



MASTERPLAN D.O.O.
UREJANJE PROSTORA

Kraljeviča Marka ulica 14
2000 Maribor, Slovenija

 info@masterplan.si

 www.masterplan.si

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO Odstopanje OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE RADLJE OB DRAVI – DEL EUP RA 55

**UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE
Z ZAKONOM O UREJANJU PROSTORA**

Oktober, 2025

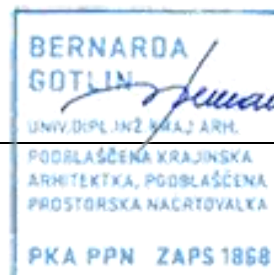
PROJEKT: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO
ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IZ
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE RADLJE
OB DRAVI – DEL EUP RA 55

**ID ŠTEVILKA AKTA
V PIS:**

IZDELAL: MASTERPLAN, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve, d.o.o.
Kraljeviča Marka ulica 14, 2000 Maribor, Slovenija

NOSILEC NALOGE: Bernarda GOTLIN, univ. dipl. inž. kraj. arh.
PKA PPN ZAPS 1868

SODELAVEC: Peter CAFUTA, univ. dipl. inž. geod.
Igor DRAGIŠIČ, univ. dipl. inž. arh.
Urša TOMAŽIN, dipl. inž. arh. urb.



ŠT. NALOGE: 009-PA-LP/2025

IZDELANO: Oktober, 2025

DIREKTOR:
Peter CAFUTA

KAZALO VSEBINE

I.	TEKSTUALNI DEL	4
1.	UVOD	4
1.1.	RAZLOGI ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	4
1.2.	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	4
1.3.	PRAVNE PODLAGE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	4
2.	OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE IN POBUDE INVESTITORJA	5
2.1.	LEGA V ŠIRŠEM PROSTORU, PROSTORSKE ZNAČILNOSTI	5
2.2.	PREDSTAVITEV POBUDE	5
2.3.	NAMENSKA IN DEJANSKA RABA	6
2.4.	OBMOČJA Z VARSTVENIMI REŽIMI IN OGROŽENA OBMOČJA	7
2.5.	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	9
3.	VELJAVNI PROSTORSKI AKT IN IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE	10
3.1.	VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	10
4.	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z ZAKONOM O UREJANJU PROSTORA	11
5.	INDIVIDUALNO ODSTOPANJE Z DOLOČITVIJO PODROBNEJŠIH PIP ZA IZVEDBO NAMERAVANE INVESTICIJE	12
5.1.	UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA	13
5.2.	KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ	16
6.	VIRI IN DOKUMENTACIJA	18
II.	GRAFIČNI DEL	19

KAZALO SLIK

Slika 1:	Prikaz lokacije lokacijske preveritve na OPN Radlje ob Dravi (vir: PISO, julij 2025)	5
Slika 2:	Prikaz lokacije lokacijske preveritve na OPN Radlje ob Dravi (vir: PISO, julij 2025)	6
Slika 3:	Dejanska raba območja lokacijske preveritve (vir: iObcina, julij 2025)	6
Slika 4:	Prikaz ekološko pomembnih območij izven območja obravnave (vir: iObcina, julij 2025)	7
Slika 5:	Prikaz arheološkega najdišča izven območja obravnave (vir: iObcina, julij 2025)	7
Slika 6:	Prikaz malo požarno ogroženih gozdov izven območja obravnave (vir: iObcina, julij 2025)	7
Slika 7:	Prikaz hidrografije (vir Atlas voda, julij 2025)	8
Slika 8:	Prikaz potencialno erozijsko ogroženih območij (vir Atlas voda, julij 2025)	8
Slika 9:	Prikaz potencialno plazljivo ogroženih območij (vir Atlas voda, julij 2025)	8
Slika 10:	Prikaz cestnega omrežja (vir: PISO, julij 2025)	9
Slika 11:	Prikaz GJl omrežja (vir: PISO, julij 2025)	9
Slika 12:	Izsek iz OPN občine Radlje ob Dravi, namenska raba (vir: PISO, julij 2025)	10
Slika 13:	Pogled na območje (vir: Google Street view, julij 2025)	12

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

1.1. RAZLOGI ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16, 24/22, 26/22 – Priloga 1, 27/23 – sklep o tehnični posodobitvi in 6/24 – redakcijski popravek Priloge 1; v nadaljnjem besedilu: OPN), se pripravlja z razlogom, da bo na območju EUP RA 55 omogočena gradnja samostojne sončne elektrarne.

