

Na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na ____ . redni seji, dne _____, sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora z oznako EU 22 na delu zemljišča parc. št. 411/2, k. o. Radvenci (ID1622)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko 1622, ki se nanaša na zemljišče s parcelno številko 411/2, k.o. 207 – Radvenci v Občini Gornja Radgona, ki se po določitih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015, 6/2017-popravek in 5/2020 – obvezna razlaga) (v nadaljnjem besedilu: OPN) nahaja v delu enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) EU 22 z namensko rabo prostora K2 (druga območja kmetijskih zemljišč).

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se prilagodi in določi natančna oblika in velikost območja stavbnih zemljišč za gradnjo enostanovanjskega objekta, kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve, št. LP 1/20, ki ga je v februarju in avgustu 2020 izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o., tako da se površina stavbnega zemljišča posamične poselitve preoblikuje in poveča za 522,56 m², spremeni namenska raba iz K2 v A, nova površina izvirnega območja bo znašala 2.618,98 m², kar pomeni povečanje za 19,95 %.

Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

3.člen

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

4. člen

Skladnost nameravanega posega na območju lokacijske preveritve se preverja na podlagi tega sklepa in grafičnega prikaza elaborata lokacijske preveritve iz 2. člena tega sklepa ter na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve.

5. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona in začne veljati naslednji dan po objavi.

Sklep se objavi na spletni strani občine in se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Številka: 3500-2/2020-U131

Datum: _____

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

OBRAZLOŽITEV:

Splošno:

Občina Gornja Radgona je dne 7. 2. 2020 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za gradnjo enostanovanjska hiše na zemljišču s parcelno številko 411/2, k.o. 207 – Radvenci, v Občini Gornja Radgona. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za del območja urejanja prostora EU 22 št. LP 1/20, ki ga je izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o. Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev investicijske namere za gradnjo ter ustvariti primerno pravno podlago za izvedbo investicijske namere, ki posledično pomeni povečanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, glede na obseg, izvorno določen v veljavnem OPN.

Osnovni podatki o lokacijski preveritvi:

- namen LP: določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi (po 128. členu ZUreP-2);
- identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov (skladno z dopisom Ministrstva za okolje in prostor št. 35038-54/2020/4 z dne, 9. 4. 2020): 1622;
- pobudnik: Mirko Kaučič, Radvenci;
- številka zadeve: 3500-2/2020.

Osnovni podatki o vodenju postopka lokacijski preveritvi:

- podana vloga: 7. 2. 2020;
- Elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju ELP) prejeta: 7. 2. 2020;
- poslan poziv nosilcem urejanja prostora za izdajo mnenj na ELP: 31. 3. 2020;
- prejeta mnenja od nosilcev urejanja prostora: od 3. 4. 2020 do 26. 10. 2020;
- obvestilo sosedom: 16. 10. 2020;
- javna razgrnitev ELP: od 27. 10. 2020 do 11. 11. 2020.
- v času javne razgrnitve lokacijske preveritve ni prišla nobena pobuda.

Prejeta pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora:

- Mariborski vodovod, javno podjetje d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor, št. 46/1 II/4 z dne 3. 4. 2020;
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče, št. 122/4-šz z dne. 7. 4. 2020;
- Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, št. 35104-001/2020-U109-M z dne. 8. 4. 2020;
- Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa, TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, št. 176102-00191202004010002 z dne. 14. 4. 2020;
- RS Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, št. 3505-18/2020/7 z dne. 16. 4. 2020;
- RS Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana, št. 35028-19/2020-4 z dne 28. 4. 2020;
- Komunala Radgona, javno podjetje d.o.o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, št. 018-19/2020-05/AR z dne. 22. 5. 2020;
- RS Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št. 35038-54/2020/4 z dne. 9. 4. 2020;
- Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, št.3902-44/2020-2 z dne 26. 10. 2020.

Osnovni podatki o Elaboratu lokacijske preveritve:

- Izdelovalec elaborata lokacijske preveritve: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.;
- Pobudnik/investitor: . Mirko Kaučič, Radvenci 31, 9245 Spodnji Ivanjci.;
- številka ELP: LP 1/20;
- odgovorni prostorski načrtovalec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh., identifikacijska številka prostorskega načrtovalca ZAPS 1535 KA.

Osnovni podatki o lokaciji:

- pobuda podana za del (522,56 m²) zemljiške parcele št. 411/2, k.o. 207 – Radvenci;
- veljavni prostorski akti na obravnavanem območju: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona 3/2015, 6/2017-popravek in 5/2020 – obvezna razlaga);
- obstoječe poselitveno območje v naselju Radvenci, Občina Gornja Radgona;
- osnovna namenska raba prostora (ONRP), obravnavane zemljiške parcele: kmetijsko zemljišče;
- podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), obravnavane zemljiške parcele: površine razpršene poselitve (A) in druga kmetijska zemljišča (K2).
- Enota urejanja prostora (EUP) EU 22;

Komunalna opremljenost in dostop do javne ceste na obravnavanem območju:

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti priključeni na vodovodno omrežje, električno omrežje, in komunikacijsko omrežje. Za predvideni stanovanjski objekt je tako mogoče zagotoviti samostojne priključke, saj so vsi navedeni vodi že izvedeni do obstoječega območja posamične poselitve. Prav tako imajo obstoječi objekti urejeno dovozno cesto, ki se bo uporabila tudi kot dovozna cesta do predvidenega stanovanjskega objekta.

Zagotovljeni so:

- neposreden dostop na javno pot (JP605742),
- priključitev na električno omrežje je omogočen, ker po jugozahodnem robu parc. št. 411/2 k.o. Radvenci poteka obstoječi 20 kV kablovod odcep Radvenski vrh (k-733).
- priključitev na vodovodno omrežje,
- priključitev na omrežje elektronskih komunikacij in sicer na omrežje telekomunikacij in na optično širokopasovno omrežje,
- odvajanje komunalnih odpadnih voda se ureja individualno.

Iz zgoraj navedenega izhaja, da so z vidika komunalne opremljenosti in dostopa do javne ceste izpolnjeni pogoji iz 31. čl. ZUreP-2, ki se nanašajo na ustrezno komunalno opremljenost posamične poselitve, torej je predmetna LP usklajena z ZUreP-2.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev:

Z predvideno stanovanjsko gradnjo se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj predvideni stanovanjski objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, saj gre za stanovanjski objekt.

Ocenjuje se, da bo z razširitvijo obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve vpliv posega na okolje in obstoječo poselitev zanemarljiv.

Skladnost načrtovanega posega s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Območje LP se nahaja na:

- erozijsko ogroženem območju, kjer se izvajajo običajni zaščitni ukrepi,
- vodovarstvenem območju vrečnega nivoja,
- drugih pravnih režimov na območju LP ni.

