



OBČINA  
GORNJA RADGONA

**4. DOPISNA SEJA**

**OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE GORNJA RADGONA,**

KI TRAJA OD 14. 2. DO 20. 2. 2025

**SKLIC SEJE – VABILO Z DNEVNIM REDOM  
IN GRADIVO**

**OBČINA GORNJA RADGONA**

Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona

tel.: 02 564 38 38

<https://www.gor-radgona.si>

e-pošta: [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)



**OBČINA GORNJA RADGONA**  
**OBČINSKI SVET**

Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona  
tel.: 02 564 38 38  
<https://www.gor-radgona.si>  
e-pošta: [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)

Številka: 013-2/2025-1 (U112) (OS/4DS)  
Datum: 14. 2. 2025

Na podlagi 21. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015 in 9/2023) ter 23. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2016),

## SKLICUJEM

### **4. dopisno sejo Občinskega sveta Občine Gornja Radgona, ki traja do 20. februarja 2025 do 14.00 ure.**

Za sejo je določen naslednji DNEVNI RED:

1. Obvezna razlaga dela besedila 5. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona (predlog)
2. Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelnih številkah 210/2 – del, 211/5 – del, 211/6 – del, 212, 213 – del, vse k. o. 195 – Zbigovci (ID 4404) (predlog)

Dopisna seja je sklicana za obravnavanje in odločanje o zadevah, za katere je potrebna hitra odločitev občinskega sveta, glede na vsebino pa je smiselna izvedba dopisne seje.

Sklic seje se v celoti z gradivom javno dostopno objavi na uradni spletni strani Občine Gornja Radgona [www.gor-radgona.si](http://www.gor-radgona.si) pod rubriko »sejna gradiva in sklepi«. Gradivo je priloženo k določeni točki dnevnega reda.

#### NAVODILA ZA GLASOVANJE:

Članice in člani občinskega sveta glasujejo o posameznem predlogu sklepa tako, da se v času poteka seje pri posamezni točki določenega dnevnega reda opredelijo in glasujejo: »ZA« ali »PROTI«. Seja bo zaključena, ko glasovanje opravijo vse članice in člani občinskega sveta oziroma s potekom sklicane dopisne seje.

Glasuje se o predlogu sklepa k posamezni točki določenega dnevnega reda. Glasovanje se v času trajanja dopisne seje opravi z glasovanjem po elektronski pošti (pisna opredelitev glasu poslana na e-naslov: [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)). Za pravočasne se štejejo vsi pisni opredeljeni glasovi, ki bodo prispeli na e-naslov občine v času trajanja seje.

Prosimo za vaše sodelovanje.



**ŽUPANJA**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Urška MAUKO TUŠ

OBČINA GORNJA RADGONA  
Št. dok.: 013-0002/2025 - 1  
Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 0092B0E14E000000057298EAF Valjavnost: 16.12.2027  
Datum in ura: 14.02.2025 16:10 Dokument je elektronsko podpisan.

Vabilo prejmejo:

- članice in člani občinskega sveta *(po e-pošti)*
- županja *(po e-pošti)*
- direktor in uslužbenci občinske uprave *(po e-pošti)*
- krajevne skupnosti v občini *(po e-pošti)*
- nadzorni odbor občine (v vednost) *(po e-pošti)*
- sredstva javnega obveščanja *(po e-pošti)*



## **PREDLOG**

Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) ter 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15 in 9/23) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na \_\_. dopisni seji, zaključeni dne \_\_. \_\_. 2025 sprejel

# **OBVEZNO RAZLAGO**

## **dela besedila 5. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona**

### **1. člen**

V 5. členu Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 90/2015 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona 2/2016) se pri enotah EŠD, pod opisom varstvenega režima, večkrat uporabljeni besedni zvezi »- na spomenik je prepovedano postavljati nosilce infrastrukture in reklam« in »- prepoved postavljanja nosilcev infrastrukture in reklam«, ki vsebinsko pomenita enako, razlagata kot sledi:

Kot nosilci infrastrukture in reklam se štejejo vsi nosilci komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so javna razsvetljava, elektro energetska omrežje in telekomunikacijsko omrežje, ter nosilci reklam ali drugih vrst oglaševanja, kot so plakatna mesta in oglasne deske.

Med nosilce infrastrukture se ne štejejo nosilci za namestitve solarnih panelov sistemov za samooskrbo z električno energijo. Namestitve nosilcev in solarnih panelov je dopustna, če je to v skladu z varstvenim režimom in če se nameščajo na strešine, ki ne predstavljajo vizur iz ulice in javnih površin in so montažne inčasne narave, ter predstavljajo gospodarno rabo energije in če so solarni paneli v barvi kritine.

### **2. člen**

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona.

### **3. člen**

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 007-6/2024

Datum: \_\_\_\_\_

**ŽUPANJA**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Urška MAUKO TUŠ

## **OBRAZLOŽITEV**

### **obvezne razlage dela besedila 5. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona**

1. Stanje in razlogi za sprejem in cilji avtentične razlage.

Družba ATELIERarhitekti, Rimska cesta 8 SI 1000 Ljubljana, se je dne 4. 12. 2024 po pooblastilu družbe Radgonske gorice d.o.o. obrnila na Občino Gornja Radgona s pobudo za avtentično razlago varstvenega režima, opredeljenega v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 90/2015 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona 2/2016 – v nadaljevanju: Odlok). Na poziv občine je bila pobuda dopolnjena 9. 12. 2024. Predlog pobudnika in dopolnitev sta v prilogi.

Odlok je bil sprejet v začetku leta 2015, strokovne podlage za oblikovanje in sprejem Odloka pa so bile pripravljene s strani ZVKD OE Maribor v prvi polovici leta 2014.

Pri definiciji varstvenih režimov za posamezne spomenike (objekte oziroma stavbe) sta bili uporabljeni dve dikciji in sicer »- na spomenik je prepovedano postavljati nosilce infrastrukture in reklam« ter »- prepoved postavljanja nosilcev infrastrukture in reklam«, ki vsebinsko pomenita enako prepoved. Pripravljavci so imeli v mislih predvsem nosilce gospodarske javne infrastrukture kot so nosilci za javno razsvetljavo, nadzemeljskih priključkov elektro energetskega in TKI omrežja, ter raznih reklamnih in oglasnih tabel. Ob pripravi in sprejemanju Odloka se z vprašanjem nameščanja solarnih panelov, oziroma malih sončnih elektrarn (naprav za samooskrbo z električno energijo) ni posebej ukvarjalo. Vlade in regulatorji po svetu prepoznavajo vrednost in potencial samooskrbe ter vse pogosteje uvajajo ukrepe in spodbude za njeno spodbujanje. Te politike lahko vključujejo subvencije, davčne olajšave ali celo možnost prodaje presežne energije nazaj v omrežje. Slovenija je na tem področju med uspešnejšimi državami. Ukrep samooskrbe z električno energijo iz obnovljivih virov energije se izvaja že od leta 2016, in sicer na podlagi Energetskega zakona ter na njegovi podlagi izdane Uredbe o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije. Področje samooskrbe je bilo zaradi prenosa evropske direktive o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov na novo celovito urejeno z Zakonom o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (OVE). V letu 2024 je bila sprejeta nova Uredba o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije – samooskrba po Zakonu o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (ZSROVE).

Vse navedeno, velika stopnja osveščenosti lastnikov oziroma investitorjev, zlasti pa tudi porast cen električne energije je še dodatno spodbudila interes investitorjev po nameščanju naprav za samooskrbo na objekte. Energetska učinkovitost in manjši stroški so eden ključnih elementov in ciljev, ki jih zasledujejo lastniki objektov, ne samo pri novogradnjah, temveč tudi pri odločanju o vzdrževanju ali prenovi objektov.

Omenjeni dikciji varstvenega režima za kulturne spomenike (zlasti stavbe) v praksi povzročata težave pri pridobivanju soglasja ZVKD pri obnovi objektov in velikokrat prav zaradi navedenih omejitev do vzdrževanja ali zlasti prenove objektov ne pride.

Vsekakor je v duhu ohranjanja kulturne dediščine potrebno upoštevati tudi druge strateške cilje družbe, kot so povečevanje deleža obnovljivih virov energije in samooskrbe objektov z električno energijo, seveda na način, da se ne okrne bistva in ohranja vsebina, zlasti arhitektura in veduta teh objektov.

Cilj obvezne oz. avtentične razlage, je da se odpravi nejasnost definicije besedne zveze »nosilci infrastrukture« in lastnikom omogoči obnova objektov na način, da bodo ti

energetsko samooskrbni. Tako bodo objekti tudi varčni, kar omogoča stroškovno bolj učinkovito in vzdrževanje objektov in povečuje interes lastnikov za prenovo, seveda še vedno pod omejenimi pogoji in soglasju ZVKD.

## 2. Bistvene vsebinske rešitve obvezne razlage

Bistvena vsebinska rešitev predlagane obvezne razlage je v tem, da se natančneje definira pojem »nosilcev infrastrukture« na način, da se ga opiše z v predpisih jasno definiranimi nazivi komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so javna razsvetljava, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje, ter nosilci reklam ali drugih vrst oglaševanja, kot so plakatna mesta in oglasne deske. Po drugi strani pa definira tudi specifično napravo oziroma opremo, ki ne spada v pojem »nosilcev infrastrukture«, ter katero je torej dopustno nameščati, seveda v kolikor se nameščajo na strešine, ki ne predstavljajo vizur iz ulice in javnih površin in so montažne inčasne narave, ter predstavljajo gospodarno rabo energije in če so solarni paneli v barvi kritine.

## 3. Postopek za sprejem

Obvezna razlaga predpisa je poseben akt, s katerim organ, ki je sprejel predpis, natančneje opredeli njegov pomen, kadar kakšna določba v predpisu ni dovolj jasna. V skladu z 18. členom Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015 in 9/23) ja za sprejem splošnih aktov pristojen občinski svet. Postopek sprejema obvezne razlage je opredeljen v 80. členu Poslovnika Občinskega sveta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2016), ki določa da vsakdo, ki ima pravico predlagati odlok, lahko poda zahtevo za obvezno razlago določb občinskih splošnih aktov. Zahteva mora vsebovati naslov splošnega akta, označitev določbe s številko člena ter razloge za obvezno razlago. Zahtevo za obvezno razlago najprej obravnava statutarna komisija, ki lahko zahteva mnenje drugih delovnih teles sveta, predlagatelja splošnega akta, župana in občinske uprave. Če komisija ugotovi, da je zahteva utemeljena, pripravi predlog obvezne razlage in ga predloži svetu v postopek. Svet sprejema obvezno razlago po določbah tega poslovnika, ki veljajo za skrajšani postopek za sprejem odloka. Sprejeta obvezna razlaga je sestavni del predpisa in se objavi v uradnem glasilu.

## 4. Mnenje ZVKD

Ob analogni uporabi Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE), je bilo pridobljeno tudi mnenje ZVKD OE Maribor, ki je pripravljal strokovne podlage za sprejetje odloka in v njem opredeljene varstvene režime. Mnenje je pozitivno, s predlogom manjše dopolnitve besedila, ki je bil upoštevan pri pripravi besedila obvezne razlage.

## 5. Finančne in druge posledice

Obvezna razlaga Odloka ne bo imela finančnih posledic za proračun Občine. S sprejemom avtentične razlage so bo odpravila nejasnost in natančno definiralo pogoje in način izvajanja določb varstvenega režima »- na spomenik je prepovedano postavljati nosilce infrastrukture in reklam« ter »- prepoved postavljanja nosilcev infrastrukture in reklam«.

Obvezna razlaga bo s sprejetjem na občinskem svetu postala sestavni del odloka in velja od dneva, ko je začel veljati odlok.

Statutarna komisija je v skladu z njenimi pristojnostmi iz 29. člena Statuta Občine Gornja Radgona, na svoji 5. seji dne 11. 2. 2025 obravnavala in potrdila predlog obvezne razlage. Statutarna komisija kot predlagatelj predlaga Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona, da predlog obvezne razlage obravnava in sprejme v predloženi vsebini.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Obvezne razlage dela besedila 5. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 90/2015 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona 2/2016).**

Številka: 007-6/2024  
Gornja Radgona, 12. 2. 2025

Pripravil:  
Darko Fras, univ. dipl. prav.,  
Vodja oddelka za infrastrukturo in razvoj

**PREDLAGATELJ:**  
**STATUTARNA KOMISIJA**  
predsednica Renata GJÜREČ, l.r.

Priloge:

- pobuda ATELIERarhitekti, z dne 4. 12. 2024
- dopolnitev pobude ATELIERarhitekti, z dne 9. 12. 2024
- mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine OE Maribor



## Občina Gornja Radgona

---

**Od:** Ina Radsel <Ina.Radsel@atelierarhitekti.si>  
**Poslano:** sreda, 04. december 2024 12:25  
**Za:** Občina Gornja Radgona  
**Kp:** Darko Fras  
**Zadeva:** VLOGA ZA TOLMAČENJE  
**Priloge:** 5-3-ODLOK-o\_razglasitvi kulturnih spomenikov OGR (sprejet in revidiran)-2015.pdf; pooblastilo.pdf

Spoštovani!

V imenu naročnika Radgonske gorice d.o.o. vas prosimo za tolmačenje naslednje dikcije;

*'prepoved postavljanja nosilcev infrastrukture in reklam'*

ki je navedena pri režimih kulturnih spomenikov oz. objektih Jurkovičeve ulice v Odloku o razglasitvi spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 90 z dne 15.03.2015).

*Namen*

*Investitor želi vložiti sredstva v celovito prenovo objektov na Jurkovičevi ulici. V celostno oz. delno obnovo bodo vključeni objekti Jurkovičeva št. 17, 19, 21-23, 25, 27 in 29.*

*Revitalizacija bo pomenila oživitev enega najstarejših predelov Gornje Radgone, kjer so objekti trenutno podvrženi propadanju.*

*Za uspešen zagon prenove naročnik kandidira na razpisu, ki vzpodbuja gradnjo oz. prenovo s poudarkom na energetske sanaciji oz. energetske neodvisnosti.*

*Evropska politika vse pogosteje uvaja ukrepe in spodbude za samooskrbo. Z vlaganjem v energetske infrastrukturo so investitorji opravičeni do subvencij, davčnih olajšav.*

*Gospodarna raba energije je eden ključnih izhodišč, ki bo investitorju omogočila vlaganja v stavbni fond in ustavila propadanje.*

*V okviru obnove bi podjetje Radgonske gorice želelo na strešine posameznih objektov začasno umestiti panele za pridobivanje sončne energije.*

Hvala in lep pozdrav,

**INA RADŠEL** (t. 040 415 120)

ATELIERarhitekti  
rimska cesta 8 SI 1000 ljubljana  
[www.ATELIERarhitekti.si](http://www.ATELIERarhitekti.si) [info@ATELIERarhitekti.si](mailto:info@ATELIERarhitekti.si)



ohranimo gozdove: sporočilo natisnite le, če je res nujno

## Občina Gornja Radgona

---

**Od:** Ina Radsel <Ina.Radsel@atelierarhitekti.si>  
**Poslano:** ponedeljek, 09. december 2024 13:16  
**Za:** Občina Gornja Radgona  
**Kp:** Darko Fras; Borut Cvetkovič; 'matjaz.pangerc@siol.net'  
**Zadeva:** pobuda za obvezno razlago (007-0006/20240-2,11591814)  
**Priloge:** Jurkovičeva GR\_sončni paneli in vizure.pdf

Spoštovani!