1.2. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev skladnosti individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3).

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se na zemljiščih s parcelnimi številkami 269, 270, 271-del, 272, 362, 363 in 370, vse k. o. 805-Dobrava, ki se nahajajo v območju enote urejanja prostora EUP RA 55, dopusti individualno odstopanje od določil 55. člena OPN glede dopustne izrabe površine, namenjene gradnji sistemov za izrabo sončne energije.

1.3. PRAVNE PODLAGE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Pravne podlage za predmetni elaborat lokacijske preveritve in za samo lokacijsko preveritev so:

- 134., 136., 138., 139. in 140. člen ZUreP-3, ki določajo namen lokacijske preveritve, postopek in stroške ter posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi

ZUreP-3 opredeljuje lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Skladno s 136. členom ZUreP-3 lahko občina v primeru, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Če obstajajo objektivne okoliščine, je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPN mogoče dopustiti, če:

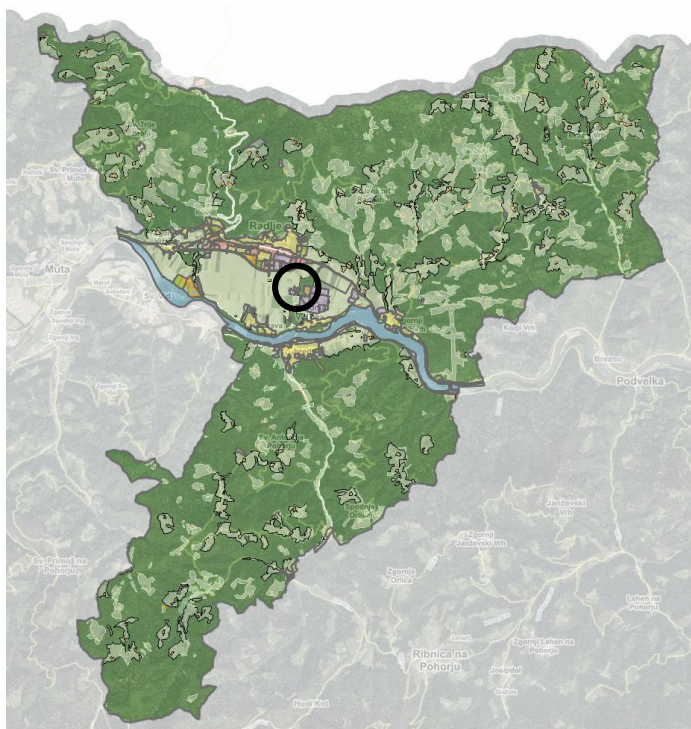
- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če gre za nadomestno gradnjo.

2. OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE IN POBUDE INVESTITORJA

2.1. LEGA V ŠIRŠEM PROSTORU, PROSTORSKE ZNAČILNOSTI

Območje lokacijske preveritve se nahaja v ravninskem delu osrednjega dela občine Radlje ob Dravi, južno od središča občine in severno od Drave, v kraju Dobrava. Gre za območje ob industrijskih stavbah, gozdu in gramoznici.



Slika 1: Prikaz lokacije lokacijske preveritve na OPN Radlje ob Dravi (vir: PISO, julij 2025).

2.2. PREDSTAVITEV POBUDE

Na območju t. i. lagune želi občina postaviti sončno elektrarno za zagotavljanje električne energije iz obnovljivih virov energije za napajanje javnih stavb. Območje je danes nepozidano, delno v makadamu, delno zaraščeno s samoraslim grmovnim in drevesnim rastlinjem.

