



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

**07**

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

Datum: 2. 6. 2021

Naziv gradiva: **Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelni št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5 k.o. Šmiklavž (ID: 2278)**

Pravna podlaga: Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)  
Statut Občine Gornji Grad (Uradni list SO št. 8/16, 6/21 in 14/21-UPB)

Predlagatelj: Anton Špeh, župan

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

Poroča: Lucija Poličnik, Skupna občinska uprava SAŠA regije in

**Predlog sklepa:**

**Občinski svet sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelni št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5 k.o. Šmiklavž (ID: 2278).**

**OBRAZLOŽITEV**

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, ZUreP-2) v členih od 127. do 133. določa namen, postopek, stroške in posledice lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev je sprememba prostorske zakonodaje nov instrument povečanja prožnosti, ki omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Uporablja se v treh primerih in sicer:

- 1. Prilaganje velikosti stavbnega zemljišča za gradnjo pri posamični poselitvi (velikost stavbnega zemljišča se lahko poveča ali zmanjša za največ 20 %**

**spremembe, pri čemer je to lahko največ 600 m<sup>2</sup> glede na izvoren obseg stavbnega zemljišča v občinskem prostorskem načrtu);**

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-2. 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 v 60 dneh od prejema pobude 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.

V konkretnem primeru želi investitor oz. pobudnik ob obstoječi kmetiji zgraditi novo stanovanjsko hišo za prevzemnika kmetije. Del opredeljenega stavbnega zemljišča je v naravi neprimeren za gradnjo zaradi strmega terena, zato želi ta del stavbnega zemljišča zmanjšati in ga prestaviti na drugo stran stavbnega zemljišča. Pobudnik je nosilec kmetijskega gospodarstva.

Predmet lokacijske preveritve je določitev – preoblikovanje (izvzem in širitev) stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu. Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2) (Uradni list RS št. 61/17) uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Elaborat lokacijske preveritve je investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Gornji Grad, ki je izpeljala postopek lokacijske preveritve. Občina je preverila skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu predlagala, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

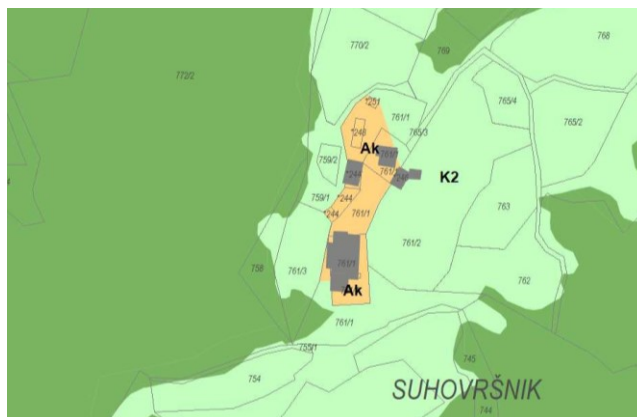
Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-2 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

### **Opis predlagane spremembe:**

Na obstoječem območju posamične poselitve stoji stanovanjski objekt in več kmetijskih gospodarskih objektov. Pobudnik želi zahodno od domačije zgraditi nov stanovanjski objekt, za prevzemnika kmetije.

Za poseg v gozdno zemljišče si je investitor že pridobil Odločbo o krčitvi gozda v kmetijske namene (št. 3408-10-22 10-K002/20-2, z dne 13. 8. 2020) in krčitev že izvedel. Dostop je iz občinske lokalne ceste LC 107021 Rogač.-Len.-Mač.K.-Amer z južne smeri. Predvideni objekt se lahko priključi na elektro in lastno vodovodno omrežje preko obstoječih priključkov na posamični poselitvi, priključki so izvedeni na gospodarskem posloju. Fekalne odpadne

vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode se odvaja v obstoječ sistem odvodnjavanja v obstoječ oz. ustrezno urejen površinski odvodnik, odvajanje mora biti izvedeno v skladu s pogoji geološko geomehanskega poročila. Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za območja namenske rabe Ak v opredeljeni enoti urejanja prostora. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej ter gospodarske javne infrastrukture.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Gornji Grad)

Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

#### **Vrsta predlagane spremembe:**

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodni strani, kjer teren vzhodno od ceste in v manjši meri na zahodni strani ceste strmo pada, predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 1230,60 m<sup>2</sup> (sprememba iz Ak v K2). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na jugozahodni strani.

Predlaga se tudi širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600 m<sup>2</sup>.

#### **Površina spremembe:**

širitev: + 1830,94 m<sup>2</sup>

izvzem: - 1230,94 m<sup>2</sup>

Skupaj sprememba stavbnega zemljišča: + 600,00 m<sup>2</sup>.

**Površina izvirnega območja:** 5445,35 m<sup>2</sup>.

**Površina preoblikovanega območja:** 6045,35 m<sup>2</sup>.

**Delež spremembe / širitve:** Širitev predstavlja 11% glede na površino izvirnega območja.

Skladno z določili 128. člena Zakona o urejanju prostora (ZURP – 2) (uradni list RS, št. 61/2017) je občinski urbanist preveril kriterije za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 128. členom ZURP-2 ter kriterije za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 131. členom ZURP-2.

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

Pripravila: Lucija Poličnik, dipl. inž. geod., 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 1.000,00 EUR.

Predlagamo, da gradivo proučite in o njem odločate.

**Priloga:**

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

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 8. in 16. člena Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo SO, št. 8/16) je občinski svet Občine Gornji Grad na 17. redni seji dne 10. 6. 2021 sprejel

## **SKLEP**

### **o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelni št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5 k.o. 943 Šmiklavž (ID: 2278)**

#### 1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov št. 2278, ki se nanaša na parcelne št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5 k.o. 943 Šmiklavž in se nahaja znotraj območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2018, v nadaljevanju OPN občine Gornji Grad).

Skladno s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za doseganje gradbenega namena prostorsko izvedbenega akta (PIA), s katero se dopušča določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (PIP) kot so določeni v OPN občine Gornji Grad.

#### 2. člen

Območje lokacijske preveritve se v OPN občine Gornji Grad nahaja znotraj enote urejanja prostora OP – 1.

Predmet te lokacijske preveritve so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljena gradnja nove stanovanjske stavbe.

Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno delno kot druga kmetijska zemljišča (K2), pretežno pa kot gozd (G). Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površin razpršene poselitve (Ak) v druga kmetijska zemljišča (K2).

Predlog lokacijske preveritve za doseganje gradbenega namena v prostorsko izvedbenem aktu OPN občine Gornji Grad se glasi:

»Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodni strani, kjer teren vzhodno od ceste in v manjši meri na zahodni strani ceste strmo pada, predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 1230,60 m<sup>2</sup> (sprememba iz Ak v K2). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na jugozahodni strani.

Površina spremembe: širitev: + 1830,94 m<sup>2</sup>, izvzem: - 1230,94 m<sup>2</sup>. Skupaj sprememba stavbnega zemljišča: + 600,00 m<sup>2</sup>.

Površina izvornega območja: 5445,35 m<sup>2</sup>.

Površina preoblikovanega območja: 6045,35 m<sup>2</sup>.

Delež spremembe / širitve: Širitev predstavlja 11% glede na površino izvornega območja.

Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.«

### 3. člen

Ta sklep prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Sklep preneha veljati dve leti po izdaji, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali predodločbe ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Št. 032-\_\_\_\_/2021

Gornji Grad, 10. 6. 2021

Župan  
Občine Gornji Grad  
Anton Špeh

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA POSAMIČNI  
POSELITVI**

- na parcelah št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, k.o. Šmiklavž (943)



Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje

## SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA  
POSAMIČNI POSELITVI**

- na parcelah št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, k.o. Šmiklavž (943)

IZDELAL:



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**  
**3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14**  
telefon: 03/42 74 230  
telefax: 03/42 74 260  
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ŠTEV. PROJEKTA: 69/20

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ  
univ.dipl.inž.arh.  
ZAPS 1494 A

ODGOVORNI GEODET:  
Identifikacijska številka

PRIMOŽ HREN  
univ.dipl.inž.geod.  
IZS Geo 0288

SODELAVCI:

SELMA ČOSIĆ, inž.gradb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH  
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:  
nepooblaščno kopiranje in  
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Januar 2021



## 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	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV .....	7
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE .....	8
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	10
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE .....	12

### II. GRAFIČNI DEL

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

## I. TEKSTUALNI DEL

### 1 UVODNA POJASNILA

Investitor / pobudnik želi ob obstoječi kmetiji zgraditi novo stanovanjsko hišo za prevzemnika kmetije. Del opredeljenega stavbnega zemljišča je v naravi neprimeren za gradnjo zaradi strmega terena, zato želi ta del stavbnega zemljišča zmanjšati in ga prestaviti na drugo stran stavbnega zemljišča.