V imenu naročnika Radgonske gorice d.o.o. odgovarjamo na pošto v zvezi z Avtentično razlago Odloka o razglasitvi spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona – zahtevo za dopolnitev pobude.

V vlogi pooblaščenca s strani investitorja smo se že pred časom obrnili na ZVKD OE Maribor po soglasja v zvezi z umeščanjem omenjenih panelov.

Po daljšem usklajevanju z gospo Natašo Kiš (odgovorno konservatoriko) je bilo s strani zavoda odločeno, da Varstveni režim za omenjene objekte,

ki je določen v 5. členu predhodno citiranega odloka med drugim izrecno določa, da je na spomenik prepovedano postavljati nosilce infrastrukture in reklam.

Odlok je predstavljal torej krovni dokument zaradi katerega smo bili pri pridobitvi soglasja za večino obravnavanih objektov neuspešni.

Investitorju je z odvzemom možnosti umeščanja sončnih elektrarn na objekte odvzeta možnost črpanja sredstev, kar je osnova, da se investicija v prenavo ulice sploh začne izvajati.

Samooskrbnost objektov je namreč sploh eden glavnih pogojev za uspešna črpanja sredstev s strani EU.

Tu iščemo rešitev v odločitvi, da bi bila umestitev naprav za proizvodnjo električne energije na (še) ne-prenovljenih zaščiteni objektih (Golar, Strmina, Suzana) na poševnih strešinah začasna, dokler se objekti ne bi pričeli prenavljati. Investitor namreč vidi možnost, da se ob začetku prenave posameznih objektov sončne panele premesti na drugo lokacijo, na objekte v lasti istega lastnika (servisni/ skladiščni objekti).

Trenutna zakonodaja namreč predvideva, da sta poraba energije in umestitev celic vezana na števec objekta na katero je naprava nameščena, v prihodnje pa naj bi zakonodaja omogočila izmenjavo in porabo energije znotraj lastniškega fonda objektov, torej tudi na drugi lokaciji.

V priponki prilagamo predlog začasnega umeščanja solarnih panelov od koder je razvidno, da se le te umešča;

- na dvoriščno stran
- na mesta umeščanja z javnih površin ni vizur
- se paneli barvno prilagodijo barvi opečne kritine

Ob vsem zgoraj zapisnim in naporom, ki so bili s strani investitorja že izvedeni je pomembno, da se investicije ne onemogoči že v začetni fazi, saj se lahko s tem ogrozi vlaganje v prenavo objektov sploh.

Nadaljni propad objektov pa vidimo kot veliko večjo škodo, kot je predvidena začasna umestitev panelov na način razložen v zapisu zgoraj.

Hvala in lep pozdrav,

**INA RADŠEL**

ATELIERarhitekti  
rimska cesta 8 SI 1000 ljubljana  
[www.ATELIERarhitekti.si](http://www.ATELIERarhitekti.si) [info@ATELIERarhitekti.si](mailto:info@ATELIERarhitekti.si)

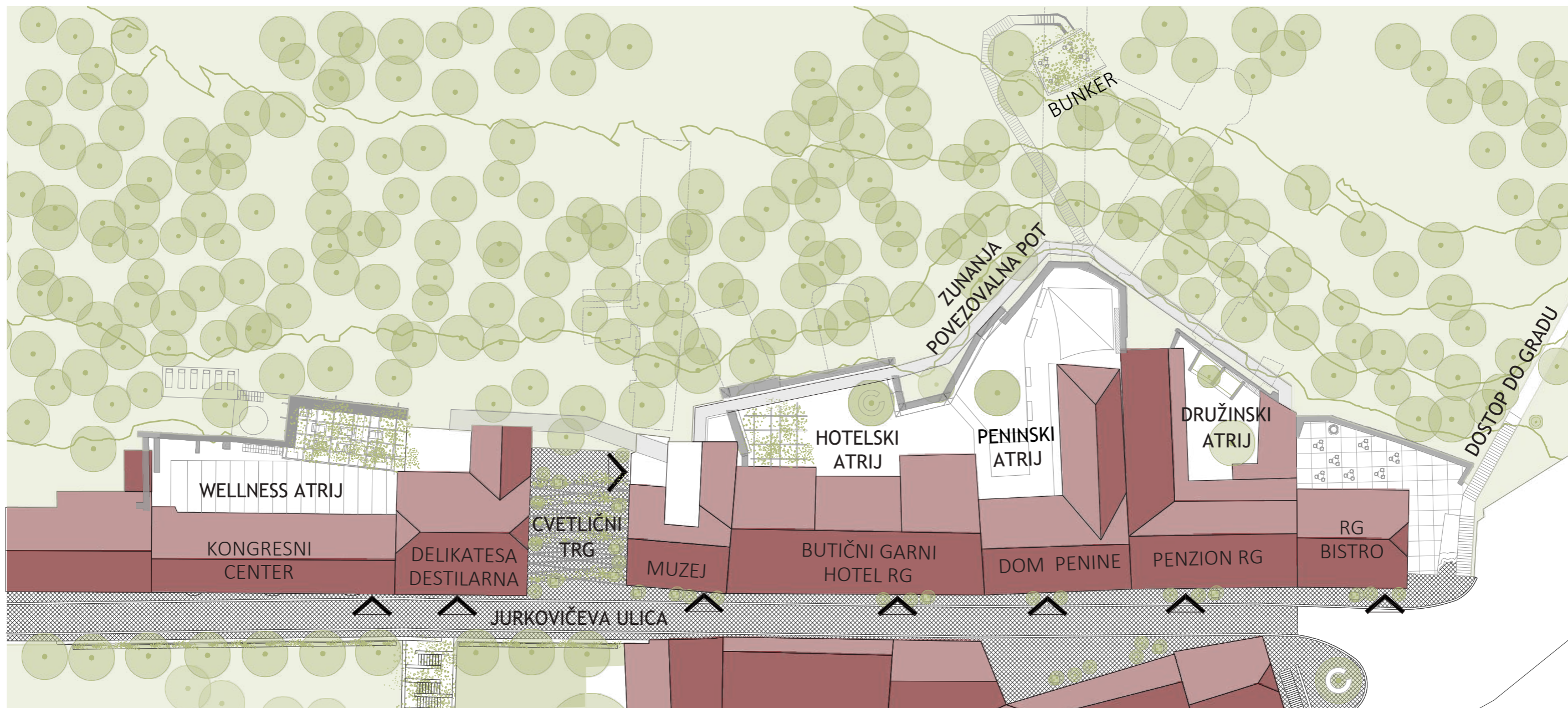


# Revitalizacija objektov Jurkovičeva ulica

Gornja Radgona







OBMOČJE UREJANJA, JURKOVIČEVA ULICA (GORJNI GRIS) Z OBJEKTI PREDVIDENIMI ZA OBNOVO

V opisu predlaganega programa sledimo posamezne zgradbe ob Jurkovičevi cesti od juga proti severu:

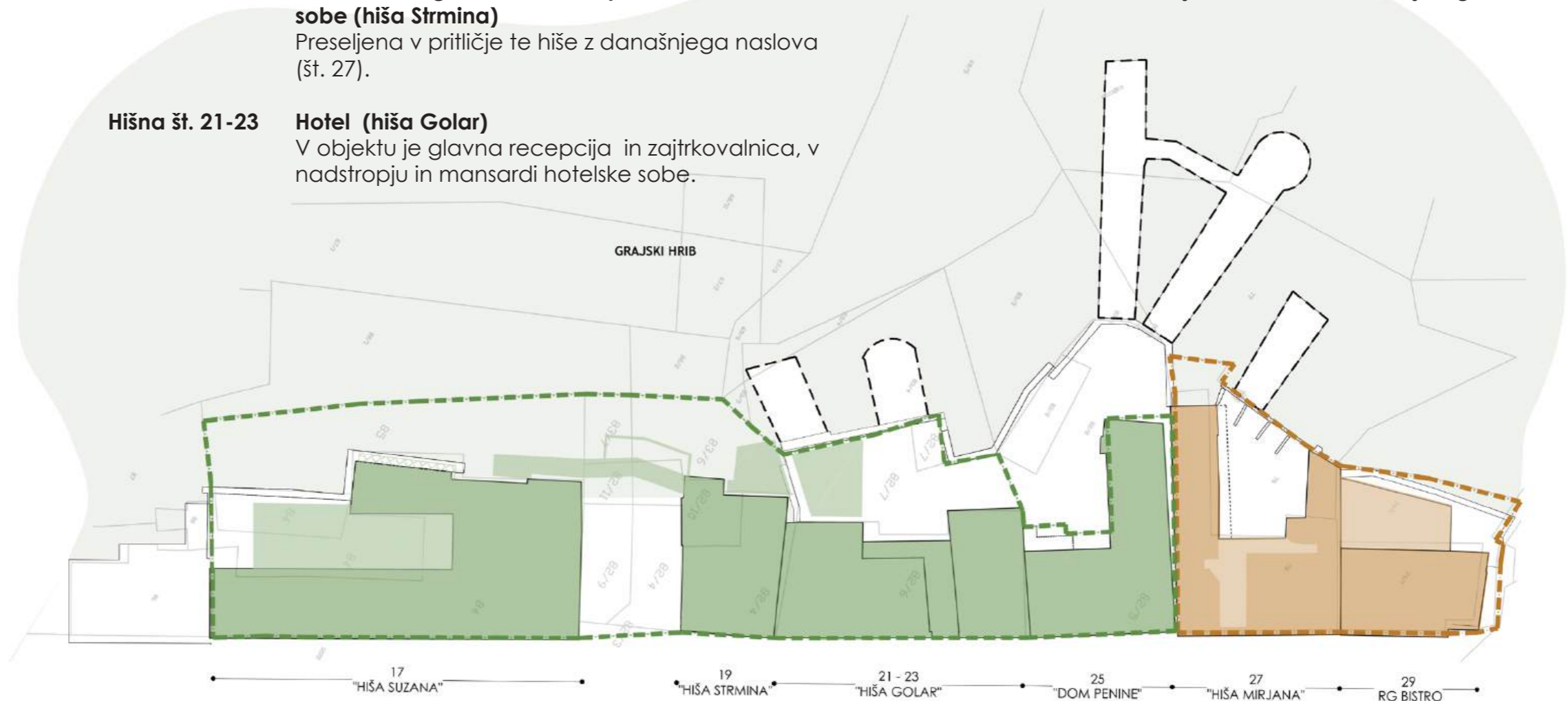
#### SKLOP A - BUTIČNI GARNI HOTEL RG

- Hišna št. 17** **Center za poslovna srečanja in hotelske sobe ter wellnes z bazenom (hiša Suzana)**  
Degustacijske sobe, wellness z bazenom in savnami za hotelske goste. V zgornjih nadstropjih hotelske sobe in kongresni center.
- Hišna št. 19** **Cvetličarna, garderobe za zaposlene in hotelske sobe (hiša Štrmina)**  
Preseljena v pritličje te hiše z današnjega naslova (št. 27).
- Hišna št. 21-23** **Hotel (hiša Golar)**  
V objektu je glavna recepcija in zajtrkovalnica, v nadstropju in mansardi hotelske sobe.

#### SKLOP B - PENZION RG

- Hišna št. 25** **Dom Penin**  
Dopolnitev ponudbe, povezovanje objektov.
- Hišna št. 27** **Penzion RG (hiša Mirjana)**  
Penzionske sobe in apartmaji, ponudba za skupine in družine.
- Hišna št. 29** **Zajtrkovalnica in restavracija RG Bistro**  
Dopolnitev ponudbe.

#### Povezave objektov in ureditev Grajskega hriba







prostorski prikaz - ulica - cvetlični trg med objektoma Suzana in Strmina (Jurkovičeva 17 in 19)



prostorski prikaz - atrij objekta Golar (Jurkovičeva št. 21-23)



# JURKOVIČEVA ULICA

ULICA DOŽIVETIJ



PRINCIP UMEŠČANJA PANELOV NA RAVNE IN POŠEVNE STREŠINE NA STRANI ATRIJEV





POGLED NA JURKOVIČEVO ULICO Z ZRAKA - PRED UMEŠČANJEM SONČNIH PANELOV



POGLED NA JURKOVIČEVO ULICO Z ZRAKA PO UMESTITVI SONČNIH PANELOV: **NI SPREMEMB!**

POGLED NA JURKOVIČEVO ULICO - GORNJI GRIS - IZ ZRAKA



## SKLEP:

Iz samega gradu vizur na Jurkovičevo ulico ni, prav tako ne s travnika oz. parkirišča pod njim, pravtako ne nikjer iz javnih poti oz. privat zemljišč v višji legi.

Preverili smo torej še nižje lege, od koder vizure, okrnjene, so, in sicer;

Iz platoja (v lasti Radgonskih goric) **poz. 1** vizur na Jurkovičevo ulico ni, saj je pod nekoliko zravnanim platojem močno ozelenjen rob.

vendar so vidne pretežno samo strešine t.i. spodnjega grisa.

Skrajno levo je viden samo del strešine objekta Jurkovičeva 27, kjer sončnih panelov na opečnati strešini ne predvidevamo.

Višje iz gozdne ceste vizur ni, prav tako ne iz lesenega podesta (kamor vodi pot energijskih točk) **poz. 2** – od tu so vidne pretežno samo strešine t.i. spodnjega grisa ulice.

Skrajno levo je viden del strešine objekta Jurkovičeva 27, kjer pa umeščanja sončnih panelov na opečne strešine ne predvidevamo.

Postavili smo se tudi na rob (privat zemljišče)

**poz. 3** ob Grajski cesti, od koder ni nikakršnih vizur na Jurkovičevo, ne na spodnji ne na zgornji gris.

Južno je sestop iz grajskega hriba možen šele po Čremošnikovi ulici (poti) – tudi od tu ni vizur na Jurkovičevo, saj pot ves čas poteka nižje od vmesnega platoja z zelenjavnimi vrtovi.

