



**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](mailto:obcina@gor-radgona.si)

**OBČINA GORNJA RADGONA**

PREJETO:	DM:
27. 09. 2023	U131
	PRIL: - Eldvard
	VRED: LP 4/23 in

CD



**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. Omogočanječasne rabe prostora (137. člen ZUrep-3)

**2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša**

Parcelna številka	Ime in številka katastrske	Lastnik zemljišča
1137	Spodnja Ščavnica	)
1138/3	Spodnja Ščavnica	Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona
1138/11	Spodnja Ščavnica	

Parcelna številka	Ime in številka katastrske	Lastnik zemljišča
1146/1	Spodnja Ščavnica	Robert Fala
1146/2	Spodnja Ščavnica	Robert Fala
1146/3	Spodnja Ščavnica	Robert Fala
1147	Spodnja Ščavnica	Robert Fala
1153/2	Spodnja Ščavnica	Leopold Hvalby
1155/2	Spodnja Ščavnica	Leopold Hvalby
1158/5	Spodnja Ščavnica	Leopold Hvalby
1172/3	Spodnja Ščavnica	Leopold Hvalby
1172/5	Spodnja Ščavnica	Leopold Hvalby
1172/6	Spodnja Ščavnica	Leopold Hvalby
1172/7	Spodnja Ščavnica	Leopold Hvalby
1173	Spodnja Ščavnica	Leopold Hvalby

### 3.1 Kratak opis zelenega posega

Na območju dela parc. št. 1146/2 in 1147 k.o. Spodnja Ščavnica, je ob obstoječem območju razpršene poselitve (A), ki je v OPN opredeljeno, kot območje najboljših kmetijskih zemljišč (K1), predvidena gradnja novega stanovanjskega objekta s spremljajočimi objekti in površinami za mladega prevzemnika kmetije. Predlagana je širitev izvornega območja razpršene poselitve na način, da se obstoječemu nepozidanem stavbnem zemljišču, ki zaradi velikosti in oblike ni primerno za gradnjo predvidene prostorske ureditve, omogoči širitev in s tem pridobitev primerne stavbne parcele primerne velikosti in oblike, ki bo omogočala željeno gradnjo na območju in s tem zagotovila obstoj obstoječe dejavnosti bivanja in kmetijstva.

### 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. 1146/2 in 1147 k.o. Spodnja Ščavnica, kjer je predvidena gradnja novega stanovanjskega objekta s spremljajočimi objekti in površinami za mladega prevzemnika kmetije, 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 širitev 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 15 bila mogoča gradnja žaljenih objektov.

### 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 (bivanje in kmetijstvo), s katero se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec poselitve. Območje je ustrezno komunalno opremljeno in ima omogočen dostop. Samo povečanje stavbnega zemljišča ne bo imelo negativnega vpliva na okolje in obstoječo poselitev. Prav tako ni sporno z vidika obstoječih pravnih režimov in varstvenih usmeritev. V sklopu povečanja izvornega območja razpršene poselitve se območje glede na izvorno velikost poveča za 599,26 m<sup>2</sup> (cca. 6 % izvorne velikosti), kar je skladno z določili ZUreP-3, ki omogoča širitev do največ 20 % izvorne velikosti oz. maksimalno 600 m<sup>2</sup>.

### 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 parc. št. 1146/2 in 1147 v k.o. 193 – Spodnja Ščavnica</u>
	Datum izdelave elaborata: <u>september 2023</u>
	Izdrelavalec 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 podatki 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 omogočanje začasne 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 26.9.2023

\_\_\_\_\_  
(podpis vlagatelja-pobudnika)