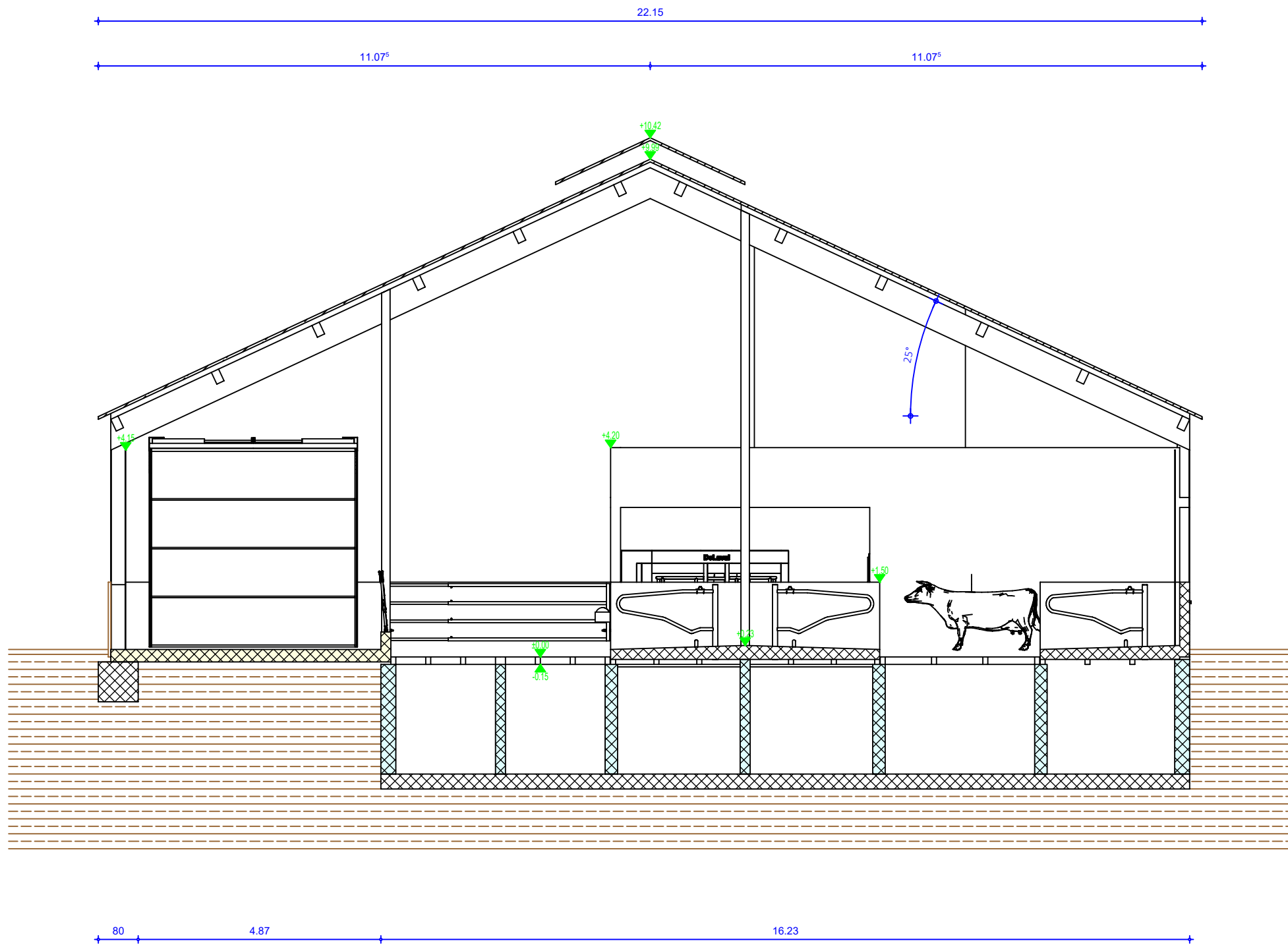
|                  |            |
|------------------|------------|
| GARDEROBA        | 6.65 m2    |
| KOPALNICA        | 7.58 m2    |
| KRMILNA MIZA     | 330.11 m2  |
| LEŽŠČA 1-39 kom  | 128.94 m2  |
| LEŽŠČA 40-53 kom | 40.50 m2   |
| LEŽŠČA 54-64 kom | 37.13 m2   |
| LEŽŠČA 65-75 kom | 37.13 m2   |
| LEŽŠČA 76-89 kom | 40.50 m2   |
| LEŽŠČA 90-93 kom | 13.50 m2   |
| MLEKARNA         | 34.29 m2   |
| PISARNA          | 16.71 m2   |
| REŠETKE          | 620.64 m2  |
| ROBOT            | 19.50 m2   |
| TEHNIČNI PROSTOR | 4.41 m2    |
|                  | 1337.59 m2 |

V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

|                                                                                    |  |                                                                              |  |                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------|--|
| Parcelna številka:<br>1461,1464/1,1464/2<br>Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica |  | <div>ALJA</div> <div>POSREDOVANJE<br/>POSREDOVANJE<br/>POSREDOVANJE</div>    |  | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1133/2023<br>ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1133/2023-A |  |
| INVESTITOR 1                                                                       |  | INVESTITOR 2                                                                 |  | VRSTA PROJEKTA:<br>DGD<br>VRSTA NAČRTA<br>ARHITEKTURA              |  |
| Za gradnjo:                                                                        |  | NOVOGRADNJA                                                                  |  |                                                                    |  |
| Objekt:                                                                            |  | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                       |  |                                                                    |  |
| NAČRT:                                                                             |  |                                                                              |  |                                                                    |  |
| TLORIS PRITLIČJA                                                                   |  |                                                                              |  |                                                                    |  |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679            |  | Pooblaščen arhitekt:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679 |  | Sodelavec                                                          |  |
| Merilo: 1:100                                                                      |  | Datum: januar 2023                                                           |  | Številka risbe: 003                                                |  |

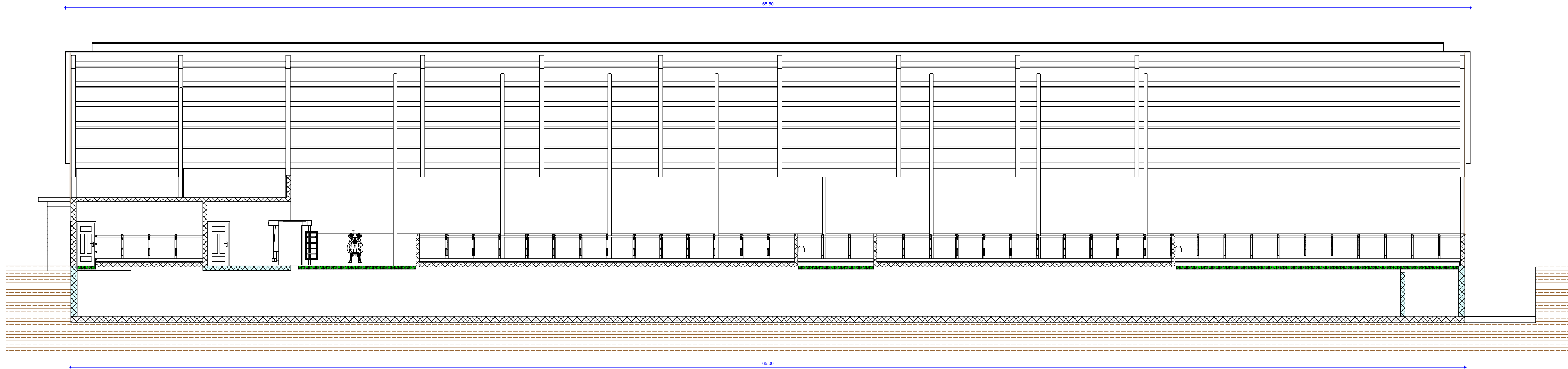


|                                                                                    |                                                                                       |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!                         |                                                                                       |                                                                    |
| Parcelna številka:<br>1461,1464/1,1464/2<br>Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica |  | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1133/2023<br>ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1133/2023-A |
| INVESTITOR 1:                                                                      | INVESTITOR 2:                                                                         | VRSTA PROJEKTA:<br>DGD<br>VRSTA NAČRTA<br>ARHITEKTURA              |
| Za gradnjo:                                                                        | NOVOGRADNJA                                                                           |                                                                    |
| Objekt:                                                                            | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                                |                                                                    |
| NAČRT:                                                                             |                                                                                       |                                                                    |
| TLORIS STREHE                                                                      |                                                                                       |                                                                    |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679            | Pooblaščen arhitekt:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679          | Sodelavec                                                          |
| Merilo: 1:100                                                                      | Datum: januar 2023                                                                    | Številka risbe: 004                                                |



