

**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:
11. 03. 2024	U107
3500-1/2024-1	PRIL: -Flolero
	VRED: -CT



**VLOGA – POBUDA ZA IZVEDBO
POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE
(134. člen ZUrep-3, Uradni list RS 191/21)**

Vlagatelj-pobudnik: _____

(ime in priimek oz. naziv pravne osebe)

Naslov: _____

Telefon / e-pošta: _____

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 134. člena Zakona o urejanju prostora (ZUrep-3, Uradni list RS, št. 191/21):
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)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime in številka katastrske	Lastnik zemljišča
279/2	Gornji Ivanjci	
281/1	Gornji Ivanjci	
281/2	Gornji Ivanjci	
283 (nova 283/1)	Gornji Ivanjci	
285 (nova 283/1)	Gornji Ivanjci	
286 (nova 283/1)	Gornji Ivanjci	
287 (nova 283/1)	Gornji Ivanjci	

Parcelna številka	Ime in številka katastrske	Lastnik zemljišča
327 (nova 327/1)	Gornji Ivanjci	

3.1 Kratek opis zelenega posega

Na območju dela parc. št. 279/2 in 281/1 k.o. Gornji Ivanjci, je ob obstoječem območju razpršene poselitve (A), ki je v OPN opredeljeno, kot območje najboljših kmetijskih zemljišč (K1), predvidena gradnja manj zahtevnega objekta za proizvodnjo testenin v okviru predvidene dodatne dopolnilne dejavnosti kmetije. Predlagana je minimalna širitev in preoblikovanje izvornega območja razpršene poselitve na način, da se uskladi namenska in dejanska raba prostora na obstoječem nepozidanem stavbnem zemljišču, ki zaradi terenskih razmer (naklon) in zagotavljanja stabilnosti obstoječih koritastih silosov zgrajenih na kmetijskih zemljiščih nad obravnavanim območjem, ni primerno za gradnjo predvidenega objekta. Tako je preko instrumenta lokacijske preveritve predlagano oblikovanje novega stavbnega zemljišča na območju, kjer je predvideni objekt mogoče umestiti v prostor brez večjih posegov in vplivov na stabilnost obstoječih koritastih silosov.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Predlagana ureditev odstopa od določb veljavnega prostorskega akta, zaradi opredeljene namenske rabe območja. Območje dela parc. št. 279/2 in 281/1 k.o. Gornji Ivanjci, kjer je predvidena gradnja manj zahtevnega objekta za proizvodnjo testenin, je namreč v OPN opredeljeno kot območje najboljših kmetijskih zemljišč z oznako K1, kjer gradnja objektov ni dovoljena. Z instrumentom lokacijske preveritve je tako predvidena minimalna širitev in preoblikovanje izvornega območja stavbnega zemljišča in pridobitev stavbnega zemljišča oziroma opredelitev novega območja razpršene poselitve, kjer bi pod PIP, ki veljajo za območja razpršene poselitve v enoti urejanja prostora EU 22 bila mogoča gradnja manj zahtevnega objekta za proizvodnjo testenin.

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 134. – 140. člen ZUreP-3

Predmetna lokacijska preveritev je glede na 134. in 140. člen ZUreP-3 namenjena določanju nove oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Kot je razvidno iz priloženega Elaborata lokacijske preveritve tako Občina Gornja Radgona, kakor tudi predlagana prostorska ureditev izpolnjujeta vse pogoje oziroma določila zapisana od 134. do 140. člena ZUreP-3. Občina Gornja Radgona ima sprejeti OPN, v katerem je izvorno območje lokacijske preveritve opredeljeno kot območje razpršene poselitve. Območje lokacijske preveritve v tem primeru pomeni širitev obstoječe dejavnosti (kmetijstvo), s katero se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec poselitve. Območje je ustrezno komunalno opremljeno in ima omogočen dostop. Samo minimalno povečanje in preoblikovanje stavbnega zemljišča ne bo imelo negativnega vpliva na okolje in obstoječo poselitev. Prav tako ni sporno z vidika obstoječih pravnih režimov in varstvenih usmeritev. Na račun izvedenega preoblikovanja se izvorno območje razpršene poselitve površinsko ne spreminja. V sklopu povečanja izvornega območja razpršene poselitve pa se območje glede na izvorno velikost poveča za 160,45 m² (slab 1 % izvorne velikosti), kar je skladno z določili ZUreP-3, ki omogoča širitev do največ 20 % izvorne velikosti oz. maksimalno 600 m².

4. Priloge (ustrezno označi)

<input checked="" type="radio"/>	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)
	Naslov elaborata: <u>Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 281/1 in 279/2 v k.o. 210 – Gornji Ivanjci</u>
	Datum izdelave elaborata: <u>marec 2024</u>
	Izdelovalec elaborata: <u>ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota</u>
	ZAPS ident. št. izdelovalca: <u>ZAPS 1535 KA (Alenka ŠUMAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.)</u> Kontaktne podatke izdelovalca: <u>02 536 13 37, barbara.babic@zeu.si (Barbara Babič Fekonja)</u>
	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
	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 omogočanječasne rabe prostora,
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 7.3.2024


(podpis vlagatelj-pobudnika)