Predvidena stanovanjska gradnja bo izvedena v skladu z določili prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, zaradi česar bo skladna tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na območju, saj so le te v OPN bile upoštevane.

Ugotavlja se skladnost s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na predmetnem območju.

Upoštevanje fizične lastnosti zemljišča

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 na območju, ki so bili že opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 31. člena ZUreP-2.

Vsled navedenega izhaja, da je lokacijska preveritev utemeljena, saj se pri širitvi stavbnega zemljišča posamične poselitve upošteva tudi fizične lastnosti prostora.

Kratek povzetek predlagane spremembe:

Površina stavbnega zemljišča posamične poselitve preoblikuje in poveča za 522,56 m², spremeni namenska raba iz K2 v A, nova površina izvirnega območja bo znašala 2.618,98 m², kar pomeni povečanje za 19,95 %. Namen širitve stavbnega zemljišča je gradnja enostanovanjskega objekta.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora z oznako EU 22 na delu zemljišča parc. št. 411/2, k. o. Radvenci (ID1622), obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora z oznako EU 22 na delu zemljišča parc. št. 411/2, k. o. Radvenci (ID1622).

Pripravila:

Vera ŠINKO, univ. dipl. inž. arh., l.r.

ŽUPAN

OBČINE GORNJA RADGONA

Stanislav ROJKO, l.r.

Priloga:

- Elaborat lokacijske preveritve in vsa mnenja
(objavljeno kot del gradiva na spletni strani občine)

Naziv: **Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 411/2 v k.o. 207 – Radvenci**

Številka: LP 1/20

Investitor:

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

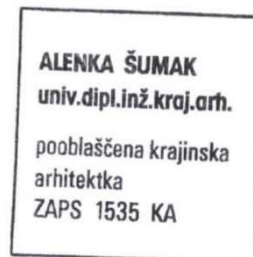
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



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

Identifikacijska številka: ZAPS 1535 KA

Osebni žig in podpis:



Sodelavci: Barbara BABIČ, univ. dipl. geog.
Leon CIGÜT, univ. dipl. inž. arh.
Tadeja MADJAR STANJKO, univ. dipl. inž. arh.
Polona MAJCAN, mag.inž.arh.urb.
Urška KOCIPER

Kraj in datum izdelave: Murska Sobota, februar 2020, avgust 2020

KAZALO

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVOD.....	3
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU OBČINE.....	4
3	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	4
4	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	6
5	NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE.....	9
6	DOSTOP IN KOMUNALNA OPREMLJENOST.....	10
7	VAROVANJA IN OMEJITVE V PROSTORU.....	12
8	ZEMLIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ.....	12
9	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-2.....	14
10	LITERATURA IN PODATKOVNI VIRI.....	16

II. GRAFIČNI DEL

1.	Prikaz izvornega območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
2.	Prikaz območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
3.	Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
4.	Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, 3.2.2020) za parcele na območju LP	M1:1.000
5.	Prikaz pravnih režimov na območju LP	M1:1.000
6.	Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru	M1:1.000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVOD

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)(v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki se je začel uporabljati dne 1.6.2018, je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal **lokacijsko preveritev**. Lokacijska preveritev (v nadaljnjem besedilu: LP) je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Instrument LP je na podlagi ZUreP-2 vezan na tri namene:

1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2),
2. individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2),
3. omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2).

Predmetna LP je vezana na **določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi** v skladu z 128. členom ZUreP-2. 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 izvoren 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 hitrejše 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 presegati 600 m².

LP se lahko uporablja za namene manjšega širjenja posamične poselitve v občinah, ki imajo sprejeti občinski prostorski načrt, ki določa avtohtono razpršeno poselitve. ZUreP-2 namreč 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 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)(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 in 61/17 – ZUreP-2)(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 širitev obstoječega stavbnega zemljišča območja razpršene poselitve v odprtem prostoru, za potrebe gradnje novega stanovanjskega objekta.

2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU OBČINE

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

Na območju Občine Gornja Radgona do priprave predmetnega Elaborat LP še ni bilo izvedene in potrjene nobene LP.

3 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Investitor želi ob obstoječih objektih na parc. št. 426/1, 422/3, 419, 416 in 411/1, vse k.o. Radvenci v Občini Gornja Radgona zgraditi **nov stanovanjski objekt**. 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 domačij (kmetij). 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.

Območje načrtovane gradnje stanovanjskega objekta se nahaja zunaj opredeljenega stavbnega zemljišča območja razpršene poselitve v OPN, zato je **namen LP** povečanje stavbnega zemljišča obstoječega območja razpršene poselitve za 20 %, glede na izvorno območje LP, skladno z določbami 128. člena ZUreP-2.

Obstoječi objekti se nahajajo 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 obravnavano območje avtohtone razpršene poselitve, opredeljeno v OPN, šteje za območje posamične poselitve, zato se v nadaljevanju Elaborata LP obravnavana razpršena poselitev poimenuje posamična poselitev.

Izvorno območje LP, v tem primeru območje posamične poselitve, ki se nahaja na nasprotni strani ceste, na parc. št. 426/1, 422/3, 419 in 416, k.o. Radvenci v površini 2.618,98 m², predstavlja začetno stanje, od katerega je odvisna velikost povečanja stavbnega zemljišča posamične poselitve.

Preglednica 1: Opredelitev izvornega območja LP v OPN

	Izvorno območje LP
k.o.	Radvenci
parc.št.	del 426/1, del 422/3, del 419, del 416
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Enota urejanja prostora	EU 22
Režimi in varovanja	erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi), vodovarstveno območje (vrelčni nivo)
Površina (m ²)	2.618,98
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	71. člen



Slika 1: Prikaz izvornega območja LP na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje načrtovane gradnje stanovanjskega objekta se nahaja jugovzhodno, izven območja opredeljenega stavbnega zemljišča območja posamične poselitve v OPN, ob obstoječi dovozni cesti oziroma natančneje na območju, ki je v OPN opredeljeno kot drugo kmetijsko zemljišče z oznako K2, znotraj iste enote urejanja prostora z oznako EU 22. Po dejanski rabi se območje uporablja kot travnik.

Območje LP za povečanje obsega obstoječega območja posamične poselitve, obsega del parc. št. 411/2, v k.o. Radvenci površini 522,56 m².

Glede na površino izvirnega območja LP (2.618,98 m²), se obstoječe stavbno območje posamične poselitve z LP poveča za manj kot 20 %, kar je skladno z 128. členom ZUreP-2.

Preglednica 2: Opredelitev območja LP v OPN

	Območje LP
k.o.	Radvenci
parc.št.	del 411/2
Podrobnejša namenska raba prostora	K2
Enota urejanja prostora	EU 22
Režimi in varovanja	erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi), vodovarstveno območje (vrelčni nivo)
Površina (m²)	522,56
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	73. člen



Slika 2: Prikaz območja LP na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.