Pobudnik je nosilec kmetijskega gospodarstva.

Predmet lokacijske preveritve je določitev – preoblikovanje (izvzem in širitev) stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2) (Uradni list RS št. 61/17) uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Gornji Grad, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-2 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega 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-2 Zakon o urejanju prostora.

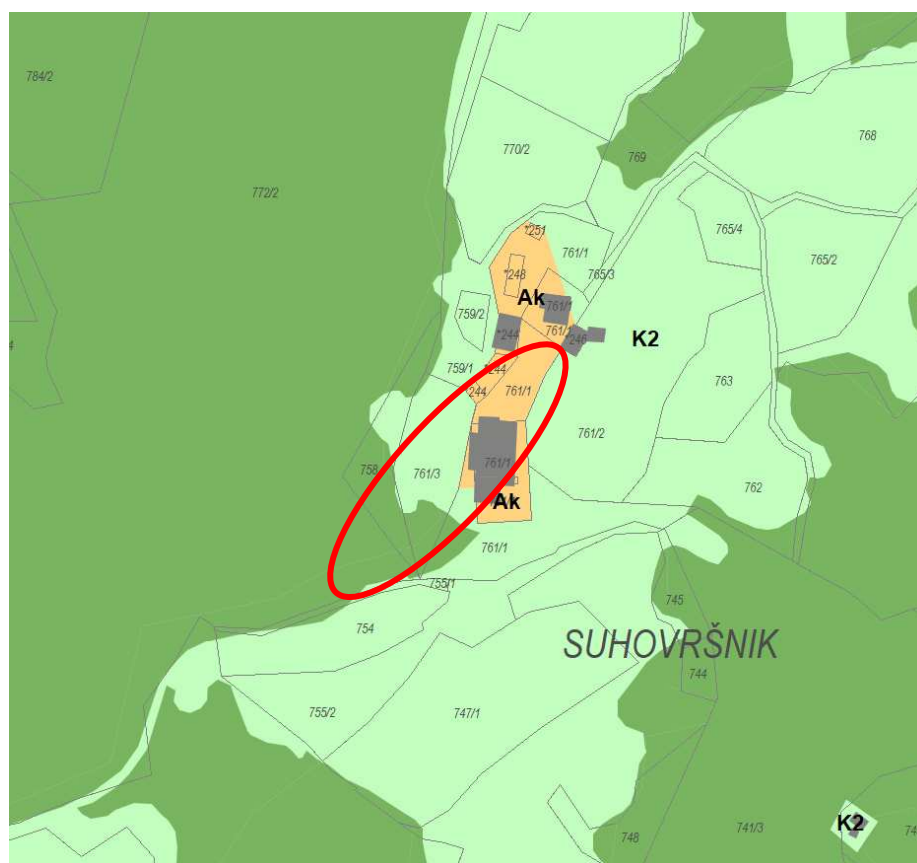
## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2018) – v nadaljevanju OPN.

PIA nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema.

Na območju obravnavanega izvornega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Gornji Grad)

### 3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

**Občina:**

- Občina Gornji Grad.

**Katastrska občina:**

- Šmiklavž (943).

**Parcele št.:**

- \*244, \*248, \*251, 761/4 del in 761/5 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 z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.
- Opredeljena je še podrobnejša namenska raba območja in sicer površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu in bivanju (z oznako Ak).

**Enota urejanja prostora:**

- EUP OP-1.

**Podenota urejanja prostora:**

- Podenota ni opredeljena.

**Površina območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (površina izvirnega območja):**

- 5445,35 m<sup>2</sup>.



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si))



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si))

## 4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

### Občina:

- Občina Gornji Grad.

### Katastrska občina:

- Šmiklavž (943).

### Parcele št.:

- **Širitev:** 772/2 del, 758 del, 761/5 del.
- **Izvoz:** 761/5 del, 761/4 del.

### Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno delno kot druga kmetijska zemljišča (K2), pretežno pa kot gozd (G).
- **Izvoz:** Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površin razpršene poselitve (Ak) v druga kmetijska zemljišča (K2).

### Enota urejanja prostora:

- EUP OP-1.

### Podenota urejanja prostora:

- podenota ni opredeljene.

## 5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.

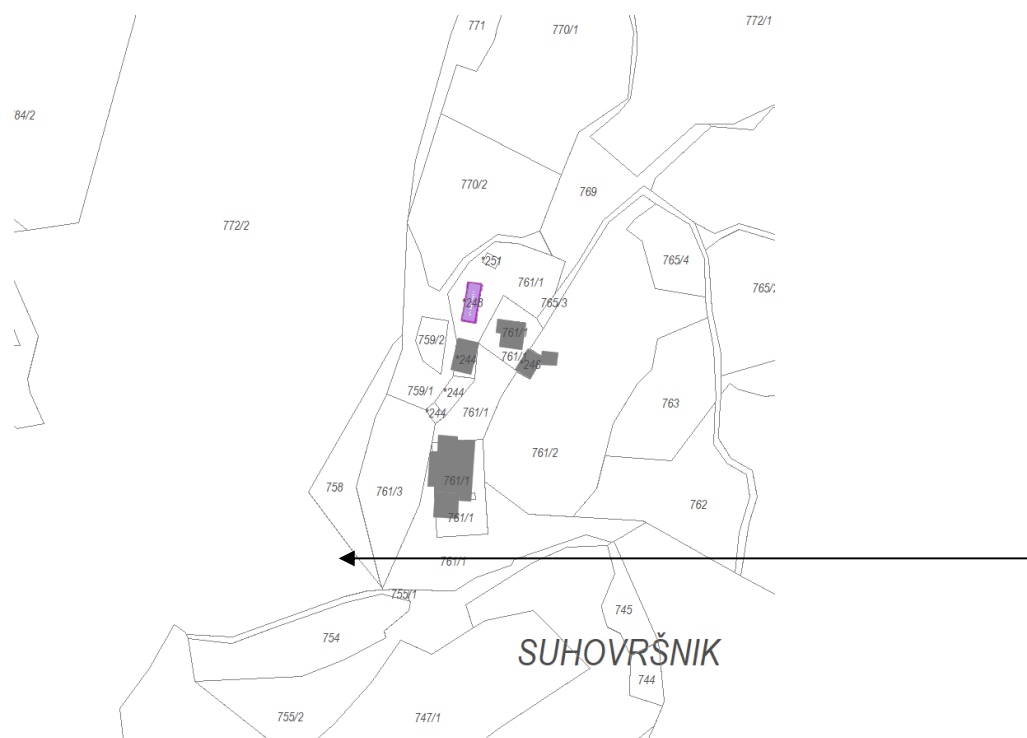
Na severni strani izvornega območja se nahaja objekt kulturne dediščine - stavbna dediščina preužitkarska hiša, črna kuhinja.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo enostavni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, [gis.arso.gov.si](http://gis.arso.gov.si)).

Dostop je obstoječi iz občinske lokalne ceste LC 107021 Rogač.-Len.-Mačkin kot -Amer.

Obstoječa stanovanjska hiša in najbližji gospodarski objekt sta priključena na elektro omrežje ter na vodovod iz lastnega zajetja. Padavinske odpadne vode so speljane v površinski odvodnik, ki gre pod cesto, fekalne vode v triprekatno greznico na izpraznjevanje.

Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.



Slika 4: Prikaz varstvenih režimov (vir: Prikaz stanja prostora, Občina Gornji Grad)

Legenda:

**Območja varstva kulturne dediščine**



Območje kulturne dediščine in spomenika

**Plazljiva in erozijska območja**

Območja običajnih zaščitnih ukrepov - erozijska območja

## 6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za namen določanja natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Obsega preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča.