V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

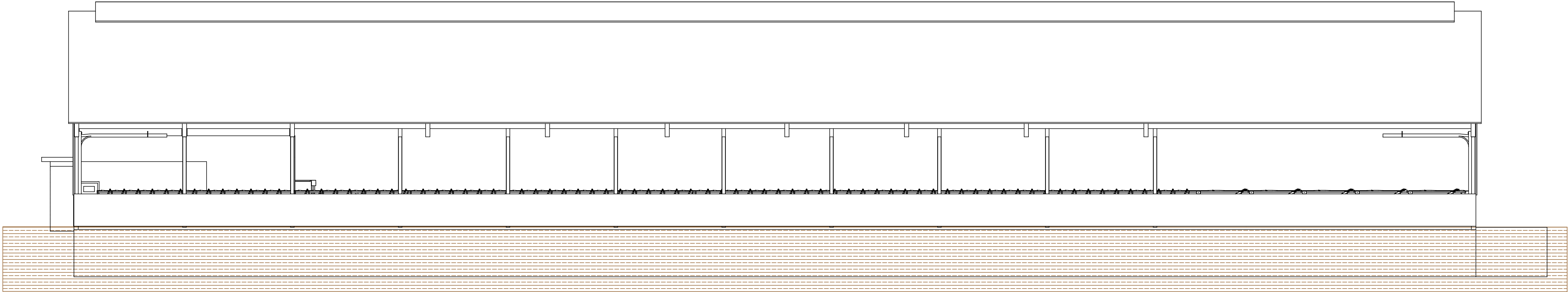
|                                                                                        |                                                                                       |                                                               |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Parcelna številka:<br>1461,1464/1,1464/2<br><br>Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica |  |                                                               | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1133/2023<br><br>ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1133/2023-A |
| INVESTITOR 1:                                                                          | INVESTITOR 2:                                                                         | VRSTA PROJEKTA:<br><br>DGD<br><br>VRSTA NAČRTA<br>ARHITEKTURA |                                                                        |
| Za gradnjo:                                                                            | NOVOGRADNJA                                                                           |                                                               |                                                                        |
| Objekt:                                                                                | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                                |                                                               |                                                                        |
| NAČRT:<br><br>PREREZ A-A                                                               |                                                                                       |                                                               |                                                                        |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679                | Pooblaščen arhitekt:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679          | Sodelavec                                                     |                                                                        |
| Merilo: 1:100                                                                          | Datum: januar 2023                                                                    | številka risbe: 005                                           |                                                                        |



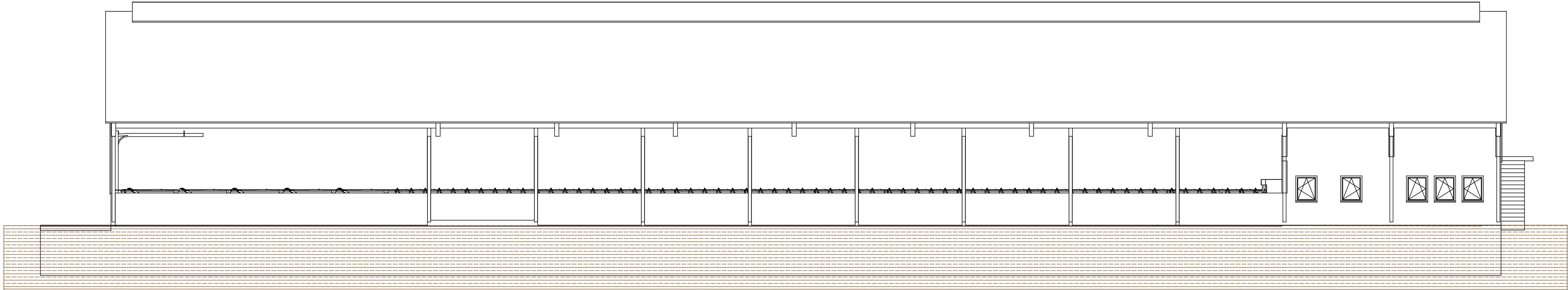
V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Parcelna številka:<br>1461,1464/1,1464/2<br>Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica |  | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1133/2023<br>ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1133/2023-A |
| INVESTITOR 1:                                                                      | INVESTITOR 2:                                                                       | VRSTA PROJEKTA:<br><br>DGD<br><br>VRSTA NAČRTA<br>ARHITEKTURA      |
| Za gradnjo:                                                                        | NOVOGRADNJA                                                                         |                                                                    |
| Objekt:                                                                            | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                              |                                                                    |
| NAČRT:                                                                             |                                                                                     |                                                                    |
| PREREZ B-B                                                                         |                                                                                     |                                                                    |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679            | Prostorski arhitekt:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679        | Sodelavec                                                          |
| Merilo: 1:100                                                                      | Datum: januar 2023                                                                  | Številka risbe: 006                                                |