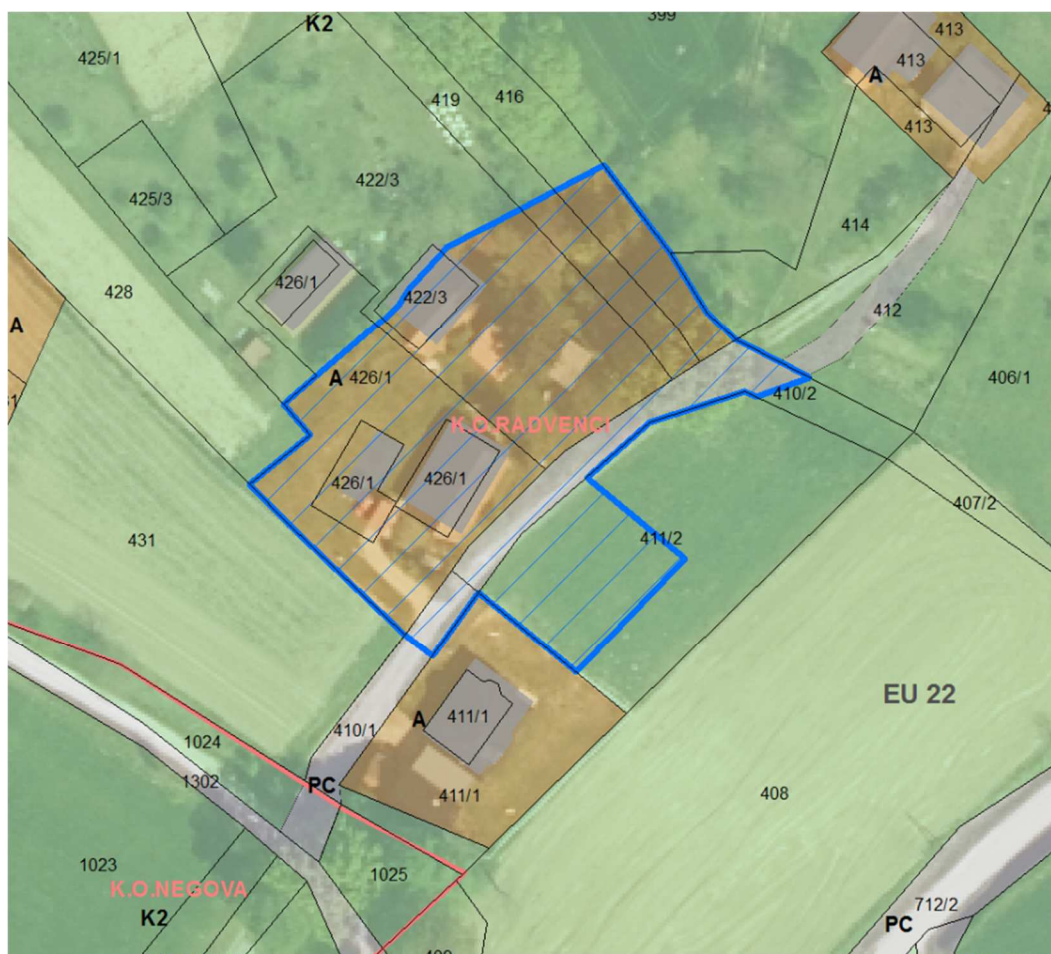
Slika 3: Prikaz območja LP in predvidene umestitve novega stanovanjskega objekta na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.

5 NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE

Z LP se izvorno območje LP poveča za 522,56 m². Novo območje posamične poselitve bo tako zajemalo območje veliko 3.141,54 m².

Preglednica 3: Opredelitev novega območja posamične poselitve v OPN

	Novo območje posamične poselitve
k.o.	Radvenci
parc.št.	del 426/1, del 422/3, del 419, del 416, del 411/2
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Enota urejanja prostora	EU 22
Režimi in varovanja	erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi), vodovarstveno območje (vrelčni nivo)
Površina (m²)	3.141,54
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	71. člen



Slika 4: Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.

