



OBČINA GORNJI GRAD
OBČINSKI SVET
Kocbekova cesta 23,
3342 Gornji Grad

05

☎ **tel:** (03) 839-18-50
📠 **fax:** (03) 839-18-64
✉ **E-mail:** obcina@gornji-grad.si

Datum: 3. 10. 2023

Naziv gradiva: **Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, na parc. št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 – Florjan pri Gornjem Gradu (ID: 3581)**

Pravna podlaga: Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)
Statut Občine Gornji Grad (Uradni list SO št. 14/21)

Predlagatelj: Anton Špeh, župan

Pripravil: Elaborat lokacijske preveritve je pripravil:
Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje
Postopek lokacijske preveritve vodila:
Albina Haberman, Skupna občinska uprava SAŠA regije

Poroča: Albina Haberman, Skupna občinska uprava SAŠA regije

Predlog sklepa:

Občinski svet sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, na parc. št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 – Florjan pri Gornjem Gradu (ID: 3581)

OBRAZLOŽITEV

Splošno o lokacijski preveritvi:

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, ZUreP-3) v členih od 134. do 140. določa namen, postopek, stroške in posledice lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev je instrument, ki omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Uporablja se v treh primerih in sicer:

- 1. Prilagajanje velikosti stavbnega zemljišča za gradnjo pri posamični poselitvi (velikost stavbnega zemljišča se lahko poveča ali zmanjša za največ 20 % spremembe, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v občinskem prostorskem načrtu, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev);**
- 2. Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ne sme biti v nasprotju z režimi in ne zmanjšuje možnosti pozidave sosedom in še vedno uresničuje namen akta: objektivne okoliščine (fizične lastnosti zemljišča, nove tehnične in tehnološke rešitve, neskladnost prostorskega izvedbenega akta); v primeru rekonstrukcij, prizidav, ki gredo izven gabaritov; nadomestne gradnje, ki pomeni manjše odstopanje zaradi javnega interesa; pomožnih objektov;**
- 3. Začasna raba prostora (skladna z režimi in javnim interesom, brez bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme, ne sme omogočati izvedbe trajno načrtovanih posegov).**

Postopek za sprejem lokacijske preveritve se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat v katerem je utemeljena skladnost pobude z določbami ZUreP-3. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje, elaborat se tudi javno razgrne za najmanj 15 dni. Po javni razgrnitvi se sprejme stališča do pripomb. Občina nato predlaga občinskemu svetu, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali jo zavrne. Občina določi stroške lokacijske preveritve, plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

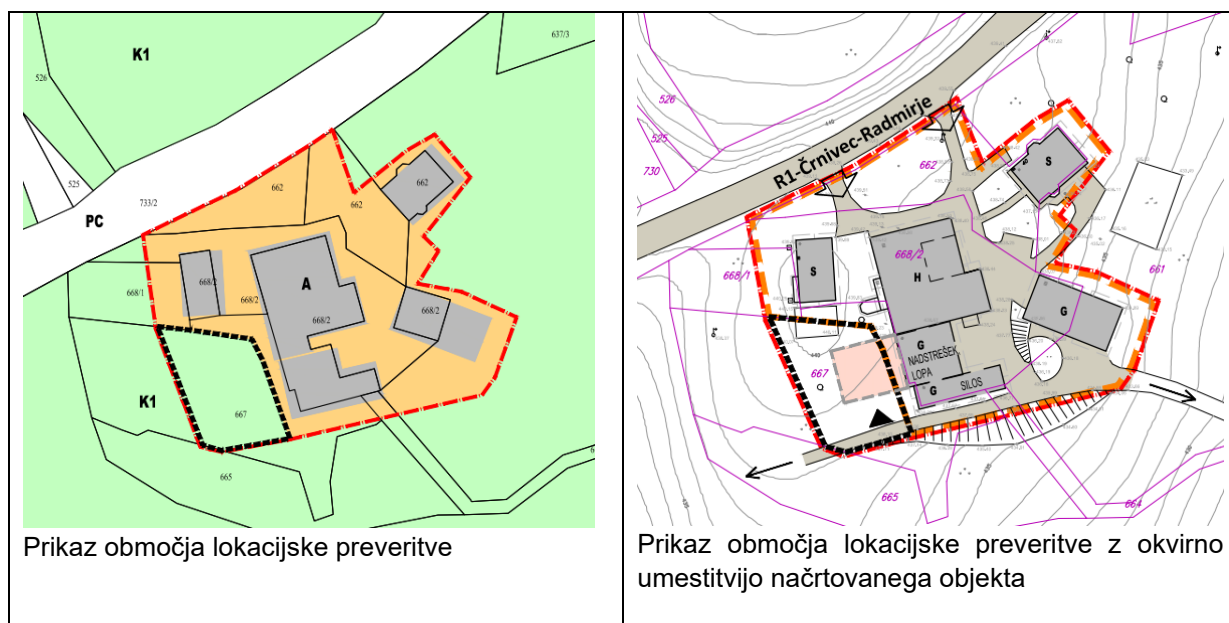
Opis lokacijske preveritve:

V konkretnem primeru želi investitor na obstoječem območju posamične poselitve ob obstoječih objektih zgraditi nov gospodarski kmetijski objekt za potrebe obstoječe kmetijske dejavnosti. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stojijo stanovanjski in več kmetijskih gospodarskih objektov. Lokacija novega objekta se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve.

Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v občinskem prostorskem načrtu in sicer glede dopustnega faktorja zazidanosti.

Novi gospodarski objekt se umesti na jugozahodni strani območja posamične poselitve, zahodno oz. južno od obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov. Arhitektonsko

oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP-1. Predvidena gradnja mora upoštevati vsa določila OPN in določila dopustnih individualnih odstopanj od PIP.



Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na jugozahodni strani območja stavbnega zemljišča predlaga širitev stavbnega zemljišča.

Površina spremembe: širitev: + **600,00 m²**

Površina izvirnega območja: **3981,48 m²**.

Površina preoblikovanega območja: **4581,48 m²**.

Delež spremembe / širitve: Širitev predstavlja **15,06 %** glede na površino izvirnega območja.

Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Predlagani objekt za potrebe širitve obstoječe kmetijske dejavnosti na območju posamične poselitve odstopa od opredeljenih PIP v veljavnem OPN v prostorskih izvedbenih pogojih glede faktorja zazidanosti gradbene parcele.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se dopusti individualno odstopanje od PIP opredeljenih v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18) za območje te lokacijske preveritve in sicer:

- kot odstopanje od PIP se za območje te lokacijske preveritve opredeli nov faktor zazidanosti FZ do 0,6.

Tekom postopka lokacijske preveritve so bila pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora ter v času od 18.9.2023 do 2.10.2023 izvedena javna razgrnitev celotnega gradiva s pridobljenimi mnenji. Dne 26.9.2023 je bila ob 9.00 uri v sejni sobi občine Gornji Grad organizirana javna obravnava. V času javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb.

Skladno z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP – 3) (Uradni list RS, št. 199/21) je občinski urbanist preveril kriterije za ohranjanje posamične poselitve skladno s 32. členom ZUreP-3 ter kriterije za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 135. členom ZUreP-3 in kriterije za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev skladno z 136. členom ZUreP-3.

Potrdil: Marko Vučina, univ. dipl. inž. arh., Občinski urbanist, Mestna Občina Velenje

Pripravila: Albina Haberman, dipl. inž. grad., Skupna občinska uprava SAŠA regije

FINANČNE POSLEDICE:

V proračunu Občine Gornji Grad je bil nakazan prihodek za nadomestilo stroškov v postopku lokacijske preveritve v višini 2.000,00 EUR.

Predlagamo, da gradivo proučite in o njem odločate.

Priloga:

- Sklep o lokacijski preveritvi
- Elaborat lokacijske preveritve
- Pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora

Na podlagi prvega odstavka 134. člena ter 135., 136. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in 8. ter 16. člena Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo SO, št. 8/16) je občinski svet Občine Gornji Grad na _____ redni seji dne _____ sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na parc. št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 – Florjan pri Gornjem Gradu (ID: 3581)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na parc. št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 – Florjan pri Gornjem Gradu. Elaborat lokacijske preveritve je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, pod številko 22/23. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 3581.

2. člen

Z lokacijsko preveritvijo se omogoči širitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na kmetijska zemljišča, v enoti urejanja prostora OP-1, opredeljeni z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2018, 68/2020). Obseg in oblika stavbnega zemljišča se preoblikuje tako, kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa.

Predlog lokacijske preveritve za doseganje gradbenega namena v prostorsko izvedbenem aktu OPN Občine Gornji Grad, ki se nanaša na širitev obsega stavbnega zemljišča se glasi:

»Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na jugozahodni strani območja stavbnega zemljišča predlaga širitev stavbnega zemljišča.

Površina spremembe: širitev: + 600,00 m²

Površina izvornega območja: 3981,48 m².

Površina preoblikovanega območja: 4581,48 m².

Delež spremembe / širitve: Širitev predstavlja 15,06 % glede na površino izvornega območja.

Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.«

3. člen

Z lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz druge alineje prvega odstavka 72. člena OPN in priloge 2 OPN in sicer na način, da se za območje te lokacijske preveritve opredeli nov faktor zazidanosti, ki znaša do 0,6.

4. 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.

5. člen

Skladnost nameravanega posega na območju lokacijske preveritve se preverja na podlagi tega sklepa in na podlagi tekstualnega in grafičnega dela elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa.

6. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od dneva uveljavitve, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Številka: 032-0009/2023-__

Datum: _____

Župan
Občine Gornji Grad
Anton Špeh

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI
POSELITVI IN INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH
IZVEDBENIH POGOJEV**

- **na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664,
k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930)**

ID LP v PIS: 3581



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI IN INDIVIDUALNO ODSTOPANJE
OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV**
- na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, k.o.
Florjan pri Gornjem Gradu (930)

IZDELAL:



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
e-mail: info@rcpl.si

ŠTEV. PROJEKTA: 22/23

ID LP v PIS: 3581

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ
univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1494

ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

ALEŠ HABERMAN
univ. dipl. inž. geod.
IZS Geo 0286

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Marec 2023

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE	5
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	6
4	VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	9
6	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	10
7	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	11
8	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	11
9	INDIVIDUALNA ODPSTAPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	13
10	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3.....	14
10.1	UTEMELJITEV SKLADNOSTI DOLOČITVE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI.....	14
10.2	UTEMELJITEV SKLADNOSTI ODPSTAPANJA OD PIP	17
11	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	20

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor/pobudnik želi na obstoječem območju posamične poselitve ob obstoječih objektih zgraditi nov gospodarski kmetijski objekt za potrebe obstoječe kmetijske dejavnosti.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stojijo stanovanjski in več kmetijskih gospodarskih objektov.