POZ.1: OČIŠČEN PLATO NAD ULICO IN ZELENA BARIERA



POZ. 2: VIZURE NA SPODNJI GRIS (NI PREDMET PRENOVE)  
(LEVO SPODAJ KOŠČEK STREHE št.27)



POZ. 3: VIZUR NA JURKOVIČEVO NI



VIZURE Z GRAJSKEGA GRIČA





VIZURE NA STREŠINO OBJEKTA GOLAR IZ NOTRANJEGA ATRIJA - OBSTOJEČE STANJE



VIZURE NA STREŠINO OBJEKTA GOLAR IZ NOTRANJEGA ATRIJA - PREDVIDENO ZAČASNO STANJE Z UMEŠČENIMI SONČNIMI PANELI

**PRIMER ZAČASNEGA UMEŠČANJA NA OPEČNATE STREŠINE NA STRANI ATRIJA**





Številka: 6223-0014/2024/3  
Datum: 29.1.2025

OBČINA GORNJA RADGONA

PREJETO:	DM:
31. 01. 2025	U135 (U10)
007-6/2024-6	PRIL: - kot datum
	VRED:

OBČINA GORNJA RADGONA – ŽUPANJA

Partizanska c. 13  
9250 GORNJA RADGONA



**Zadeva: Mnenje o predlogu avtentične razlage Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 90, z dne 15.03.2025)**

Zveza: Vaša vloga št. 0007-0006/2024-4 (U110), z dne 11.12.2024 in 17.1.2025 za izdajo mnenja o predlogu avtentične razlage zgoraj navedenega Odloka

Spoštovani,

dne 11.12.2024 in 17.1.2025 je bila na ZVKDS OE Maribor vročena vaša vloga za izdajo mnenja o predlogu avtentične razlage Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 90, z dne 15.03.2025).

Mnenje o predlogu se nahaja v prilogi.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Nataša Kiš, univ. dipl. um. zg. – konservatorska svetovalka

Svjetlana Kurelač, vodja OE Maribor

Priloga:

- Opr. št.: 6220-0001/2025-7, z dne 28.1.2025



Vročiti:

- Občina Gornja Radgona, županja, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona – OSEBNO



Opr. št.: 6220-0001/2025-7  
Datum: 28. januar 2025

Občina Gornja Radgona, Županja  
Partizanska c. 13  
9250 Gornja Radgona

**Zadeva: Mnenje o predlogu avtentične razlage Odloka o razglasiti kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona**

Spoštovani,

dne 10. 12. 2024 ste nas v dopisu št. 0007-0006/2024-4 pozvali k mnenju o predlogu avtentične razlage Odloka o razglasiti kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona. V tem odloku se na več mestih v varstvenih režimih pojavljata besedni zvezi »na spomenik je prepovedano postavljati nosilce infrastrukture in reklam« ter »prepoved postavljanja nosilcev infrastrukture in reklam«. V zvezi s tem predlagate avtentično razlago, da se med nosilce infrastrukture ne štejejo nosilci za namestitev solarnih panelov sistemov za samooskrbo z električno energijo, če se nameščajo na strešine, ki ne predstavljajo vizur iz ulice in javnih površin in so montažne inčasne narave, ter predstavljajo gospodarno rabo energije in če so solarni paneli v barvi kritine.

ZVKDS se na splošno strinja z avtentično razlago, predlagamo pa manjšo spremembo drugega odstavka, ki naj se glasi: »Med nosilce infrastrukture se ne štejejo nosilci za namestitev solarnih panelov sistemov za samooskrbo z električno energijo. Namestitev nosilcev in solarnih panelov je dopustna, če je to v skladu z varstvenim režimom in če se nameščajo na strešine, ki ne predstavljajo vizur z ulice in javnih površin in so montažne inčasne narave, ter predstavljajo gospodarno rabo energije in če so solarni paneli v barvi kritine.«. Predlagana sprememba dodaja besedilo »če je to v skladu z varstvenim režimom«. Avtentična razlaga namreč ne velja le za območje revitalizacije Jurkovičeve ceste, ampak za več kot 60 varovanih enot dediščine, ki jih ureja Odlok, in kjer je potrebno v posameznih primerih poleg navedenih kriterijev upoštevati tudi morebitne druge določbe varstvenega režima za posamezno enoto dediščine. Če sklenemo naš zapis, vezan na vašo razlago, s katero se torej strinjamo, pa za obravnavani konkretni primer pomeni, da bo ZVKDS izdal ustrezno soglasje za postavitvev.

S spoštovanjem!

Pripravil:  
Borut Šantej  
poslovni vodja programa



Dr. Robert Peskar,  
generalni konservator

Poslati: naslovniku in ZVKDS, OE Maribor, Slomškov trg 2, 2000 Maribor



## PREDLOG

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) in 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15 in 9/23) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na \_\_\_\_ . redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

### SKLEP

#### **o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelnih številkah 210/2 – del, 211/5 – del, 211/6 – del, 212, 213 – del, vse k. o. 195 – Zbigovci (ID 4404)**

##### **1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov 4404, ki se nanaša na obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelnih številkah 210/2 – del, 211/5 – del, 211/6 – del, 212 in 213 – del, se k. o. 195 - Zbigovci, v enoti urejanja prostora z oznako EU 15.

##### **2. člen**

Na zemljiščih iz prvega člena tega sklepa se v skladu s 135. in 138. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) omogoči povečanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, za potrebe izgradnje stanovanjskega objekta, ter na mestu odstranjene sedanje stanovanjske stavbe izgradnje hleva (prašiči pitanci), kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, št. LP-23-017, november 2023, dopolnitev avgust 2024, dopolnitev september 2024 in dopolnitev november 2024 (izdelal PROGRIN d. o. o., Radgonska cesta 9 G, 9252 Radenci).

##### **3. člen**

Sestavni del sklepa je prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta.

##### **5. člen**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 3503-2/2024-38

Datum: \_\_\_\_\_

**ŽUPANJA**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Urška MAUKO TUŠ

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **I. UVOD**

#### **1. Ocena stanja in razlogi za potrditev sklepa**

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) od 134. do 139. člena določa postopek lokacijske preveritve, ki omogoča hitrejše prilaganje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih aktih. Z lokacijsko preveritvijo se lahko določa obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ali omogoča začasna raba prostora.

Investitorja sta dne 10. julija 2024 na občino podala pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu v k. o. 195 – Zbigovci v enoti urejanja prostora z oznako UE 15.

Na podlagi pobude in izdelanega Elaborata je občina pričela s postopkom lokacijske preveritve po naslednjih fazah:

- pregled skladnosti elaborata z ZUreP-3 in OPN,
- izdaja sklepa za plačilo nadomestila stroškov LP,
- poziv NUP za mnenja o ustreznosti elaborata,
- javno naznanilo in javna razgrnitev elaborata LP,
- obvestilo lastniku zadevnega zemljišča in lastniku sosednjih zemljišč,
- priprava in posredovanje gradiva za sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve.

#### **3. Pravne podlage**

Postopek lokacijske preveritve določa Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljevanju ZUreP-3) in Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 2/19).

#### **2. Finančne posledice sklepa**

Sprejem sklepa o potrditvi lokacijske preveritve nima finančnih posledic za občinski proračun. Vsebina sklepa se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorsko informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

## **II. OBRAZLOŽITEV**

Lokacijska preveritev se v skladu s 134. členom ZUreP-3 izvede na pobudo investitorja, ki je poleg pobude za lokacijsko preveritev priložil še elaborat lokacijske preveritve. V elaboratu je utemeljena skladnost z določbami ZUreP-3 glede na to, za kakšen namen se predlaga izvedba lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost z določbami navedenega zakona in občinskim prostorskim aktom, izvede vse potrebne aktivnosti ter občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne.

Investitorja sta dne 10. 7. 2024 podala na občino pobudo za lokacijsko preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi zaradi potrebe izgradnje stanovanjske stavbe ter na mestu odstranjene sedanje stanovanjske stavbe zgraditi hlev za prašiče pitance, kot razširitev obstoječega gospodarsko – kmetijskega kompleksa, na zemljiščih s parc. št. 210/2 – del, 211/5 – del, 211/6 – del, 212 in 213 – del, vse k. o. 195 - Zbigovci. Pobudi je bil priložen

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 210/1 – del, 211/5 – del, 211/6 – del 212 in 213 – del, vse k. o. 195 – Zbigovci, ki ga je izdelalo podjetje PROGRIN d. o. o., pod št. LP-23-017, november 2023.

Lokacijska preveritev je potekala po naslednjih fazah:

1. Pobuda investitorja za izvedbo LP	10. 7. 2024
2. Preveritev sprejemljivosti pobude s strani urbanista	16. 7. 2024
3. Sklep o plačilu nadomestila stroškov LP	15. 7. 2024
4. Poziv nosilec urejanja prostora za podajo mnenja na elaborat	22. 7. 2024
5. Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor, Direktorata za prostor in graditev	12. 9. 2024
6. Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode	6. 8. 2024, 30. 9. 2024 in 6. 1. 2025
7. Mnenje MKGP	2. 8. 2024
8. Mnenje MKGP – gozdarstvo	2. 8. 2024
9. Mnenje MNVP – Zavod RS za varstvo narave	11. 9. 2024
10. Mnenje Komunale Radgona d. o. o.	5. 8. 2024
11. Mnenje Telekoma Slovenije, d. d.	1. 8. 2024
12. Mnenje Elektro Maribor d. d.	13. 12. 2024
13. Mnenje Občina Gornja Radgona	9. 8. 2024
14. Javno naznanilo o javni razgrnitvi od 8. 1. 2025 do vključno 24. 1. 2025	7. 1. 2025
15. Obvestilo lastniku zadevnih zemljišč in sosednjim zemljišč	8. 1. 2025
16. Priprava Sklepa o potrditvi LP na seji OS	februar 2025

Na podlagi popolne vloge in s plačilom stroškov lokacijske preveritve je Občina Gornja Radgona začela s postopkom lokacijske preveritve. V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se je preveril elaborat lokacijske preveritve z določbami prej navedenega zakona in občinskim prostorskim aktom. Elaborat je pregledal in potrdil občinski urbanist.

Za namen preveritve skladnosti elaborata je občina pozvala nosilce urejanja prostora, da so predložili mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. S strani Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode je občina dne 6. 8. 2024 prejela mnenje, iz katerega je izhajalo da Elaborat lokacijske preveritve ni skladen s predpisi s področja upravljanja z vodami. Potrebno je izdelati geološko-geomehansko poročilo, v katerem bo podrobneje analizirana dejanska stopnja ogroženosti širšega območja in posledično sprejemljivosti načrtovanega posega na predlagani lokaciji, ter podani pogoji za gradnjo in ureditev odvodnje. Na podlagi zahtev iz mnenja Direkcije RS za vode se je izdelalo geološko-geomehansko poročilo ter dopolnil Elaborat lokacijske preveritve, ki se ga je ponovno posredovalo v mnenje o ustreznosti elaborata pristojnemu ministrstvu. Dne 30. 9. 2024 smo prejeli mnenje, iz katerega je izhajalo, da elaborat lokacijske preveritve ponovno ni skladen s predpisi s področja upravljanja z vodami, in sicer je potrebno predložiti strokovno podlago, geološko-geomehansko poročilo, v katerem bo podrobneje analizirana dejanska stopnja ogroženosti širšega območja in posledično sprejemljivost načrtovanega posega na predlagani lokaciji, ter podani pogoji za gradnjo in ureditev odvodnje. Na pristojno ministrstvo smo dne 27. 11. 2024 ponovno poslali dopolnjen elaborat lokacijske preveritve in dopolnjeno geološko-geomehansko poročilo v mnenje o ustreznosti elaborata. Pozitivno mnenje s strani Direkcije RS za vode je občina prejela dne 6. 1. 2025.

Z lokacijsko preveritvijo se izvorno območje lokacijske preveritve v OPN poveča za manj kot 20 % in ne za več kot 600 m<sup>2</sup>, kar je skladno s 135. členom ZUreP-3.

Izvorno območje lokacijske preveritve je v OPN opredeljeno v velikosti 4.298,11 m<sup>2</sup> in obsega zemljiške parcele 212, 210/2 – del in 211/5 – del, vse k. o. 195 - Zbigovci. Izvzem stavbnega dela



zemljišča na parcelah številka 211/5, 212 in 210/2, vse k. o. 195 – Zbigovci je v velikosti 1.381,78 m<sup>2</sup> oz. se preoblikuje 1.321,77 m<sup>2</sup> na parcelah številka 213 – del in 210/2 – del, obe k. o. 195 – Zbigovci. Povečanje obsega 600,00 m<sup>2</sup>, ki se razširi na zemljiških parcelah 213, 210/2 in 211/6, vse k. o. 195 – Zbigovci.

Novo območje posamične poselitve tako zajema območje v velikosti 4.898,10 m<sup>2</sup>.

Za predvidene prostorske ureditve, bodo veljali enaki prostorski izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve v odprtem prostoru, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.

Elaborat lokacijske preveritve je bil skladno s 138. členom ZUreP-3 javno razgrnjen na Občini Gornja Radgona in na spletni strani občine od 8. 1. 2025 do vključno 24. 1. 2025. Obvestilo o javni razgrnitvi je bilo pisno poslano lastniku zemljišč in lastnikom sosednjih zemljišč. V času javne razgrnitve ni bilo nobene pripombe. Ker je občina pred javno razgrnitvijo pobude in elaborata lokacijske preveritve pozvala nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje z njihovega področja o ustreznosti elaborata in pridobila vsa pozitivna mnenja, se daje Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona v potrditev.

### **PREDLOG SKLEPA**

**Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelnih številkah 210/2 – del, 211/5 – del, 211/6 – del, 212, 213 – del, vse k. o. 195 – Zbigovci (ID 4404).**

Pripravila:  
Suzana Rakuša, dipl. upr. org.

**ŽUPANJA**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Urška MAUKO TUŠ

OBČINA GORNJA RADGONA  
Št. dok.: 3503-0002/2024 - 38  
Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ  
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 009260E14E000000057299EAF Veljavnost: 16.12.2027  
Datum in ura: 06.02.2025 09:48 Dokument je elektronsko podpisan.

Priloga:  
– Elaborat lokacijske preveritve

## 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.  
(št. ID: 4404)

DOPOLNITEV ELABORATA – št. 1\*, Avgust 2024

DOPOLNITEV ELABORATA – št. 2\*, September 2024

DOPOLNITEV ELABORATA – št. 3\*, November 2024

Investitor:

**Zasebni**

Projektantsko podjetje:

**PROGRIN, projektiranje, gradbeništvo in inženiring d.o.o., Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci**



Naziv:

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".