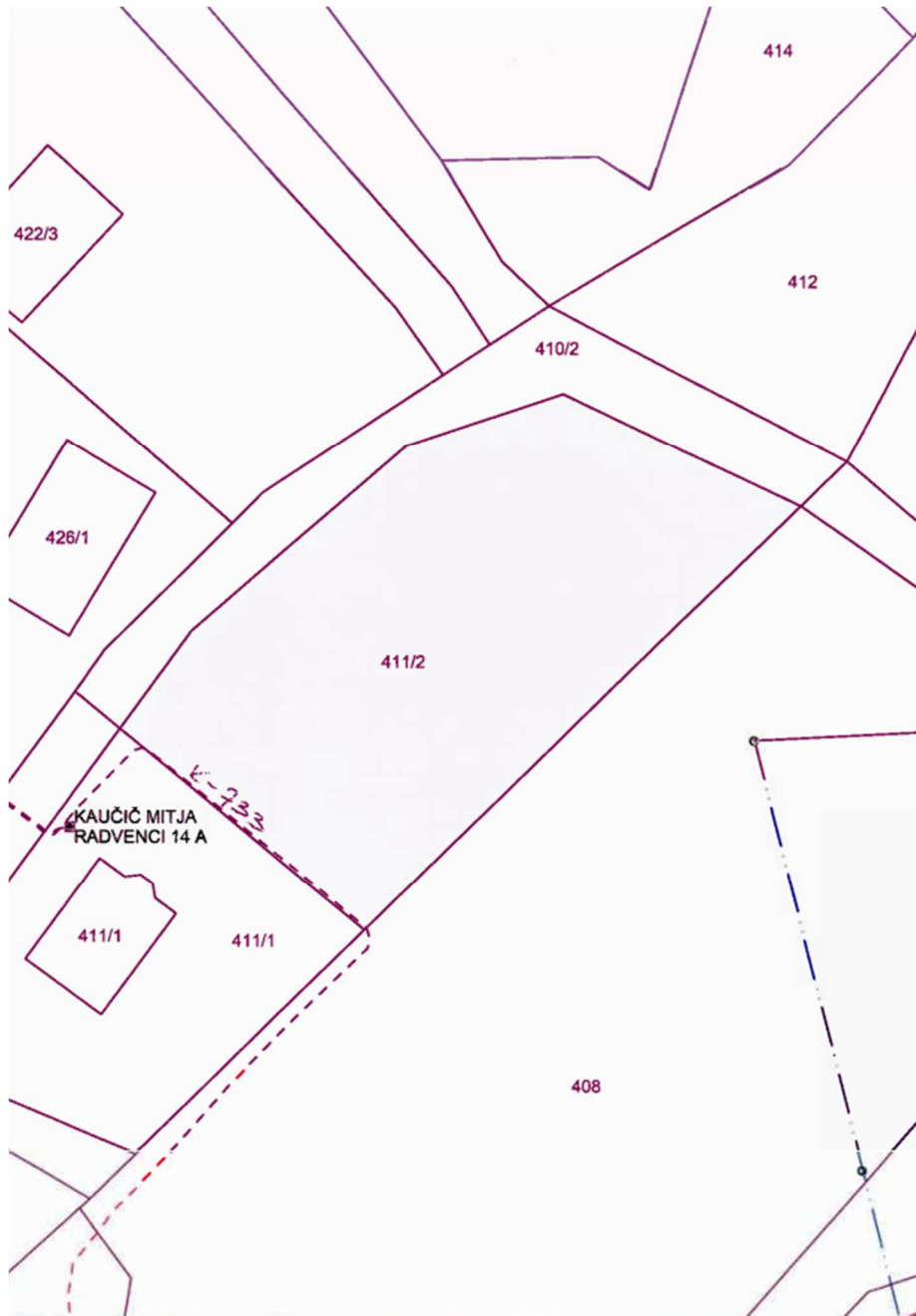
6 DOSTOP IN KOMUNALNA OPREMLJENOST

Dostop do območja LP je zagotovljen po obstoječi dostopni cesti (po kategorizaciji občinskih cest gre za javno pot (605742)), do obstoječih objektov na parc. št. 426/1, 422/3, 419, 416, 413 in 411/1, k.o. Radvenci, ki se bo uporabljala tudi za dostop, do načrtovanega stanovanjskega objekta.

Do obstoječih objektov na zgoraj navedenih parc. št. je speljana tudi vsa, na območju dostopna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, komunikacije), zaradi česar se bodo lahko izvedli novi samostojni priključki za potrebe novega stanovanjskega objekta.

Po jugozahodnem robu parc. št. 411/2 k.o. Radvenci poteka obstoječi 20 kV kablovod odcep Radvenski vrh (k-733). Potek trase navedenega kablovoda je razviden iz spodnje slike 5, ki je bila pridobljena od distribucijskega operaterja podjetja Elektro Maribor d.d. z dopisom št. 1213844 (4001-678/2020-2) dne 12.6.2020.

V projektno dokumentacijo PGD za predvideni stanovanjski objekt s spremljajočimi objekti je treba vrisati obstoječe elektroenergetske vode in naprave ter pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljalca elektroenergetskega omrežja. Pred začetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov in naprav, ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližin elektroenergetskih vodov in naprav.



Slika 5: Potek trase 20 kV kablovoda odcep Radvenski vrh (k-733) na območju parc. št. 411/2 k.o. Radvenci.

7 VAROVANJA IN OMEJITVE V PROSTORU

Izvirno območje LP ter območje LP se nahaja 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 rahlo nagnjen teren, ki omogoča gradnjo objektov, brez nekih 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 URL RS, št. 76/00). Vodovarstveni pasovi vrelnega nivoja segajo na tako na izvorno območje LP, kakor tudi na območje LP.

Drugih območij varovanj in omejitev na obravnavanem območju ni.

8 ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ

Za pripravo Elaborata LP je bil uporabljen zemljiškokatastrski prikaz (v nadaljnjem besedilu: ZKP), ki je bil prevzet od Geodetske uprave Republike Slovenije s stanjem podatka na dan 3.2.2020. Natančnost posameznih mej parcel ZKP na obravnavanem območju s strani Geodetske uprave Republike Slovenije ni določena (določen je rang natančnosti zemljiškokatastrskega načrta 70).

Na območju parc. št. 411/1 in 411/2 k.o. Radvenci je bila izvedena ureditev mej. Za potrebe priprave projektne dokumentacije za nov stanovanjski objekt pa bo izdelan tudi geodetski načrt.



Slika 6: Prikaz izvornega območja LP in območja LP na digitalnem ortofoto načrtu in ZKP (3.2.2020).

9 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-2

Občina Gornja Radgona ima **sprejet OPN**, kjer je obstoječe območje posamične poselitve oziroma tako imenovano izvorno 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 zapsanega je razvidno, da Občina Gornja Radgona izpolnjuje vse pogoje, ki jih določa ZUreP-2 za izvedbo postopka LP.

Utemeljitev skladnosti predmetne LP z določili 31. in 128. člena ZUreP-2 je razvidna iz spodnje Preglednice 4.

Preglednica 4: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in utemeljitev skladnosti z določili ZUreP-2

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 31. člena ZUreP-2	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
Dopušča se načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti.	DA. Na obstoječem območju stavbnega zemljišča posamične poselitve se nahajajo obstoječi objekti. Na območju LP je predvidena gradnja novega stanovanjskega objekta, za namene bivanja, kot dopolnitev obstoječega območja posamične poselitve, s čimer se bo ohranila obstoječa poselitev.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih.	DA. Za predvideni stanovanjski objekt bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, 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. Prav tako površine novega stavbnega zemljišča ne presegajo obsega obstoječega stavbnega zemljišča.
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	DA. Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti priključeni na vodovodno omrežje, električno omrežje, in komunikacijsko omrežje. Za predvideni stanovanjski objekt je tako mogoče zagotoviti samostojne priključke, saj so vsi navedeni vodi že izvedeni do obstoječega območja posamične poselitve. Prav tako imajo obstoječi objekti urejeno dovozno cesto, ki se bo uporabila tudi kot dovorna cesta do predvidenega stanovanjskega objekta.
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	DA. Z predvideno stanovanjsko gradnjo se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj

Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 31. člena ZUreP-2	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
	predviden stanovanjski objekt ne bo povzročala emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, saj gre za stanovanjski objekt.
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<p>DA.</p> <p>Območje LP se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer se izvajajo običajni zaščitni ukrepi in na vodovarstvenem območju vrečnega nivoja. Drugih pravnih režimov na območju LP ni.</p> <p>Predvidena stanovanjska gradnja bo izvedena v skladu z določili prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, zaradi česar bo skladna tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na območju, saj so le te v OPN bile upoštevane.</p>
Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na določila 128. člena ZUreP-2	
Kriteriji	Utemeljitev skladnosti
Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.	<p>DA.</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 na območju, ki so bili že opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 31. člena ZUreP-2.</p>
Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 %, vendar povečanje ne sme preseči 600 m ² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.	<p>DA.</p> <p>Velikost novega stavbnega zemljišča se ne poveča za več kot 20 % glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN.</p> <p>Območje LP namreč zajema površino 522,56 m², izvirno območje LP pa 2.618,98 m², kar pomeni povečanje za 19,95%.</p>

10 LITERATURA IN PODATKOVNI VIRI

LITERATURA

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokaijska_preveritev.pdf)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona št. 3/15 in 6/17)

PODATKOVNI VIRI

- podatki o namenski rabi prostora in enotah urejanja prostora iz OPN (<https://dokumentipis.mop.gov.si/javno/veljavni/>)
- podatki o zemljiškem katastru, katastru stavb, mejah katastrskih občin, digitalnih ortofoto načrtov (<https://www.e-prostor.gov.si/brezplacni-podatki/>)
- podatek o erozijsko ogroženih območjih (<http://www.evode.gov.si/podatki/>)
- podatek o vodovarstvenih območjih (vrelčni nivo) (<http://www.evode.gov.si/>)
- podatek o 20 kV kablovodu odcep Radvenski vrh (k-733) (Projektni pogoji št. 1213844 (4001-678/2020-2 (Elektro Maribor d.d.)