Lokacija novega objekta se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi. Predmet lokacijske preveritve je tudi individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v občinskem prostorskem načrtu in sicer glede dopustnega faktorja zazidanosti.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-3; Uradni list RS št. 119/21) opredeljuje lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Elaborat lokacijske preveritve investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev odda na Občino Gornji Grad, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z ZUreP-3 in o tem obvesti investitorja. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MOP, 19. 1. 2023). Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

V Priporočilih za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018, je navedeno, da se lokacijska preveritev lahko izvaja za več namenov, ob pogoju, da je potrebno v elaboratu zadostiti zahtevam za vsak namen. V elaboratu je podana obrazložitev za oba namena.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

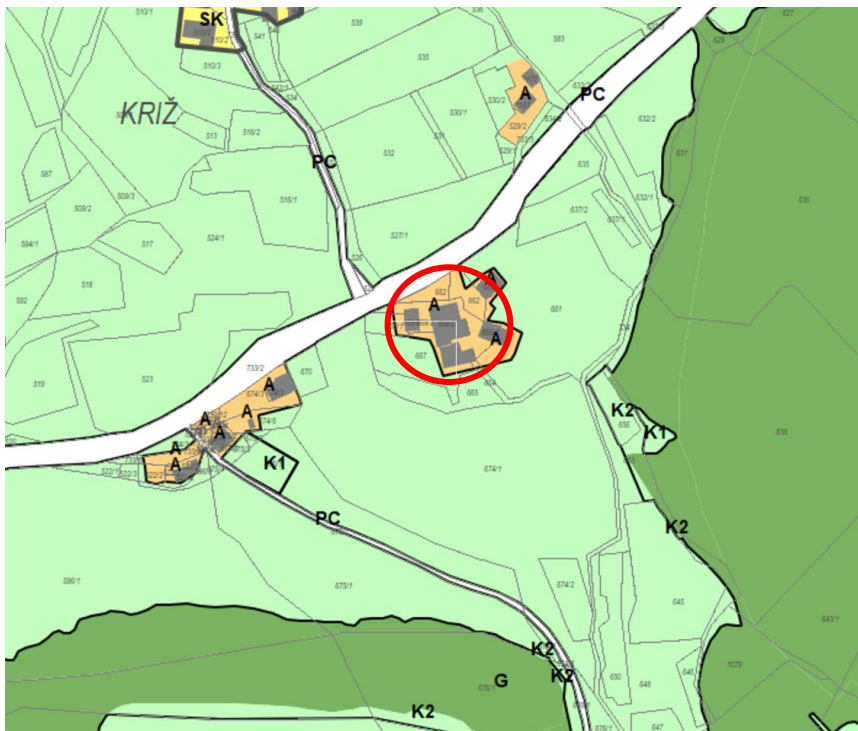
- EUP enota urejanja prostora
- pEUP podenota urejanja prostora
- PIA prostorski izvedbeni akt,
- OPN občinski prostorski načrt,
- PNRP podrobnejša namenska raba prostora,
- ZPNačrt Zakon o prostorskem načrtovanju
- ZUreP-3 Zakon o urejanju prostora.

2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18) – v nadaljevanju OPN.

PIA nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema. Na območju navedenega izvornega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Gornji Grad.

Katastrska občina:

- Florjan pri Gornjem Gradu (930)

Parcele:

- 661 del, 662 del, 668/1 del, 668/2 del, 664 del in 667 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Gornji Grad opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.

Enota urejanja prostora:

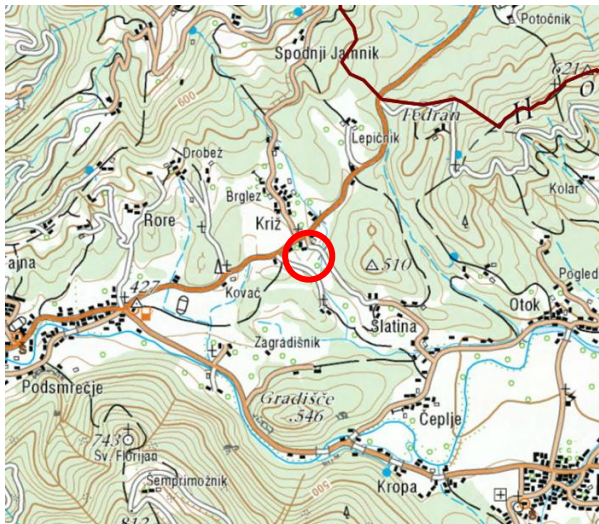
- OP-1

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Površina območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (površina izvirnega območja):

- 3981,48 m².



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.evode.gov.si)



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.evode.gov.si)

4 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski izvedbeni akt Občinski prostorski načrt Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2018).

Skladno z določili OPN - Priloga 1 so za razpršeno poselitev (z oznako A) definirani prostorski izvedbeni pogoji za umestitev nameravane gradnje:

Dopustni objekti:

- Stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe
- Nestanovanjske stavbe: nestanovanjske kmetijske stavbe, druge nestanovanjske stavbe za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

Dopustne dejavnosti:

- bivanje brez dejavnosti,
- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi:
- kmetijske, trgovske in predelovalne dejavnosti (skladno s predpisi, ki urejajo dopolnilne dejavnosti na kmetiji),
- trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen trgovina z motornimi gorivi),
- gostinstvo,
- intelektualne dejavnosti,
- rekreacijske dejavnosti,
- druge dejavnosti.

Tlorisni gabariti:

- za vse stavbe praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1.3 do 1:2,
- tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna podolgovata tlorisna zasnova (L, T in podobne oblike).
- dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/4 dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah, na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami, izjemoma je orientacija stavb lahko drugačna, če se s tem upošteva ohranjen identitetni urbanistični vzorec naselja, njegovega dela oziroma prevladujočo orientacijo slemen s prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja.

Faktor zazidanosti je praviloma do 0.4.

Višinski gabariti:

- na ravnem terenu (K) + P + M ali (K) + P + 1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti,
- na nagnjenem terenu K + P, K + M ali K + P + M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana,
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1.20 m,
- nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita,
- pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja.

Streha:

- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja,
- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki) oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Zunaj območij strnjenih tradicionalnih delov naselij ali občutljivejših območjih prostora z vidika krajinskih značilnosti so možne tudi enokapnice in ravne strehe. Strehe so lahko zaključene s čopom, kjer os ti prisotni v EUP.
- Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni,
- smer slemena naj poteka vzporedno s plastnicami oziroma mora biti usklajena z obstoječo zasnovo zaselka ali gruče hiš, ki je tipična za posamezni poselitveni vzorec. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice

- naklon streh je praviloma od 35° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja,
- strešna kritina je opečne ali temne barve, ne sme biti živih barv
- odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici (trapezne frčade niso dopustne),
- na varovanih objektih in v območjih kulturne dediščine so strešne odprtine izjemoma možne v obliki tradicionalnih frčad in strešnih oken. Vse odprtine na eni strehi morajo biti enako oblikovane ter enakega naklona kot je osnovna strešina. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Strešne odprtine morajo slediti rastru fasadnih odprtin in biti kompozicijsko skladne z arhitekturno zasnovo objekta.

Arhitektonsko oblikovanje stavb:

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta,
- v primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase,
- pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). V območjih strnjenih tradicionalnih delov naselij ali na občutljivejših območjih prostora z vidika krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les ipd).

Dodatni pogoji za nestanovanjske kmetijske stavbe:

- kmetijski gospodarski objekti morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajeni s stanovanjskimi in ostalimi gospodarskimi objekti. Objekti morajo biti praviloma podolgovatega tlorisa. V primeru velikih gradbenih mas je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase,
- umestitev gospodarskih objektov večjih tlorisnih in višinskih gabaritov zaradi tehnoloških zahtev je izjemoma možna kadar objekt ni vidno izpostavljen in je intenzivno zazelenjen,
- pri gospodarskih objektih večjih tlorisnih gabaritov je izjemoma dopusten tudi manjši naklon strehe, vendar ne manjšim od 20 °.

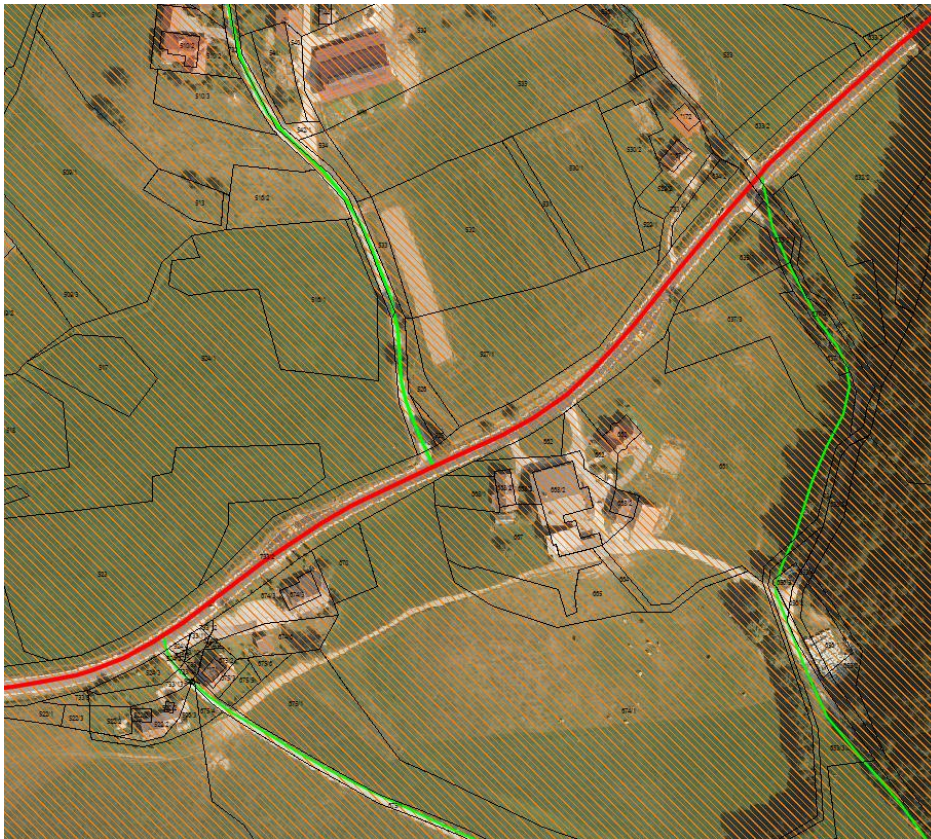
5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, območju plazov in vodovarstvenih območij.

Nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si).

Do območja obstoječih objektov na posamični poselitvi poteka vodovod, elektro priključek in komunikacijsko omrežje.

Leži ob državni regionalni cesti R1 Črnivec-Radmirje, ki poteka po severozahodni strani območja, predvidena širitev ne sega v varovalni pas ceste, ki znaša 15 m. dostop in dovoz je urejen z regionalne ceste.



Slika 4: Prikaz stanja prostora

Legenda:



Erozijsko območje – območje zahtevnih zaščitnih ukrepov (vir: atlas voda, www.evode.gov.si)



Državna cesta



Občinska cesta

6 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Gornji Grad.

Katastrska občina:

- Florjan pri Gornjem Gradu (930).

Parcele št.:

- **Širitev:** 667 del,
- **Individualno odstopanje od PIP:** 661 del, 662 del, 668/1 del, 668/2 del, 664 del in 667 del

Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi je opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče (K1),

Enota urejanja prostora:

- OP-1.

Podenota urejanja prostora:

- ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča.

Površina spremembe / širitve:

- 600,00 m²

Površina izvirnega območja:

- 3981,48 m²

Delež spremembe / širitve:

- 15,06 % glede na površino izvirnega območja

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 4581,48 m².

7 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Predlagana lokacijska preveritev se izvaja:

- Skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 se predlagana lokacijska preveritev izvede zaradi ohranjanja posamične poselitve; preoblikuje ali spremeni se obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje. Obsega širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.
- Skladno z drugo alinejo 134. člena ZUreP-3 se za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN.

8 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Investitor/pobudnik želi na obstoječem območju posamične poselitve ob obstoječih objektih zgraditi nov gospodarski kmetijski objekt za potrebe obstoječe kmetijske dejavnosti.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stojijo stanovanjski in več kmetijskih gospodarskih objektov.