## 7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

### Opis predlagane spremembe:

- Na obstoječem območju posamične poselitve stoji stanovanjski objekt in več kmetijskih gospodarskih objektov. Pobudnik želi zahodno od domačije zgraditi nov stanovanjski objekt, za prevzemnika kmetije.
- Za poseg v gozdno zemljišče si je investitor že pridobil Odločbo o krčitvi gozda v kmetijske namene (št. 3408-10-22 10-K002/20-2, z dne 13. 8. 2020) in krčitev že izvedel.
- Dostop je iz občinske lokalne ceste LC 107021 Rogač.-Len.-Mač.K.-Amer z južne smeri.
- Predvideni objekt se lahko priključi na elektro in lastno vodovodno omrežje preko obstoječih priključkov na posamični poselitvi, priključki so izvedeni na gospodarskem posloplju.
- Fekalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo.
- Padavinske vode se odvaja v obstoječ sistem odvodnjavanja v obstoječ oz. ustrezno urejen površinski odvodnik, odvajanje mora biti izvedeno v skladu s pogoji geološko geomehanskega poročila.
- Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za območja namenske rabe Ak v opredeljeni enoti urejanja prostora. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej ter gospodarske javne infrastrukture. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

### Vrsta predlagane spremembe:

- Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodni strani, kjer teren vzhodno od ceste in v manjši meri na zahodni strani ceste strmo pada, predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 1230,60 m<sup>2</sup> (sprememba iz Ak v K2). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na jugozahodni strani. Predlaga se tudi širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600 m<sup>2</sup>.

### Površina spremembe:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - širitev:                              | + 1830,94 m <sup>2</sup>  |
| - izvzem:                               | - 1230,94 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                                   |                           |
| - Skupaj sprememba stavbnega zemljišča: | + 600,00 m <sup>2</sup> . |

### Površina izvornega območja:

- 5445,35 m<sup>2</sup>.

### Površina preoblikovanega območja:

- 6045,35 m<sup>2</sup>.

### Delež spremembe / širitve:

- Širitev predstavlja 11% glede na površino izvornega območja.

## 8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2

V povezavi 128. členom ZUreP-2 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 128. členom ZUreP-2**

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. 21/2018).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	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 Ak). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	Ne presega. Sprememba / širitev stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> , znaša 600 m <sup>2</sup> . Stavbno zemljišče se tudi preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev stavbnega zemljišča ne presega 20%, znaša 11%.
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 31. členom ZUreP-2**

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za širitev obstoječih dejavnosti.	Da. Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo objekti kmetijskega gospodarstva (stanovanjski in gospodarski), predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti, gradnjo novega stanovanjskega objekta.



<p>Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.</p>	<p>Da.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za območja namenske rabe Ak v opredeljeni enoti urejanja prostora. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.</p>
<p>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</p>	<p>Da.</p> <p>Obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena; obstoječi stanovanjski objekt je priključen na vodovod iz lastnega zajetja, elektro in komunikacijsko omrežje. Predvideni objekt se lahko priključi na elektro in vodovodno omrežje preko obstoječih priključkov na posamični poselitvi.</p> <p>Dostop je obstoječi iz občinske lokalne ceste LC 107021 Rogač.-Len.-Mač.K.-Amer.</p> <p>Padavinske vode se odvaja v obstoječ sistem odvodnjavanja v obstoječ oz. ustrezno urejen površinski odvodnik, odvajanje mora biti izvedeno v skladu s pogoji geološko geomehanskega poročila.</p>
<p>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.</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, gre za bivalni objekt.</p>
<p>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>Da.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.</p> <p>Na severni strani izvornega območja se nahaja objekt kulturne dediščine - stavbna dediščina preužitkarska hiša, črna kuhinja, nova gradnja je ne tangira.</p> <p>Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo enostavni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p>Da.</p> <p>Lokacija je na nadmorski višini ca 750 m nmv. Upošteva se dostopnost, lega novega objekta je ob dovozni cesti in konfiguracija terena, tako kot obstoječi objekti je zaradi strmega terena tudi nov umeščen ob dovozni cesti.</p> <p>Upošteva se sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko območja ter grajena</p>

	struktura, ki jih v območju predvidene gradnje ni. Vzhodni del območja kmetije posega v strm teren, zato želi pobudnik prestaviti stavbno zemljišče na primernejšo lokacijo.
--	---

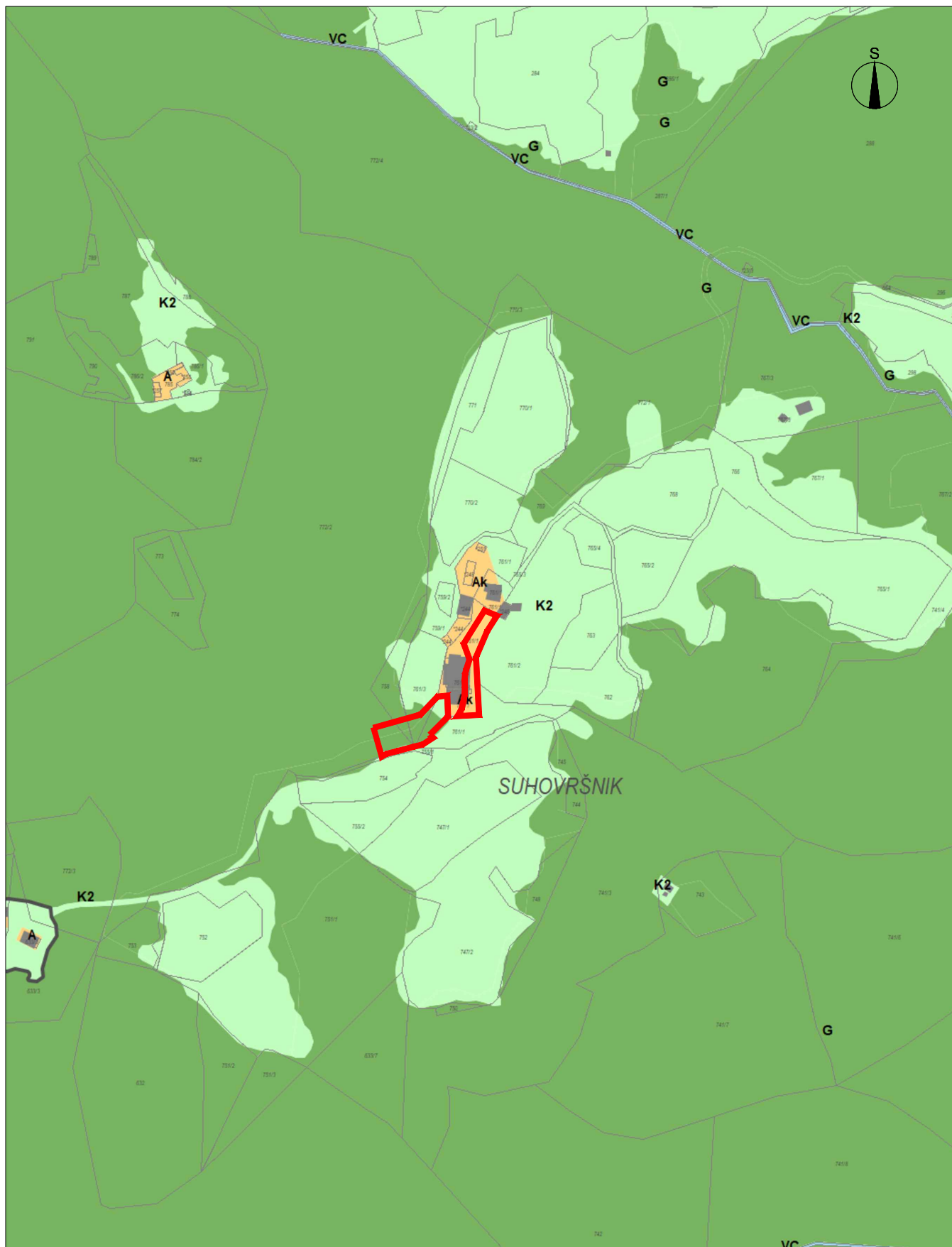
## 9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bile upoštevane vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal GEO - STORITVE, Primož Hren s.p., št. 228/2020, izdelan 10. 12. 2020),
- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o namenski rabi prostora (OPN občine Gornji Grad, Občina Gornji Grad),
- podatki o varovalnih režimih (Prikaz stanja prostora, Občina Gornji Grad).