Severno in zahodno od obravnavanega območja so obstoječe kmetijske površine, vzhodno in južno so gozdne površine, jugozahodno so površine za gospodarske dejavnosti (trgovina z gradbenimi materiali). V oddaljenosti ca. 50 m proti zahodu so površine razpršene poselitve (enostanovajska stavba), proti vzhodu pa površine nadzemnega pridobivalnega prostora (gramoznica Dobrava II).

Lokacija umestitve sončne elektrarne je na ravnem terenu, oddaljena od večjih stanovanjskih površin.

Območje se na javno prometno infrastrukturo navezuje preko obstoječega makadamskega dovoza proti jugu na javno pot JP 846181 (Gašper), ki se na vzhodu naveže na regionalno cesto R3- 1353 (Radlje-Ribnica). Preko območja poteka gravitacijski mešani komunalni vod. Širše območje je komunalno opremljeno s pitno vodo, elektriko in telekomunikacijskimi vodi.

2.3. NAMENSKA IN DEJANSKA RABA

Z veljavnim prostorskim načrtom občine Radlje ob Dravi je območju, na katerega se nanaša lokacijska preveritev, opredeljena osnovna namenska raba prostora stavbno zemljišče in podrobnejša namenska raba površin območja okoljske infrastrukture (z oznako O).



Slika 2: Prikaz lokacije lokacijske preveritve na OPN Radlje ob Dravi (vir: PISO, julij 2025).

Območje obravnave je na podlagi dostopnih podatkov Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano večinoma opredeljeno kot druge kmetijske površine (1600). Na zahodni strani območja lokacijske preveritve so njive(1100), na vzhodni gozd (2000) in na jugu pozidana in sorodna zemljišča (3000).



Slika 3: Dejanska raba območja lokacijske preveritve (vir: iObcina, julij 2025).

2.4. OBMOČJA Z VARSTVENIMI REŽIMI IN OGROŽENA OBMOČJA

Ohranjanje narave

Znotraj območja obravnave ni evidentiranih zavarovanj narave.
Izven območja proti jugu se nahajajo ekološko pomembna območja.



Slika 4: Prikaz ekološko pomembnih območij izven območja obravnave (vir: iObcina, julij 2025).

Varstvo kulturne dediščine

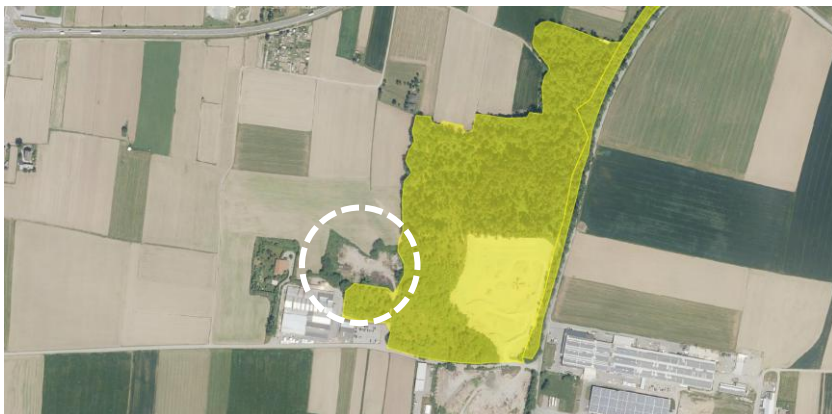
Znotraj območja obravnave ni evidentiranih območij ali objektov kulturne dediščine.
Izven območja proti severozahodu se nahaja arheološko najdišče Ob obvoznici.



Slika 5: Prikaz arheološkega najdišča izven območja obravnave (vir: iObcina, julij 2025).

Ohranjanje gozdov

Gozdovi na vzhodnem delu območja so evidentirani kot malo požarno ogroženi gozdovi.



Slika 6: Prikaz malo požarno ogroženih gozdov izven območja obravnave (vir: iObcina, julij 2025).

Ohranjanje voda in ogrožena območja

Na obravnavanem območju in v neposredni bližini ni evidentiranih vodnih teles. Južno od območja v oddaljenosti ca. 900 m teče reka Drava. Območje ni potencialno ogroženo z vidika erozije, poplav ali plazov.