Lokacija novega objekta se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi. Predmet lokacijske preveritve je tudi individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v občinskem prostorskem načrtu in sicer glede dopustnega faktorja zazidanosti.

Novi gospodarski objekt se umesti na jugozahodni strani območja posamične poselitve, zahodno oz. južno od obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov.

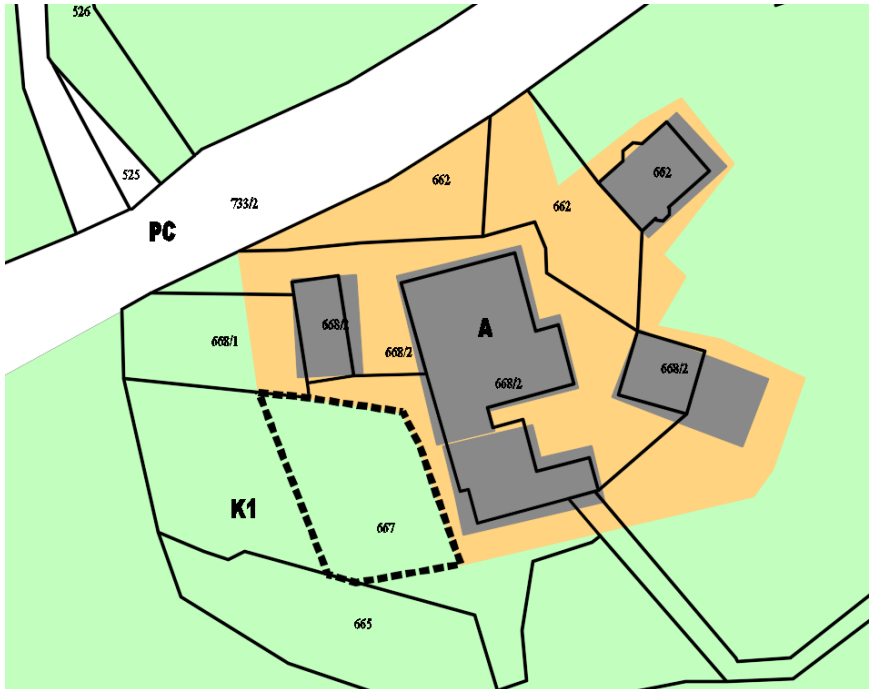
Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP-1. Predvidena gradnja mora upoštevati vsa določila OPN in določila dopustnih individualnih odstopanj od PIP.

Gradnja predlaganega gospodarskega kmetijskega objekta je skladna z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18), ki na namenski rabi A na območju enote urejanja prostora OP-1, in sicer:

- Načrtovana je gradnja nestanovanjske kmetijske stavbe (lopa za kmetijsko mehanizacijo),
- Namembnost je kmetijska dejavnost,
- Višinski gabarit bo pritličen,
- Streha bo skladno z obstoječim objektom izvedena kot njeno nadaljevanje (prizidava), streha bo enokapnica, zagotovljen bo minimalni pogoj za naklon strehe 20 stopinj, kritina temne barve.

Ohranja se regionalne arhitekturne posebnosti, objekt tvori z obstoječim vred podolgovato tlorisno zasnovo, z daljšo stranico vzporedno s cesto, z novimi posegi se ohranja značilne morfologija gruče.

Nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si), pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati pogoje geološko-geotehničnega poročila.



Slika 5: prikaz območja lokacijske preveritve

Dostop se uredi iz obstoječega dovoza, ki se z obstoječim priključkom navezuje na regionalno cesto R1 Črnivec-Radmirje, ki poteka po severozahodni strani območja.

Predvideni objekt se lahko priključi na obstoječe priključke vodovoda in elektro omrežja, ki so že na posamični poselitvi, v kolikor bi bili potrebni.

Objekt se lahko napaja z električno energijo za obstoječim merilnim mestom v okviru zakupljene priključne moči (št. 2-15298 z zakupljeno priključno močjo 17 kW). Merilno mesto je priključeno na nizko napetostno omrežje I03: Pečnik iz TP Križ Bertot: 2407. Merilno mesto se nahaja v obstoječem gospodarskem objektu, na nedostopnem mestu, ki ga je potrebno prestaviti izven objekta na stalno dostopno mesto za poblaščen osebe SODO.



Slika 6: prikaz elektroenergetskega omrežja

9 INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Predlagani objekt za potrebe širitve obstoječe kmetijske dejavnosti na območju posamične poselitve odstopa od opredeljenih PIP v veljavnem OPN v prostorskih izvedbenih pogojih glede faktorja zazidanosti gradbene parcele.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se dopusti individualno odstopanje od PIP opredeljenih v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18) za območje te lokacijske preveritve in sicer:

- kot odstopanje od PIP se za območje te lokacijske preveritve opredeli nov faktor zazidanosti FZ do 0,6.



Slika 7: prikaz območja lokacijske preveritve z okvirno umestitvijo načrtovanega objekta

10 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3

10.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI DOLOČITVE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

V povezavi 135. členom ZUreP-3 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladna z zakonskimi določili.

Preglednica 1: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 135. členom ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	Da. Občina ima sprejet OPN; Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Gornji Grad opredeljeno kot površine razpršene poselitve, s podrobneje opredeljeno rabo površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu in bivanju (z oznako A). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	Sprememba / širitev stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² , znaša 600 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev stavbnega zemljišča znaša 15,06% površine izvirnega območja.
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	Na obravnavanem izvornem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 32. členom ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za izvajanje obstoječih dejavnosti.	Da. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvirnega območja) stojijo stanovanjski in več kmetijskih gospodarskih objektov. Predviden objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti – gradnja objekta za kmetijsko dejavnost.

<p>Ohranja in izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>	<p>Da.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP-1 (podroben opis v poglavju 8.). Predvidena gradnja mora upoštevati vsa določila OPN in določila dopustnih individualnih odstopanj od PIP iz te lokacijske preveritve.</p> <p>S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</p>
<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena tako, da omogoča priključevanje novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>Da.</p> <p>Dostop se uredi iz obstoječega dovoza, ki se z obstoječim priključkom navezuje na regionalno cesto R1 Črnivec-Radmirje, ki poteka po severozahodni strani območja.</p> <p>Predvideni objekt se lahko priključi na obstoječe priključke vodovoda in elektro omrežja, ki so že na posamični poselitvi, v kolikor bi bili potrebni.</p>
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</p>	<p>Da.</p> <p>Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa.</p>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim strateškim delom Občinskega prostorskega načrta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18).</p> <p>V 44. členu odloka je opredeljena avtohtona razpršena poselitev v dolinskem delu občine, kot samotna kmetija. Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je z upoštevanjem določil OPN zagotovljen prepoznan vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov, s čimer se ohranja in razvija kulturno krajino.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, poplavnih območij, območju plazov in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si), pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati pogoje geološko-geotehničnega poročila.</p>

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.

Da.

Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Nov kmetijski gospodarski objekt se umesti na jugozahodni strani območja posamične poselitve, zahodno oz. južno od obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov.

Upošteva se obstoječi dovoz do razpršene poselitve, ki se z obstoječim priključkom navezuje na regionalno cesto R1 Črnivec-Radmirje, ki poteka po severozahodni strani območja.

Ohranja se regionalne arhitekturne posebnosti, objekt tvori z obstoječim vred podolgovato tlorisno zasnovo, z daljšo stranico vzporedno s cesto, z novimi posegi se ohranja značilne morfoloija gruče.

S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitvev objektov glede na teren.

Preko območja lokacijske preveritve potekajo vodi komunikacijske infrastrukture, ki se ustrezno prilagodijo (prestavijo) novi gradnji v skladu s pogoji upravljavca.

10.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI ODPSTOPANJA OD PIP

V povezavi s 136. členom ZUreP-3 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da so predlagana individualna odstopanja skladna z zakonskimi določili. Investicijska namera izpolnjuje kriterij objektivnih okoliščin (prva alineja drugega odstavka 136. člena ZUreP-3).

Preglednica 3: Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj skladno s četrtem odstavkom 136. člena ZUreP-3

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj (skladno s četrtem odstavkom 136. člena je potrebno izpolniti vse kriterije)	Utemeljitev skladnosti
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<p>Da.</p> <p>Individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom.</p> <p>Skladno je s cilji prostorskega razvoja občine, ki v 11. členu OPN med cilji prostorskega razvoja definira med drugimi: nadgrajevanje prepoznavnosti naselij, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitativnih vrednosti v prostoru ter ohranjanje naravnih kakovosti, ki se zagotavlja z usmerjanjem novih gradenj predvsem na območja obstoječih naselij, z bolj premišljenim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino, s sanacijo območij razpršene gradnje ter drugih razvrednotenih območij v krajini ter z ohranjanjem obstoječe kmetijske rabe prostora, posameznih prvin krajinske prepoznavnosti in identificiranih oblik avtohtone poselitve.</p> <p>Prav tako ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine, ki v 56. členu OPN opredeli ključne usmeritve za razvoj kmetijstva v občini, in sicer spodbujanje osnovne kmetijske proizvodnje v smislu spodbujanja vlaganja v objekte, novo tehnologijo in izboljšavo zemljišč.</p> <p>Individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo spremembe namenske rabe prostora.</p>
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	<p>Da.</p> <p>Individualno odstopanje ne onemogoča izvajanja PIA.</p> <p>Ohranja se obstoječa razpršena poselitve s spremljajočimi dejavnostmi, ki so že obstoječe.</p>
Upoštevanje drugih prostorskih izvedbenih pogojev.	<p>Da.</p> <p>Ostale PIP iz veljavnega OPN bo pri predvidenem posegu možno upoštevati.</p>
Nameravana gradnja ne spreminja načrtovanega videza območja.	<p>Da.</p> <p>Zaradi individualnega odstopanja se načrtovani videz območja ne spreminja, ohranja se obstoječa avtohtona razpršena poselitve, ki ne spreminja obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve. Z novim objektom se ohranja oz. dopolnjuje značilna gručasta pozidava. Odstopanje glede faktorja zazidanosti ne spreminja načrtovanega videza območja, saj se prilagodi obstoječim strnjeno</p>

	<p>pozidanim objektom in že obstoječemu večjemu faktorju zazidanosti obstoječe pozidave.</p> <p>Za območje opredeljene avtohtone razpršene poselitve dolinskega dela občine predstavljajo prepoznani avtohtoni poselitveni vzorec gručasta zasnova samotne kmetije. Predlagani objekt zato ne bo odstopal od obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve.</p>
<p>Nameravana gradnja ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer na območju.</p>	<p>Da.</p> <p>Individualno odstopanje ne poslabšuje delovnih razmer na območju, območje je že namenjeno bivanju in kmetijski dejavnosti, ne poslabšuje bivalnih razmer v širši okolici.</p>
<p>Nameravana gradnja ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.</p>	<p>Da.</p> <p>Motečega vpliva na podobo naselja ali krajine s spremembami določil OPN, ki jih predlaga lokacijska preveritev ne bo. Odstopanja glede faktorja zazidanosti ne bodo pomenila gradnje objektov, ki bi izstopali iz že izgrajene grajene strukture in krajine, območje kmetije ohranja tudi s predvidenim objektom gručasto obliko pozidave, ki je že v obstoječem stanju zelo zgoščena.</p>
<p>Možnosti pozidave sosednjih zemljišč niso zmanjšane.</p>	<p>Da.</p> <p>Individualno odstopanje se nanaša na območje posamične poselitve, sosednja zemljišča so kmetijska zemljišča, gradnja na njih ni dovoljena. Vpliva ni.</p>
<p>Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim strateškim delom Občinskega prostorskega načrta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18).</p> <p>V 44. členu odloka je opredeljena avtohtona razpršena poselitev v dolinskem delu občine, kot samotna kmetija. Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, poplavnih območij in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, www.evode.gov.si), pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati pogoje geološko-geotehničnega poročila.</p>