Severovzhod



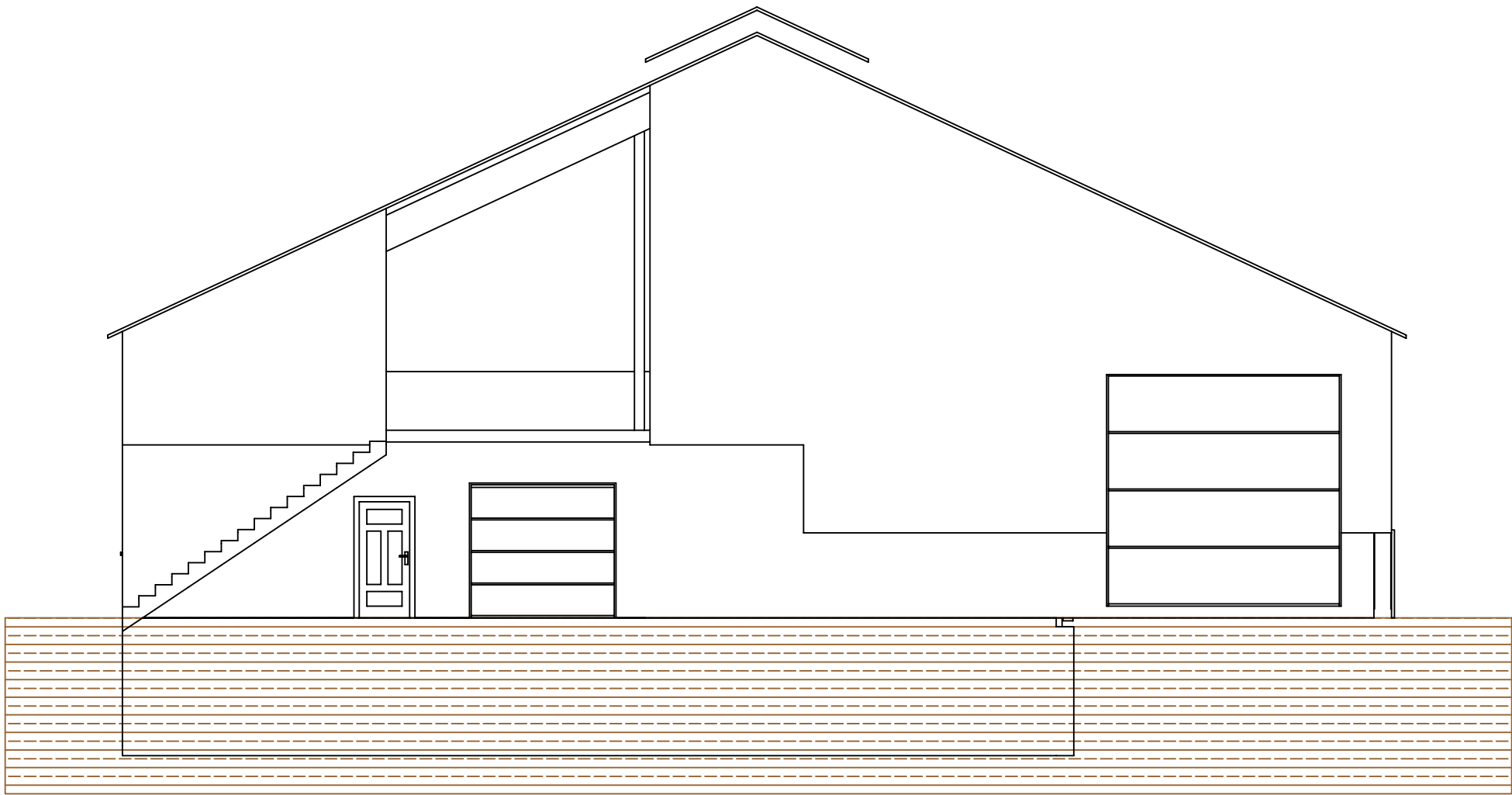
Jugozahodna



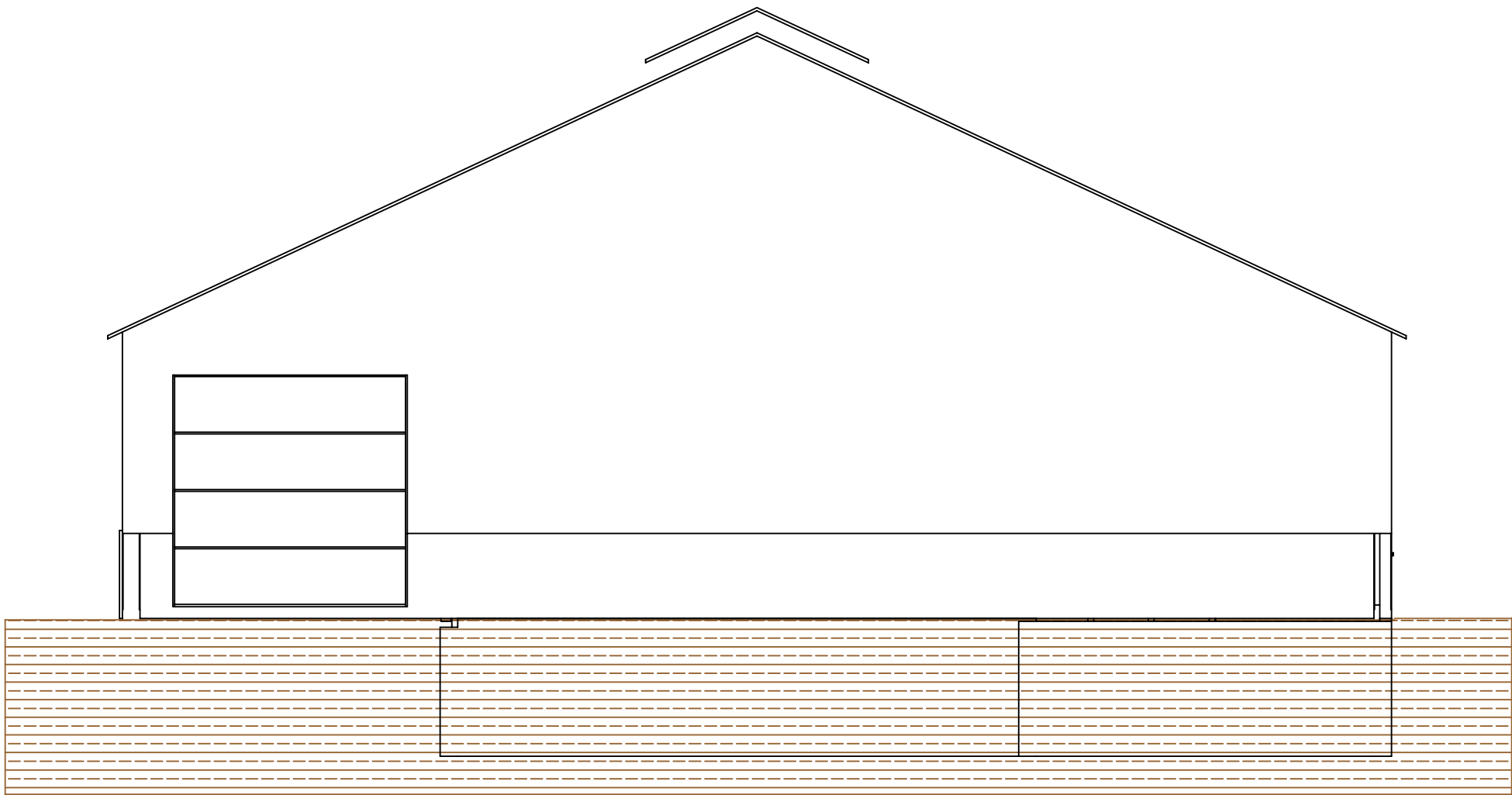
V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

|                                                                                    |                                                                                       |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Parcelna številka:<br>1461,1464/1,1464/2<br>Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica |  | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1133/2023<br>ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1133/2023-A |
| INVESTITOR 1:                                                                      | INVESTITOR 2:                                                                         | VRSTA PROJEKTA:<br>DGD<br>VRSTA NAČRTA<br>ARHITEKTURA              |
| Za gradnjo:                                                                        | NOVOGRADNJA                                                                           |                                                                    |
| Objekt:                                                                            | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                                |                                                                    |
| NAČRT:                                                                             |                                                                                       |                                                                    |
| FASADA SEVEROVZHOD - JUGOZHOD                                                      |                                                                                       |                                                                    |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679            | Pooblaščen arhitekt:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679          | Sodelavec:                                                         |
| Merilo: 1:100                                                                      | Datum: januar 2023                                                                    | Številka risbe: 007                                                |

Jugovzhod

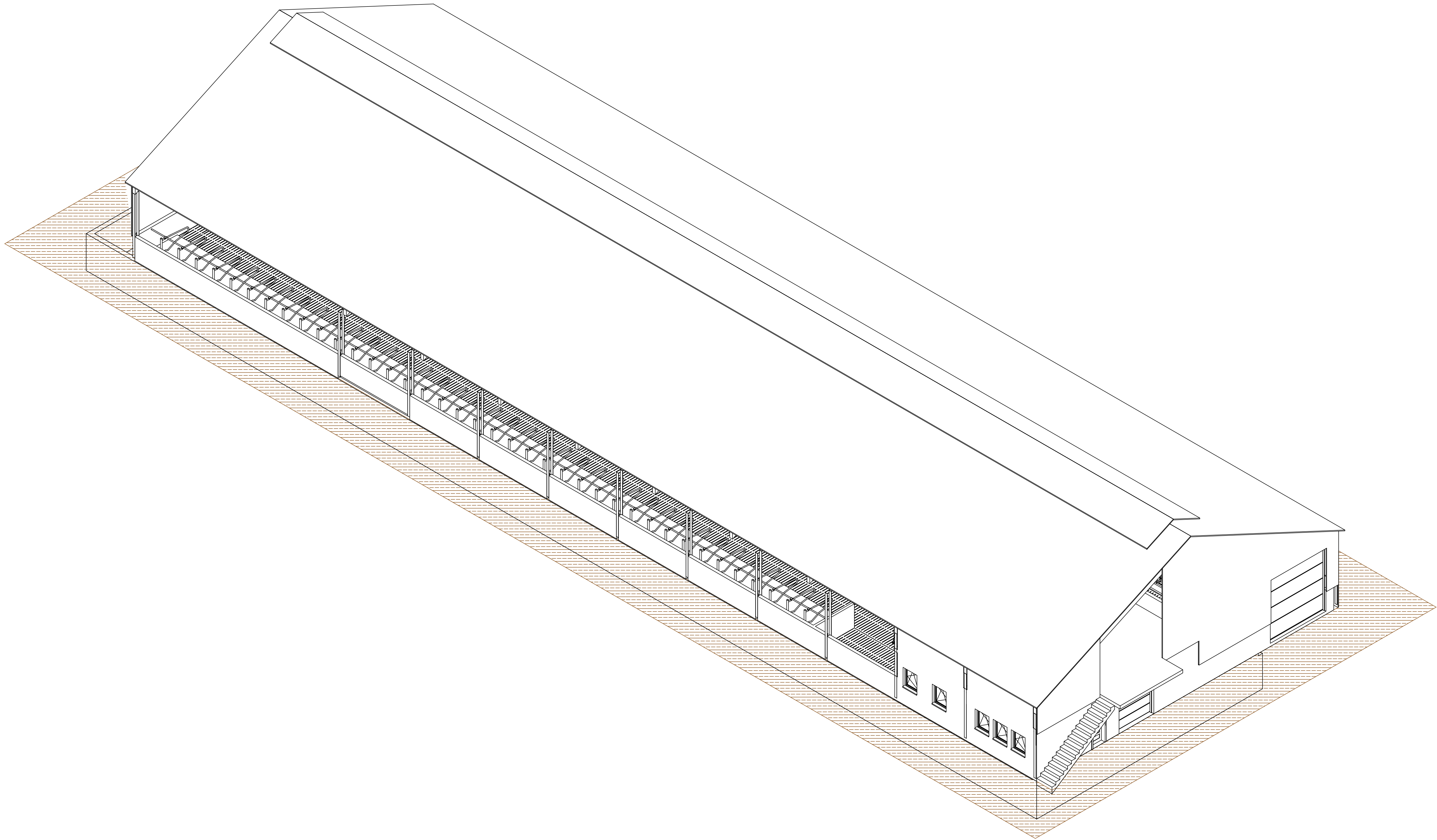


Severozahod



V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

|                                                                         |                                                                                       |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Parcelna številka:<br>1461,1464/1,1464/2                                |  | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1133/2023                               |
| Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica                                  |                                                                                       | ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1133/2023-A                               |
| INVESTITOR 1:                                                           | INVESTITOR 2:                                                                         | VRSTA PROJEKTA:<br><br>DGD<br><br>VRSTA NAČRTA<br>ARHITEKTURA |
| Za gradnjo:                                                             | NOVOGRADNJA                                                                           |                                                               |
| Objekt:                                                                 | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                                |                                                               |
| NAČRT:                                                                  |                                                                                       |                                                               |
| FASADA JUGOVZHOD - SEVEROZAHOD                                          |                                                                                       |                                                               |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679 | Pooblaščen arhitekt:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679          | Sodelavec                                                     |
| Merilo: 1:100                                                           | Datum: januar 2023                                                                    | Številka risbe: 008                                           |