## II. GRAFIČNI DEL

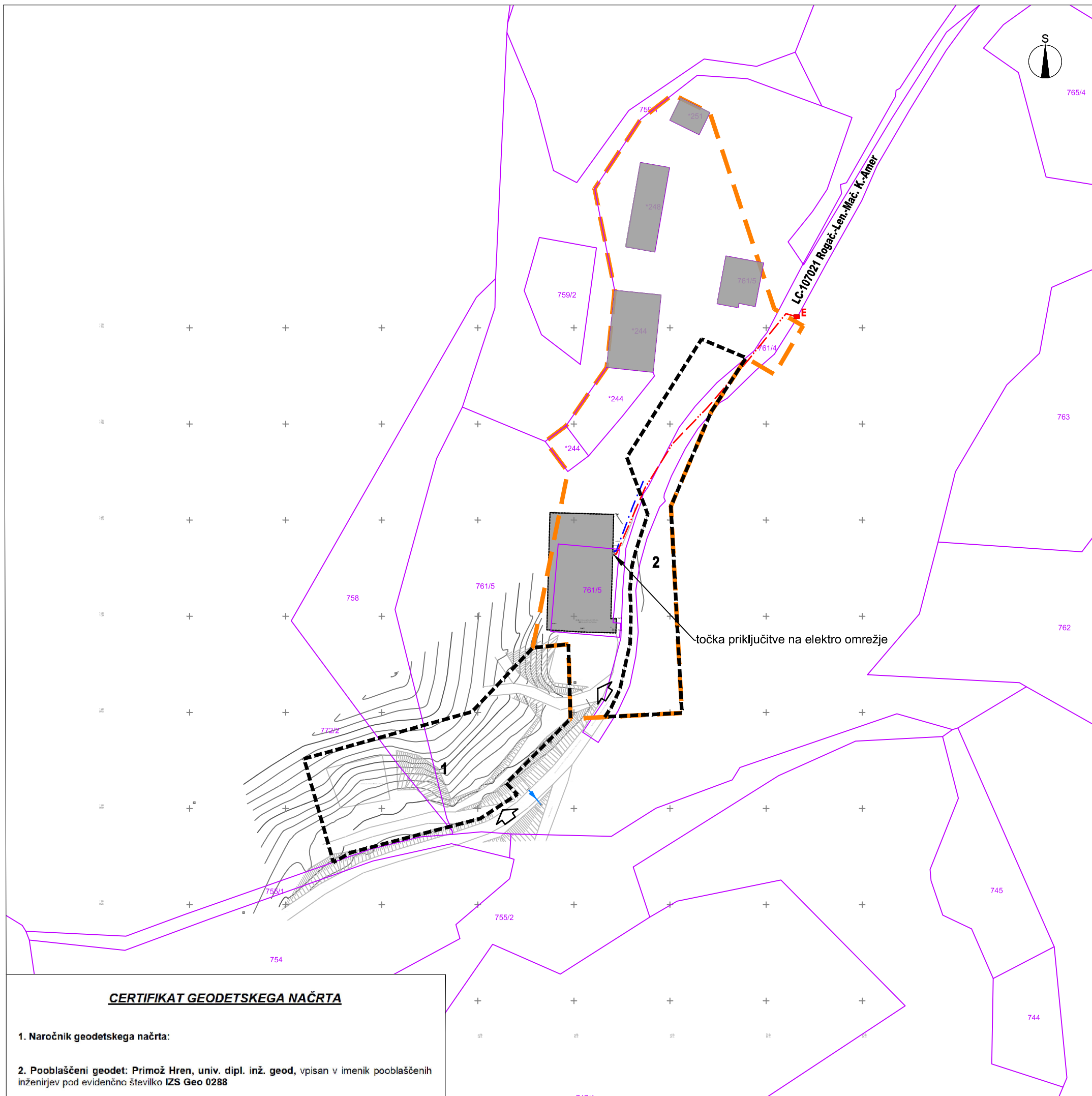
1	Izsek občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z mejo območja lokacijske preveritve	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000



## ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Št. projekta: 69/20  
Datum: januar 2021

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



LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	
		MEJE območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
		območje lokacijske preveritve: <b>1</b> širitev <b>2</b> izvzem
		PARCELNE MEJE parcelna meja urejene meje
		OBJEKTI objekti
		PROMET dostop in dovoz na območje lokalna cesta (LC 107021)
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE vodovod (lastno zajetje)
		kanalizacija meteorna
		elektro omrežje
		elektro omarica

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

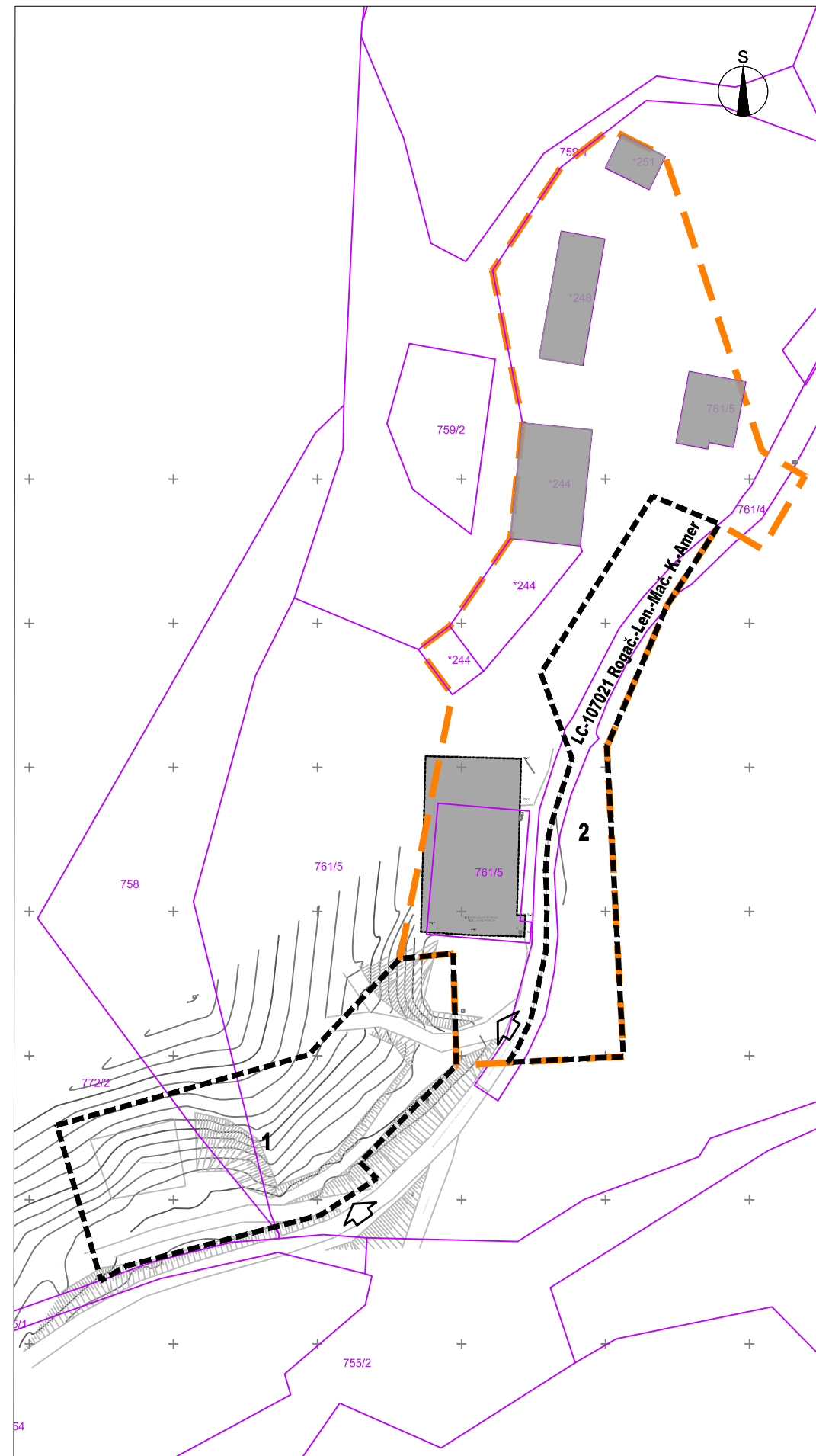
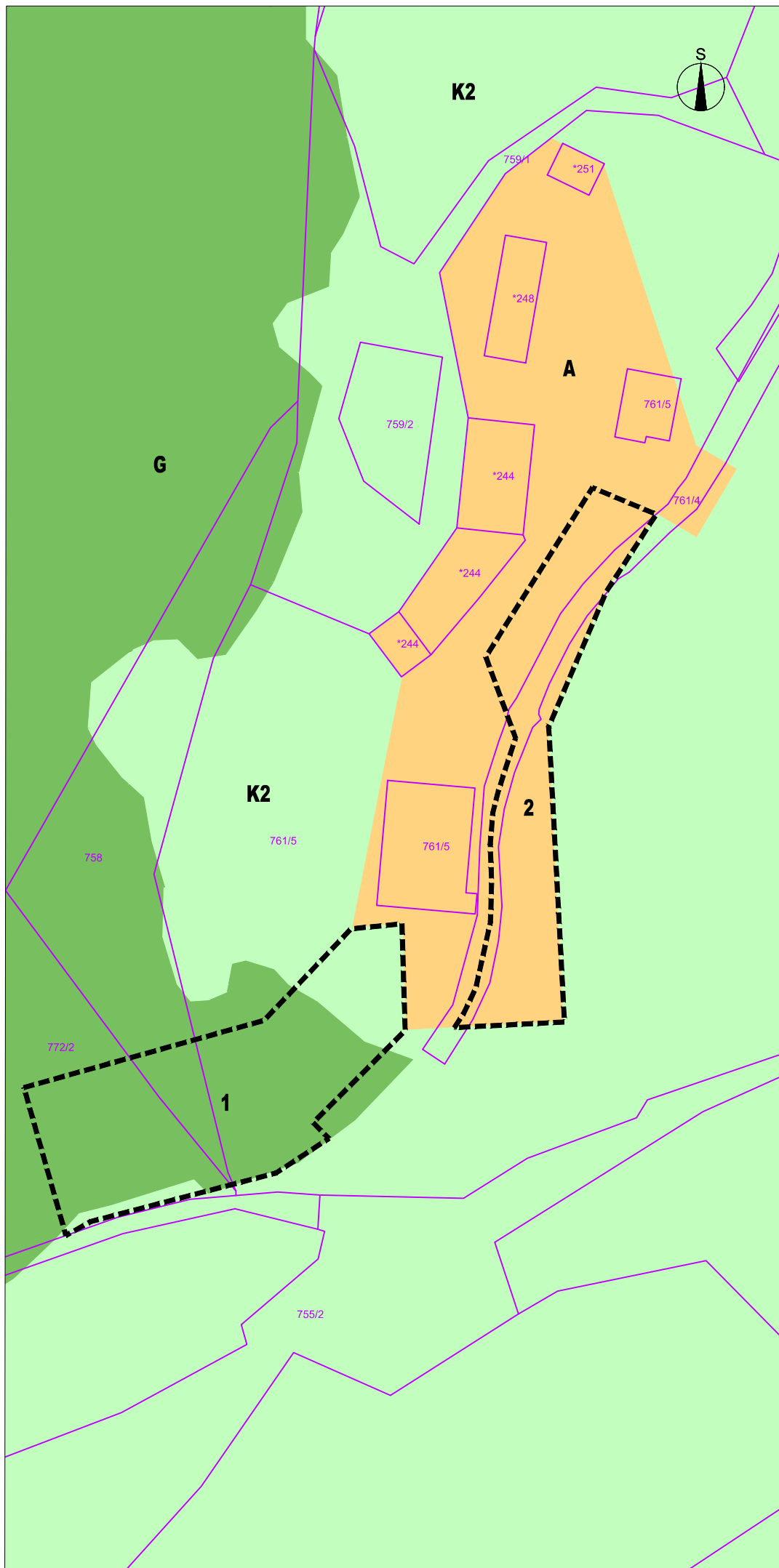
SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM OBMOČJA  
LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:1000