Investitor/naročnik:

Zasebni

Pripravljaivec:

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13,  
9250 Gornja Radgona

Izdelal:

ProGrIn d.o.o.  
Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci  
Mitja Žnidarič, u.d.i.g.

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



Odgovorni prostorski načrtovalec:

Mariapia Tessarolo, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka:

PA PPN ZAPS 1329

Osebni žig in podpis:



Sodelavci:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana  
Judita Thaler univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1702  
Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh. PA ZAPS 2170

ID št:

4404

Številka naloge:

LP-23-017

Kraj, datum izdelave:

Radenci, November 2023  
Dopolnitev 1, Avgust 2024;  
Dopolnitev 2, September 2024;  
Dopolnitev 3, November 2024.

## KAZALO

### 1. TEKSTUALNI DEL

- I. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA
- II. NAMEN ELABORATA – PRAVNA PODLAGA ZA LOKACIJSKO PREVERITEV
- III. OBMOČJE OBDELAVE - NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE
- IV. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI NA PREDMETNEM OBMOČJU
- V. STANJE IN OPIS PREDVIDENEGA POSEGA
- VI. DOLOČITEV NOVEGA OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
- VII. ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ
- VIII. DOSTOPNOST
- IX. KOMUNALNA OPREMLJENOST
- X. VAROVANJA IN OMEJITVE V PROSTORU
- XI. UTEMELIJTEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3
- XII. PRILOGA – GRAFIČNI PRIKAZI
- XIII. LITERATURA IN PODATKOVNI VIRI

### 2. GRAFIČNI DEL

Grafični prikazi V FORMATU \*PDF:

Prikaz 1: Prikaz območja LP in pravnih režimov	M = 1:500
Prikaz 2: Prikaz območja LP in namenske rabe prostora	M = 1:500
Prikaz 3: Prikaz namenske rabe prostora po LP	M = 1:500

V FORMATU \*SHP:

obm_lp.shp	"območje sklepa o lokacijski preveritvi"
nam_lp_tip.shp	"namenilokacijske preveritve in tip preoblikovanja"
izv_obm_lp.shp	"izvorno območje"
parcele.shp	"izsek parcel iz zemljiškokatastrskega prikaza na območju lokacijske preveritve"

## I. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec lokacijske preveritve št.: LP-23-017 – dopolnitev št. 1, dopolnitev št. 2, dopolnitev št. 3.

**Mariapia Tassarolo, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1329**

(ime in priimek)

**IZJAVLJAM,**

*da je*

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi št. LP-23-017**

*izdelan v skladu s prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta in se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.*

(navedejo se potrebni načrti)

**Mariapia Tassarolo, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1329**

**LP-23-017**

(št. projekta)

(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

**Radenci, November 2023**

**Avgust 2024, September 2024, November 2024**

(kraj in datum)



(osebni žig, podpis)

## II. NAMEN ELABORATA – PRAVNA PODLAGA ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Pobudnik/investitor je na podlagi prve točke 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) naročil izdelavo Elaborata lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP), s katero bo vložil pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za "določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi", za parcele v njegovi lasti.

Občina: Gornja Radgona

Parcele št.: 210/2-del, 211/5-del, 211/6-del, 212, 213-del.

k.o.: 195 - Zbigovci

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami – v nadaljevanju "ZUreP-3"), ki se je začel uporabljati dne 01.06.2022, predvideva možnost uporabe postopka lokacijske preveritve za določene namene in pod določnimi pogoji prostorskega načrtovanja. Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora za naslednje namene (134. člen ZUreP-3):

- ohranjanje posamične poselitve tako, da se preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje (135. člen);
- doseganje gradbenega namena tako, da se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN (136. člen);
- omogočanje začasnih rabe prostora zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi (137. člen).

Predmetni elaborat predstavlja LP za "določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi" v skladu s prvo alinejo iz (1) odstavka 134. člena ZUreP-3. Slednji omogoča, da se preveri investicijska namera za gradnjo, hkrati pa predstavlja pravno podlago za povečanje, zmanjšanje ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi tako, kot je določena v veljavnem OPN-ju.

Z LP se lahko velikost obstoječega stavbnega zemljišča poveča ali zmanjša za največ 20 %, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev (135. člen ZUreP-3).

Postopek LP predvideva pripravo elaborata s strani pooblaščenega prostorskega načrtovalca in presojo elaborata s strani občinskega urbanista, ki pridobi tudi ustrezna mnenja s strani nosilcev urejanju prostora. Elaborat se javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložiti predlogov in pripomb. Postopek se zaključi z obravnavo sklepa o LP na občinskem svetu. Sprejet in objavljen sklep predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja, zato se ga upošteva poleg občinskega prostorskega načrta.

Predmetni elaborat LP se nanaša na preoblikovanje in povečavo območja stavbnega zemljišča posamične poselitve z oznako EUP EU 15 na območju Občine Gornja Radgona, kjer velja "Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona" (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, št. 3/2015, 6/2017, 5/2020, 7/2023) in "Sklep o tehnični posodobitvi grafičnega dela občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona" (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, št. 21/2024).

### III. OBMOČJE OBDELAVE - NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmet lokacijske preveritve so parcele št. št. 210/2-del, 211/5-del, 211/6-del, 212 in 213-del, ki so v lasti pobudnika. Parcel št. 210/2, 211/5, 211/6, 211/7, 211/8, 212, 213, 224/1, 224/3 so del širšega območja in so prav tako v lasti pobudnika, niso pa predmet lokacijske preveritve. Preko širšega območja je omogočen dostop do območja LP in delovanje celotne kmetije.

Vse parcele, ki so predmet te LP, skupaj tvorijo območja obdelave skupne velikosti **slabih 2,4 ha** (vir: GURS).

#### Opis območja obdelave – stanje prostora

Namenska raba in boniteta parcel, ki so predmet te lokacijske preveritve, je sledeča:

Tabela 1.

Št. parcele	Velikosti* (m <sup>2</sup> )	Namenska raba po OPN	Delež namenske rabe (%)
210/2	13.288	K2	43
		G	56
		A	1
211/5	3.731	K2	35
		G	10
		A	55
211/6	1.565	K2	82
		G	18
212	2.053	A	100
213	3.280	K2	100
<b>Območje LP skupaj:</b>	<b>23.917</b>		

\* Vir: GURS (meje niso urejene).

Na stavbnem zemljišču, ki predstavlja izvorno območje LP, stojijo naslednji objekti:

- glavni objekt kmetijsko-gospodarske namembnosti;
- manjši pomožni objekti;
- enostanovanjska stavba;
- bazen za kopanje.

Obstoječi objekti so prikazani v prilogi tega elaborata št. 1.0 "Prikaz širšega območja lokacijske preveritve – stanje z objekti in zazidljivi del".

Preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča je parcela št. 211/6, ki je po namenski rabi K2 – *druga kmetijska zemljišča* in G - *gozd*.

#### Opis investicijske namere oz. namena lokacijske preveritve

Pobudnik želi razširiti kmetijski kompleks. Zaradi konfiguracije terena sedanji obseg stavbnega zemljišča ni primeren za gradnjo (strma brežina na jugozahodnem delu kmetijskega kompleksa). To območje je veliko dobrih 0,1 hektarja in posledično škoda, ki nastane zaradi njegove neuporabe, je precejšnja. Kot dokazilo vsega zgoraj navedenega sledijo: nekatere slike teh brežin in LIDAR - geomorfološki posnetek območja ter izvleček iz prostorskega akta, kjer je razvidni potek namenske rabe "A" oz. zazidljivo območje.

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.



Širitev kmetijsko-gospodarskega objekta je smotrna neposredno ob obstoječem objektu, zato se predlaga rušitev obstoječe stanovanjske stavbe, zgrajene l. 1978, in novogradnja nove na primernejši lokaciji. Nova zasnova objektov omogoča pravilno, varno uporabo in vzdrževanje vseh objektov ter površin, s tem pa tudi tehnološki razvoj kmetijskega-gospodarstva.



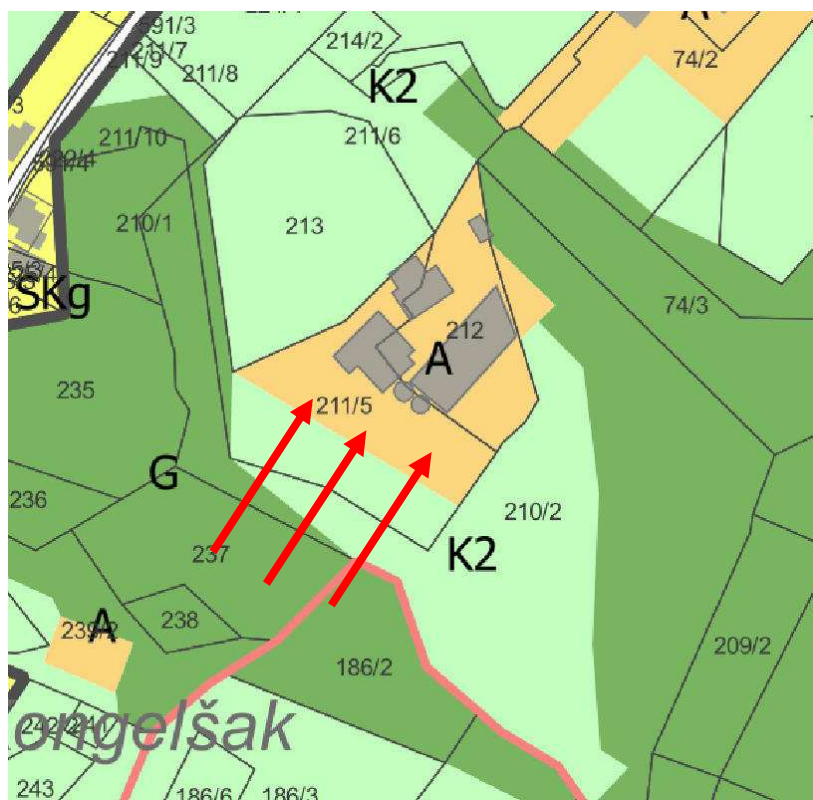
Slika 1



Slika 2



Slika 3 - LIDAR (Vir: PISO)



Slika 4 – Prikaz izvornega območja LP na izseku iz veljavnega OPN in digitalnem ortofoto načrtu (vir: grafični del OPN Gornja Radgona, list 11\_J1023).



Končni namen LP je ohranjanje posamične poselitve, kakor je razloženo v nadaljevanju elaborata.

Elaborat LP predvideva:

- 1) preoblikovanje zazidljivega dela z **izvzetim** delom stavbnega zemljišča iz parcele št. 211/5, 212 in 210/2 in
- 2) **povečanje** velikosti stavbnega zemljišča predmetnemu območju posameznih poselitvah, ki se bo tako fizično razširila na parceli št. 213 in 211/6 za 20 % izvornega območja "A" oziroma za maksimalno 600 m<sup>2</sup>, kakor določa/dopušča zakon.

#### IV. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI NA PREDMETNEM OBMOČJU

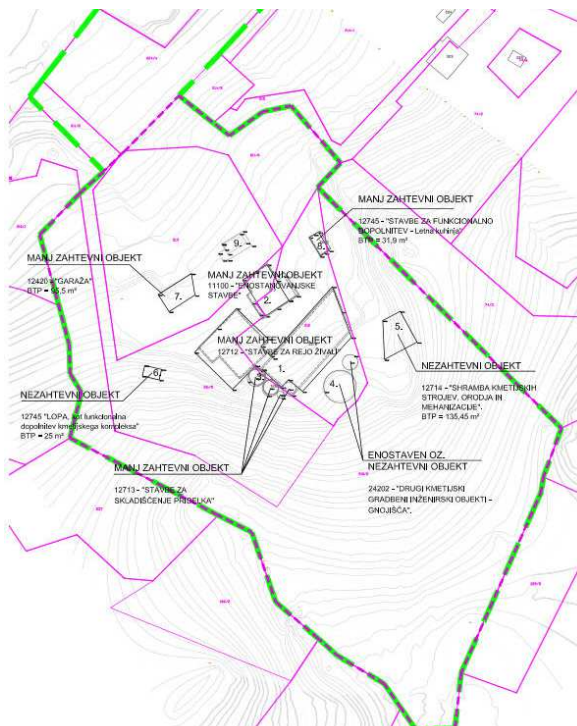
Na območju obravnave je v veljavi občinski prostorski akt "Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona" in njegove spremembe in dopolnitve (Uradno Glasilo Občine Gornja Radgona št. 3/2015, 6/2017, 5/2020 in 7/2023) in "Sklep o tehnični posodobitvi grafičnega dela občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona" (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, št. 21/2024).

#### V. STANJE IN OPIS PREDVIDENEGA POSEGA

Izvorno območje posamične poselitve v Občini Gornja Radgona predstavlja avtohtono obliko poselitve. V tem smislu je njihovo ohranitev, oziroma ohranitev njihov značilni vzorec zelo pomembna, predvsem v smislu ohranjanje tradicionalne kulturne krajine.

V predmetnem elaboratu LP se oblikuje predlog širitve in preoblikovanja območja stavbnega zemljišča ob upoštevanju zgoraj definiranega koncepta ohranjanja lokalne kulture prostora.

Območje obdelave ima večinoma kmetijsko dejansko rabo, manjši del je klasificiran kot 3000-pozidano in sorodno zemljišče na parcelah št. 210/2, 211/5, 211/6, 212, 213.



Slika 5 – stanje območja z obstoječimi objekti



Slika 6 – dejanska raba (Vir: Javni pregledovalnik MKGP)

Parcele, ki so predmet te LP, imajo sledečo dejansko rabo po MKGP:

Tabela 2 (Vir: GURS).

