



OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKA UPRAVA

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 38, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

OBČINA GORNJA RADGONA

PREJETO:	DM:
10. 07. 2024	0107
3503-2/2024-1	PRIL: - Eldon LP
	VRED: - CD

VLOGA – POBUDA ZA IZVEDBO
POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE
(138. člen ZUrep-3, Uradni list 199/21)



Vlagatelj-pobudnik: _____
(ime in priimek oz. naziv pravne osebe)
Naslov: _____
Telefon / e-pošta: _____

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUrep-3) podajam vlogo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUrep-3)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte (136. člen ZUrep-3)
- C. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enostavne in nezahtevne objekte (136. člen ZUrep-3)
- D. Omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUrep-3)
- E. Legalizacija objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40 (šesti odstavek 116. člena Gradbenega zakona)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime in številka katastrske občine	Lasnik zemljišča
210/2	195 - Zbigovci	
211/5	195 - Zbigovci	
211/6	195 - Zbigovci	
212	195 - Zbigovci	
213	195 - Zbigovci	

Pobudnik želi razširiti kmetijski kompleks. Zaradi konfiguracije terena sedanji obseg stavbnega zemljišča ni primeren za gradnjo (strma brežina na jugozahodnem delu kmetijskega kompleksa).

Na severnem delu območja, na parcelah št. 213 in 211/6, kjer se predlaga širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča, pa je teren primeren za gradnjo.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Investitor želi graditi na območju, ki trenutno ni zazidljivo. Večji del zazidljivega območja, ki ga trenutno določa veljavni občinski prostorski akt, je praktično neuporaben.

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 134. – 140. člen ZUreP-3 oz. na 6. odstavek 116. člena Gradbenega zakona

Tako na obstoječem, kot na širšem območju stavbnega zemljišča posamične poselitve (A), ki so v lasti investitorja, so obstoječi stanovanjski in kmetijsko-gospodarski objekti. S predlagano LP se ohranjajo obstoječe dejavnosti območja – bivanje in kmetijstvo.

Kot utemeljitev posega investitor navaja sledeče: večji del zemljišča, ki je predmet spremembe je trajno travinje in ne predstavlja pomembne površine za kmetijsko dejavnost. Medtem, ko je možnost postavitve objekta nanj t.i. stanovanjski objekt, pomemben poseg za ohranitev in razvoj kmetije, saj v nasprotnem primeru mlada generacija, ki prihaja, ne bo imela optimalnih pogojev za nadaljevanje kmetovanja.

Za predvideno stanovanjsko gradnjo bodo veljali enaki prostorski izvedbeni pogoji, kot pri preostalem delu obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve (A) v odprtem prostoru. S temi pogoji se namerava ohraniti obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.

Potrjeno je tudi, da površine posamične poselitve ne presegajo obstoječega stavbnega zemljišča. Predvidena je širitev do maksimalno 20 % površine obstoječega stavbnega zemljišča oz. do maksimalno 600 m².

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti v neposredni okolici že priključeni na vodovodno, elektro in telekomunikacijsko omrežje.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda se bo zaradi odsotnosti javnega kanalizacijskega omrežja izvedlo na obstoječi interni sistem oziroma bo urejeno v skladu z določili OPN oz. z veljavnimi predpisi na tem področju.

Glede na dostopnost območja: tudi ta je že zagotovljena s priključkom na kategorizirano (JP) občinsko cesto preko obstoječega dostopa na sosednjih parcelah št. 211/7 in 211/8, ki sta prav tako v lasti investitorja oz. pobudnika.

Območje LP leži na erozijskem (zahtevni zaščitni ukrepi) in na naravovarstvenem območju (Natura 2000-EPO). Predvidena stanovanjska gradnja ter širitev kmetijsko-gospodarskega objekta bo izvedena v skladu z določili prostorsko izvedbenih pogojev, določeni v OPN, zaradi česar bo skladna tudi s pravnimi režimi in z varstvenimi usmeritvami na območju, za kateri bo pridobila ustrezno mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora.

4. Priloge (ustrezno označi)

<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) - CD - Naslov elaborata: "Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 210/2-del, 211/5-del, 211/6-del, 212, 213-del, vse k.o. 195 - Zbigovci". Datum izdelave elaborata: November 2023 Izdelovalec elaborata: <i>načrtovalec</i> : Mariapia Tessarolo u.d.i.a., <i>podjetje</i> : Progrin d.o.o. ZAPS ident. št. izdelovalca: PA PPN ZAPS 1329 Kontaktne podatki izdelovalca: mariapia@progrin.si , tel. 051-259 689.
<input type="checkbox"/>	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vloga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input type="checkbox"/>	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

1. Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona št. 2/2019 z dne 30. 4. 2019).

Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Občinskem svetu Občine Gornja Radgona.


2. Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- A. 1.500 evrov za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,
- B. 2.500 evrov za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte,
- C. 1.000 evrov za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enostavne in nezahtevne objekte,
- D. 2.000 evrov za omogočanje začasne rabe prostora,
- E. 1.000 evrov za legalizacijo objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40.

3. Občina Gornja Radgona lahko zahteva dopolnitev te vloge ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev Občine Gornja Radgona ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Gornja Radgona, dne 10. 8. 2024


(podpis vlagatelja-pobudnika)