Preglednica 4: Kriteriji objektivnih okoliščin skladno z drugim odstavkom 136. člena ZUreP-3 (če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih)

Kriterij objektivnih okoliščin (skladno z drugim odstavkom 136. člena je potrebno izpolniti vsaj en kriterij)	Utemeljitev skladnosti
<p>Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.</p>	<p>Da.</p> <p>Omejujoča okoliščina je velikost opredeljenega stavbnega zemljišča obstoječe kmetije, ki je bila določena v OPN na podlagi takratne parcelne strukture in stanja obstoječih objektov v prostoru (oz. opredeljena iz predhodnega prostorskega plana). Območje posamične poselitve je izgrajeno s stanovanjskim in več kmetijskimi gospodarskimi objekti. Faktor zazidanosti obstoječega območja posamične poselitve, kot je dopusten v OPN, je presežen že v obstoječem stanju objektov kmetije.</p> <p>Omejujoča okoliščina je tudi raba sosednjih zemljišč, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, ki so sicer v lasti investitorja; gradbena parcela, na katero se nanaša faktor zazidanosti, je opredeljena samo na stavbnih zemljiščih.</p> <p>Na omejujoče okoliščine investitor ne more vplivati, mu pa onemogočajo izvedbo investicije.</p> <p>Na območju kmetije gre za ohranjanje obstoječe dejavnosti posamične poselitve in ohranjanje obstoječe grajene strukture.</p> <p>Upoštevanje faktorja zazidanosti, kot je opredeljen v OPN, bi pomenilo, da novogradnje na območju kmetije niso več dopustne, saj bi na območju širitve stavbnega zemljišča moral zagotavljati manjkajoče nepozidane površine skupne gradbene parcele za že izgrajene objekte. To predstavlja omejujočo okoliščino za gradnjo predvidenega objekta, na katero investitor ne more vplivati in mu onemogoča izvedbo investicije.</p> <p>Faktor zazidanosti na območju posamične poselitve s širitvijo se ohranja enak kot je v obstoječem stanju.</p> <p>Drugačna rešitev (opustitev gradnje v načrtovanem obsegu na obravnavani lokaciji zaradi nezmožnosti zadostitve PIP glede faktorja izrabe) bi terjala nesorazmerne stroške na strani investitorja, ki mu dejavnost kmetijstvo predstavlja vir dohodka na obstoječem kmečkem gospodarstvu in širiti obstoječo dejavnost.</p> <p>Zaradi ohranjanja celovitosti kmečkega gospodarstva in želje po širitvi kmetijske dejavnosti na obstoječem območju, gradnja novega objekta za namen kmetijske dejavnosti na drugi lokaciji ni sprejemljiva.</p>

Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.	/
Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	/

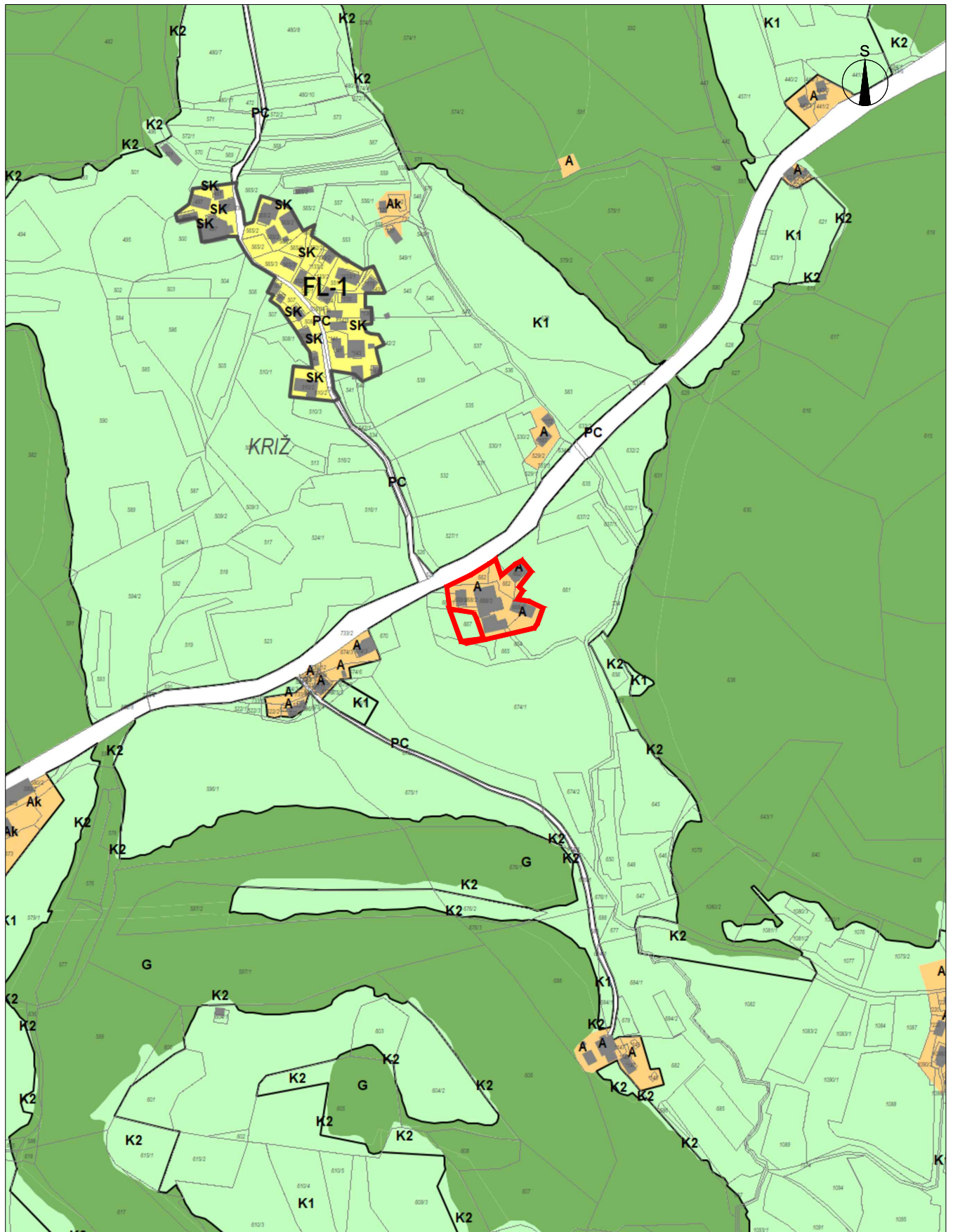
11 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bila upoštevana vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal Geonaris d.o.o., št. GN_030_00-23, z dne februar 2023),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Občine Gornji Grad (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>),
- podatki o ogroženih območjih (atlas voda, gisportal.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal Piso, <https://www.geoprostor.net>).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI IN INDIVIDUALNO ODPSTAPANJE OD PIP

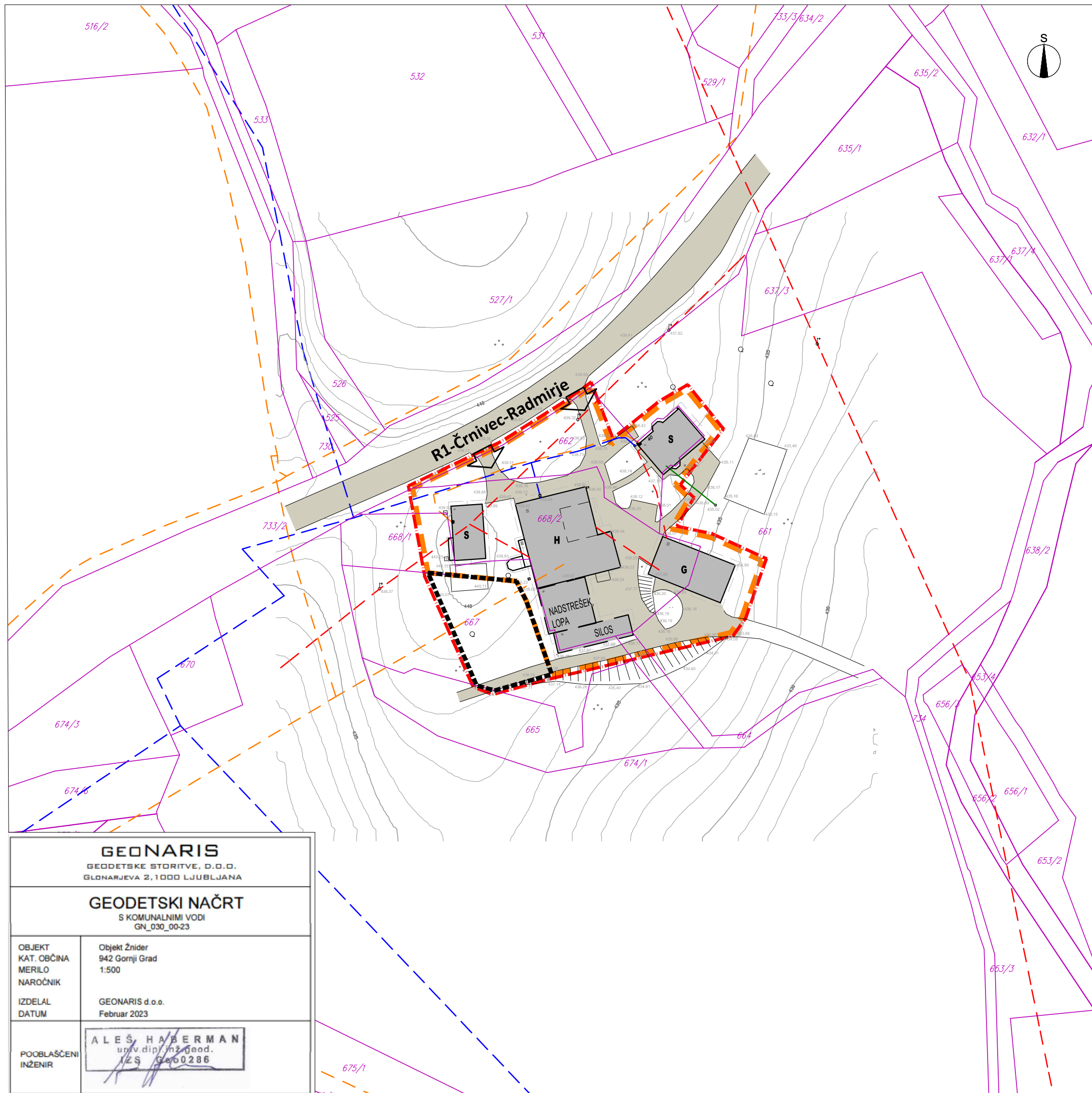
Št. projekta: 22/23
Datum: marec 2023

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE



LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	
		MEJE območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvirno območje)
		območje lokacijske preveritve
		območje lokacijske preveritve (individualno odstopanje od PIP)
		PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)
		parcelne meje
		urejene parcelne meje
		OBJEKTI
		objekti (vir: geodetski posnetek):
		S stanovanjski objekt
		G garaža
		H hlev
		PROMET
		dostop in dovoz na območje ceste, manipulacijske površine
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE
		vodovod
		kanalizacija
		elektro omrežje
		komunikacijsko omrežje