Št. parcele	Velikosti* (m <sup>2</sup> )	Dejanska raba	Delež dejanske rabe (%)	boniteta zemljišča
210/2	13.288*	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov:		51
		1100 – Njiva	41,8	
		1300 – trajni travnik		
		<b>2000 – gozdna zemljišča</b>	<b>50</b>	
		3000 – poseljena zemljišča	3,6	
		Nedoločena raba / vodna zemljišča	4,6	
211/5	3.731*	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov:		48
		1300 – trajni travnik	62,5	
		2000 – gozdna zemljišča	10,9	
		3000 – poseljena zemljišča	23	
		Nedoločena raba	3,6	
211/6	1.565*	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov:		47
		1100 – njiva	83,2	
		1300 – trajni travnik		
		2000 – gozdna zemljišča	18	
		Nedoločena raba	5,4	
212	2.053*	3000 – poseljena zemljišča	96,7	/
		Nedoločena raba	3,3	
213	3.280*	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov:		47
		1300 – trajni travnik	31,2	
		1600 – neobd. kmetijsko zemljišče		
		3000 – poseljena zemljišča	26,2	
		1211 - vinograd	24,5	
		Nedoločena raba	18,1	
Območje LP skupaj:	23.917*	1100 – Njiva	Cca. 28,6%	
		1300 – trajni travnik	Cca. 14,0%	
		2000 – gozdna zemljišča	Cca. 37,8 %	
		3000 – poseljena zemljišča	Cca. 10,4 %	
		1211 - vinograd	Cca. 3,0 %	
		Nedoločena raba	Cca. 6,2 %	

\* Meje niso urejene!

Pobudnik živi na domačiji v strnjem gričevnatem delu občine Gornja Radgona v naselju Zbigovci, kjer posamično poselitev sestavijo kmetijsko-gospodarski objekti in pripadajoče stanovanjske stavbe. Ta binom je pravi odraz prepoznavne krajinske kulture širšega območja slovenskih gor.

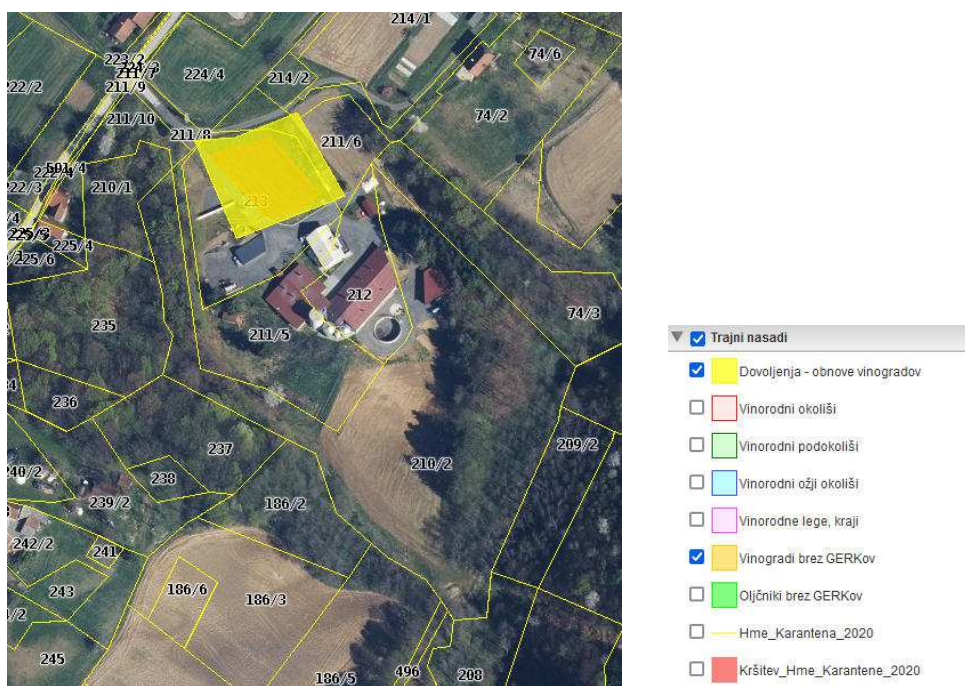
Območje predmetne kmetije se razteza na več hektarjih. Gre za poljedelsko-prašičjerejsko kmetijo, ki premore pribl. 26,76 ha obdelovanih zemljišč, na katerih predeljujejo osnovno krmo za prehrano živali (koruza, ječmen, tritikala), nekaj tržnih žit je namenjeno tudi prodaji (vir: podatki iz zbirnih vlog KG Zavod MS iz leta 2023).

Pobudnik želi postaviti novo stanovanjsko hišo na zemljišču, kjer je sedaj travnik, pred leti pa vinograd (z dovoljenjem za odstranitev, glej slika 8). Na mestu sedanje stanovanjske hiše bi po njeni rušitvi nastal nov hlev za prašiče pitance, in sicer kot razširitev obstoječega gospodarsko-kmetijskega kompleksa.



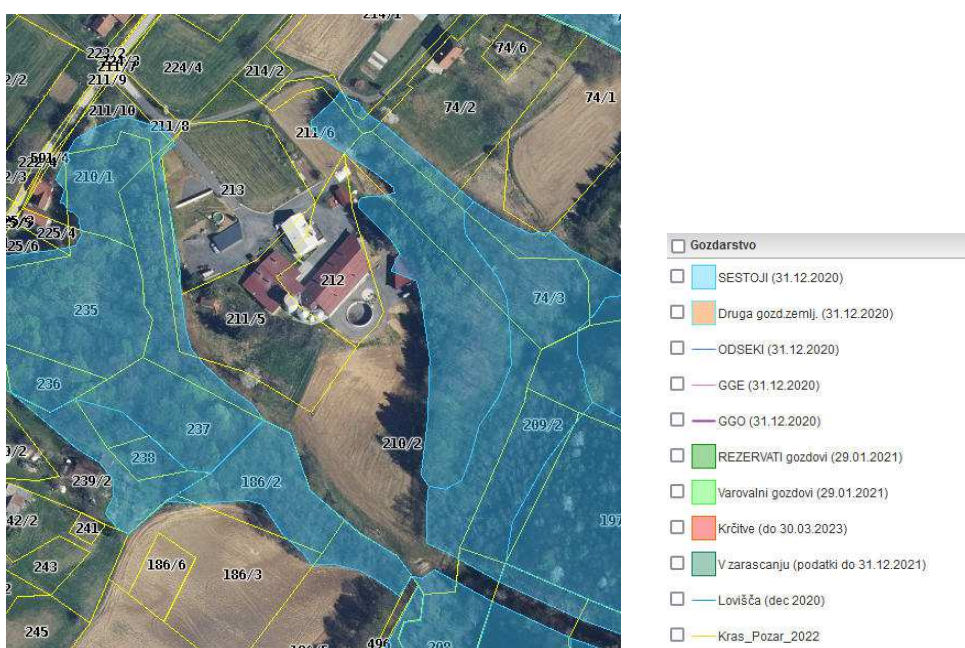
Smiselno je, da se novi hlev umesti na predlagano lokacijo, ker bo tako vezan na ostala gospodarska poslopja. Hkrati pa se hiša umakne na novo lokacijo, s čimer se zagotovijo normalni bivalni pogoji. Če bi ohranili stanovanjsko hišo na sedanji lokaciji in nov hlev postavili na travniku, kjer se z LP predlaga širitev zazidljivega območja, bi stanovanjska hiša ostala ujeta med hlevi, kar pa bi predstavljalo veliko obremenitev z velikim vplivom tako na kakovost bivanja, kot na nelogično in nefunkcionalno razporeditev kmetijskih objektov.

Sledita dva prikaza: območje, kje je stal stari vinograd, kateri je pridobil dovoljenje za odstranitev in bil prav tako odstranjen že pred nekaj leti (slika 7) ter obseg gozdnih površin v neposredni okolici območja sedanje lokacijske preveritve (slika 8).



Slika 7 – Vinograd brez GERK-ov / dovoljenje (Vir: Javni pregledovalnik MKGP).

LEGENDA



Slika 8 – Obseg gozdov (Vir: Javni pregledovalnik MKGP).

LEGENDA

## IZVORNO OBMOČJE

Obstoječe stavbno zemljišče z namensko rabo A je opredeljeno na celotni parceli št. 212, ter tudi delno na parceli št. 211/5 in 210/2, vse k.o. 195-Zbigovci (glej sliko 9).



Slika 9 – Prikaz namensko rabo na širšem območju predmetne LP – izvorni podatek z OPN Gornje Radgone (vir: PISO)

V preglednici 1 je prikazano podatkovno stanje izvornega območja. Na sliki št. 10 je prikazan del stavbnega zemljišča izvornega območja, ki se izvzame za preoblikovanje in razširitev na parcelah št. 213 in 211/6 ter delno tudi na parceli št. 210/2.

Preglednica 1: opredelitev izvornega območja LP v OPN.

Podatki	Izvorno območje LP
k.o.	195 - Zbigovci
Parcele št.	212, 210/2-del, 211/5-del
Enota urejanju prostora (EUP)	EU15
Podrobnejša namenska raba prostora	A – površine razpršene poselitve K2 – druga kmetijska zemljišča G - gozd
Veljavni režimi varovanja na tem območju	Erozijsko območje: zahtevni ukrepi Natura 2000 – EPO: št. 3000194 in št. 44900 "Radgonsko kapelske gorice"
Površina (m <sup>2</sup> ) stavbnega zemljišča	cca. 4.298,11
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN (PIP)	71. člen in 41.člen sprem. In dopolnitve

\* Vir: OPN Gornje Radgone, vektorske datoteke.

Izvorno območje EUP EU15 vsebuje v vektorski obliki topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	3000	EU15	/	4.298,11

IDO	enolični identifikator
NRP_ID	identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora
EUP_OZN	oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	oznaka podenote urejanja prostora
POV	površina območja v m <sup>2</sup>

## VI. DOLOČITEV NOVEGA OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

### PREDLAGANA SPREMEMBA

Preoblikovali smo novo območje stavbnega zemljišča z namensko rabo A – *površine razpršene poselitve*, ki se nahaja na srednje-južnem delu parcele št. 213 in 211/6 ter na severnem delu parcele 210/2. Njegovo oblikovanje so vodila nekatera pravila, ki so bila tudi upoštevana:

- območje mora biti j fizično povezano z obstoječim stavbnim zemljiščem;
- imeti mora čim bolj pravilne oblike;
- imeti mora čim bolj pravokotne oz. kompaktne oblike;
- imeti mora zagotovljen dostop s ceste;
- omogočati mora najugodnejšo orientacijo objekta, ki bo nanj umeščen;
- omogočati mora izvedbo posegov v prostor v skladu z OPN;
- zaseči more čim manj kmetijskega zemljišča in na delih s čim nižjo boniteto.

**Širitev** stavbnega zemljišča na parcelah št. 213, 211/6 in 210/2 znaša **600,00 m<sup>2</sup>**, kar je možno po veljavni zakonodaji: to je 20 % od 4.298,11 oz. maksimalno 600 m<sup>2</sup>. V konkretnem primeru širitev znaša **600,00 m<sup>2</sup>**. Ker omenjena velikost ne zadošča, da bi postavili nov samostojni objekt z zadostno pripadajočo funkcionalno površino okoli načrtovane stavbe in predvsem s ciljem, da se bolje izkoristi tisto zemljišče, ki je že prevedeno kot zazidljivo, vendar ni primerno za gradnjo, se predvidi tudi **izvzem** dela zazidljivosti iz še nepozidanega dela izvornega območja. Izvzeti del znaša skupaj 1.381,78 m<sup>2</sup> oz. **1.381,77** (preoblikovanje izvzema).

Preoblikuje se tako **ново zazidljivo območje**, ki skupaj **znaša 4.898,10 m<sup>2</sup>** in bo locirano na sledečih parcelah: št. 212, 211/5-del, 213-del, 211/6-del in 210/2-del.

Sledi grafični prikaz vsega zgoraj navedenega, kot izvleček iz grafičnega dela lokacijske preveritve (slika 10).





Slika 10 – Predlog novega stavbnega zemljišča z namensko rabo A (Vir: grafični del LP)

	meja območja EUP
	izvorno območje LP
	območje sklepa o LP
	zemljiški kataster
	erozijsko območje - zahtevni zaščitni ukrepi
	Radgonsko - Kapelske Gorice (Natura2000 in EPO)

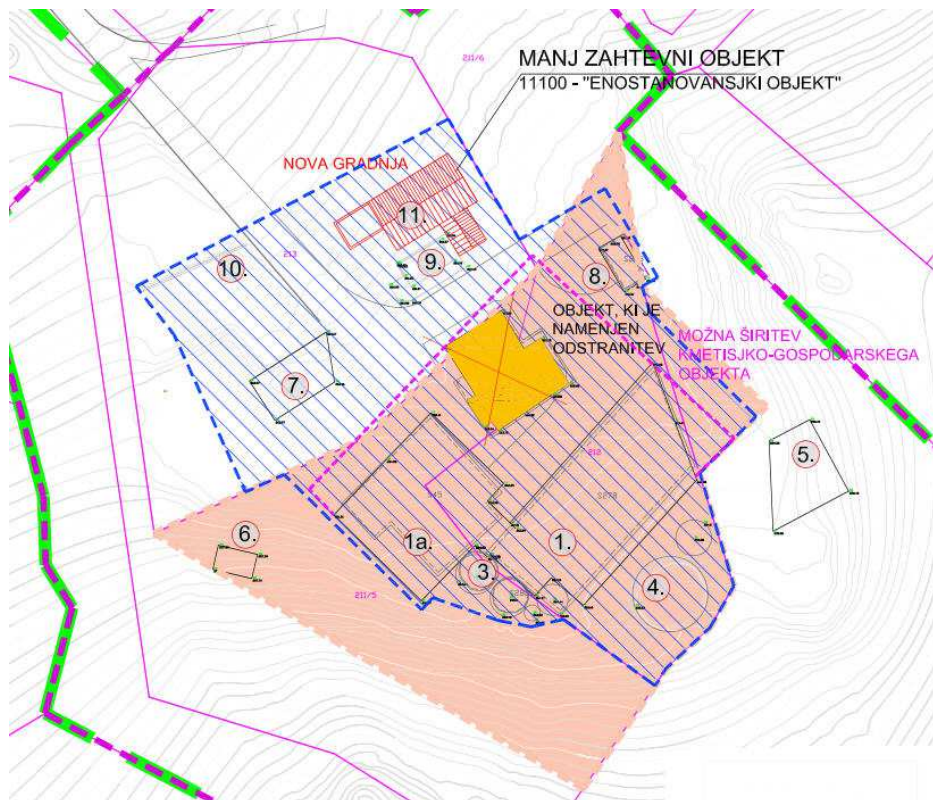
Legenda

Pri določitvi oblike novega zazidljivega območja se je med drugim upošteval tudi obstoječi relief zemljišča. Območje je bilo na parcelah postavljeno tako, da:

- jugozahodna meja preoblikovanega stavbnega zemljišča poteka tik ob obstoječih kmetijskih objektih in omogoča njihovo vzdrževanje;
- južna meja stavbnega zemljišča se s to LP ne spreminja in poteka po meji parcele št. 212;
- zahodna meja stavbnega zemljišča se uskladi z dejanskim stanjem v prostoru;
- severno-vzhodna meja stavbnega zemljišča se razširi na parceli št. 211/6 tako, da upošteva trenutno stanje in vključuje obstoječe asfaltirane površine;
- severna meja stavbnega zemljišča predstavlja preoblikovanje oz. širitev izvornega območja tako, da se vključijo obstoječi objekti in ureditve ter predvidi dovolj prostora za prestavitev oz. novogradnjo stanovanjskega objekta.