V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

|                                                                                          |                                                                                       |                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Parcelna številka:<br>1461, 1464/1, 1464/2<br><br>Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica |  | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1133/2023                            |
|                                                                                          |                                                                                       | ŠTEVILKA NACRTA:<br>1133/2023-A                            |
| INVESTITOR 1:                                                                            | INVESTITOR 2:                                                                         | VRSTA PROJEKTA:<br><br>DGD<br>VRSTA NACRTA:<br>ARHITEKTURA |
| Za gradnjo:                                                                              | NOVOGRADNJA                                                                           |                                                            |
| Objekt:                                                                                  | HLEV ZA KRAVE MOLZNICE                                                                |                                                            |
| NACRT:                                                                                   |                                                                                       |                                                            |
| 3D PRIKAZ                                                                                |                                                                                       |                                                            |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ. dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679                 | Prostorski inženir:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ. dipl.inž.arh.<br>ZAPS - A - 1679          | Sodržavci:                                                 |
| Merilo: 1:100                                                                            | Datum: januar 2023                                                                    | Številka risbe: 009                                        |

**Mnenje Kmetijsko svetovalne službe**

## PRILOGA 1

## Obrazec UTEMELJENOST POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE ZA POTREBE KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA

| VSEBINA                                                       | PODA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Zaporedna številka posega                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. KMG-MID                                                    | 100193586                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. Podatki o kmetijskem gospodarstvu:                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a) površina zemljišča                                         | - obdelovalna zemljišča 64,90 ha,<br>- gozd 14,00 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b) stalež živine, pridelek                                    | <p>Skupno na KMG je 113,59 GVŽ (teleta, mlado govedo, krave molznice).</p> <p>Prideluje se predvsem kma za potrebe prehrane živali in nekaj tržnih poljščin. V kolobarju so naslednje kulture: silažna koruza, travno deteljne mešanice, pšenica in ječmen. Ocenjeni hektarski donosi po kulturah so naslednji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Silažna koruza cca. 55 t</li> <li>- TDM cca. 24 t</li> <li>- Pšenica cca. 7 t</li> <li>- Ječmen cca. 6 t</li> </ul> |
| c) objekti na kmetijskem gospodarstvu in strojna opremljenost | <p>Objekti na kmetijskem gospodarstvu so vezani predvsem na rejo živali in so v dobrem stanju. Objekti na kmetijskem gospodarstvu: hlev za govejo živino, stolpni in koritasti silosi, garaža za stroje, skladišče za kmo.</p> <p>Na kmetiji se nahaja tudi vsa potrebna mehanizacija za pridelavo kme in tržnih poljščin.</p>                                                                                                                                                   |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>č) naslednik, razvojna sposobnost kmetijskega gospodarstva</p> | <p>V letu 2021 je mladi prevzemnik, sedanji nosilec prevzel kmetijo od svojih staršev. Mladi prevzemnik izkazuje potrebne delovne izkušnje in ustrezno izobrazbo za vodenje kmetije, ima dokončano srednjo kmetijsko šolo in naziv kmetijski tehnik. Tako imajo na kmetiji vse pogoje za nadaljni razvoj in širitev kmetijske proizvodnje. Glede na navedeno gre za dobro vitalno kmetijo z velikim proizvodnim potencialom. Za širitev kmetije je na voljo še nekaj zazidljive površine, ki pa je predvidena za širitev govejega hleva za krave molznice in pripadajočih silosov. Povečanje govejega hleva za krave molznice se načrtuje v prihodnjih letih, ko bodo na voljo tudi nepovratna sredstva iz novega programskega obdobja 2023-2027.</p> |
| <p>d) dopolnilne dejavnosti na kmetiji</p>                        | <p>Na kmetiji trenutno ni dopolnilne dejavnosti. V načrtu imajo postavitev sončne elektrarne za kar bo potrebno registrirati dopolnilno dejavnost.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>4. Podatki o predlaganem objektu:</p>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>a) namen, velikost in kapaciteta objekta</p>                   | <p>Na kmetijskem zemljišču bi želeli zgraditi goveji hlev za tele in mlado živino. Kapaciteta novega hleva bi bila 350 m<sup>2</sup> na sistem globokega nastilja. Gre za odprt, zračen hlev, ki ima ugoden vpliv na dobro počutje živali.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>b) utemeljenost naložbe</p>                                    | <p>Glede na to, da na zazidalnem zemljišču ni prostora za predvideni objekt – hlev za mlado živino se ga edino lahko gradi na trenutnem kmetijskem zemljišču, ki je v naravi trajno travinje in ne predstavlja pomembnejše pridelovane površine za kmetijo. Namreč na zazidalni površini, ki je še preostala na kmetiji imajo v načrtu povečanje hleva za krave molznice, ki bo funkcionalno vezan na obstoječi hlev za krave molznice.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Mnenje o predlaganem posegu z vidika obstoja in nadaljnjega razvoja kmetijskega gospodarstva | Menimo da je gradnja hleva za teleta in mlado živino izrednega pomena, da se bo po vseh končanih investicijah na kmetiji lahko zaključil rejni cikel, kar pomeni da bodo lahko vsa rojena teleta na kmetiji obdržali doma z namenom obnove črede krav molznic, oziroma bodo spitali moške potomce do končno teže. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Kraj in datum: G. Radgona, 22.08.2023

Žig in podpis odgovorne osebe: \_\_\_\_\_



**Navodila za izpolnjevanje obrazca Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva**

1. Zaporedna številka posega: v polje vpišite zaporedno številko posega iz elaborata posegov na kmetijska zemljišča.
2. KMG-MID: v polje vpišite identifikacijsko številko kmetijskega gospodarstva iz Registra kmetijskih gospodarstev.

3.a) Podatki o kmetijskem gospodarstvu; površina zemljišč: v polje vpišite podatke o površini (odlovalnih, gozdnih in drugih) zemljišč, ki jih ima v uporabi kmetijsko gospodarstvo.

3.b) Podatki o kmetijskem gospodarstvu; stalež živine, pridelek: v polje vpišite podatek o številu glav velike živine (GVŽ) in oceno hektarskega donosa pridelka.

3.c) Podatki o kmetijskem gospodarstvu; objekti na kmetijskem gospodarstvu in strojna opremljenost: v polje vpišite obstoječe objekte, ki pripadajo kmetijskemu gospodarstvu, ter strojno opremljenost.

3.đ) Podatki o kmetijskem gospodarstvu; naslednik, razvojna sposobnost kmetijskega gospodarstva: v polje vpišite oceno vitalnosti in razvojne perspektive kmetijskega gospodarstva, gospodarske investicije, možnost širitve kmetijske dejavnosti.

3.d) Podatki o kmetijskem gospodarstvu; dopolnilne dejavnosti na kmetiji: v polje vpišite obstoječe dopolnilne dejavnosti in načrte za nove dopolnilne dejavnosti.

4.a) Podatki o predlaganem objektu; namen, površina in kapaciteta objekta: v polje vpišite namen načrtovanega objekta, predvideno površino in kapaciteto objekta.

4.b) Podatki o predlaganem objektu; utemeljenost naložbe: v polje vpišite oceno pričakovanega ekonomskega učinka načrtovane širitve kmetijskega gospodarstva (povečanje proizvodnje in dohodka).

5. Mnenje o predlaganem posegu z vidika obstoja in nadaljnjega razvoja kmetijskega gospodarstva: v polje vpišite oceno drugih pozitivnih učinkov na razvoj kmetijskega gospodarstva, ki jih je mogoče pričakovati od načrtovane gradnje objekta.