II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izvirnega območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
2. Prikaz območja LP na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
3. Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta	M1:1.000
4. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, 3.2.2020) za parcele na območju LP	M1:1.000
5. Prikaz pravnih režimov na območju LP	M1:1.000
6. Prikaz območja LP z načrtovano ureditvijo v prostoru	M1:1.000



MARIBORSKI VODOVOD, JAVNO PODJETJE, D.D.

2000 MARIBOR, Jadranska c. 24 - Telefon (02) 320 77 00, telefax (02) 320 34 60, <http://www.mb-vodovod.si>
TRR.št.: SI56 0451 5000 0539 052 pri NKBM d.d. BIC banke: KBMASI2X Matična št.: 5067880 ID za DDV: SI68041527



OBČINA GORNJA RADGONA

OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKA UPRAVA
PARTIZANSKA CESTA 13

9250 GORNJA RADGONA

PREJETO: 03. 04. 2020	DM: U131
3500-2/2020-16	PRIL:
2178/2020	VRED:

Vaš znak:

Naš znak:

4611-

II/4

Maribor, 02.04.2020

ZADEVA: Mnenje

Na osnovi vaše vloge, ki smo jo prejeli dne 01.04.2020, 31. člena Gradbenega zakona (GZ, Ur. L. RS, št. 61/2017), Vam kot upravljavci vodovodnih objektov in naprav na območju Mestne občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbujemo s pitno vodo dajemo naslednje

MNENJE

K dokumentaciji št. LP 1/20, elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča, izdelani v ZEU, d.o.o., Murska Sobota v februarju 2020, na parc. št. 411/2, k.o. Radvenci, kot sledi :

1. Na območju lokacijske preveritve je načrtovana gradnja stanovanjskega objekta
2. Na območju lokacijske preveritve/predvidene gradnje poteka jugo zahodno od načrtovane gradnje vodovodni cevovod PEHD DN 110 .
3. Vodo oskrba stanovanjskega objekta je možna z hišnim vodovodnim priključkom ustrezne dimenzij z navezavo na obstoječ vodovodni cevovod PEHD DN 110
4. Obvezno je upoštevanje določil Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. 88/2012), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2019), Odloka o gospodarskih javnih službah v Občini Gornja Radgona (Prepih št. 007-6/2015-U110), Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 53 z dne 01.10.2009, objava spremembe št. 73 z dne 01.10.2012), ter kataster vodovodnih naprav in objektov.
5. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posege v prostor/novo gradnjo stanovanjskega objekta, si je potrebno pridobiti mnenje.

Pripravil:

Miran ZUPE, inž.grad.

Priloga:

- grafika

DIREKTOR:

Danilo BURNAČ

magister ekonomskih in poslovnih ved

MARIBORSKI VODOVOD,
JAVNO PODJETJE d.d.
MARIBOR, Jadranska c.