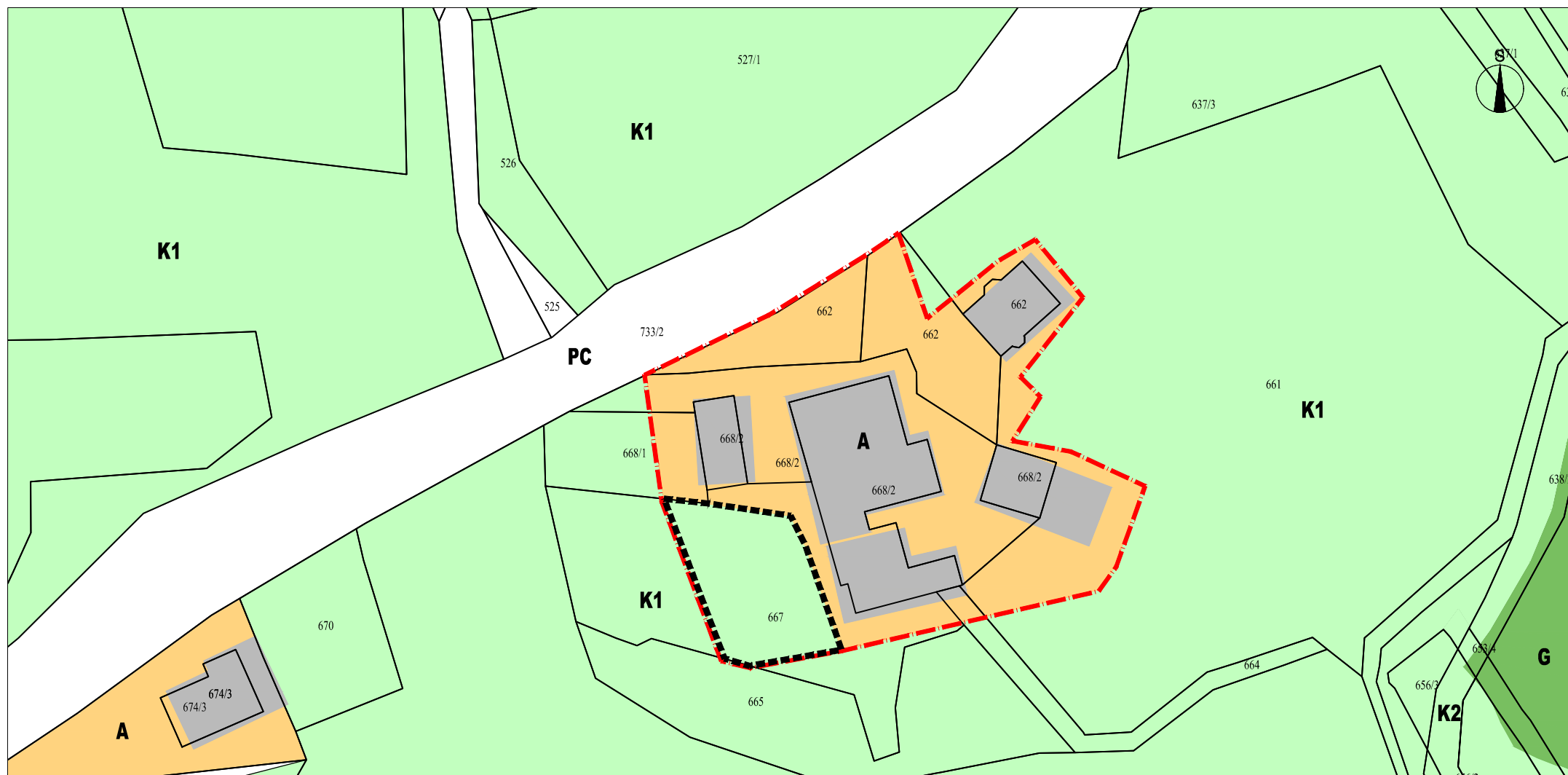
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI IN
INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

M 1:1000

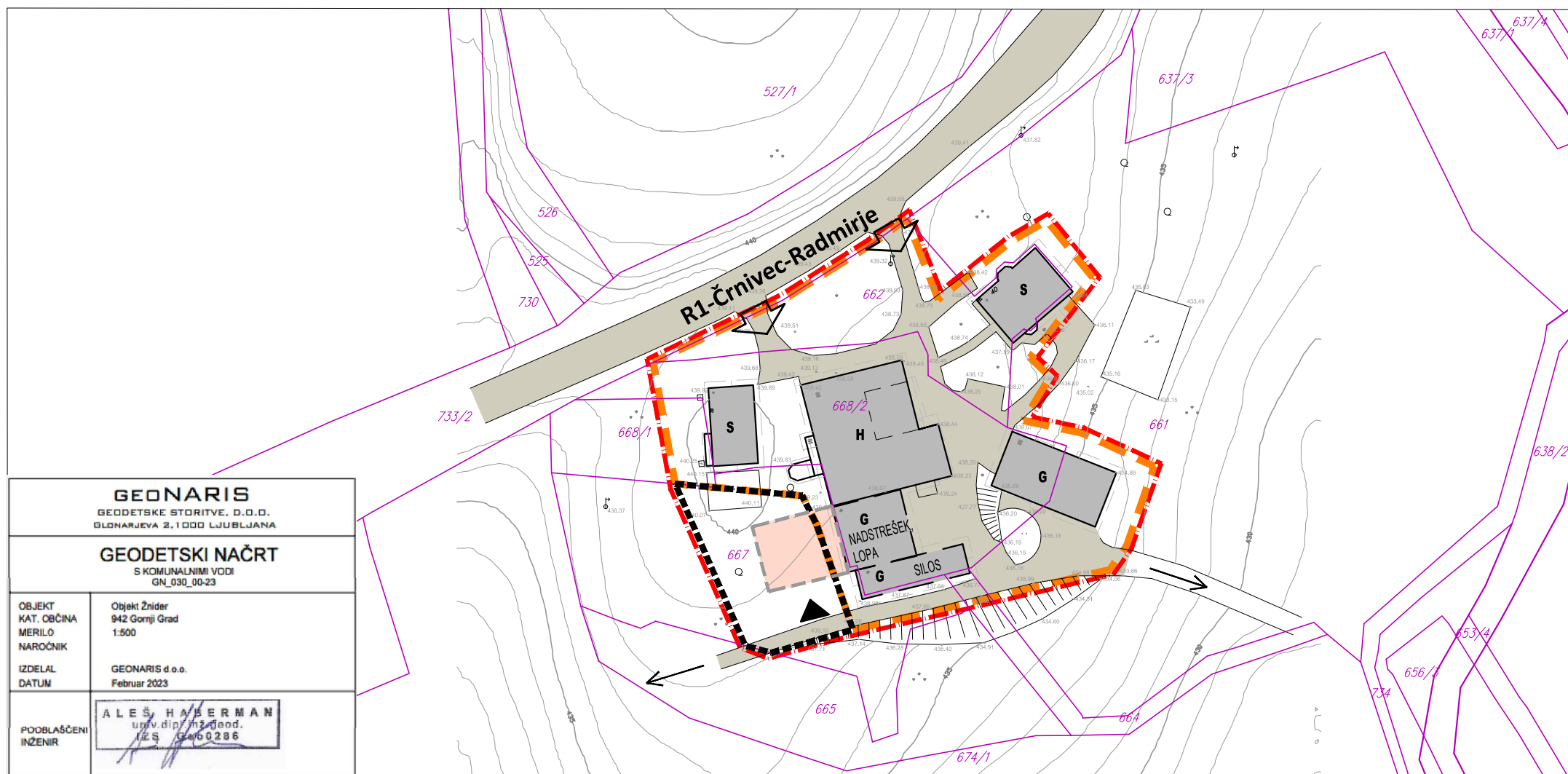
Št. projekta: 22/23
Datum: marec 2023

GEONARIS GEODETSKE STORITVE, D.O.O. GLONARJEVA 2, 1000 LJUBLJANA	
GEODETSKI NAČRT S KOMUNALNIMI VODI GN_030_00-23	
OBJEKT KAT. OBČINA MERO NAROČNIK	Objekt Žnider 942 Gornji Grad 1:500
IZDELAL DATUM	GEONARIS d.o.o. Februar 2023
POBLAGIŠČENI INŽENIR	 ALEŠ HABERMAN univ. dipl. inž. geod. I/2Š 600286



LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	MEJE
		območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvirno območje)
		območje lokacijske preveritve – širitve
		območje lokacijske preveritve (individualno odstopanje od PIP)
		PARCELNE MEJE
		parcelne meje (vir: geodetski načrt)
		parcelne meje (vir: ZKP https://egp.gu.gov.si)
		OBJEKTI
		objekti (vir: geodetski posnetek):
		S stanovanjski objekt
		G gospodarski kmetijski objekt
		H hlev
		objekti (vir: kataster stavb https://egp.gu.gov.si)
		okvirna postavitev novega kmetijsko gospodarskega objekta
		PROMET
		dostop in dovoz na območje
		ceste, manipulacijske površine
		dostopi do kmetijskih površin
		NAMENSKA RABA PROSTORA
		stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvirno območje)
		K1 najboljše kmetijsko zemljišče
		K2 druga kmetijska zemljišče
		G gozdna zemljišča
		PC površine cest



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI IN
INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 22/23
Datum: marec 2023

<p>GEONARIS GEODETSKE STORITVE, D.O.O. OLONARJEVA 2, 1000 LJUBLJANA</p>	
<p>GEODETSKI NAČRT S KOMUNALNIMI VODI GN_030_00-23</p>	
<p>OBJEKT KAT. OBČINA MERILO NAROČNIK</p>	<p>Objekt Žnider 942 Gornji Grad 1:500 GEONARIS d.o.o.</p>
<p>IZDELAL DATUM</p>	<p>Februar 2023</p>
<p>POOBlašČENI INŽENIR</p>	<p>ALES HABERMAN univ. diplom. inženir IČŠ 5460286</p>



**OBČINA
GORNJI GRAD**
Kocbekova cesta 23,
3342 Gornji Grad

**OBČINA GORNJI GRAD
KOCBEKOVA CESTA 23
3342 GORNJI GRAD**

☎ **tel:** (03) 839-18-50
☎ **fax:** (03) 839-18-64
✉ **E-mail:** obcina@gornji-grad.si

Datum: 4. 9. 2023
Številka: 3503-0002/2022-9

Občinska uprava Občine Gornji Grad na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23–ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju besedila: ZUreP-3) izdaja mnenje s področja upravljanja občinskih cest, javnega vodovoda in javne kanalizacije o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, ID PA 3581 (v nadaljevanju: elaborat)

M N E N J E

(za priključitev na občinsko cesto, javni vodovod in kanalizacijo)

1. Predmet obravnave in priložena projektna dokumentacija:

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, na parc. št. 661, 662, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 – Florjan pri Gornjem Gradu, ki ga je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, Ulica XIV divizije 14, 3000 Celje, odgovorni prostorski načrtovalec je Irena Povalej, uni. dipl. inž. arh., ZAPS 1494 PA PPN.

2. Obseg zemljišča predmeta obravnave:

- Parcela št. 661, 662, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 – Florjan pri Gornjem Gradu.

