



OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKA UPRAVA
Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
Tel: 02/564 38 38, Fax: 02/564 38 14
<http://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

OBČINA GORNJA RADGONA

PREJETO:	DM:
21. 05. 2021	V131
3500-2/2021-1	PRIL: Eklond
3448/2021	VRED: 1x C)

VLOGA-POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE (131. člen ZUrep-2, Uradni list 61/17)

Vlagaatelj-pobudnik (ime in priimek
oz. naziv pravne osebe):

Naslov:

Telefon / e-pošta:

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUrep-2) podajam vlogo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUrep-2)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte (129. člen ZUrep-2)
- C. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enostavne in nezahtevne objekte (129. člen ZUrep-2)
- D. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUrep-2)
- 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	Lastnik zemljišča
737	OREHOVCI	
738/1	OREHOVCI	
738/3	OREHOVCI	
738/4	OREHOVCI	
741	OREHOVCI	
742	OREHOVCI	

Parcelna številka	Ime in številka katastrske občine	Lastnik zemljišča
743	OREHOVCI	
744	OREHOVCI	

3.1 Kratak opis zelenega posega

Na območju dela parc. št. 741 in 743 k.o. Orehovci, je ob obstoječem območju razpršene poselitve (A), ki je v OPN opredeljeno, kot območje najboljših kmetijskih zemljišč (K1), predvidena stanovanjskega gradnja. Predlagano je preoblikovanje izvornega območja razpršene poselitve na način, da se uskladi namenska in dejanska raba prostora na obstoječem nepozidanem stavbnem zemljišču, ki zaradi naklona, poplavnosti, nedostopnosti in poteka gospodarske javne infrastrukture ni primerno za gradnjo objektov in oblikuje novo stavbno zemljišče na območju, kjer je teren uravnan, omogočen dostop po odmerjeni dostopni poti in po njem ne potekajo vodi gospodarske javne infrastrukture, kar omogoča stanovanjsko gradnjo.

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. 741 in 743 k.o. Orehovci, kjer je predvidena stanovanjska gradnja, je namreč v OPN opredeljeno kot območje najboljših kmetijskih zemljišč z oznako K1, kjer gradnja objektov ni dovoljena. Z instrumentom lokacijske preveritve je tako predvideno 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 7 bila mogoča stanovanjska gradnja.

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127. – 133. člen zurep-2 oz. na 6. odstavek 116. člena gradbenega zakona

Predmetna lokacijska preveritev je glede na 127. člen ZUreP-2 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 127. do 133 člena ZUreP-2. 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 (bivanja), s katero se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec poselitve. Območje je ustrezno komunalno opremljeno in ima omogočen dostop. Samo 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. Gre za preoblikovanje stavbnega zemljišča in ne za njegovo povečanje, zato se izvorno določen obseg stavbnega zemljišča razpršene poselitve v OPN površinsko gledano na račun preoblikovanja, zmanjša in ne poveča.

4. Priloge (ustrezno označi)

<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: <u>Elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na delu parc. št. 741, 743 in 744 v k.o. 197 – Orehovci</u> Datum izdelave elaborata: <u>maj 2021</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: ; Kontaktne podatki izdelovalca: _____
<input type="checkbox"/>	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga 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 19.5.2021

(podpis vlagatelja-pobudnika)