**Projektna dokumentacija za odstranitev pomožnega kmetijskega objekta**

## P R A V A Z A Č E T K A G R A D N J E

PREJETO:

5 - 01 - 2024

S.B.Z.:

ŠTEVILKA ZADEVE:

PRIH.:

VRED.

## INVESTITOR

## INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

davčna številka

## INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

davčna številka

## INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

davčna številka

## KONTAKTNA OSEBA

ime in priimek

telefonska številka

elektronski naslov

## POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe ALJA, David Urbanič s.p.

naslov ali poslovni naslov družbe Plitvica 11a, 9253 Apače

kontaktna oseba David Urbanič

telefonska številka 051/323-500

elektronski naslov info@alja.si

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje ODSTRANITEV NEZAHTEVNEGA OBJEKTA - POMOŽNEGA KMETIJSKEGA OBJEKTA - DRVARNICE

kratek opis gradnje Odstranitev nezahtevnega pomožnega kmetijskega objekta - drvarnice, tlorisnih dimenzij 10,66 m x 6,41 m, pritlične etažnosti.

## NAVEDBA ORGANA, PRI KATEREM SE VLAGA ZAHTEVA

naziv UE Gornja Radgona

naslov Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona

## PODATKI O IZDANEM GRADBENEM DOVOLJENJU

navedba organa

številka dovoljenja

datum dovoljenja

dokončnost

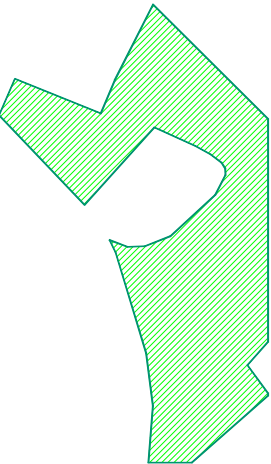
pravnomočnost



LEGENDA:

 ZEMLJIŠKA PARCELA ZA GRADNJO

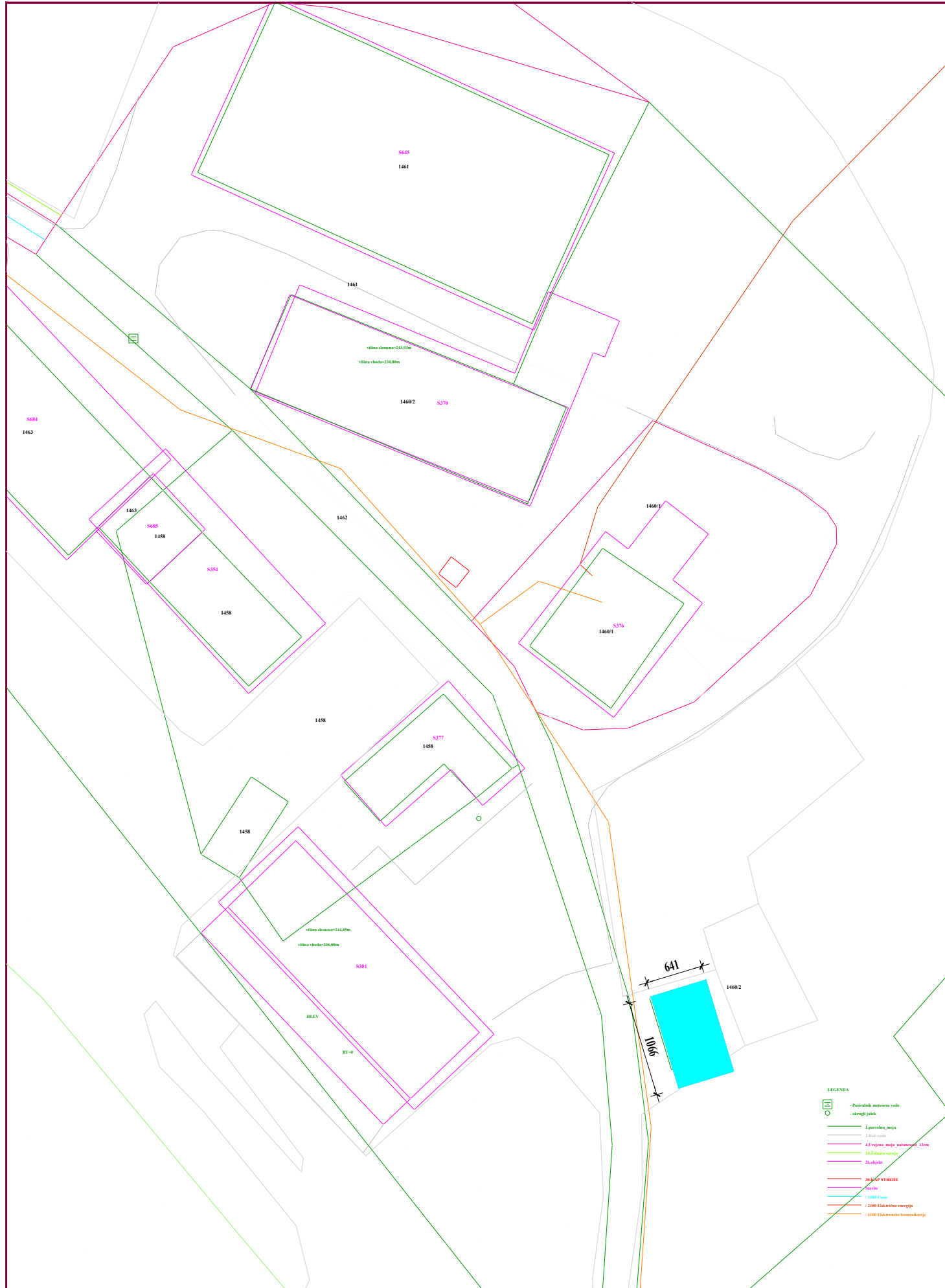
ZEMLJIŠKA PARCELA: **1460/2**  
KATASTRSKA OBČINA: **193 - SP. ŠČAVNICA**  
VELIKOST: **5.479,00 m<sup>2</sup>**  
BONITETA: **0**  
POVRŠINA Z BONITETO 0: **2.958,66 m<sup>2</sup>**



 UREJENE MEJE

NATANČNOST:  
+/- 0.03 m

|                                                                           |         |                    |                    |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| INVESTITOR:                                                               |         | št. D.N.           | 1001/2024          |
|                                                                           |         | K.o.               | 193 - SP. ŠČAVNICA |
| ZA GRADNJO:                                                               | RUŠITEV | parc. št.          | 1460/2             |
| PRIKAZ ZEMLJIŠKE PARCELE                                                  |         |                    |                    |
| Vrsta projekta: PZO                                                       |         |                    |                    |
| Pooblašteni arhitekt: Igor Orešič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1679 A     |         |                    |                    |
| Odgovorni vodja projekta: Igor Orešič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1679 A |         |                    |                    |
| Merilo: 1:500                                                             |         | Datum: januar 2024 |                    |
|                                                                           |         |                    | 1                  |



LEGENDA:

RUŠITEV OBJEKTA - pomožni kmetijski objekt

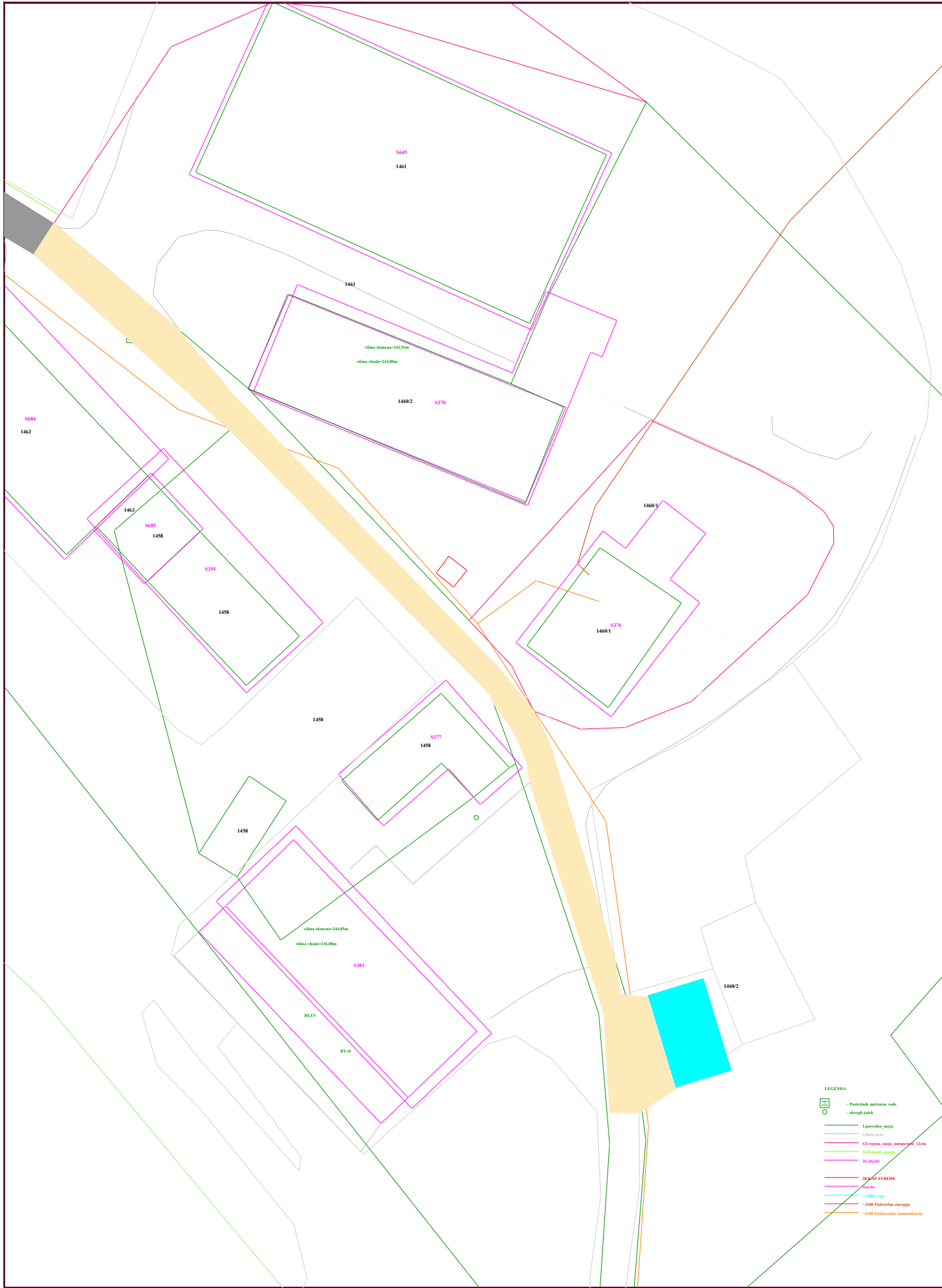
**RUŠITEV - pomožni kmetijski objekt:**  
BRUTO DIMENZIJE: **10,66m X 6,41m=68,33m<sup>2</sup>**  
ETAŽNOST: **P**



|             |         |           |                    |
|-------------|---------|-----------|--------------------|
| INVESTITOR: |         | št. D.N.  | 1001/2024          |
|             |         | K.o.      | 193 - SP. ŠČAVNICA |
| ZA GRADNJO: | RUŠITEV | parc. št. | 1460/2             |

|                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--|
| RUŠITVENA SITUACIJA                                                       |  |
| Vrsta projekta: PZO                                                       |  |
| Pooblašteni arhitekt: Igor Orešič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1679 A     |  |
| Odgovorni vodja projekta: Igor Orešič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1679 A |  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Datum: januar 2024 | 2 |
|--------------------|---|



LEGENDA:

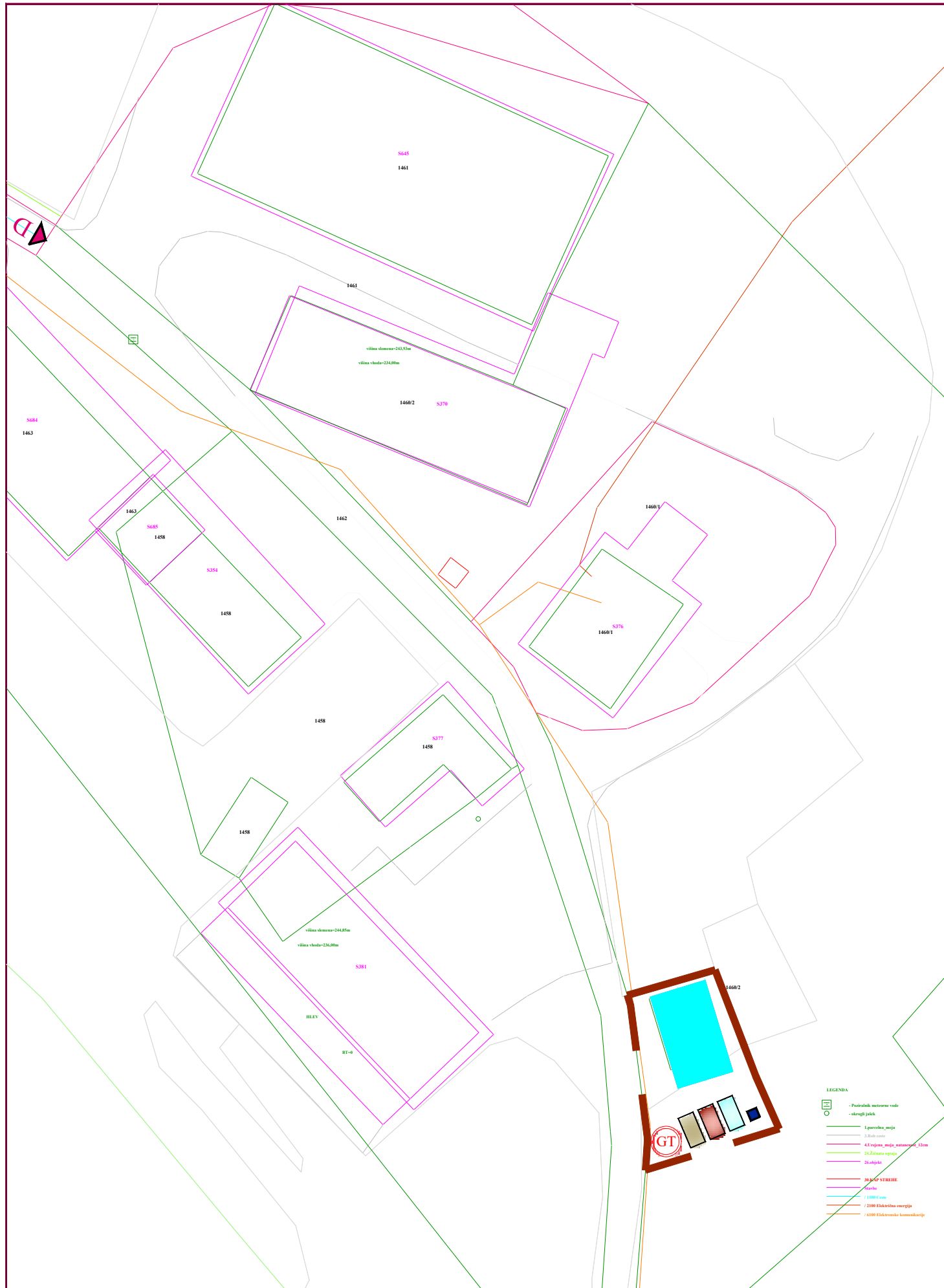
- OBSTOJEČA OBČINSKA CESTA
- OBSTOJEČI DOVOZ - utrjena površina



DOSTOP:

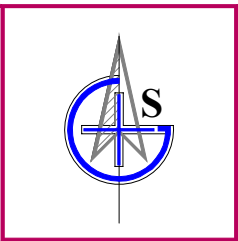
OBSTOJEČI PRIKLJUČEK IZ OBRAVNAVANE PARCELE ŠT.: 1460/2 NA  
OBSTOJEČO OBČINSKO CESTO ŠT.: 605072 NA PARCELNI ŠT.: 1465.

|                                                                           |         |                    |                    |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| INVESTITOR:                                                               |         | št. D.N.           | 1001/2024          |
|                                                                           |         | K.o.               | 193 - SP. ŠČAVNICA |
| ZA GRADNJO:                                                               | RUŠITEV | parc. št.          | 1460/2             |
| PROMETNA IN ZUNANJA UREDITEV                                              |         |                    |                    |
| Vrsta projekta: PZO                                                       |         |                    |                    |
| Pooblašчени arhitekt: Igor Orešič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1679 A     |         |                    |                    |
| Odgovorni vodja projekta: Igor Orešič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1679 A |         |                    |                    |
| Merilo: 1:500                                                             |         | Datum: januar 2024 |                    |
|                                                                           |         |                    | 3                  |