Vse zgoraj zapisano je razvidno iz slike št. 10 in 11 ter opredeljeno v spodnji preglednici št. 2.





Slika 11 – Prikaz novega območja zazidljivosti ter obstoječi objekti, objekti, ki se odstranijo in predvideni objekti.



Preglednica 2: opredelitev novega območja LP v OPN s primerjavo z obstoječega stanja.

Podatki	Območje LP
<i>Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – OBSTOJEČE STAVBNO ZEMLJIŠČE</i>	
k.o.	195 - Zbigovci
Parcele št.	212, 210/2-del, 211/5-del
EUP	EU15
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Režimi in varovanja	Erozijsko območje: zahtevni ukrepi NATURA 2000- EPO: "Radgonsko kapelske gorice"
Površina (m <sup>2</sup> )	4.298,11
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN (PIP)	71. člen, 41. člen sprem. in dopolnitve
<i>Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE/samo povečava</i>	
k.o.	195 - Zbigovci
Parcele št.	213-del, 211/6-del
EUP	EU15
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Režimi in varovanja	Erozijsko območje: zahtevni ukrepi NATURA 2000- EPO: "Radgonsko kapelske gorice"
Površina (m <sup>2</sup> )	600,00
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN (PIP)	71. člen, 41. člen sprem. in dopolnitve
<i>Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE/izvzem in preoblikovanje</i>	
k.o.	195 - Zbigovci
Parcele št.	213-del, 210/2-del.
EUP	EU15
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Režimi in varovanja	Erozijsko območje: zahtevni ukrepi NATURA 2000- EPO: "Radgonsko kapelske gorice"
Površina (m <sup>2</sup> )	1.381,78 oz. 1.381,77
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN (PIP)	71. člen, 41. člen sprem. in dopolnitve
<i>Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE/povečava in izvzem s preoblikovanju</i>	
k.o.	195 - Zbigovci
Parcele št.	213, 211/6-del, 210/2-del
EUP	EU15
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Režimi in varovanja	Erozijsko območje: zahtevni ukrepi NATURA 2000- EPO: "Radgonsko kapelske gorice"
Površina (m <sup>2</sup> )	1.981,77
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN (PIP)	71. člen, 41. člen sprem. in dopolnitve
<i>Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – NOVO STAVBNO ZEMLJIŠČE/skupno-končno preoblikovanje</i>	
k.o.	195 - Zbigovci
Parcele št.	212, 211/5-del, 213-del, 211/6-del, 210/2-del.
EUP	EU15
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Režimi in varovanja	Erozijsko območje: zahtevni ukrepi NATURA 2000- EPO: "Radgonsko kapelske gorice"
Površina (m <sup>2</sup> )	4.898,10
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN (PIP)	71. člen, 41. člen sprem. in dopolnitve

## DELEŽ SPREMEMBE GLEDE NA IZVORNO OBMOČJE

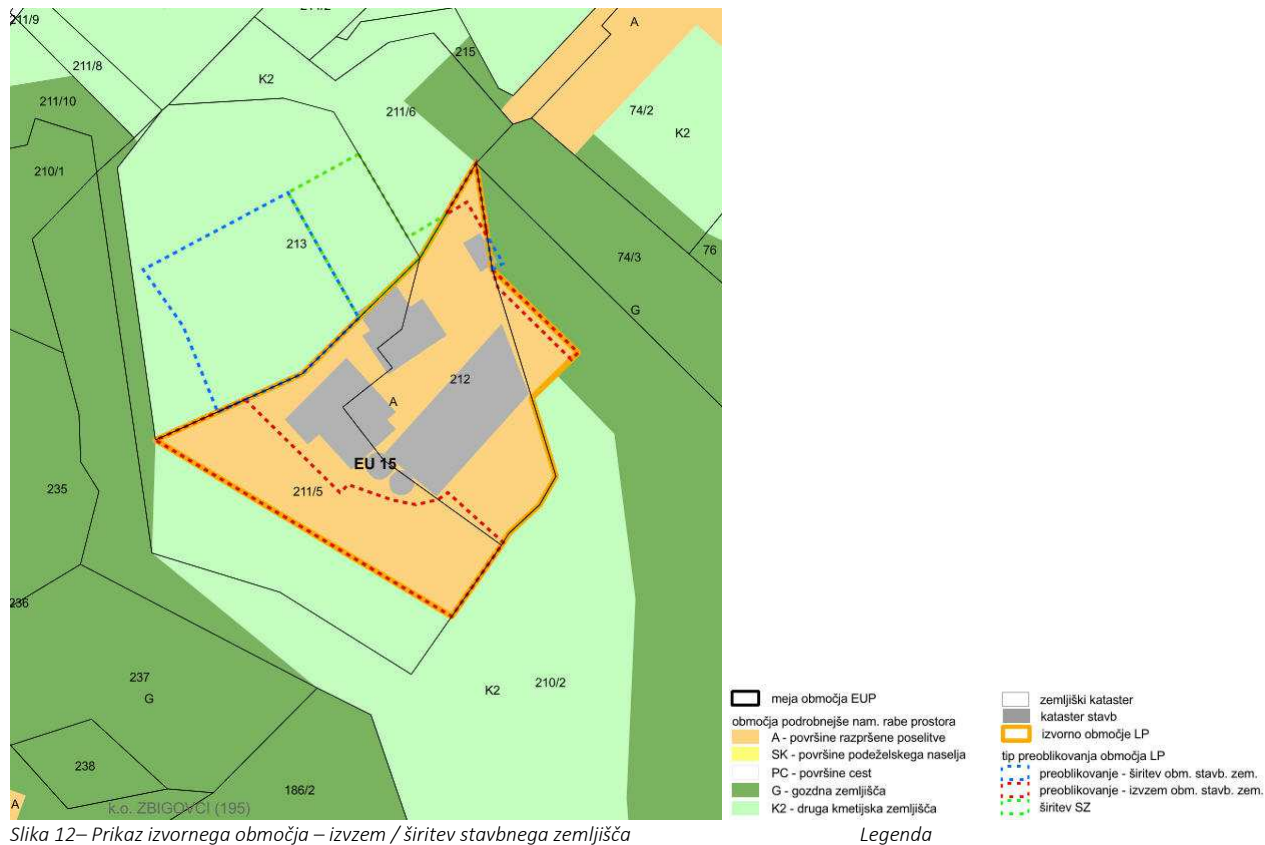
Območje lokacijske preveritve ID 4404 za EU15 v vektorski obliki vsebuje topološko pravilne poligone z naslednjimi podatki:

IDO	NAMEN	TIP	OPIS	POV
1	1	1	Preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča	1.278,59
2	1	1	Preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča	55,13
3	1	1	Preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča	48,06
4	1	2	Preoblikovanje – širitev stavbnega zemljišča	10,47
5	1	2	Preoblikovanje – širitev stavbnega zemljišča	1.371,30
6	1	3	Širitev stavbnega zemljišča	600,00

IDO	enolični identifikator
NAMEN	identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve: 1- <u>določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi</u> , 2- individualno odstopanje od prostorih izvedbenih pogojev, 3- omogočanječasne rabe prostora.
TIP	identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja: 0- območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanjačasne rabe prostora, 1- <u>preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča</u> , 2- <u>preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča</u> , 3- <u>širitev stavbnega zemljišča</u> .
POV	površina območja v m <sup>2</sup>

Vse zgoraj zapisano je razvidno iz slike št. 12, kot izvleček iz grafičnega dela lokacijske preveritve.



Slika 12– Prikaz izvornega območja – izvzem / širitev stavbnega zemljišča

Legenda

Po uveljavitvi sklepa o lokacijski preveritvi bo stavbno zemljišče z oznako EU15 in z namensko rabo "A" merilo 4.898,10 m<sup>2</sup>.

V vektorski obliki vsebuje topološko pravičen poligon z naslednjimi opisnimi podatki:

<b>IDO</b>	
1	
IDO	enolični identifikator

Vse zgoraj zapisano je razvidno iz slike št. 13, kot izvleček iz grafičnega dela lokacijske preveritve.



Slika 13 – Predlog oblike in velikosti novega stavbnega zemljišča z namensko rabo A (Vir: grafični del LP) Legenda

## POVZETEK

Izvorni obseg po OPN	= 4.298,11 m <sup>2</sup>
Delež dopustne spremembe do 20% (oz. max. 600 m <sup>2</sup> ) – širitev stavbnega zemljišča	= 600,00 m <sup>2</sup>
Izvezem stavbnega zemljišča	= 1.381,78 m <sup>2</sup>
Preoblikovanje izvzema stavbnega zemljišča	= 1.381,77 m <sup>2</sup>
Velikost stavbnega zemljišča po spremembi	= 4.898,10 m <sup>2</sup>
Razlika med izvornim obsegom stavbnih zemljišč in obsegom stavbnih zemljišč po spremembi z LP	= 600 m <sup>2</sup>

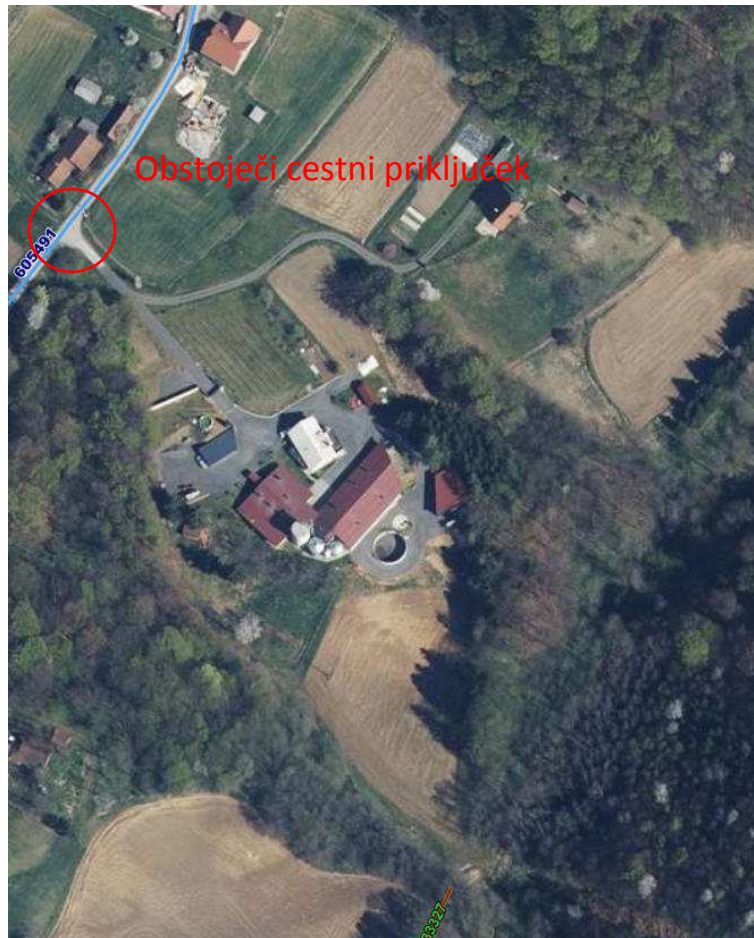
## VII. ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ

Točen položaj mej v naravi se lahko ugotovi le z ureditvijo mej, ki pa je predvidena v fazi izdelave geodetskega načrta za potrebe priprave projektne dokumentacije za predlagane prostorske ureditve na območju LP.



## VIII. DOSTOPNOST

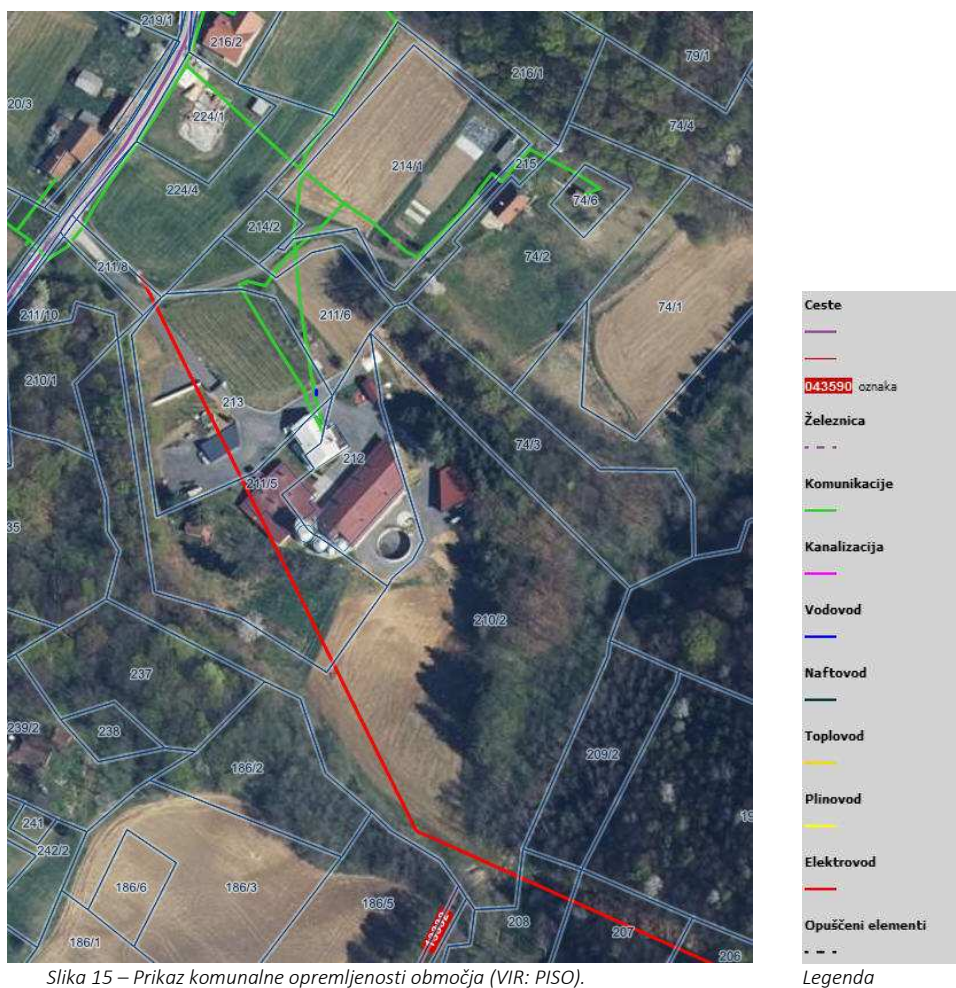
Na novo preoblikovanem stavbnem zemljišču z namensko rabo "A" je zagotovljen dostop z obstoječe ceste. Njegova oblika in dimenzije omogočajo čim bolj prosto postavitve bodočega objekta nanj in čim bolj učinkovito funkcionalno površino okoli njega. Istočasno pa omogoča širitev obstoječega kompleksa kmetije in mu hkrati zagotovi zadostne funkcionalne površine v njegovi neposredni okolici. Dostop z lokalne ceste Javna pot št. 605491 "Lastomerci – Zbigovci" je obstoječ in se ne spreminja. Obstoječa interna dovozna cesta zagotavlja novemu objektu povezavo z zgoraj omenjenim priključkom (glej sliko 14).