3. Predpisi, ki urejajo zemljišče predmeta obravnave:

- Izvedba v območju vodovoda mora biti v skladu z veljavno zakonodajo na državni ravni ter določili Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Gornji Grad (Ur. glasilo ZSO, št. 7/2010).
- Izvedba čiščenja in odvajanja odpadnih voda mora biti v skladu z veljavno zakonodajo na državni ravni ter določili Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Občine Gornji Grad (Ur. glasilo ZSO, št. 22/07).

4. Dodatni upoštevani odloki ali akti:

Odlok o občinskih cestah v Občini Gornji Grad (Ur. glasilo ZSO št. 19/09),
Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS št. 35/2006, 41/08, 28/11 in 88/12) in Pravilnik o pitni vodi (Ur. l. RS št. 19/2004, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15 in 51/17).

5. **Mnenje:**

Dostop do območja je potrebno urediti iz obstoječega dovoza, ki se z obstoječim priključkom navezuje na regionalno cesto R1 Črnivec-Radmirje, ki poteka po severozahodni strani območja.

Lokacijska preveritev ne posega v območje kategorizirane občinske ceste.

Do območja obstoječih objektov na posamični poselitvi poteka javno vodovodno omrežje. Na območju lokacijske preveritve bo omogočena priključitev novega objekta na javno vodovodno omrežje.

Na obravnavanem območju ni kanalizacijskega omrežja, zato mora biti gradnja naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih voda v skladu z veljavno zakonodajo.

6. **Veljavnost mnenja:** Veljavnost tega mnenja je vezana na lokacijsko preveritev za predmet obravnave iz 1. točke ter priključitev na javni vodovod in se za druge namene ne sme uporabljati.
7. **Posebni pogoji:** Vsa morebitna potrebna dela na cestnem in vodovodnem omrežju lahko izvede samo upravljavec cest in vodovoda na stroške investitorja.
8. **Ostali pogoji:**
Vse premoženjsko pravne zadeve, ki so v zvezi s tem mnenjem, je dolžan njihov koristnik urediti na svoje stroške.

Nadomestilo stroškov za izvedbo lokacijske preveritve je bilo plačano.

Pripravila:
Albina Haberman, dipl. inž. grad.
Skupna občinska uprava SAŠA regije

Ha



Direktor občinske uprave:
Zdenko Purnat, univ. dipl. inž. gozd.

Zdenko Purnat

Poslati:

- Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad.
- v spis, tu



OBČINA GORNJI GRAD
Kocbekova cesta 23
3342 GORNJI GRAD

Številka: 3500-0004/2023-310
Datum: 5. 9. 2023

Zadeva:

Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 644, k. o. 930 Florjan pri Gornjem Gradu (ID 3581).

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23-ZDU-10); v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), kot občinski urbanist izdajam **pozitivno mnenje** o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, k. o. 930 k. o. Florjan pri Gornjem Gradu v Občini Gornji Grad: ID 3581.

Obrazložitev:

Vloga:

Občina Gornji Grad je dne 4. 9. 2023 občinskega urbanista Marka VUČINO, univ. dipl. inž. arh. pozvala za podajo mnenja o Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ID 3581 - (v nadaljnjem besedilu: Elaborat).

Elaborat je pripravil Razvojni center PLANIRANJE d. o. o. Celje, Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje; številka projekta: 22/23, marec 2023.

Ustreznost Elaborata:

Po pregledu Elaborata ugotavljam da je predmet lokacijske preveritve določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, vse k. o. 930 Florjan pri Gornjem gradu in se nanaša na predlagano razširitev obstoječega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v Občini Gornji Grad. Predlagana razširitev obstoječega izvirnega stavbnega zemljišča (velikosti 3981,48 m²) znaša 600 m². Predlagana razširitev stavbnega zemljišča je skladna z zakonskimi določili (135. člen ZUreP-3).

Zaključek:

Ugotavljam, da je Elaborat izdelan skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor RS, dne 23. 11. 2018. Zato izdajam **pozitivno mnenje** na izdelan Elaborat. Na Elaborat je bilo izdano tudi pozitivno mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor RS, št. 35038-91/2023-2560-4, dne 11. 7. 2023.

S spoštovanjem

Občinski urbanist
Marko VUČINA, univ. dipl. inž. arh.

Poslati: - naslovniku

MESTNA OBČINA VELENJE

Št. dok: 3500-0004/2023-2

Podpisnik: MARKO VUČINA

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA GZ

Št. potrdila: 749456C80000D00574282E

Veljavnost: 02.10.2024

Datum in ura: 05.09.2023 09:53 Dokument je elektronsko podpisan.




Številka: 35028-47/2023-2

Datum: 27. 7. 2023

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

T: 01 478 31 00
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

DM: 

01.08.2023

Šifra zadeve, e.
3503 - 2 / 2023 - 20

Priloge:

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20 in in 35/23 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča in individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev pri posamični poselitvi na zemljišču, parc. št. 661, 662, 668/2, 667 in 664, vse k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930) v Občini Gornji Grad

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča in individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev pri posamični poselitvi na zemljišču, parc. št. 661, 662, 668/2, 667 in 664, vse k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930) v Občini Gornji Grad, z datumom marec 2023, ki ga je pod številko 22/23 izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, je skladen s predpisi s področja upravljanja z vodami, pod naslednjimi pogoji:

1. V skladu z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja mora biti zagotovljeno odvajanje in čiščenje vseh odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja ob upoštevanju pogojev iz vodnega soglasja.
2. Območje lokacijske preveritve se nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za stabilizacijo zemljišča na podlagi predhodno izdelanega geološko-geomehanskega elaborata in pridobiti vodno soglasje.
3. Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodo soglasje/mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda.

Obrazložitev:

Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad, je z dopisom št. 3503-0002/2023-9 z dne 19. 6. 2023, pozvala naslovni organ, da v skladu s petim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve in druge alineje 134. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj s prilagoditvijo oz. določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi in določitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev glede faktorja zazidanosti.

Posredovano gradivo vsebuje Elaborat lokacijske preveritve naveden v izreku tega mnenja.

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 preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve v EUP OP01 z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za gradnjo gospodarskega kmetijskega objekta (strojne lope). Izvorno območje posamične poselitve s površino 3.981,48 m² se preoblikuje tako, da se na jugozahodnem delu posamične poselitve poveča za 600 m² in sicer na zemljišču, parc. št. 667-del in 668/1, k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930), kar pomeni 15,06 % povečanje. Površina izvornega stavbnega zemljišča po izvedeni lokacijski preveritvi znaša 4.581,48 m². Predlagano je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev in sicer povečanje faktorja zazidanosti na 0,6 na delu zemljišč, parc. št. 661, 662, 668/1, 668/2, 664 in 667, vse k.o. Florjan pri Gornjem Gradu.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na erozijsko ogroženem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Vse posege je treba načrtovati v skladu s 87. členom ZV-1, ki na erozijskem območju prepoveduje posege, ki pospešujejo erozijo in oblikovanje hudournikov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih, posege, zaradi katerih bi se sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Pred načrtovanimi posegi v prostor je treba izvesti ustrezne ukrepe za stabilizacijo zemljišča na podlagi predhodno izdelanega geološko-geomehanskega poročila in pridobiti vodno soglasje. Geološko poročilo mora analizirati stabilnost tal in stopnjo ogroženosti območja s poudarkom na erodibilnosti in podati pogoje za gradnjo ter odvodnjo. Za vsak poseg na ogroženo območje je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda.

Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in s predpisi s področja varstva okolja – Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05), Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda (Uradni list RS, št. 94/14 in 98/15). Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano.

Glede na navedeno so podani pogoji 1 – 3 v izreku tega mnenja.

Nina Caf, univ. dipl. geog.
podsekretar

mag. Neža Kodre
direktorica

Vročiti:

- Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad, po emailu: obcina@gornji-grad.si;
- DRSV, Sektor območja Savinje, po emailu: gp.drsv-ce@gov.si;
- Spis, tu.

ELEKTRO CELJE, d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. **3503-002/2023-6** z dne **19. 6. 2023** izdaja

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

OBČINA GORNJI GRAD
KOCBEKOVA CESTA 23

3342 GORNJI GRAD

Prejeto:	20.07.2023	DM:	90
Šifra zadeve:	3503-2/2023-19		

POZITIVNO MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI št. 3670

K dokumentaciji: Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev Florjan pri Gornjem Gradu, št. 22/23, izdelata Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, izdelano marec 2023
Naročnik: Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad

Katastrska občina	Parcelne številke
930 – Florjan pri Gornjem Gradu	661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664

Predvideni objekti:

- Gospodarsko kmetijski objekt za potrebe obstoječe kmetijske dejavnosti

k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega velikosti stavbnega zemljišča območja pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na parc. št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930), za gradnjo gospodarsko kmetijskega objekta za potrebe obstoječe kmetijske dejavnosti na prej navedenih parc. št., na podlagi vloge št. 3503-002/2023-6 z dne 19.6.2023, elaborata lokacijske preveritve št. 22/23, izdelata Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, izdelano marec 2023, situacije prikaza območja lokacijske preveritve v merilu 1:1000 in situacije s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d., za naročnika Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad, za zasebnega investitorja - lastnika obstoječ kmetije.

Vložnik je dne **19. 6. 2023** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev Florjan pri Gornjem Gradu, št. 22/23, izdelata Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, izdelano marec 2023. Posegi v priloženem prej navedenem elaboratu lokacijske preveritve so skladni s predhodno podanimi pogoji s strani Elektra Celje d.d..

Opomba: 1. Po podatkih investitorja na terenskem ogledu dne 20.6.2023 se bo predmetni objekt napajal za obstoječim merilnim mestom kmetije v okviru zakupljene priključne moči. Obstoječa kmetija se napaja preko merilnega mesta št. 2-15298 z zakupljeno priključno močjo 17 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A v odjemni skupini »Gospodinjski odjem«. Prej navedeno mesto je priključeno na NN omrežje I03: Pečnik iz TP Križ Bertot: 2407. Merilno mesto se nahaja v obstoječem gospodarskem objektu, na nedostopnem mestu, kar pomeni, da je merilno mesto potrebno prestaviti izven objekta na stalno dostopno mesto za pooblaščen osebe SODO.

2. Predmetni elaborat lokacijske preveritve je potrebno dopolniti prej navedenim in v skladu z priloženo situacijo.

Celje, 20. 7. 2023

Pripravil/-a:
Rezar Roman



Služba za razvoj:
David Počivavšek, univ. dipl. inž. el.