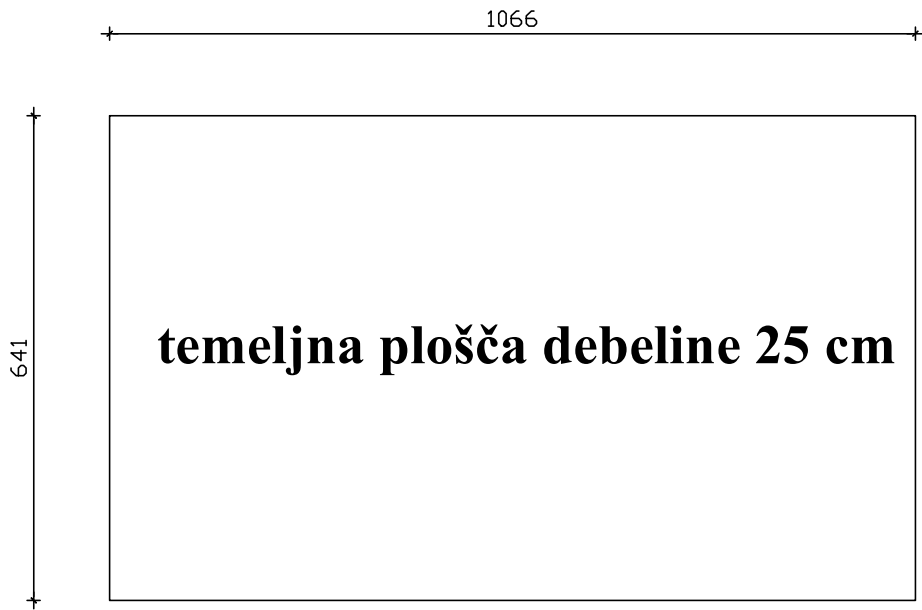


# LEGENDA:

- DOVOZ NA GRADBIŠČE
- OBMOČJE GRADBIŠČA
- WC
- GRADBIŠČNA TABLA
- DEPONIJA MATERIALA
- DEPONIJA HUMOSA
- POMOŽNI GRADBIŠČNI OBJEKT (skladišče...)

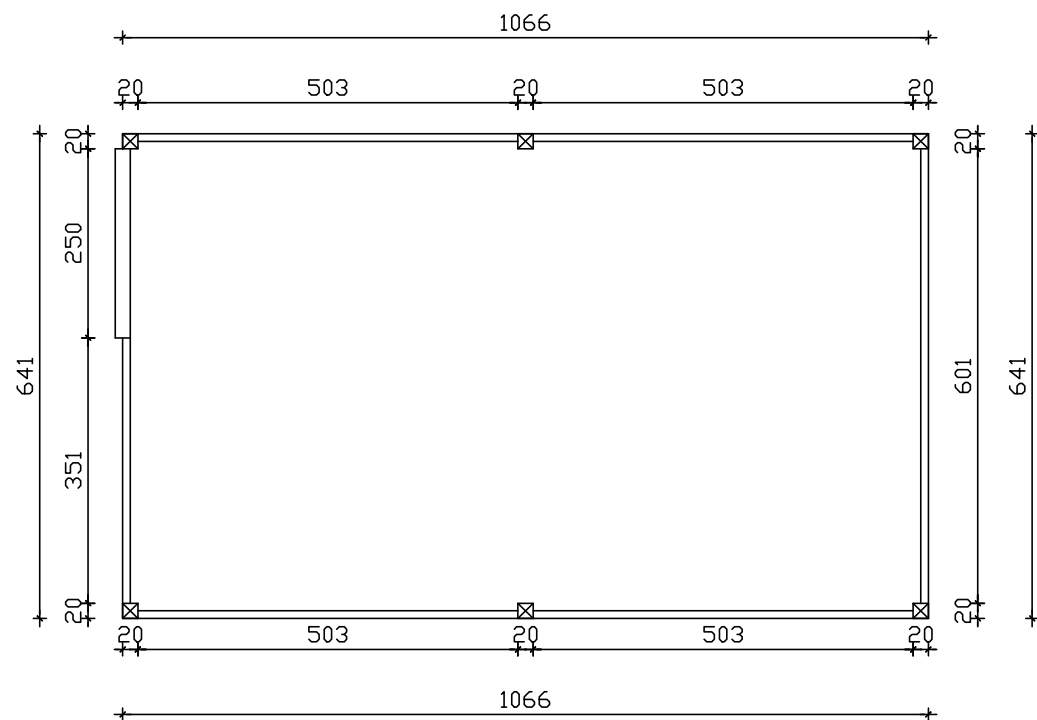


|                                                                           |         |           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------------------|
| INVESTITOR:                                                               |         | št. D.N.  | 1001/2024          |
|                                                                           |         | K.o.      | 193 - SP. ŠČAVNICA |
| ZA GRADNJO:                                                               | RUŠITEV | parc. št. | 1460/2             |
| SITUACIJA OBMOČJA GRADBIŠČA                                               |         |           |                    |
| Vrsta projekta: PZO                                                       |         |           |                    |
| Pooblašteni arhitekt: Igor Orešič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1679 A     |         |           |                    |
| Odgovorni vodja projekta: Igor Orešič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1679 A |         |           |                    |
| Datum: januar 2024                                                        |         |           | 4                  |



V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

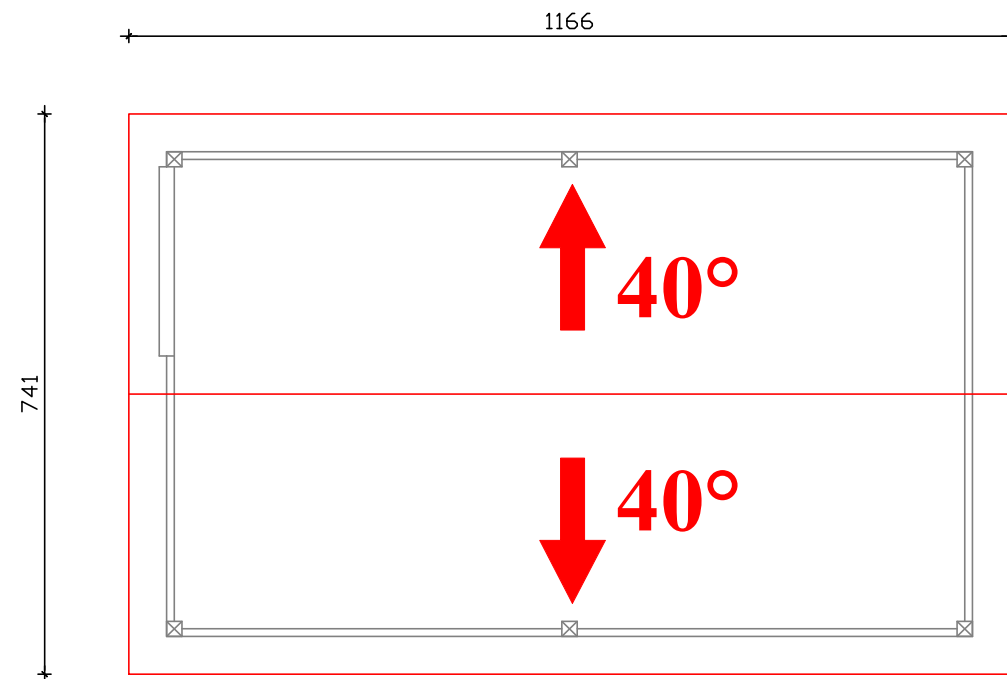
|                                                                       |                                                                                                                                                                               |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Parcelna številka:<br>1460/2                                          | <div><div><div>GRADBENISTVO<br/>IN PROJEKTIRANJE</div><div>ALJA</div><div>David Urbanič s.p.<br/>Plitvica 11/a 9253 Apače<br/>GSM: 051/323-500 info@alja.si</div></div></div> | Nulta kota:<br>±0.00 =              |
| Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica                                |                                                                                                                                                                               | Neto tlorisna površina<br>m2 =      |
| INVESTITOR:                                                           | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1001/2024                                                                                                                                               | VRSTA PROJEKTA:<br>PZO              |
|                                                                       | ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1001/2024–ODSD                                                                                                                                            | VRSTA NAČRTA<br>ODSTRANJEVALNA DELA |
| Za gradnjo:                                                           | RUŠITEV                                                                                                                                                                       |                                     |
| Objekt:                                                               | POMOŽNI KMETIJSKI OBJEKT – drvarnica                                                                                                                                          |                                     |
| NAČRT:<br>TLORIS TEMELJEV                                             |                                                                                                                                                                               |                                     |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS – A–1679 | Pooblaščen arhitekt<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS – A–1679                                                                                                     | Sodelavec                           |
| Merilo: 1 : 100                                                       | Datum: januar 2024                                                                                                                                                            | številka risbe: 1                   |