Slika 7: Prikaz hidrografije (vir Atlas voda, julij 2025)



Slika 8: Prikaz potencialno erozijsko ogroženih območij (vir Atlas voda, julij 2025)



Slika 9: Prikaz potencialno plazljivo ogroženih območij (vir Atlas voda, julij 2025)

2.5. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Prometna infrastruktura

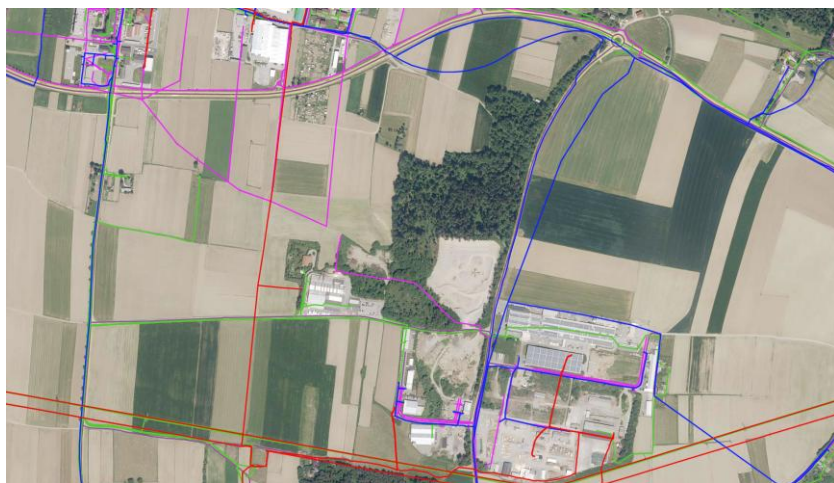
Vzdolž vzhodne strani S-J poteka regionalna cesta III. reda (Radlje-Ribnica), na severu vzdolž V-Z glavna cesta I. Reda (Radlje), na zahodu lokalna cesta in na jugu javna pot.



Slika 10: Prikaz cestnega omrežja (vir: PISO, julij 2025).

Komunalna infrastruktura

Zemljišče je komunalno opremljeno s pitno vodo, elektriko, odvodnjavanjem odpadnih voda in telekomunikacijskimi vodi.

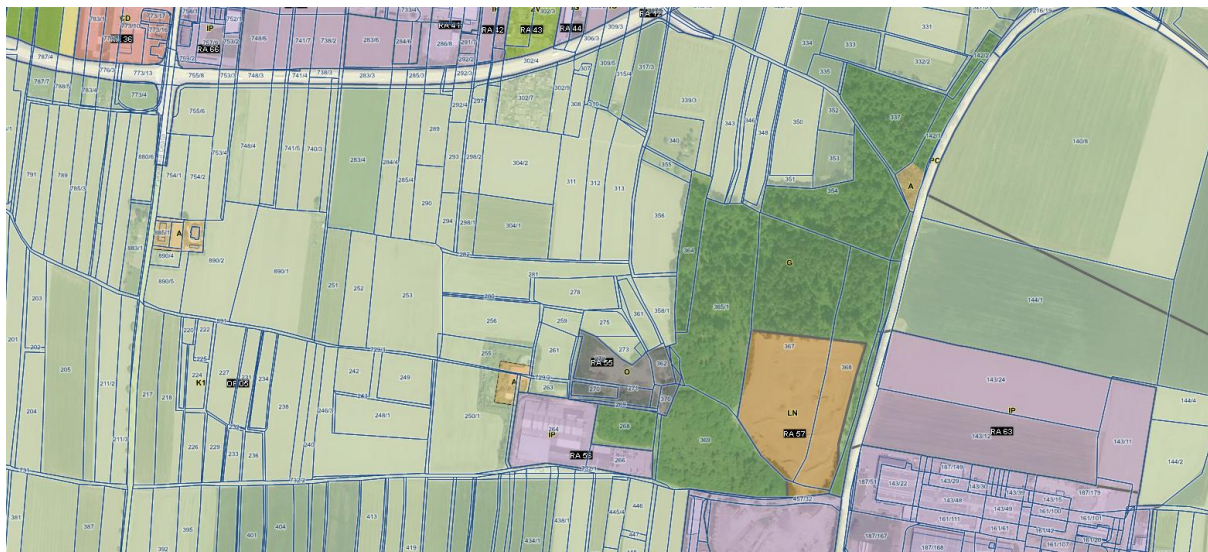


Slika 11: Prikaz GJI omrežja (vir: PISO, julij 2025).