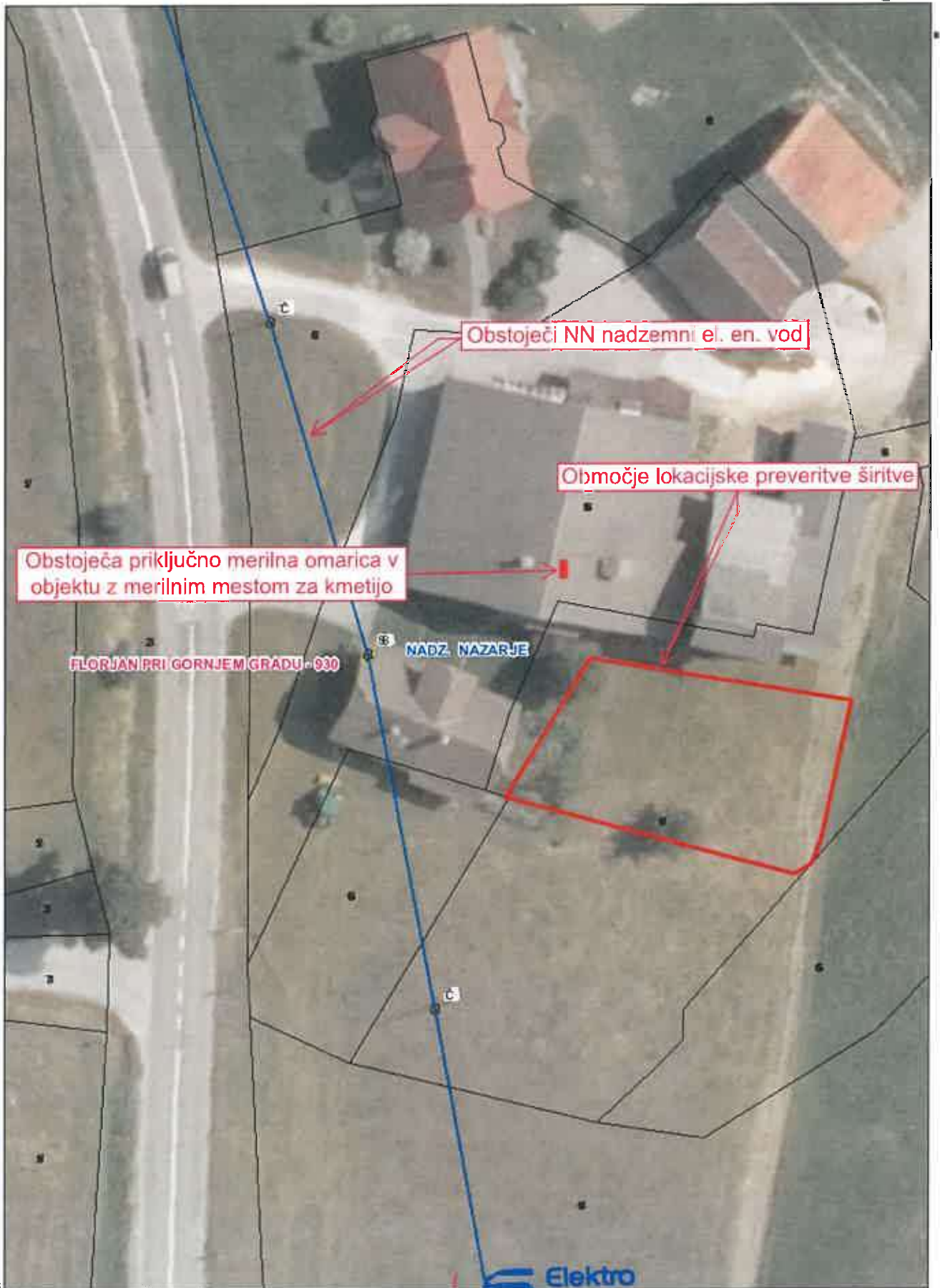
 Elektro
Celje d.d.
Vrtnčeva 2a, 3000 Celje

Poslano:

- Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad (poslano po elektronski pošti na naslov obcina@gornji-grad.si, albina.haberman@velenje.si)
- arhiv (sl. za razvoj - Kuder Andrej, DE Velenje - g. Coklin Matej, nadzorništvo Nazarje)

Priloge:

- Situacija prikaza območja lokacijske preveritve
- Situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d.



Celje, 20.7.2023



Elektro Celje d.o.o.
 Vrtnčeva 2a, 3000 Celje **2**

Merilo:	50
Izdela:	Rana
Datum:	23



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Izdajatelj: Republika Slovenija Ref. št. dokumenta: 350-238/2023/8
Številka certifikata: 31 f4 69 Čas podpisa: 09:06, 29.08.2023
Potek veljavnosti: 02.06.2027*odpisnik: Alenka Bratušek

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

Občina Gornji Grad
Kocbekova cesta 23
3342 Gornji Grad

obcina@gornji-grad.si

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

Prejeto:	30.08.2023	DM:	90
Šifra zadeve:	3503-2/2023-21		

Številka: 350-238/2023/8-02411764
Datum: 23.8.2023

Zadeva: Mnenje Ministrstva za infrastrukturo na vlogo za preveritev skladnosti oz. izdajo mnenja k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, na parcelah št. 661, 662, 668/2, 667 in 664 k.o. 930-Florjan pri Gornjem Gradu

Zveza: vaša št. 3503-0002/2023-8 z dne 19.6.2023

Spoštovani!

Na Ministrstvo za infrastrukturo smo prejeli vlogo za preveritev skladnosti oz. izdajo mnenja k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, na parcelah št. 661, 662, 668/2, 667 in 664 k.o. 930-Florjan pri Gornjem Gradu.

Na področju cest dajemo naslednje usmeritve:

Obravnavano območje se nahaja v območju regionalne ceste RI-225 na odseku 1085 Črnivec - Radmirje, od km 13,221 do km 13,338 (desno v smeri stacionaže po pregledovalniku Weps).

Investitor/pobudnik želi na obstoječem območju posamične poselitve ob obstoječih objektih zgraditi nov gospodarski kmetijski objekt za potrebe obstoječe kmetijske dejavnosti.

V skladu s 3. alinejo 2. odstavka 32. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) se praviloma dostop do javne ceste zagotavlja preko obstoječih dovozov, kar je tukaj predvideno in sicer preko obstoječih cestnih priključkov.

Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državne ceste mora pripravljavec oziroma investitor projektno dokumentacijo dostaviti v pregled in potrditev Direkciji RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, območje Celje in si nanjo pridobiti projektne pogoje in mnenje za izvedbo del na podlagi 76. in 77. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 - ZUNPEOVE) ter 42. in 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 — ZZNSPP).

Investitor oziroma izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje objektov oziroma posegov izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje in po potrebi pridobiti soglasja upravljavca državne ceste začasne gradbiščne cestne priključke, premestitve komunalnih vodov ter za vse druge posege ter dovoljenja za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih pogojev podajamo pozitivno mnenje s področja cestne infrastrukture.

Na področju **železnic** dajemo naslednje usmeritve:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d.o.o., št. 31002-532/2023-2 z dne 9. 8. 2023) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje ELP izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako DRSI na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih pogojev podajamo pozitivno mnenje s področja javne železniške infrastrukture.

Na področju **letalstva** dajemo naslednje usmeritve:

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v k.o. Florjan.

Na podlagi el. sporočila Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije z dne 29. 6. 2023, v katerem so navedena in prikazana naselja v vplivnih območjih letališč, ob pregledu dokumentacijo ugotavljamo, da se območje urejanja z Elaboratom lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v k.o. Florjan ne nahaja v naselju, ki bi bilo v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov), zato podajamo pozitivno mnenje.

Na področju **pomorstva** dajemo naslednje usmeritve:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v k.o. Florjan.

V območju LP ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe podajamo pozitivno mnenje.

S spoštovanjem,

Zbrala:
Irena Jocif Bošnjak
sekretarka

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Poslati: naslovníku elektronsko
V vednost: direktoratom



Št. dokumenta:

NASLOV GRADIVA:

Preveritev Prositinskih izvedbenih pogojev Florjan pri Gornjem Gradu - pozitivno mnenje

350-236/2023/8

1. **GRADIVO PRIPRAVILJA:**
Ime in priimek: Irena Jocič-Bošnjak
Datum paraf: 23. 08. 2023 10:39
PRIPRAVILA
2. **VOBJA-OBDELKA:**
3. **VOBJA-SLUŽBE/SEKTORJA:**
4. **BIREKTOR/DIREKTORIGA-DIREKTORATA:**
5. **VOBJA-SJN:**
6. **VOBJA-FINANČNEGA-SEKTORJA:**
7. **VOBJA-KADROVSKE-SLUŽBE:**
8. **VOBJA-SNR:**
9. **VODJA PRAVNE SLUŽBE:**
Ime in priimek: Vajta Petamelj
Datum paraf: 23. 08. 2023 10:35
POTRJUJEM
10. **GENERALNI SEKRETAR/SEKRETARKA:**
Ime in priimek: Tanja Šarabon
Datum paraf: 24. 08. 2023 17:16
POTRJUJEM
- SEKRETAR:**
Ime in priimek: Jemelj Pavlič
Datum paraf: 25. 08. 2023 07:52
POTRJUJEM
- VODJA KABINETA:**
Ime in priimek: Jemelj Pavlič p.p.
Datum paraf: 25. 08. 2023 07:52
POTRJUJEM
11. **DRŽAVNI SEKRETAR/SEKRETARKA:**
Ime in priimek: Andrej Rajh
Datum paraf: 25. 08. 2023 11:32
POTRJUJEM



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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Darij Krejčič
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 7b 40 0a f3 00 00 00 00 56 7d e3 f4
Potek veljavnosti: 08.06.2027
Datum in čas podpisa: 08:01 28.06.2023
Ref št dokumenta: 3505-64/2023/4
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

OBČINA GORNJI GRAD
Kocbekova cesta 23
3342 Gornji Grad
obcina@gornji-grad.si

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

Prejeto:	28 .06. 2023	DM:	90
Šifra zadeve:	3503-2/2023-15		

Številka: 3505-64/2023/4
Datum: 21. 6. 2023

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP-1 v občini Gornji Grad

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 19. 6. 2023 prejelo vlogo Občine Gornji Grad, da na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP-1 v Občini Gornji Grad (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo pridobilo na spletni strani občine.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišče s parcelnima številka 668/1 in 667, obe katastrska občina 930 – Florjan pri Gornjem Gradu v občini Gornji Grad.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, objavljene na spletni strani občine. Predlaga se razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za namen gradnje gospodarsko kmetijskega objekta. Zemljišče je izven območij strnjjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agramne operacije, kar je skladno s četrto alinejo prvega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN Občine Gornji Grad opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.
4. 134. člen ZUreP-3 v prvi alineji določa, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje. Drugi odstavek 135. člena pa določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN,

poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m². Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagana razširitev obstoječega stavbnega zemljišča v površini 600 m², kar glede na površino izvornega območja 3.981,48 m² pomeni 15 %. Občina je v skladu s splošnimi smernicami za posege za potrebe kmetijskega gospodarstva, vlogi predložila obrazloženo mnenje kmetijsko svetovalne službe. Širitvam za potrebe kmetijskega gospodarstva ministrstvo v splošnem ne nasprotuje, saj to pomeni ohranitev kmetijske dejavnosti in razvoja podeželja.

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za razširitev stavbnega zemljišča za namen gradnje 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,

Pripravila:
mag. Jana Jenko
podsekretarka

dr. Darij Krajčič
državni sekretar

Poslano:

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

Vložiti:

- arhiv.



Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
F: 01 478 20 21
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

Občina Gornji Grad
Kocbekova cesta 23
3342 Gornji Grad

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

Prejeto:	18 .07. 2023	DM:	90
Šifra zadeve:	3503-2/2023-18	Priloga:	

Številka: 3401-58/2008/14
Datum: 10. 7. 2023

Zadeva: Mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 Florjan pri Gornjem Gradu s področja gozdarstva in lovstva.

Zveza: Vloga Občine Gornji Grad št. 3503-0002/2023-5 z dne 19. 6. 2023

Na podlagi 41. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) izdaja

mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 Florjan pri Gornjem Gradu s področja gozdarstva in lovstva.