**Bruto tlorisna površina: 68,33 m<sup>2</sup>**  
**Neto tlorisna površina: 64,88 m<sup>2</sup>**

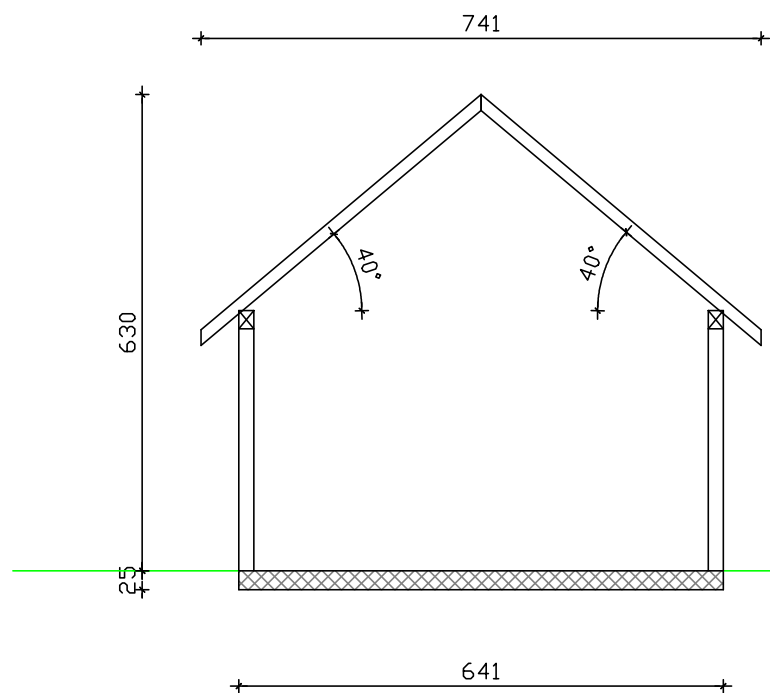
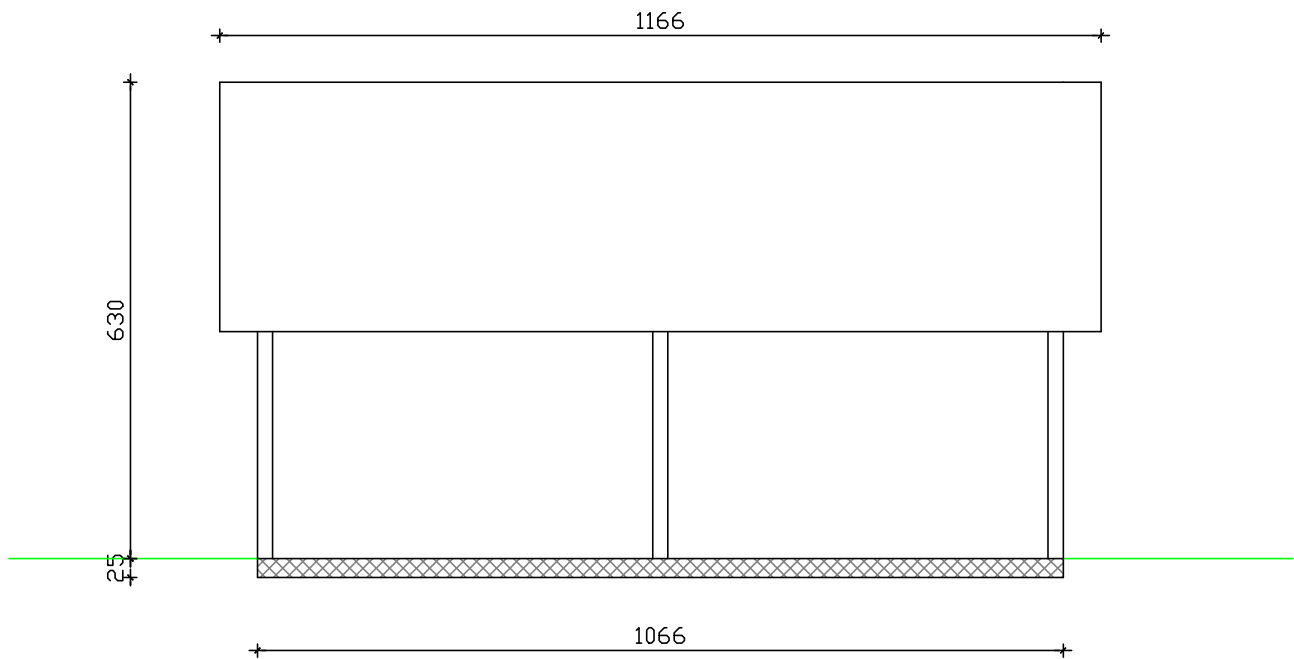
V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

|                                                                       |                                                                                                                                                                    |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Parcelna številka:<br>1460/2                                          | <div><div>GRADBENISTVO<br/>IN PROJEKTIRANJE</div><div>ALJA</div><div>David Urbanič s.p.<br/>Plitvica 11/a 9253 Apače<br/>GSM: 051/323-500 info@alja.si</div></div> | Nulta kota:<br>±0.00 =              |
| Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica                                |                                                                                                                                                                    | Neto tlorisna površina<br>m2 =      |
| INVESTITOR:                                                           | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1001/2024                                                                                                                                    | VRSTA PROJEKTA:<br>PZO              |
|                                                                       | ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1001/2024-ODSD                                                                                                                                 | VRSTA NAČRTA<br>ODSTRANJEVALNA DELA |
| Za gradnjo:                                                           | RUŠITEV                                                                                                                                                            |                                     |
| Objekt:                                                               | POMOŽNI KMETIJSKI OBJEKT – drvarnica                                                                                                                               |                                     |
| NAČRT:<br>TLORIS PRITLIČJA                                            |                                                                                                                                                                    |                                     |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS – A-1679 | Pooblaščen arhitekt<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS – A-1679                                                                                          | Sodelavec                           |
| Merilo: 1 : 100                                                       | Datum: januar 2024                                                                                                                                                 | številka risbe: 2                   |



V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

|                                                                       |                                                                                                                                                                    |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Parcelna številka:<br>1460/2                                          | <div><div>GRADBENISTVO<br/>IN PROJEKTIRANJE</div><div>ALJA</div><div>David Urbanič s.p.<br/>Plitvica 11/a 9253 Apače<br/>GSM: 051/323-500 info@alja.si</div></div> | Nulta kota:<br>±0.00 =              |
| Katastrska občina:<br>Spodnja Ščavnica                                |                                                                                                                                                                    | Neto tlorisna površina<br>m2 =      |
| INVESTITOR:                                                           | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1001/2024                                                                                                                                    | VRSTA PROJEKTA:<br>PZO              |
|                                                                       | ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1001/2024–ODSD                                                                                                                                 | VRSTA NAČRTA<br>ODSTRANJEVALNA DELA |
| Za gradnjo:                                                           | RUŠITEV                                                                                                                                                            |                                     |
| Objekt:                                                               | POMOŽNI KMETIJSKI OBJEKT – drvarnica                                                                                                                               |                                     |
| NAČRT:<br>TLORIS STREHE                                               |                                                                                                                                                                    |                                     |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS – A–1679 | Pooblaščen arhitekt<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS – A–1679                                                                                          | Sodelavec                           |
| Merilo: 1 : 100                                                       | Datum: januar 2024                                                                                                                                                 | številka risbe: 3                   |



V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

|                                                                       |                                                                                                                                                                    |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Parcelna številka:<br>1460/2                                          | <div><div>GRADBENISTVO<br/>IN PROJEKTIRANJE</div><div>ALJA</div><div>David Urbanič s.p.<br/>Plitvica 11/a 9253 Apače<br/>GSM: 051/323-500 info@alja.si</div></div> | Nulta kota:<br>±0.00 =<br><br>Neto tlorisna površina<br>m2 =      |
| INVESTITOR:                                                           | ŠTEVILKA PROJEKTA:<br>1001/2024<br><br>ŠTEVILKA NAČRTA:<br>1001/2024–ODSD                                                                                          | VRSTA PROJEKTA:<br>PZO<br><br>VRSTA NAČRTA<br>ODSTRANJEVALNA DELA |
| Za gradnjo:                                                           | RUŠITEV                                                                                                                                                            |                                                                   |
| Objekt:                                                               | POMOŽNI KMETIJSKI OBJEKT – drvarnica                                                                                                                               |                                                                   |
| NAČRT:<br><br>ZNAČILNA PREREZA                                        |                                                                                                                                                                    |                                                                   |
| Vodja projekta:<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS – A–1679 | Pooblaščen arhitekt<br>IGOR OREŠIČ<br>univ.dipl.inž.arh.<br>ZAPS – A–1679                                                                                          | Sodelavec                                                         |
| Merilo: 1 : 100                                                       | Datum: januar 2024                                                                                                                                                 | številka risbe: 4                                                 |