Št. projekta: 59/20  
Datum: januar 2021

**CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA**

1. Naročnik geodetskega načrta:

2. Pooblaščen geodet: Primož Hren, univ. dipl. inž. geod, vpisan v imenik pooblaščenih inženirjev pod evidenčno številko IZS Geo 0288



**CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA**

**1. Naročnik geodetskega načrta:**

**2. Pooblaščen geodet: Primož Hren, univ. dipl. inž. geod,** vpisan v imenik pooblaščenih inženirjev pod evidenčno številko IZS Geo 0288

**LEGENDA**

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	OPIS
		MEJE območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
		območje lokacijske preveritve: <b>1</b> širitev <b>2</b> izvzem
		PARCELNE MEJE parcelne meje
		OBJEKTI objekti
		PROMET dostop in dovoz na območje lokalna cesta (LC 107021)
		NAMENSKA RABA PROSTORA stavbno zemljišče na posamični poselitvi
		kmetijska zemljišča
		gozd

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI**

**PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE  
M 1:1000**

Št. projekta: 59/20  
Datum: januar 2021



Številka: 3503-2/2021-8

Datum: 02.03.2021

Priloge:	01.03.2021	90
Šifra zadeve:	3503-2/2021-8	

Komunala d.o.o. Gornji Grad izdaja na podlagi predložene vloge z dne 22.02.2021, vlagatelju: **Občina Gornji Grad, Attemsov trg 3, 3342 Gornji Grad**, v zadevi: izdaja mnenja za »preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelni št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, vse k.o. 943 - Šmiklavž«, na podlagi 7. člena Odloka o ustanovitvi javnega podjetja (Ur. glasilo ZSO, št. 9/96), 16. člena Odloka o gospodarskih javnih službah v občini Gornji Grad (Ur. glasilo ZSO, št. 8/09), Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04, 14/05, 92/05, 111/05, 93/05, 126/07) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 80/99, 70/00 in 52/02) naslednje

### POZITIVNO MNENJE št. 02/2021

V naselju Šmiklavž se na obravnavani lokaciji od objektov javne komunalne infrastrukture, ki so v upravljanju Komunala d.o.o. Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad (vodovod, kanalizacija) ne nahaja ne javni vodovod in ne javna kanalizacija. Ni zadržkov za izdajo pozitivnega mnenja.

#### Ostali pogoji:

1. Vse premoženjsko pravne zadeve, ki so v zvezi s temi projektnimi pogoji, soglasjem ali mnenjem, je dolžan njihov koristnik urediti na svoje stroške.

#### **O b r a z l o ž i t e v:**

Oskrba s pitno vodo 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).

Gradnja naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih vod 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).

Veljavnost tega mnenja je vezana na pridobitev mnenja »preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelni št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, vse k.o. Šmiklavž«.

PRAVNI POUK: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na župana Občine Gornji Grad, Attemsov trg 3, 3342 Gornji Grad v roku 15 dni od vročitve te odločbe, ki se lahko vloži pisno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je izdal to odločbo. Pritožbo je potrebno kolkovati s 17,73 € upravne takse.

 **KOMUNALA** d.o.o.  
2 **Gornji Grad**  
Kocbekova c. 23, GORNJI GRAD

Direktor:  
Dominik PEČNIK



Prejme:

- naslov: Občina Gornji Grad, Attemsov trg 3, 3342 Gornji Grad
- dokumentacija PP



**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. 61/2017) ter na podlagi vloge št. **3503-0002/2021-5** z dne **24. 2. 2021** izdaja

OBČINA GORNJI GRAD  
GORNJI GRAD

OBČINA GORNJI GRAD  
ATTEMISOV TRG 3

3342 GORNJI GRAD

Prejeto:	24.03.2021	DM:	90
Šifra zadevs:	3503-2/2021-15	Priloge:	

## POZITIVNO MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI št. 2861

K dokumentaciji: Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi - Suhoveršnik, št. 69/20, izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, izdelano januar 2021  
Naročnik: Občina Gornji Grad, Attemsov Trg 3, 3342 Gornji Grad

Katastrska občina	Parcelne številke
943 – ŠMIKLAVŽ	772/2, 758, 761/4, 761/5

### Predvideni objekti:

- Stanovanjska hiša s pripadajočo komunalno infrastrukturo

k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, k.o. 943 Šmiklavž, na podlagi vloge št. 3503-0002/2021-5 z dne 24.2.2021, elaborata lokacijske preveritve št. 69/20, izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, izdelano januar 2021, situacije prikaza območja lokacijske preveritve - list št. 3 v merilu 1:1000 in situacije s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d..

Vložnik je dne **24. 2. 2021** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi - Suhoveršnik, št. 69/20, izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, izdelano januar 2021. Posegi v priloženem elaboratu lokacijske preveritve ne vplivajo na pogoje, ki so bili predpisani predhodno izdanih dokumentih za posege v prostor s strani Elektra Celje d.d..

**Opomba:** Po podatkih vlagatelja se za napajanje predvidene stanovanjske hiše predvideva 17 kW priključne moči, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A. Energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše je na razpolago v obstoječi prostostoječi razdelilni omarici na parc. št. 761/5, k.o. 943 – Šmiklavž (v skladu z priloženo situacijo). Predmetna razdelilna omarica je priključena na distribucijsko omrežje I03: Rp1, Rp2, Rp3, Rp4 – Kos, katero je priključeno na obstoječo TP Lenart. Predmetno ureditveno situacijo je potrebno dopolniti s točko priključitve v skladu z priloženo situacijo.