Mariborski vodovod javno podjetje

Jadranska c. 24 p.p.1202, 2100 Maribor
Slovenija

Št. protokola: 202004540

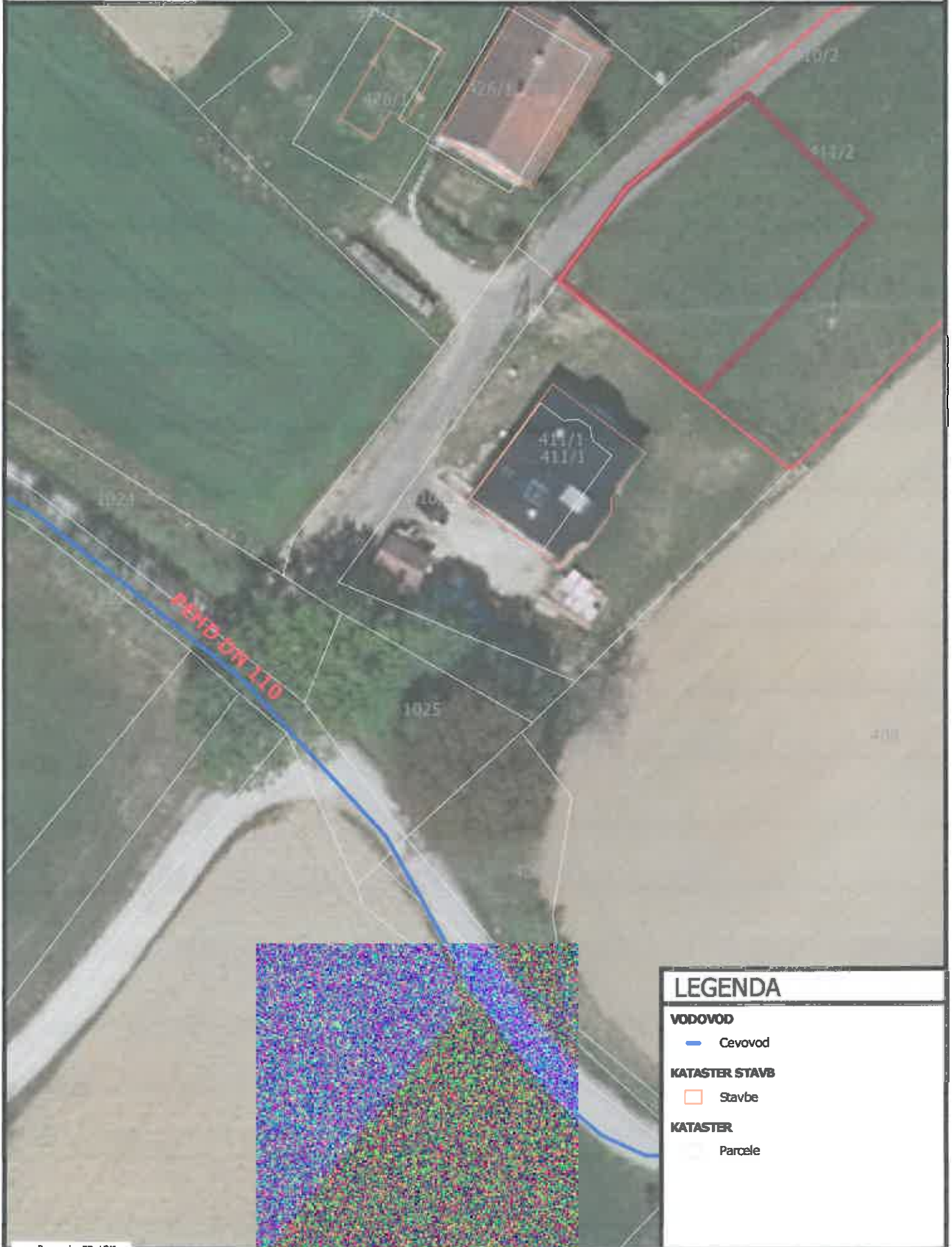
ODGOVORNE OSEBE

Izdelal: **Miran ZUPE**

Odgovorna oseba: **Miran ZUPE**

Datum: **02.04.2020**

SITUACIJA M 1:500



LEGENDA

VODOVOD

— Cevovod

KATASTER STAVB

□ Stavbe

KATASTER

□ Parcele



Telemach d.o.o.
Brnčičeva ulica 49A • 1231 Ljubljana - Črnuče
080 22 88 • info@telemach.si • www.telemach.si

OBČINA GORNJA RADGONA

PREJETO:	DM:
07. 04. 2020	U 131
3500-2/2020-19	PRIL:
22.8/2020	VRED:

Občina Gornja Radgona.
Partizanska cesta 13

2250 GORNJA RADGONA

Naš znak: 122/4-šz

Datum: 3.4.2020

Zadeva: Lokacijska preveritev št.LP 1/20
Investitor: Mirko Kaučič, Radvenci 31, 9245 Spodnji Ivanjci
Vlagatelj: Občina Gornja Radgona, Partizanska 13, 2250 Gornja Radgona
Lokacija: k.o. 207 Radvenci, parc.št.411/2
Datum vloge: 26.3.2020
Priloga: Elaborat št. LP 1/20, februar 2019

Na podlagi: 30., 31., 40., 41., 42., 43., 45., 49., 52. in 114. člena Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.); 9., 10., 12., 13., in 16. člena Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15 in 40/17) izdajamo

POZITIVNO MNENJE O USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

Na osnovi vloge vlagatelja Občina Gornja Radgona, Partizanska 13, 2250 Gornja Radgona z dne 26.3.2020 za izdajo mnenja na elaborat lokacijske preveritve št. LP 1/20, ki ga je izdelal ZEU d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota z dne februar 2020 in pregleda dokumentacije ugotavljamo, da so »**REŠITVE USTREZNE**«

Projektiva :
Projektant fiksnih omrežij
Zvone Štrekelj

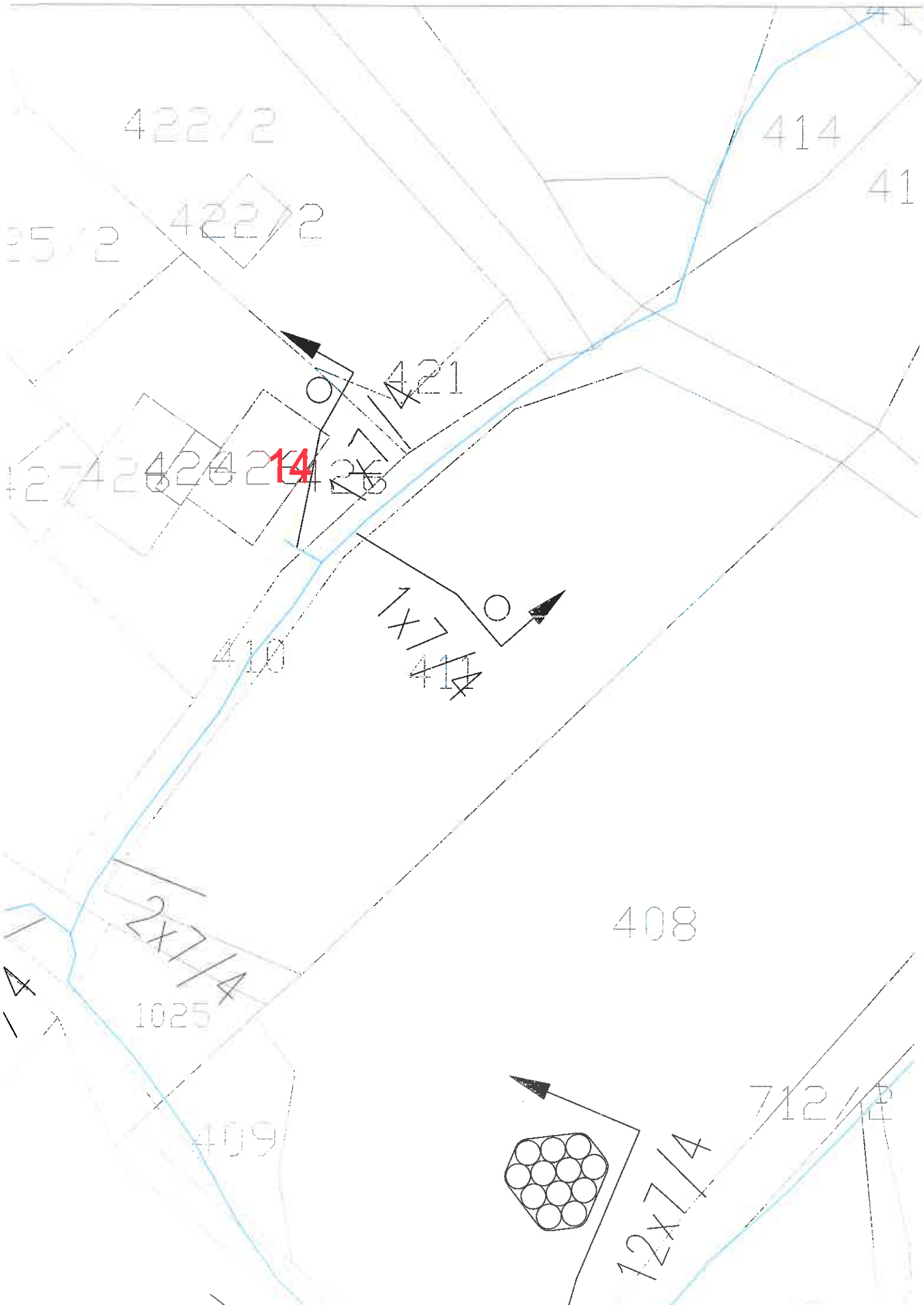
Priloga: omrežje OŠO 1x3

Poslano:

- Naslovniku,
- Arhiv (tu)