Pri pripravi mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 - Florjan pri Gornjem Gradu s področja gozdarstva in lovstva je MKGP upošteval naslednjo dokumentacijo:

- Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 - Florjan pri Gornjem Gradu (izdelovalec: Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, št. projekta: 22/23, datum izdelave: marec 2023) dosegljiv na spletnem naslovu Občine Gornji grad <https://www.gornji-grad.si/objava/782451> dne 10. 7. 2023;
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije št. 350-14/2023-2 z dne 3. 7. 2023;
- dva gozdnogospodarska načrta, in sicer Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko območje Nazarje (2011-2020) (Uradni list RS, št. 87/12) in Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko enoto Gornji Grad (2014-2023) (Uradni list RS, št. 3/15);

Na podlagi pregledane dokumentacije MKGP ugotavlja, da območje določeno v Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in

individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. 930 Florjan pri Gornjem Gradu ne posega na površine, ki so v strokovnih podlagah za gospodarjenje z gozdovi (Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko enoto Gornji Grad (2014-2023) obravnavane kot gozd ali drugo gozdno zemljišče. Prav tako je odmik predvidene novogradnje od gozda dovolj velik, da ne pričakujemo vplivov na gozd. Planirana prostorska ureditev predvidoma ne bo imela negativnega vpliva na gospodarjenje z bližnjimi gozdovi ali na evidentirane funkcije okoliških gozdov.

Pripravila:
Petra Drame
višja svetovalka

dr. Darij Krajčič
državni sekretar

Poslano:

- naslovniku (elektronsko: obcina@gornji-grad.si)
- arhiv, tu

V vednost:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor (elektronsko: gp.mnvp@gov.si)
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Nazarje (elektronsko: oenazarje@zgs.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Lidija Brin
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E18A3B050000000575
Potek veljavnosti: 18. 04. 2028
Čas podpisa: 11. 07. 2023 14:35
Št. dokumenta: 35038-91/2023-2560-4

Občina Gornji Grad
Kocbekova cesta 23
3342 Gornji Grad

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

Prejeto:	12 .07. 2023	DM:	92
Šifra zadeve:	3503-2/2023-17		

Številka: 35038-91/2023-2560-4
Datum: 11. 7. 2023

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev - na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930), v Občini Gornji Grad

Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:
3581

Zveza: Dopis Občine Gornji Grad št. 3503-0002/2023-4 z dne 19. 6. 2023

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev - na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930), v Občini Gornji Grad.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno opredeljene;**
- **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili za pripravo lokacijske preveritve.**

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Gornji Grad (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 3503-0002/2023-4 z dne 19. 6. 2023 ministrstvo pozvala k podaji mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev - na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930) (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in k dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov.

Gradivo elaborata št. 22/23, marec 2023, je pripravilo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje; pooblaščenka prostorska načrtovalka Irena Povalej, univ. dipl. inž. arh., št. ZAPS PA PPN 1494.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, na parcelah št. 661, 662, 668/2, 667 in 664, k.o. 930-Florjan pri Gornjem Gradu
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	3581

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine izda mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi s svojega področja. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za področje prostorskega razvoja, in sicer za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov, skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZUreP-3 se pri pripravi elaborata upošteva Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018 in so dostopna na spletnem naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je v skladu s 134. členom ZUreP-3 namen LP sprememba obsega stavbnih zemljišč posamične poselitve in dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) določenih v Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18; v nadaljnjem besedilu: OPN). Območje predmetne LP obsega dele parcel št. 661, 662, 668/1, 668/2, 664 in 667, vse k. o. 930 Florjan pri Gornjem Gradu. V veljavnem OPN je obravnavano območje del enote urejanja prostora OP-1 in ima določeno namensko rabo prostora A - površine razpršene poselitve.

Ministrstvo je preverilo ustreznost elaborata za vsakega od namenov LP.

Sprememba obsega stavbnih zemljišč posamične poselitve

Izvorno območje LP ima v OPN določeno namensko rabo A, ki se glede na določila 307. člena šteje kot posamična poselitev. V elaboratu je predlagana širitev izvornega območja stavbnega zemljišča za potrebe gradnje novega gospodarskega kmetijskega objekta pri obstoječi kmetiji.

V skladu s 135. členom ZUreP-3 je pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi treba upoštevati določila 32. člena ZUreP-3, prostorske izvedbene pogoje iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na območju. Predlagano širitev je treba ustrezno utemeljiti z vseh navedenih vidikov.

Ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu obrazloženo, da gre za širitev za obstoječo kmetijsko dejavnost. Navedeni so PIP iz OPN za namensko rabo prostora A in obrazloženo njihovo upoštevanje v povezavi z ohranjanjem arhitekturnega in tipološkega vzorca. Upoštevanje fizičnih lastnosti je utemeljeno z dostopnostjo, konfiguracijo terena in obstoječo pozidano strukturo. Dostop do posamične poselitve je urejen, možna je priključitev novega objekta na obstoječe priključke vodovoda in elektro omrežja, če bi bilo potrebno. Obrazloženo je upoštevanje lege na erozijskem območju zahtevnih zaščitnih ukrepov. Glede na navedeno ministrstvo meni, da je v elaboratu ustrezno utemeljeno upoštevanje določb iz prvega odstavka 135. člena ZUreP-3.

V skladu z drugim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se izvorno območje stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določeno v OPN, lahko poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m², ne glede na število izvedenih lokacijski preveritev.

Iz elaborata izhaja, da izvorno območje stavbnega zemljišča meri 3981,48 m². Na območju še ni bilo izvedene druge LP. Predlagana je širitev za 600 m², kar predstavlja 15,06 odstotka izvornega območja. Širitev posega na namensko rabo prostora K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Iz grafičnih prikazov je razvidno, da se širitev stavbnega zemljišča stika z izvornim območjem posamične poselitve. Ministrstvo ugotavlja, da predlagana širitev ne presega zakonsko dovoljenega povečanja stavbnega zemljišča z LP.

Dopustitev individualnega odstopanje od PIP

V skladu s prvim odstavkom 136. člena ZUreP-3 lahko občina z izvedbo LP dopusti individualno odstopanje od posameznega izvedbenega pogoja v OPN, če ga investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni. Če objektivne okoliščine ne obstajajo, potem ni pogojev za odobritev LP, razen če gre za primer iz tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3. Poleg objektivnih okoliščin mora individualno odstopanje od PIP izpolnjevati tudi pogoje iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagano odstopanje od PIP v OPN glede dopustnega faktorja zazidanosti. OPN za namensko rabo prostora A določa faktor zazidanosti predvidoma do 0,4. Z LP se za obravnavano območje dopusti opredelitev faktorja zazidanosti FZ do 0,6.

Kot objektivna okoliščina za odstopanje od PIP so navedeni parcelna struktura, preseženost faktorja zazidanosti že v obstoječem stanju kmetije, način opredelitve gradbene parcele, na katero se nanaša faktor zazidanosti, ter raba sosednjih zemljišč. Na omejujoče okoliščine investitor ne more vplivati in mu onemogočajo izvedbo investicije. V elaboratu izdelovalec ugotavlja, da predlagano odstopanje od PIP izpolnjuje pogoje iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3. Nadalje je v elaboratu utemeljeno, da predlagano odstopanje ne zahteva spremembe namenske rabe prostora. Ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno pojasnjene objektivne okoliščine in upoštevanje pogojev iz 136. člena ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno utemeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 za LP pri določanju obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in za dopustitev individualnega odstopanje od PIP.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka LP, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. in 138. členom ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih LP. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 občina sprejeti sklep o LP skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z devetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep o lokacijski preveritvi in elaborat na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 občina sklep, s katerim je bila odobrena lokacijska preveritev za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, vključi v OPN in spremembe stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 sklep o lokacijski preveritvi za odstopanje od PIP velja dve leti.

Pripravila:
Zala Jerman
Višja svetovalka

Lidija BRIN
Vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

— Občina Gornji Grad: obcina@gornji-grad.si

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Lava 1, 3000 Celje

 **Telekom Slovenije**
OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD



09292023062100513

OBČINA GORNJI GRAD
KOCBEKOVA CESTA 23

3342 GORNJI GRAD

Prejeto:	23.06.2023	Šifra:	90
Šifra zadeve:	3503-2/2023-13		Priloga:

Številka: 121898 - CE/2527-LM
Vaš znak: 3503-0002/2023-11
Datum: 21.6.2023

Zadeva: Mnenje k ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI IN INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV - na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930)

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (OBČINA GORNJI GRAD, KOCBEKOVA CESTA 23, 3342 GORNJI GRAD), naslednje:

POZITIVNO mnenje k ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI IN INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV - na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (930)

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Miran Skamen, tel.: 03 428 3426, e-pošta: miran.skamen@telekom.si

Lep pozdrav!



Telekom Slovenija
d.d.

Pripravil:

Ludvik Miklavc

Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv





ZAVOD za GOZDOVE
SLOVENIJE

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo
Dunajska 22

1000 LJUBLJANA

Šifra: 350-14/2023-2
Datum: 03.07.2023

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

Prejeto:	05 .07. 2023	DM:	90
Šifra zadeve:	3503-2/2023-16	Priloge:	

Zadeva: Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664 k.o. Florjan pri Gornjem Gradu - MNENJE s področja gozdarstva in lovstva

Povezava na dokument. št. 3503-0002/2023-5

Spoštovani,

Dne 20.06.2023 smo prejeli vašo vlogo v zvezi s priloženo vlogo Občine Gornji Grad za izdajo mnenja k elaboratu lokacijske preveritve. Skladno s Protokolom o sodelovanju Zavoda za gozdove Slovenije in Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v postopkih prostorskega načrtovanja dajemo naslednje

MNENJE v postopku lokacijske preveritve

za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na parcelah št. 661, 662, 668/1, 668/2, 667 in 664, vse k.o. Florjan pri Gornjem Gradu (Elaborat lokacijske preveritve, št. projekta 22/23, datum izdelave marec 2023, izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje).

Rešitve so ustrezne, sprememba ne vpliva negativno na gozdna zemljišča.

O b r a z l o ž i t e v

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je kot nosilec urejanja prostora zaprosilo Zavod za gozdove Slovenije za pripravo mnenja o lokacijski preveritvi s področja gozdarstva in lovstva. V priloženi vlogi je Občina Gornji Grad pozvala Ministrstvo za izdajo mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Na vlogi je bila navedena povezava do Elaborata lokacijske preveritve, št. projekta 22/23, datum izdelave marec 2023, izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje. Gre za novogradnjo gospodarskega kmetijskega objekta za potrebe obstoječe kmetijske dejavnosti, gradnja je predvidena ob obstoječih objektih.

Območje lokacijske preveritve se ureja z naslednjimi Gozdnogospodarskimi načrti (GGN):

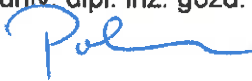
- GGN za gozdnogospodarsko območje (GGO) Nazarje, razglašen z Odlokom o GGN GGO Nazarje (2011-2020) v Ur. l. RS št. 86/2012,
- GGN za gozdnogospodarsko enoto (GGE) GORNJI GRAD (veljavnost načrta 2014-2023, Ur.list št. 3/2015).

Predvidena sprememba ne posega v gozdna zemljišča ali gozdno infrastrukturo, prav tako je odmik predvidene novogradnje od gozda dovolj velik, da ne pričakujemo vplivov na gozd. Gozd nima poudarjenih ekoloških ali socialnih funkcij.

Lep pozdrav.

Pripravila:

Barbara Polanšek,
univ. dipl. inž. gozd.



Blaž Presečnik, univ. dipl. inž. gozd.
Po pooblastilu direktorja ZGS



Poslano:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (gp.mkgp@gov.si)

V vednost

- Občina Gornji Grad (obcina@mozirje.si)
- KE Gornji Grad (dejan.gavez@zgs.si)