Slika 14 – Prometno omrežje – priključek na cesti (VIR: PISO)

## IX. KOMUNALNA OPREMLJENOST

Območje LP je komunalno opremljeno. Do lokacije oz. v njeni neposredni bližini je speljana vsa gospodarska javna infrastruktura, ki je minimalno zahtevana za območje posamične poselitve (elektrika, vodovod, telekomunikacije). Javno kanalizacijsko omrežje ni zgrajeno. Odpadne vode se bodo odvajale na obstoječi interni sistem, v skladu z določili OPN in z veljavnimi predpisi na področju odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih voda.



Slika 15 – Prikaz komunalne opremljenosti območja (VIR: PISO).

Preglednica 3: možni priključki novega stavbnega zemljišča

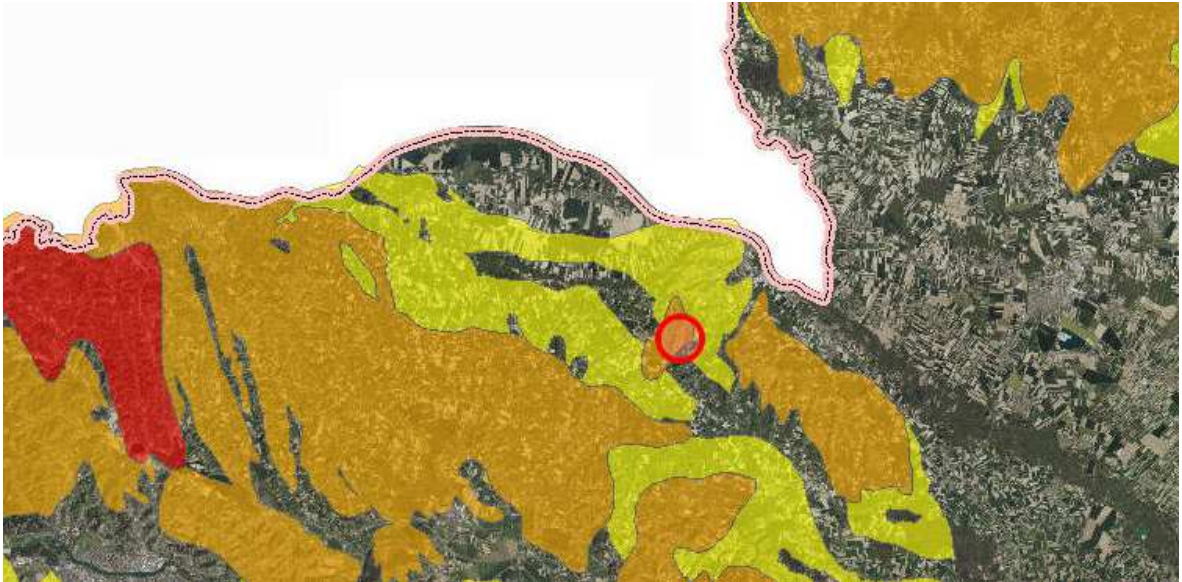
<u>Dostop s ceste:</u>	Obstoječi dostop za parcele št. 213, 211/5, 212, 210/2 in 211/6, ki se navezujejo na kategorizirano cesto JP - javna pot št. 605491 "Lastomerci-Zbigovci" preko investitorjeve parcele št. 211/7 in 211/8. Upravljalac: Občina Gornja Radgona, Komunala Radgona d.o.o.
<u>Elektro kabel NN:</u>	Obstoječi priključek za gospodinjski odjem, kot za kmetijo. Stenska EL OM nahaja se na obstoječem objektu. Prisotnost nadzemnega voda - daljnovoda nazivne napetosti 20 kV, upravljalca Elektro Maribor, ID 815371, odsek 1 (OP 1-OPK) D-318.
<u>Vodovod: PE</u>	Obstoječi priključek na javno vodovodno omrežje z vodomernim jaškom, lociran na parceli št. 213. Upravljalac: Občina Gornja Radgona, Komunala Radgona d.o.o.
<u>Telekomunikacije:</u>	Obstoječi priključek. kabel fiksnega prizemnega omrežja Telekom Slovenije d.d., ID 7598114.



## X. VAROVANJA IN OMEJITVE V PROSTORU

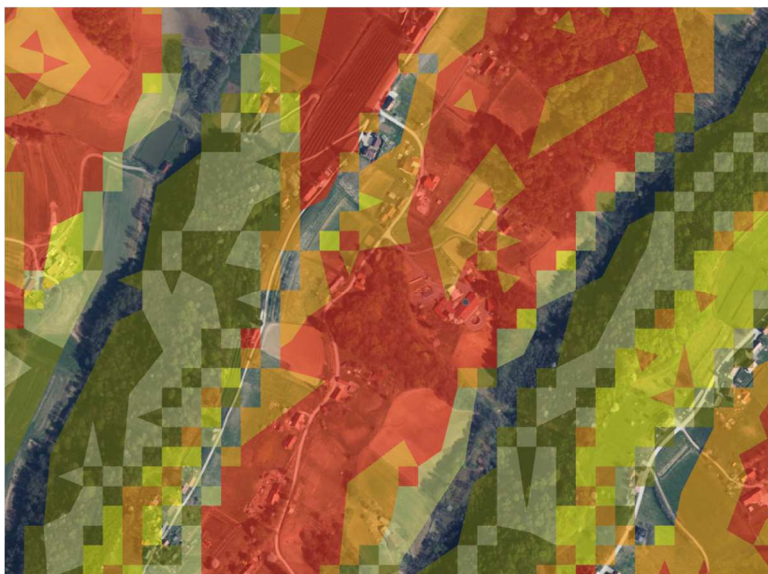
### ➤ Erozijsko, plazljivo in plazovito območje

Območje LP je v erozijskem območju, kjer so predvideni "zahtevni zaščitni ukrepi" (slika 16).







Slika 16 – Prikaz komunalne karte erozije – "zahtevni zaščitni ukrepi" (VIR: Atlas Okolja, ARSO)

Območje LP nahaja se na plazljivem območju NUV1: zelo velika in velika verjetnost pojavljanja plazov.



Slika 16a – Prikaz plazjivega območja NUV-1 (VIR: Atlas voda)

	Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
	Velika verjetnost pojavljanja plazov
	Srednja verjetnost pojavljanja plazov
	Majhna verjetnost pojavljanja plazov
	Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov

Legenda

Za namen priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječe kmetijske objekte (hlev za prašiče, silosi za krmo in laguna za gnojevko) je bilo izdelano Geotehnično mnenje št. 110-12/2014 (MBL Inženiring, december 2014, podpisano s strani inženirja Branka Muršeca). Iz navedenega izhaja, da so predlagane spremembe pri oblikovanju zazidljivega območja s sedanjo lokacijsko preveritvijo ustrezne oz. celo priporočljive.

Namreč v omenjenem dokumentu je tako opisan skrajno južni del zazidljivega območja:

*"Teren pod platojem se precej strmo spušča prosti erozijskima grapama na vzhodni in zahodni strani, v smeri proti jugu pa se bolj zlagoma spušča po njivski površini prosti potočku – Sotlarjevi grabi".*

Zgoraj navedeno potrjuje tudi slika 17, ki prikaže najbolj strme dele območja LP.



Slika 17 – Prikaz najbolj strmih delov območja LP (Vir: Javni pregledovalnik MKGP)

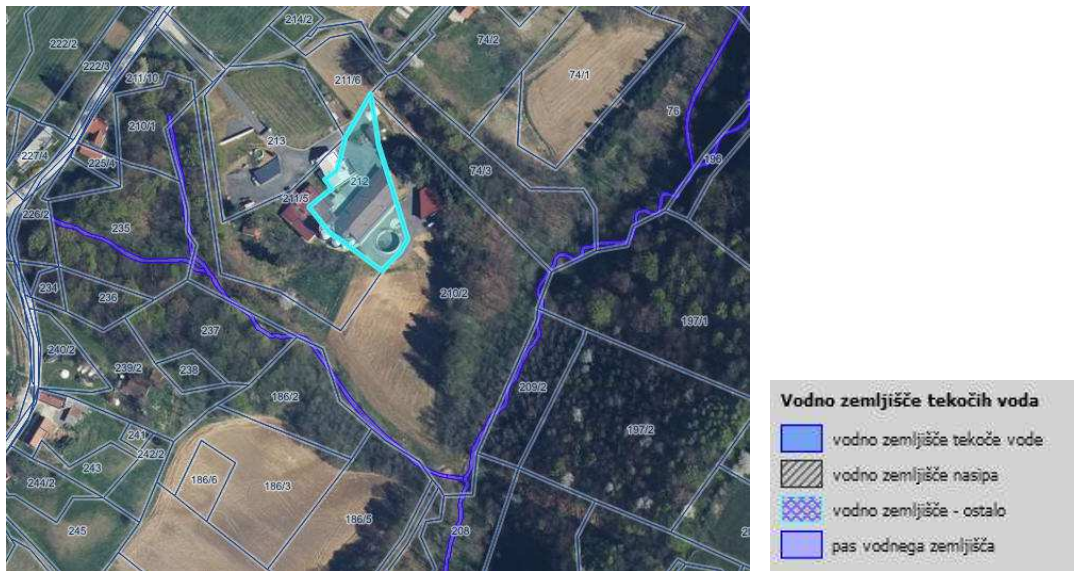
Strmine > 35 %

LEGENDA



## ➤ VARSTVO VODA

Na območju lokacijske preveritve ni vodnih zemljišč. Po zahodni strani območja LP v oddaljenosti pribl. 42 m zračne linije poteka občasen neimenovan vodotok (slika 18).



Slika 18 – Prikaz vodna zemljišča na območju LP (Vir: PISO)

LEGENDA

V geomehanskem poročilu najdemo tudi priporočila glede talnih voda:

*"Za zaledne (pobočne precejne) vode, ki jih v izkopih sicer nismo registrirali, naj se po obodu širokega izkopa na tistih straneh od koder je mogoče pričakovati dotoke talnih vod vgradi cevne drenaže z gravitacijskimi iztoki v primerne odvodnike. Za površinske – meteorne vode naj se na površini urejenega terena (ki naj ima priporočljivo vsaj rahle nagibe v stran od objekta uredijo ustrezni zajemi (mulde, kanalete, jarki, ...), ki naj imajo obvezno urejen kontroliran odtok v primeren odvodnik – odvodni jarek ali ustrezno hišno kanalizacijo".*

*"Z ustrezno ureditvijo odvodnjavanja površinskih vod je potrebno tudi poskrbeti, da v nasutje pod tlakovanimi površinami ne bodo dotekale meteorne vode in da ne bi prihajalo do zastajanja vode v nasipih. Pod vsemi nasipi nad plastmi glinastih zemljin priporočamo vgradnjo plasti geotekstila".*

*"Na mestu gradnje in tudi v širši okolici (vplivnem območju objekta) nismo zasledili nobenih znakov, ki bi kazali na nestabilnost terena na vplivnem območju gradnje. Ob razpoložljivih podatkih o sestavi tal in predvideni gradnji lahko zaključimo, da z novim objektom na predvideni lokaciji ob ustrezni celoviti ureditvi odvodnjavanja in ob korektnem temeljenju in stabilni izvedbi brežin (in morebitnih podpornih konstrukcij) ne bo ogroženo obstoječe stabilno ravnovesje terena s tem pa bo zagotovljena tudi stabilnost in varnost samega novega objekta. Z gradnjo nove stanovanjske hiše in urejanjem okolja v običajnih okvirih – skladno s podanimi priporočili se prav tako ne bodo poslabšane erozijske razmere na območju gradnje".*

*"Ponikanja meteornih vod na območju parcele glede na razpoložljive podatke o sestavi tal in glede na konfiguracijo terena ter zaradi možnih neugodnih vplivov na teren v okolici ne priporočamo kot prvo izbiro".*

*"Meteorne vode je primarno priporočljivo shranjevati v primernem rezervoarju (priporočljivo z volumnom vsaj okoli 8 - 10 m<sup>3</sup>) in jih uporabiti za zalivanje, pranje na vrtu, sanitarne vode, ipd. Viške zajetih strešnih vod bo potrebno preko primerne varnostnega preliva odvajati v vodotesni kanalizaciji proti najbližjemu odvodnemu jarku ali obstoječi meteorni kanalizaciji. Za manjše izpuste je mogoče urediti tudi ponikovalne jarke ali drenaže v nižjem delu pobočja vzhodno od mesta gradnje. Z ustreznimi ukrepi za zajem in odvajanje vseh vod od objekta in iz njegove okolice potrebno poskrbeti tudi, da se zaradi morebitnih kvarnih vplivov (meteornih) vod (zatekanja in zastajanja pod objektom oziroma ob temeljih - predvsem zaradi morebitnih neurejenih strešnih odtokov in odvodov površinskih meteornih vod s pobočja nad mestom gradnje, ne bi poslabšale fizikalne karakteristike zemljin pod objektom pod nasutjem".*

Za ponazoritev konfiguracije terena so izdelani grafični prikazi "Profil P1" in "Profil P2" v prilogi tega elaborata.



➤ Območje Natura 2000 – EPO

Območje LP leži v varovanem območju Natura 2000, ID št. 3000194 "Radgonsko – Kapelske gorice" - EPO ID št. 44900 (slika 20):

*"Območje osrednjih Slovenskih goric južno od Gornje Radgone sestavljajo menjaje proti jugu potekajoči grebeni Radgonsko Kapelskih goric. Gozdne sestoje tvorijo deloma bukovi ter v nižini zastopani ilirski hrastovo-belogabrovi gozdovi. Slednji so pomemben življenjski prostor rogača. Kjer območje prepredajo manjši naravno ohranjeni gozdni potoki in vlažne gozdne grape, prebiva močvirski krešič. Gozdni robovi so življenjski prostor metulja črtastega medvedka, na območju pa se na ekstenzivnih, vlažnih traviščih in povirjih pojavlja več redkih in ogroženih vrst: travniška kokljica, črni apolon, močvirski cekinček, škrlatni cekinček, srebrni tratar, travniški postavnež in močvirski pisanček".*



Slika 20 – Prikaz poteka naravovarstvenega območja (VIR: NARAVOVARSTVENI ATLAS).