Telemach d.o.o. 9



422/2

414

41

35x2

422/2

421

14

1x1

411

410

408

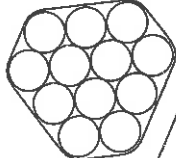
2x7/4

1025

409

712

12x7/4





**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

Številka: 35104-001/2020-U109-M

Datum: 8. 4. 2020

Občinska uprava Občine Gornja Radgona izdaja po uradni dolžnosti v zadevi izdaje mnenja na podlagi 27. člena Zakona o cestah (ZCes-1, Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18), 28., 29. in 30. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št 71/12), 14. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju Občinske uprave Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 36/07 in 83/13), ter v skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), naslednje

M N E N J E

Po pregledu Elaborata lokacijske preverbe za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele št. 411/2, k.o. 207 – Radvenci EU 22, ki jo je pripravil **ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Julica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota**, ugotavljamo, da je Elaborat lokacijske preverbe za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele št. 411/2, k.o. 207 - Radvenci EU 22, izdelan v skladu z določili Odloka o občinskih cestah v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št 71/12), zato dajemo **pozitivno mnenje**.

Postopek vodil:

Danilo VLAJ, dipl.inž.gradb.

**DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE
OBČINE GORNJA RADGONA**

Vladimir MAUKO, dipl.upr.org., spec.



Vročiti:

- ① Občina G. Radgona – Vera Šinko
- zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Podpisnik: Barbara Redovan
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 9f 49 99 e4 00 00 00 56 7d 2b
Datum in čas podpisa: 09:33, 09.04.2020
Ref. št. dokumenta: 35038-54/2020/4

OBČINA GORNJA RADGONA

PREJETO:	DM:
09. 04. 2020	U131
3500-2/2020-23	PRIL:
2331/2020	VRED:

Občina Gornja Radgona

Partizanska cesta 13,
9250 Gornja Radgona

obcina@gor-radgona.si

Številka: 35038-54/2020/4

Datum: 9. 04. 2020

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 411/2 v k.o. 207 - Radvenci

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 1622)

Zveza: Dopis občine Gornja Radgona št. 3500-2/2020-U131 z dne 26. 3. 2020

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 411/2 v k.o. 207 – Radvenci.

Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,

- da je občina ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon.
- da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Gornja Radgona je dne 26. 3. 2020, ministrstvo, pristojno za prostor, z dopisom št. 3500-2/2020-U131 pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 411/2 v k.o. 207 – Radvenci. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh., id. št. ZAPS 1535 KA.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 411/2 v k.o. 207 - Radvenci
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1622

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/5943fbcddde/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi s parc. št. 411 - del, k. o. Radvenci v občini Gornja Radgona, na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«; slednja se glede na določila ZUreP-2 šteje kot posamična poselitvev.

V elaboratu je predlagana širitev stavbnega zemljišča v izmeri 522,56 m².

V 128. členu ZUreP-2 je določeno, da z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvorno območje ima površino 2618,98 m². Predlagana širitev v velikosti 522,56 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 128. člena ZUreP-2.

Poleg navedenega je potrebno upoštevati še 31. člen ZUreP-2. Iz elaborata je mogoče razbrati, da je občina v poglavju 9 »UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-2« ustrezno utemeljila upoštevanje določb iz 31. člena ZUreP-2.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih nalaga zakon in priporočila.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu z četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravil:
Žiga Mljač
Svetovalec - pripravnik

Barbara RADOVAN
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR,
GRADITEV IN STANOVANJA

Poslati elektronsko:

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona; obcina@gor-radgona.si

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor



Telekom Slovenije

OBČINA GORNJA RADGONA



09292020040100345

OBČINA GORNJA RADGONA
PARTIZANSKA CESTA 13

9250 GORNJA RADGONA

Številka: 176102-00191202004010002

Datum: 6.4.2020

PREJETO:	DM:
14. 04. 2020	U131
3500 - 212020 - 25 RIL.	
22.9.2020	VRED:

Vlagatelj: OBČINA GORNJA RADGONA, PARTIZANSKA CESTA 13, 9250 GORNJA RADGONA
Investitor: MIRKO KAUCIČ, RADVENCI 31, 9245 SPODNJI IVANJCI
Objekt: LOKACIJSKA PREVERITEV ZA: DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL PARCELE 411/2 V K.O. 207 – RADVENCI
Lokacija objekta: RADVENCI, Občina: GORNJA RADGONA
KO: RADVENCI Parc. št.: 411/2

Na podlagi 30., 31., 40., 41., 42., 43., 45., 49. in 52. člena Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS št. 61/2017); 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom – 1 (Uradni list RS št. 109/2012 s spremembami) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije d.d. št 3/04) vam izdajamo:

MNENJE št.: 83226 - MB/601-IV

Na in ob tangiranih parcelah poteka obstoječa TK infrastruktura v upravljanju Telekom Slovenije d.d. Gradnja objektov je ob izvedbi ustreznih zaščitnih ukrepov za TK instalacije možna. Investitor si mora za vse predvidene posege na področju, ki ga obravnava elaborat lokacijske preveritve pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam.

Mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Zlatko Tanacek, tel.: 02 530 2752

Postopek vodil:
Igor Vincetič

Žig: Vodja TKO vzhodna Slovenija:
Boris Cajnko

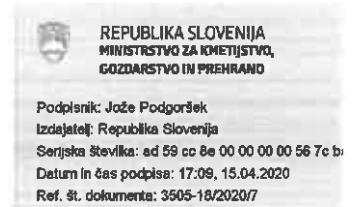
V vednost: naslov, arhiv



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
F: 01 478 90 21
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si



OBČINA GORNJA RADGONA
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona
obcina@gor-radgona.si

Številka: 3505-18/2020/7
Datum: 10. 4. 2020

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP EU 22 v občini Gornja Radgona

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 1. 4. 2020 prejelo vlogo Občine Gornja Radgona, da na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP EU 22 v občini Gornja Radgona (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo prejelo po elektronski pošti.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve razširitev stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišče s parcelno številko 411/2, katastrska občina Radvenci (k.o. 207) v občini Gornja Radgona.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo shape podatke iz gradiva, prejetega po elektronski pošti. Predlaga se gradnja stanovanjske hiše z možnostjo širitve stavbnega zemljišča na kmetijska zemljišča.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN Občine Gornja Radgona opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 280. členom ZUreP-2 šteje za posamično poselitev.
4. 127. člen ZUreP-2 v prvi alineji določa, da se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Druga točka 128. člena pa določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Površina izvorno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve EUP EU 22 znaša 2.618,98 m². Predlaga se povečanje izvornega stavbnega zemljišča za 522,65 m², kar predstavlja 20 %.