Celje, 20. 3. 2021

Pripravitel/a:  
Rezar Roman

Vodja službe za razvoj:  
mag. TOMISLAV KRAMARŠEK

ELEKTRO CELJE  
podjetje za distribucijo  
električne energije, d.d.  
CELJE, Vrunčeva 2a  
02

Stran 1 / 2





Poslano:

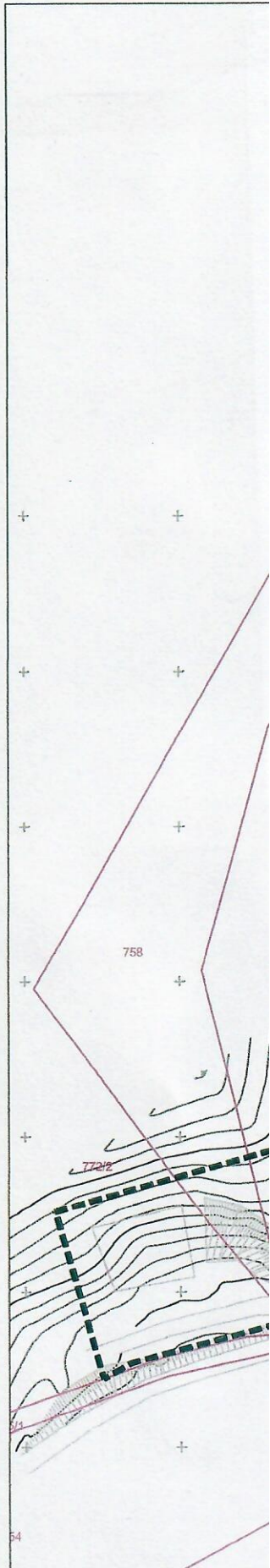
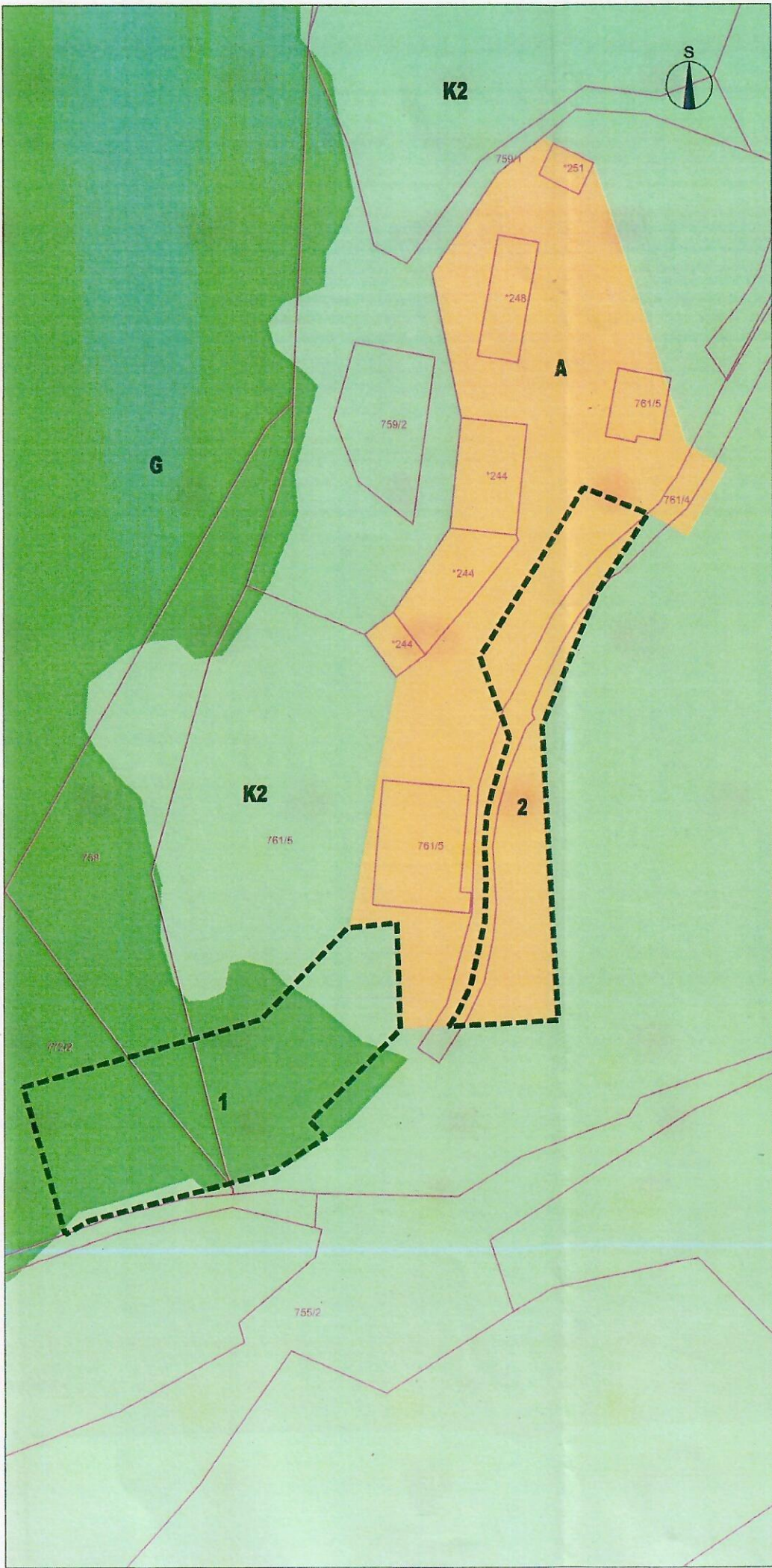
Občina Gornji Grad, Attemsov Trg 3, 3342 Gornji Grad

- arhiv (sl. za razvoj - Planinšek Zoran, DE Velenje - g. Coklin Matej, nadzorništvo Nazarje)

Priloge:

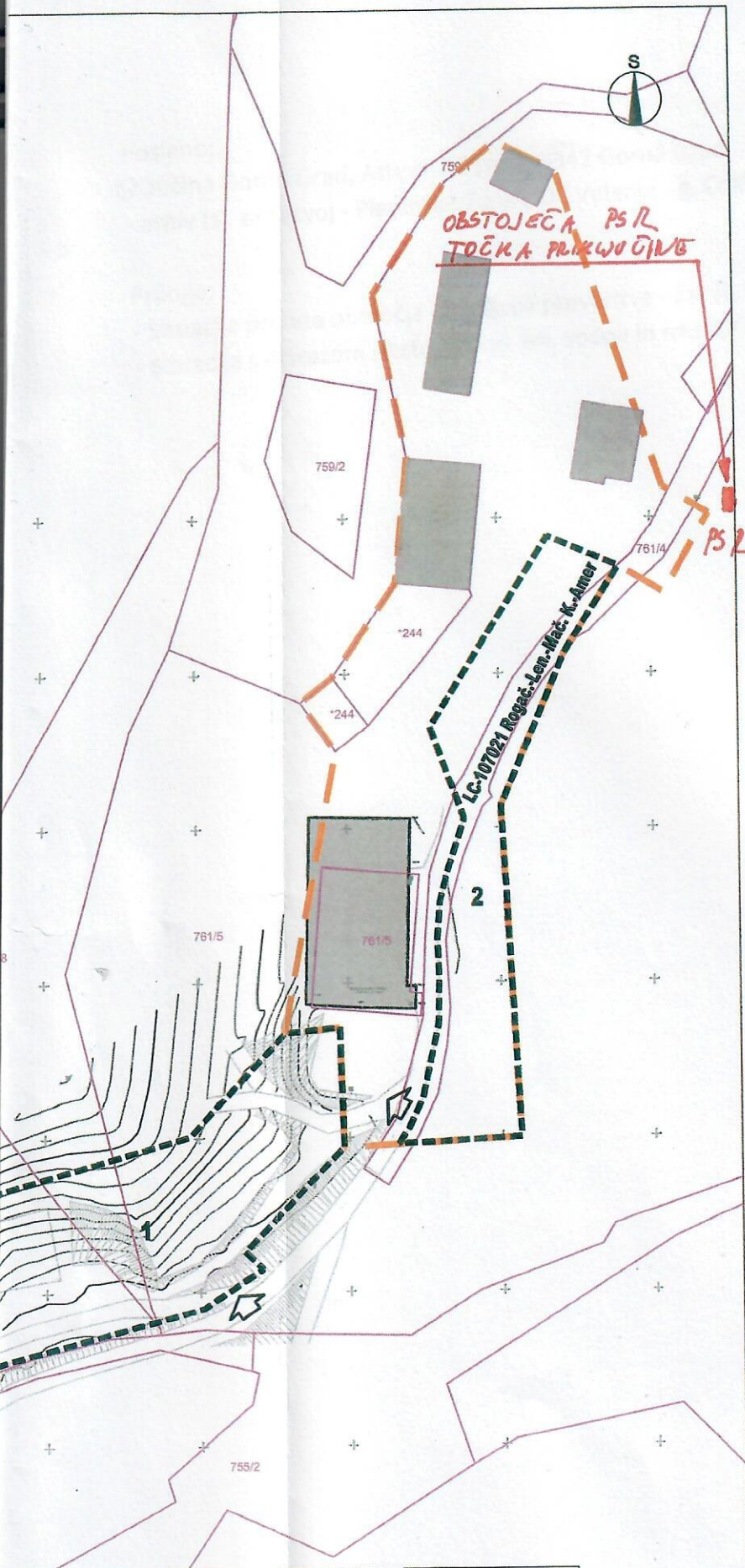
- Situacija prikaza območja lokacijske preveritve - list št. 3

- Situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d.



**CERTIFIK**

1. Naročnik geodetskega načrta
2. Pooblaščen geodet: Primož Inženirjev pod evidenčno številko



LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO

**MEJE**  
 območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)  
 območje lokacijske preveritve:  
 1 širitev  
 2 izvzem

**PARCELNE MEJE**  
 parcelne meje

**OBJEKTI**  
 objekti

**PROMET**  
 dostop in dovoz na območje  
 lokalna cesta (LC 107021)

**NAMENSKA RABA PROSTORA**  
 stavbno zemljišče na posamični poselitvi  
 kmetijska zemljišča  
 gozd

*Celje, 20. 3. 2021*

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
 ZA DOLOČITEV OBSEGA  
 STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI**

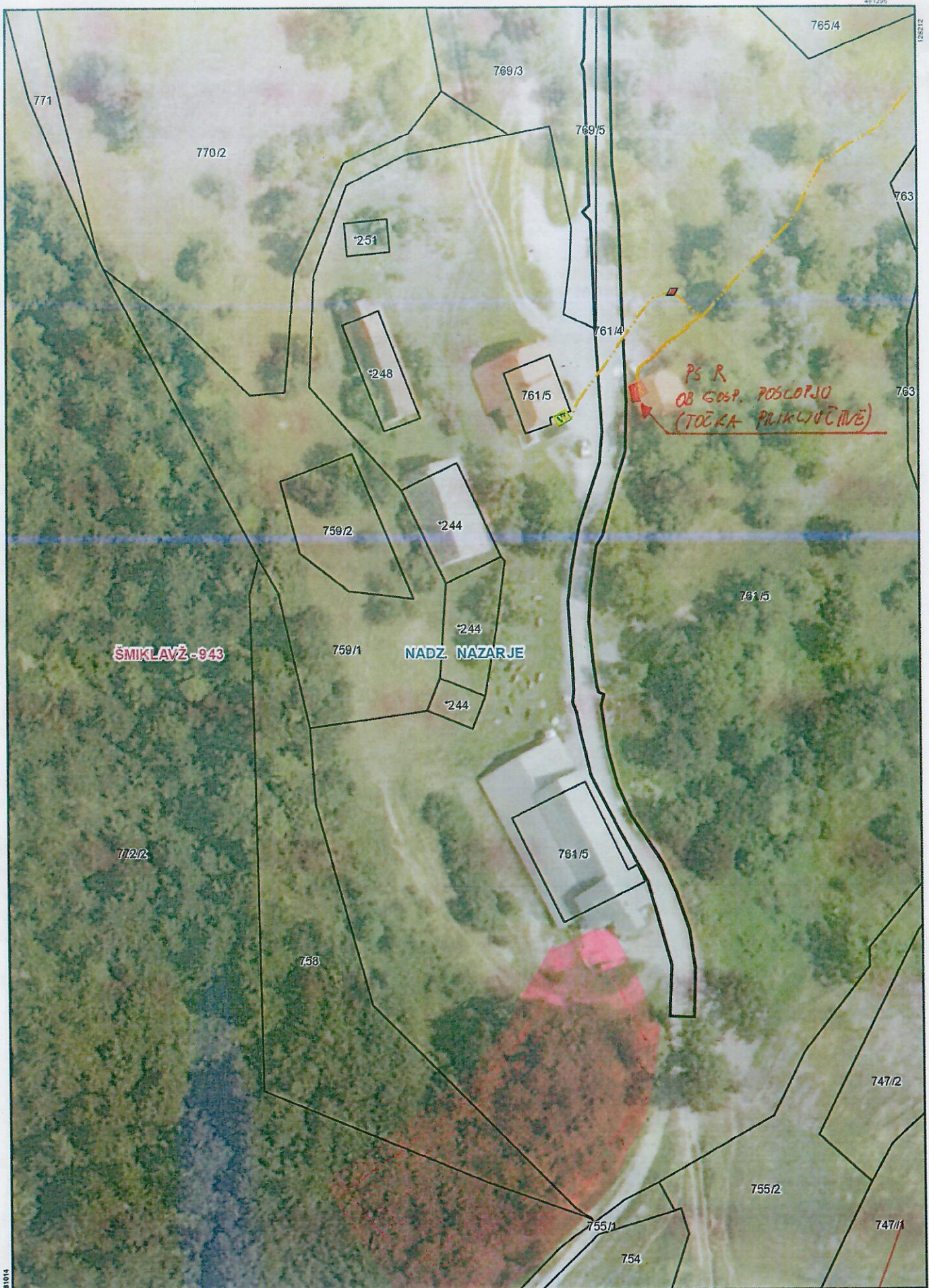
**PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE  
 M 1:1000**

Št. projekta: 59/20  
 Datum: januar 2021

**CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA**

geodetskega načrta:

ni geodet: Primož Hren, univ. dipl. inž. geod., vpisan v imenik pooblaščenih  
 evidenčno številko IZS Geo 0268



ŠMIKLAVŽ - 943

NADZ. NAZARJE

PS R  
OB GOSP. POSLOVJU  
(TOČKA PRIKLJUČNE)

481014

28091



**Elektro Celje**  
Elektro Celje, podjetje za elektrifikacijo  
in distribucijo energije, s.d.  
Vojkova 2a, 3000 Celje

	Izris: <i>Celje, 20.3.2021</i>	
	Merilo:	1:1000
	Izdelal:	Rezar Roman
	Datum:	11.03.2021



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: Jože Podgoršek

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: ad 59 cc 8e 00 00 00 00 56 7c b

Datum in čas podpisa: 07:12, 12.03.2021

Ref. št. dokumenta: 3505-30/2021/3

**OBČINA GORNJI GRAD**

Attemsov trg 3

3342 Gornji Grad

obcina@gornji-grad.si

OBČINA GORNJI GRAD  
GORNJI GRAD

Prajeto:	12.03.2021	DM:	90
Šifra zadeve:	3503-2/2021-12	Priloge:	

Številka: 3505-30/2021/3

Datum: 11. 3. 2021

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za legalizacijo objekta na delu EUP OP -1 v občini Gornji Grad**

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 5. 3. 2021 prejelo vlogo Občine Gornji Grad, da na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP - 1 v občini Gornji Grad (v nadaljevanju: elaborat).

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

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti preoblikovanja in razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča za namen gradnje stanovanjske hiše. Elaborat se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 772/2, 758, 761/4 in 761/5, vse katastrska občina Šmiklavž (k.o. 943) v občini Gornji Grad.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, prejete po elektronski pošti. Predlaga se preoblikovanje in razširitev stavbnega zemljišča na kmetijska zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta. Zemljišče je izven območij strnjjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s četrto alineo prvega odstavka 31. člena ZUreP-2.
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 280. členom ZUreP-2 šteje za posamično poselitev.
4. Obseg stavbnega zemljišča se v skladu z ZUreP-2 ne sme povečati za več kot 20% glede na izvorno določen obseg, povečanje pa hkrati ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>. Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagano preoblikovanje

obstoječega stavbnega zemljišča na vzhodnem delu izvornega stavbnega zemljišča - izvzem v površini 1.230,94 m<sup>2</sup> in prenos v enaki površini na zahodni del in dodatna razširitev obstoječega stavbnega zemljišča na zahodnem delu v površini 600 m<sup>2</sup>, kar glede na površino izvornega območja 5.445,35 m<sup>2</sup> pomeni 11 %. 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 preoblikovanje in razširitev stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjske hiše utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

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

S spoštovanjem,

mag. Jana Jenko  
podsekretarka

dr. Jože Podgoršek  
minister

Poslano:

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

Vložiti:

- arhiv.