- Narava (Natura 2013 + EPO)
- Natura SPA in SAC (2004)
  - Natura - habitati (SCI-2013)
  - Natura - ptice (SPA-2013)
  - Ekološko pomembna območja
  - PARKI: TNP, Regijski, Krajski (2022)
  - Kosec - gnezdilni habitat 50m
  - Kosec - prehranjevalni habitat 150m

Slika 21 - EPO (VIR: Javni pregledovalnik MKGP)

Legenda

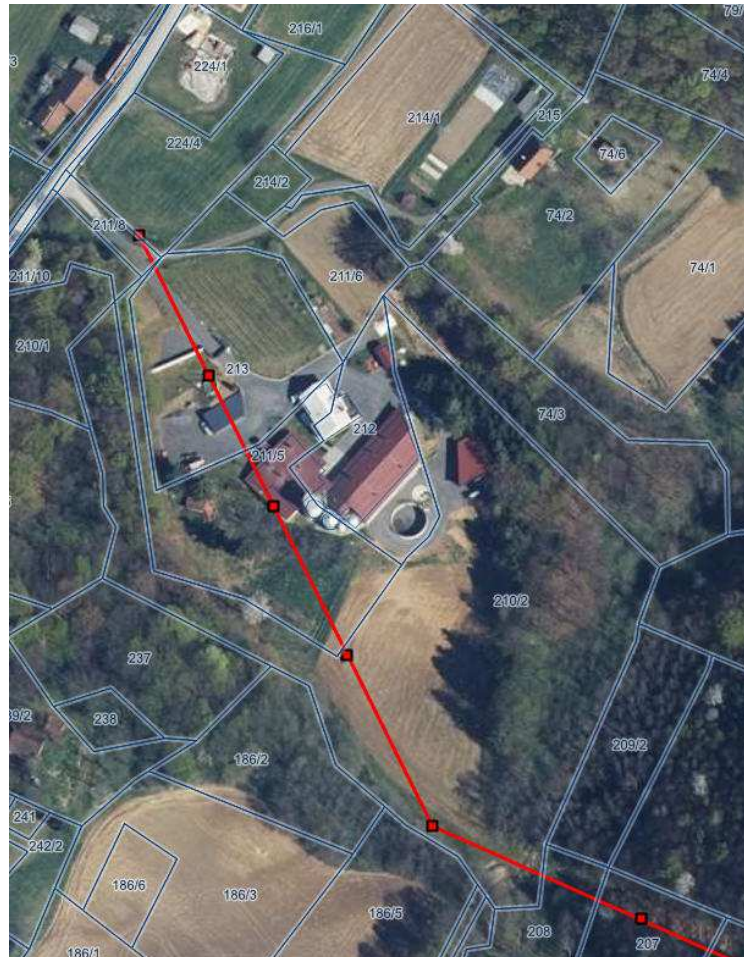


Slike 22 in 23 - NATURA 2000: HABITATI IN SPA/SAC (VIR: Javni pregledovalnik MKGP)



➤ Električno omrežje

Po zahodnem delu območja LP poteka daljnovod električnega omrežja nazivne napetosti 20 kV, odsek 1 (ODP 1-OPK) D-318 (upravljalec: Elektro Maribor d.d.). Pri umestitvi objektov na gradbeni parceli se bo upoštevalo **varovalni pas**, ki znaša **10 m** na vsako stran daljnovoda (kakor ga določa 102. člen OPN Gornje Radgone).



Slika 24 – Prikaz poteka daljnovoda električnega omrežja (VIR: PISO).



## XI. UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3

Utemeljitev skladnosti predmetne LP z določili 32. člena in 135. člena ZUreP-3 je razvidna s spodnje preglednice št. 4.

Preglednica 4: kriterij za določanje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev.

Kriterij za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – povečanje zazidljivosti glede na določili s 32. člena ZUreP-3.	
Kriterij	Utemeljitev skladnosti
<i>Upoštevanja fizične lastnosti zemljišča</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Dopušča se širitev obstoječih dejavnosti.</li></ul>	<p>DA.</p> <p>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. Kakor izhaja iz strateškega dela OPN-ja, 3. člen (analiza stanja in teženj prostorskega razvoja ter razvojne potrebe v občini):</p> <p>(...)</p> <p>(3) <i>Najpomembnejši gospodarski panogi v občini predstavljata <b>kmetijska dejavnost in industrija</b>. Glede na dejansko rabo zemljišč velik del občine zajemajo kmetijska in gozdna zemljišča. V ravninskem delu občine prevladujeta poljedelstvo in živinoreja, medtem ko ponekod v gričevnatem delu občine prednjačita vinogradništvo in sadjarstvo. Na osnovi intenzivne kmetijske pridelave se je v preteklosti razvila močna živilsko predelovalna industrija. Kmetijska dejavnost je iz nekdanjih malih kmečkih gospodarstev, kjer so se ukvarjali z vsemi kmetijskimi panogami, prerasla v intenzivno, tržno in specializirano usmerjeno kmetovanje na večjih kmetijah. Vsesplošna kriza je spodbudila ohranjanje posamičnih kmetij v kmečkih oz. podeželskih naseljih, ki se usmerjajo v rejo živine, sadjarstvo, vinogradništvo ter razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.</i></p> <p>(...)</p> <p>Občina bo tako tudi <b>v prihodnje vzpodbujala razvoj kmetijske dejavnosti v vseh njenih panogah</b>. Razvoj kmetijske dejavnosti je pogojeval tudi razvoj industrijske dejavnosti.</p> <p>(...).</p>

Kriterij	Utemeljitev skladnosti
<ul style="list-style-type: none"><li>Ohranjanje obstoječih arhitekturnih in tipoloških vzorcev posamične poselitve tako, da nove površine stavbnih zemljišč ne presegajo obstoječih.</li></ul>	<p>DA.</p> <p>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.</p> <p>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 m<sup>2</sup>.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, tudi dostop z javne ceste je zagotovljen preko obstoječih dovozov.</li></ul>	<p>DA.</p> <p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, saj so obstoječi objekti v neposredni okolici že priključeni na vodovodno, elektro in telekomunikacijsko omrežje.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</li></ul>	<p>DA.</p> <p>S predvidenim povečanjem območja stavbnega zemljišča predmetne LP se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bodo bistveno povečali. To izhaja iz dejstva, da sta namenska in dejanska raba medsebojno usklajeni. Istočasno velja trditev, da predvidena stanovanjska gradnja ne bo povzročala emisij strupenih plinov, niti elektro-magnetskega sevanja. Prav tako ne bo povzročala povečanja hrupa v okolici niti zastrupitev tal, vode, zraka, itd.</p> <p>Širitev obstoječega kmetijsko-gospodarskega kompleksa predstavlja primarni cilj, ki je povsem znotraj dane zmogljivosti obstoječe kmetije in predstavlja prednostno izbiro kot primorano selitev na novem še ne-antropiziranem območju.</p> <p>Kakor izhaja iz strateškega dela OPN-ja, 4. člen (možnosti prostorskega razvoja):</p>

(...).

(2) Na celotnem območju občine se tako pojavljajo možnosti za **razvoj kmetijske dejavnosti**. Razvoj intenzivne kmetijske dejavnosti je mogoč na območjih z visokim pridelovalnim potencialom izven območij varstva narave in izven varovanih vodovarstvenih območij, kjer se spodbuja razvoj ekstenzivnega, okolju prijaznega kmetijstva. Obstoječe kmetije se razvijajo znotraj svojih razpoložljivih zemljišč. Medtem, ko se spodbuja umeščanje novih kmetij izven strnjenih delov naselij, na njihove robove oz. na območja razpršene poselitve.

(...).

- Namera posega v prostor je skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

DA.

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.

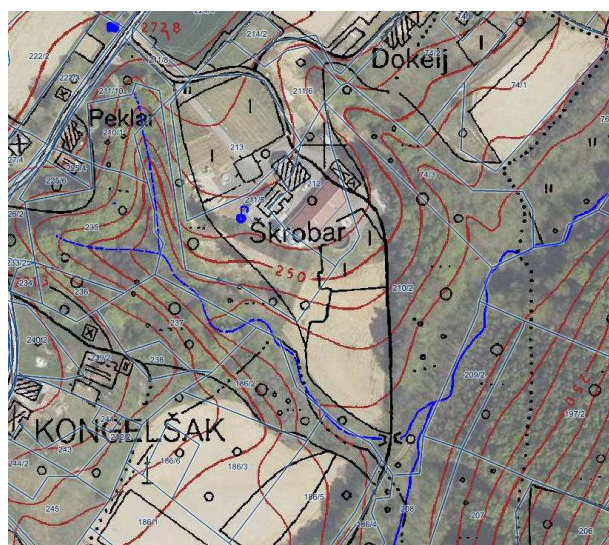
Kriterij	Utemeljitev skladnosti
<i>Določanje obsega stavbnega zemljišča</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča poveča ali zmanjša za največ 20%, pri čemer povečanje ne sme presežati 600 m<sup>2</sup> izvorno določenega stavbnega zemljišča. Območje je mišljeno, kot območje vzeto v velikosti prvotnega stanja ne glede na to, koliko LP bodo izvedene s časom.</li></ul>	<p>DA.</p> <p>Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša skupaj 4.298,11 m<sup>2</sup> (podatek iz TP grafičnega dela prostorskega akta).</p> <p>Širitev stavbnega zemljišča znaša maksimalno 20 % obstoječe površine izvornega določenega stavbnega zemljišča, oz. <b>ne presega maksimalne velikosti 600 m<sup>2</sup> (600,00 m<sup>2</sup>)</b></p> <p>Stavbno zemljišče posamične poselitve "A" bo znašalo tako skupaj <b>4.898,10 m<sup>2</sup></b>.</p>



Kriterij	Utemeljitev skladnosti
<ul style="list-style-type: none"><li>Pri načrtovanem posegu razširitve stavbnega zemljišča so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</li></ul>	<p>DA.</p> <p>Zazidljivi del parcele št. 211/5, ki je predmet izvzema, je v naklonu (&gt;35%) in je zato neprimeren za gradnjo oz. širitev kmetijskega kompleksa, prav tako za postavitev stanovanjskega objekta. Fizične lastnosti zemljišča so bile pri določanju oblike in razširitve stavbnega zemljišča glavno vodilo in so upoštevane.</p> <p>Predlagana lokacija je najbolj primerna za postavitev novega objekta, kar je razvidno tudi iz morfologije terena (rahla brežina). S predhodno rušitvijo obstoječe enostanovanjske stavbe se hkrati omogoča tudi širitev gospodarskega kompleksa. Vse zgoraj navedeno je razvidno v spodaj priloženi karti: LIDAR posnetek in topografski posnetek s potekom plastnic (VIR: PISO).</p>



Slika 25 - LIDAR



Slika 26 – TOPOGRAFSKI POSNETEK

## XII. PRILOGA

### GRAFIČNI PRIKAZI

01 – "Prikaz širšega območja lokacijske preveritve – stanje z objekti in zazidljivi del"	M = 1:1000
02 – "prikaz širšega območje lokacijske preveritve na ortofoto podlago"	M = 1:1000
03 – "Prikaz širšega območja Lokacijske preveritve: dostop in GJI"	M = 1:1000
04 – "Prikaz območja zazidljivosti pred in po LP in predvideni gradbeni posegi"	M = 1:500
05 – "Prikaz območja LP in predvideni gradbeni posegi"	M = 1:500
06 – "Prikaz širšega območja lokacijske preveritve: vodno zemljišče"	M = 1:1000
06.1 – "Profili P1 in P2: prerez skozi vodnih telesov in območja LP"	M = 1:1000

## XIII. LITERATURA IN PODATKOVNI VIRI

### LITERATURA

- Zakon o urejanju prostora (ZUre-P3, Uradni list RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP).
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (RS, Ministrstvo za okolje in prostor, November 2018).
- Tehnična pravila za pripravo OPIA - občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, V.1.31 (19.09.2024)
- Smernice s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo lokacijskih preveritev, v okviru katerih se preoblikuje ali speremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu (RS, Ministrstvo za kmetijstvo in gozdarstvo in prehrano, št. dokumenta 3505-72/2022/1 z dne 6.6.2022).
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona št. 3/2015, 6/2017, 5/2020 in 7/2023, TP 21/2024).
- "Sklep o tehnični posodobitvi grafičnega dela občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona" (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, št. 21/2024).
- Strokovna podlaga "7 - Načrt s področja geodezije – Geotehnično mnenje št. 265-11/2024, November 2024, izdelal: MBL Inženiring d.o.o., odg. proj. Luka Muršec, mag. inž. grad., ID št. IZS PI G-4745.

### PODATKOVNI VIRI

- ortofoto, zemljiški kataster in kataster stavb, gospodarske javne infrastrukture:  
(<https://ipi.eпростor.gov.si/jv/>)
- kmetijske dejanske rabe prostora:  
<https://rkg.gov.si/GERK/WebViewer>
- namenska raba prostora:  
([https://storitve.pis.gov.si/pis-jv/informativni\\_vpogled.html](https://storitve.pis.gov.si/pis-jv/informativni_vpogled.html))

- erozijsko območje:

([http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso))

(<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>)

- naravovarstveno območje:

<https://www.naravovarstveni-atlas.si/web/DefaultNvaPublic.aspx>

- vplivno območje elektro voda:

<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=radgona>



## 2. GRAFIČNI DEL

Grafični del območja lokacijske preveritve vsebuje:

Grafični prikazi V FORMATU \*PDF:

Prikaz 1: Prikaz območja LP in pravnih režimov	M = 1:500
Prikaz 2: Prikaz območja LP in namenske rabe prostora	M = 1:500
Prikaz 3: Prikaz namenske rabe prostora po LP	M = 1:500

V FORMATU \*SHP:

obm_lp.shp	"območje sklepa o lokacijski preveritvi"
nam_lp_tip.shp	"nameni lokacijske preveritve in tip preoblikovanja"
izv_obm_lp.shp	"izvorno območje"
parcele.shp	"izsek parcel iz zemljiškokatastrskega prikaza na območju lokacijske preveritve"