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za razširitev stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjske hiše utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem,

mag. Jana Jenko
podsekretarka

Leon Ravnikar
vodja sektorja

dr. Darja Majkovič
generalna direktorica

dr. Jože Podgoršek
državni sekretar

Poslano:

- naslovnik – po elektronski pošti;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja – po elektronski pošti.

Vložiti:

- arhiv.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana

OBČINA GORNJA RADGONA

PREJETO: 28. 04. 2020	DM: U131
3500-2/2020-27	PRIL:
267/2020	VRED:

T: 01 478 31 00
F: 01 478 31 99
<http://www.dv.gov.si/>
gp.drsv@gov.si

Številka: 35028-19/2020-4
Datum: 24. 04. 2020

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

M N E N J E s področja upravljanja z vodami

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve za del parcele št. 411/2 v k.o. 207-Radvenci, Občina Gornja Radgona

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi za del parcele št. 411/2 v k.o. 207-Radvenci, v Občini Gornja Radgona (v nadaljevanju: Elaborat), ki ga je pod številko LP 1/20 izdelala družba ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, v februarju 2020, je **skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona je naslovni organ z dopisom št. 3500-2/2020-U131, z dne 26.3.2020 pozvala, da v skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje 127. člena ZUreP-2.

Posredovano gradivo vsebuje: »Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi za del parcele št. 411/2 v k.o. 207-Radvenci«, Občina Gornja Radgona, št. LP 1/20, ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, februar 2020 (tekstualni del, grafični del).

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je območje posamične poselitve, na delu zemljišča parc. št. 411/2 k.o. 207-Radvenci, v Občini Gornja Radgona, investitorja Mirka Kaučiča, Radvenci 31, 9245 Spodnji Ivanjci. Lokacijska preveritev se nanaša na prilagoditev in natančno določitev oblike in velikosti

območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi in sicer gre v konkretnem primeru za povečanje velikosti stavbnega zemljišča. Parcela št. 411/2 k.o. 207-Radvenci se na podlagi veljavnega plana nahaja na območju kmetijskega zemljišča (K2), znotraj enote urejanja prostora EU 22. Površina predlagane spremembe, oziroma širitve znaša 522,56 m² in pomeni spremembo namenske rabe iz K2 v A, pri čemer delež spremembe glede na izvorno površino znaša 19,95%.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da predmetna lokacija ne poseže na vodovarstvena območja (poseže na območje vrečnega nivoja), ne poseže tudi na evidentirana poplavna območja, v neposredni bližini tudi ni vodnih in priobalnih zemljišč. Predmetna lokacija poseže na erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

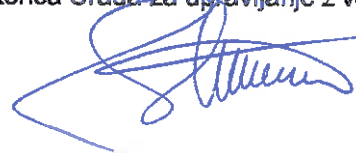
Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Vesna SUŠEC-ŠUKER, univ.dipl.inž.grad.
sekretarka



mag. Suzana STRAŽAR
direktorica Urada za upravljanje z vodami



Vročiti:

- Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona;
- DRSV, Sektor območja Mure, po e-pošti.

OBČINA GORNJA RADGONA

PREJETO: 25. 05. 2020	DM: U139
3500-2/2020-28	PRIL:
3347/2020	VRED:

Štev.: 018 – 19/2020 - 05/AR

Datum: 22.05.2020

KOMUNALA RADGONA, javno podjetje d.o.o. Partizanska cesta 13; 9250 Gornja Radgona izdaja na zahtevo stranke **OBČINE GORNJA RADGONA**, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, ki jo zastopa **ZEU d.o.o.**, Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, v zadevi izdaje mnenja na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017) naslednje

POZITINO MNEJE**k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve št. LP 1/20**

KOMUNALA RADGONA, javno podjetje d.o.o. Partizanska cesta 13; 9250 Gornja Radgona kot izvajalec gospodarskih javnih služb oskrbe s pitno vodo in odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda daje stranki **OBČINE GORNJA RADGONA**, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, ki jo zastopa **ZEU d.o.o.**, Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, pozitivno mnenje k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve št. LP 1/20 za del parcele števil. 411/2 k.o. 207 Radvenci s pogoji:

- za predviden objekt je zagotovljena oskrba s pitno vodo. Pri projektiranju pogoje izda mariborski vodovod d.d.
- za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode se pogoji določijo k projektu DGD.

OBRAZLOŽITEV:

Stranka **Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona**, je javno podjetje Komunala Radgona d.o.o. Partizanska cesta 13; 9250 Gornja Radgona kot izvajalca gospodarskih javnih služb oskrbe s pitno vodo in odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda zaprosila za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve št. LP 1/20 za del parcele števil. 411/2 k.o. 207 Radvenci.

K vlogi je bilo predložen elaborat lokacijske preveritve št. št. LP 1/20 za del parcele števil. 411/2 k.o. 207 Radvenci, ki ga je izdelal odgovorni prostorski načrtovalec **ZEU d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota**.

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno da s strani javnega podjetja Komunala Radgona d.o.o. ni zadržkov za izvedbo navedenega posega v prostor na zemljišču za stanovanjsko gradnjo.

PRIPRAVIL:
Anton ROŽMAN, univ.dipl. inž.

SOPODPISNIK:
Mitja FICKO, univ.dipl. inž.



DIREKTOR:
dr. Boštjan VAUPOTIČ

Vročiti:

- pooblaščenecu, s pov.
- Miran Kolbl, tu
- računovodstvo, tu
- občina Gornja Radgona, osebno
- spis, tu



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C) in 39. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17), ter na podlagi vloge št. V01139195 z dne 17.09.2020 izdano

OBČINA GORNJA RADGONA

Vložniku:

Občina Gornja Radgona
Občinska uprava
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

PREJETO:	DM:
26. 10. 2020	U131
3500-2/2020-32	PRIL.
7406/2020	VRED.

- K dokumentaciji:** Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele št. 411/2 k. o. Radvenci (207)
- Pobudnik:** Kaučič Mirko, Radvenci 31, 9245 Spodnji Ivanjci
- Pripravljačev:** ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska sobota
- Ostalo:** Projektni pogoji za elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, št. 1213844 (4001-678/2020-2) z dne 12.06.2020

POZITIVNO MNENJE ŠT. 3902-44/2020-2

Vložnik je dne 17.09.2020 zaprosil za izdajo mnenja k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele št. 411/2 k. o. Radvenci (207) za katerega so bili dne 12.06.2020 izdani projektni pogoji za elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, št. 1213844 (4001-678/2020-2). V priloženem predlogu k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele št. 411/2 k. o. Radvenci (207) so izdani projektni pogoji v celoti upoštevani.

Maribor, 19.10.2020

Pripravil:

Zvonko Lipovšek, inž. el.

Ko/OE Gornja Radgona
06-razvoj

Direktor področja distribucije:
Silvo Ropoša, univ. dipl. inž. el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2