OBČINA GORNJI GRAD  
Attemsov trg 3  
3342 GORNJI GRAD

Številka: 3511-0052/2021-310/A

Datum: 31. 3. 2021

Zadeva:

**Mnenje o ustreznosti Lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelah št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, k. o. 943 Šmiklavž**

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), kot občinski urbanist izdajam **pozitivno mnenje** o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelah št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, k. o. 943 Šmiklavž (izdelal Razvojni center PLANIRANJE, d. o. o. Celje, Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje, št. projekta: 69/20, januar 2021).

**Obrazložitev:**

Vloga:

Občina Gornji Grad je dne 22. 3. 2021 občinskega urbanista Marka VUČINO, univ. dipl. inž. arh. pozvala za podajo mnenja o Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi - (v nadaljnjem besedilu: Elaborat).

Elaborat je pripravil Razvojni center PLANIRANJE d. o. o. Celje, Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje, številka projekta: 69/20, januar 2021.

Ustreznost Elaborata:

Po pregledu Elaborata ugotavljam da je predmet lokacijske preveritve določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelah št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, vse k. o. 943 Šmiklavž in se nanaša na predlagano razširitev obstoječega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v Občini Gornji Grad. Predlagana razširitev stavbnega zemljišča na kmetijska zemljišča (K2) in gozdna zemljišča znaša 1830,94 m<sup>2</sup>, medtem ko se predlaga izvzem iz stavbnih zemljišč, v velikosti 1230,94 m<sup>2</sup>, kar predstavlja razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za 600 m<sup>2</sup>. Predlagana razširitev stavbnega zemljišča je skladna z zakonskimi določili (drugim odstavkom 128. člena ZUreP-2).

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 okolje in prostor RS, št. 35038-31/2021-2550-3, dne 10. 03. 2021.

S spoštovanjem



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

Poslati: - naslovniku



ZAVOD za GOZDOVE  
SLOVENIJE

Občina GORNJI GRAD  
Attemsov trg 3  
3342 Gornji Grad

Šifra: 350-3/2021-2  
Datum: 01.03.2021

**Zadeva: Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelnih št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, vse k.o. Šmiklavž**

Spoštovani,

na podlagi vloge Občine Gornji Grad, prejete dne 22.02.2021, daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Nazarje na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) naslednje

#### **MNENJE v postopku lokacijske preveritve**

za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelnih št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, vse k.o. Šmiklavž - 943 (Elaborat lokacijske preveritve št. 69/20, januar 2021, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje). **Rešitve so ustrezne.**

#### **Obrazložitev:**

Občina Gornji Grad je z dopisom št. 3503-0002/2021-7, prejetim dne 22.02.2021, prosila Zavod za gozdove Slovenije za izdajo mnenja v postopku lokacijske preveritve. Celotno gradivo (pobuda, elaborat in preveritev) je bilo dostopno na spletni strani Občine.

Predvidena sprememba po gozdnogospodarskem načrtu GGE Gornji Grad (veljavnost načrta 2014-2023, Ur.list št. 3/2015) spada v oddelek 162 in je večinoma gozdno zemljišče, vendar je bila za večji del predvidenega območja izdana odločba za krčitev št. 3408-10-2210-K002/20 z dne 13.08.2020.

Ozek pas območja na predvideni spremembi v naravi še vedno ostane gozd, gre za sestoje slabše kvalitete s kostanjem panjevske rasti in smreko. Razen zmerno poudarjene funkcije varovanja gozdnih zemljišč in sestojev nima poudarjenih drugih ekoloških ali socialnih funkcij.

Pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče kot jo določa občinski prostorski načrt, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki lahko opredeljuje tudi etapnost izvedbe prostorske

OBČINA GORNJI GRAD GORNJI GRAD	
Prejeto:	DM:
C 2 .03. 2021	90
Šifra zadeve:	Priloge:
3503-2/2021-9	



ureditve. Krčitev gozda se lahko izvede po izdaji gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod. Zavod izda na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek (21. člen Zakona o gozdovih).

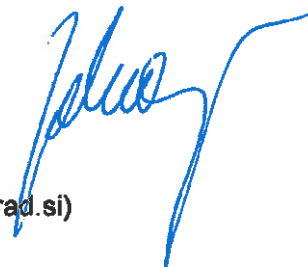
Lep pozdrav.

Pripravila:

Barbara Polanšek  
univ. dipl. inž. gozd.



Dr. Darij Krajčič, univ. dipl. inž. gozd.  
Vodja OE Nazarje



Poslano po e-pošti:

- Občina Gornji Grad, Attemsov trg 3, 3342 Gornji Grad (obcina@gornji-grad.si)
- KE Gornji Grad (blaz.presecnik@zgs.si, janez.oresnik@zgs.si)
- arhiv



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Podpisnik: Ana Vidmar  
Izdajatelj: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 45791B0D000000005  
Potek veljavnosti: 17. 12. 2025  
Čas podpisa: 10. 03. 2021 15:48  
Št. dok.: 35038-31/2021-2550-3

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

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

OBČINA GORNJI GRAD  
Kocbekova cesta 23  
3342 Gornji Grad

OBČINA GORNJI GRAD  
GORNJI GRAD

Prejeto:	15.03.2021	DM:	90
Šifra zadeve:	3503-2/2021-13	Priloge:	

Številka: 35038-31/2021-2550-3

Datum: 10. 03. 2021

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju parcel št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, k.o. Šmiklavž (ID: 2278)**

Zveza: Vloga občine z dne 22. 2. 2021

Ministrstvo za okolje in prostor, na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju parcel št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, k.o. Šmiklavž (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja,

- da so vsebine, ki jih nalaga zakon, **ustrezno** opredeljene,
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

**Obrazložitev:**

**1. Vloga**

Občina Gornji Grad je 22. 2. 2021 ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje 3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14. Pooblaščen prostorski načrtovalec je IRENA POVALEJ, univ. dipl. inž. arh.; A-1494.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju parcel št. 772/2, 758, 761/4 in 761/5, k.o. Šmiklavž
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2278

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

## 2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

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

Ministrstvo je dne 26.11.2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

[http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni\\_dokumenti/priporocila/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)

Vsebino priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

### 2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju. Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt: - Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2018; v nadaljnjem besedilu: OPN).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Gornji Grad opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodni strani, kjer teren vzhodno od ceste in v manjši meri na zahodni strani ceste strmo pada, predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 1230,60 m<sup>2</sup> (sprememba iz Ak v K2). Površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na jugozahodni strani. Predlaga se tudi širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600 m<sup>2</sup>. Širitev stavbnega zemljišča ne presega 20%, znaša 11%, zato ministrstvo meni, da so bila določila zakona pri pripravi elaborata ustrezno upoštevana.

Zraven navedenega je potrebno upoštevati še 31. člen ZUreP-2. Iz elaborata je mogoče razbrati, da jih je v elaboratu ustrezno utemeljeno upoštevanje pogojev iz 31. člena. Ministrstvo na podlagi navedenega meni, da je elaborat tudi v tem delu ustrezno pripravljen.

### 2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je digitalno gradivo **ustrezno pripravljeno**. Kljub navedenemu, pa ministrstvo občino poziva, da pred sprejemom odpraviti naslednje nepravilnosti:

- Priloga POBUDA ZA LOKACIJSKO PREVERITEV.pdf vsebuje osebne podatke. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

- Vektorski sloj zkp.SHP naj bo oddan tudi za zemljiško parcelo 761/4 v k.o. 943- Šmiklavž.

### 3. Zaključek

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga zakon in priporočila, vendar pa je pred sprejetjem potrebno odpraviti napake, ki so navedene v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

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

V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 evidenco lokacijskih preveritev vodi občina. Pri odgovoru se sklicujte na številko dokumenta: 35038-31/2021-2550-3.

S spoštovanjem,

Pripravil/-a:  
Boštjan Jerebic  
Vodja oddelka

Ana Vidmar  
Vodja sektorja



Vročiti:

- OBČINA GORNJI GRAD, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad, [obcina@gornji-grad.si](mailto:obcina@gornji-grad.si) - ePošta.