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKT IN IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16, 24/22, 26/22 – Priloga 1, 27/23 – sklep o tehnični posodobitvi in 6/24 – redakcijski popravek Priloge 1).

Skladno z določili OPN je obravnavanemu zemljišču opredeljena osnovna namenska raba prostora »stavbno zemljišče« in podrobnejša namenska raba površin »O – območja okoljske infrastrukture«, v enoti urejanja prostora EUP RA 55.



Slika 12: Izsek iz OPN občine Radlje ob Dravi, namenska raba (vir: PISO, julij 2025).

Na območju še ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.

3.1. VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Iz 39. člena Odloka o OPN izhaja, da se območje ureja z OPN.

Prostorski izvedbeni pogoji za območje EUP RA 55 so določeni v 91. členu Odloka o OPN. V EUP je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1 k Odloku o OPN, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 2 k Odloku o OPN. Na opredeljenih površinah je dopustno izvajanje dejavnosti po namenski rabi, prepletanje in spremljajoče dejavnosti na teh površinah je dopustno le v primeru, da so spremljajoče dejavnosti v skladu s predpisi, ki urejajo izvajanje osnovne dejavnosti na površinah podrobnejše namenske rabe. Ob upoštevanju navedenega je na podrobnejši namenski rabi površin »O« dopustna tudi gradnja elektrarn (med njimi tudi sončnih elektrarn), in sicer kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP.

Nadalje je s šestim odstavkom 55. člena Odloka o OPN določeno, da je gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Izven območij energetske infrastrukture lahko objekti in naprave energetskega sistema, ki so umeščeni ob objektih, zasedejo največ tako velik del površine gradbene parcele, da le-ta ne presega površine, zasedene z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo. Objekti in naprave energetskega sistema morajo biti tako načrtovani, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z ZAKONOM O UREJANJU PROSTORA

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki se je začel uporabljati dne 1. 6. 2018, je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal lokacijsko preveritev. ZUreP-3, ki se je začel uporabljati v letu 2022, je instrument lokacijske preveritve z manjšimi prilagoditvami obdržal.

Občine z izdelavo prostorskih aktov opredeljujejo prostorski razvoj občine, načrtujejo prostorske ureditve in določajo izvedbeno regulacijo prostora. Po drugi strani praksa in primerljive ureditve kažejo na potrebo po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Osrednje vodilo pri instrumentu lokacijske preveritve za individualno odstopanje od posameznih prostorskih izvedbenih pogojev je, da gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav razrešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije.

Lokacijska preveritev se lahko uporabi za namen ohranjanja posamične poselitve, za doseganje gradbenega namena ali zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi. Navedeni nameni se zagotovijo na naslednje načine:

- preoblikuje ali spremeni se obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in določi prostorske izvedbene pogoje;
- **dopusti se individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenimi v OPN;**
- omogoči se začasno rabo prostora.

ZUreP-3 v 136. členu določa, da lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN v primeru, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni takšnih posameznih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Objektivne okoliščine so določene kot:

- 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 ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;
- **nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa 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.**

Če obstajajo objektivne okoliščine, je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPN mogoče dopustiti, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Z odebeljenimi črkami je poudarjeno, s katerim namenom se izvaja predmetna LP in zakaj, iz česar sledi skladnost z ZUreP-3.

5. INDIVIDUALNO ODSTOPANJE Z DOLOČITVIJO PODROBNEJŠIH PIP ZA IZVEDBO NAMERAVANE INVESTICIJE

V primeru predmetne lokacijske preveritve gre za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN, predvsem zaradi medsebojne neskladnosti oziroma nedorečenosti letih.

V 39. členu OPN je zapisano, da enota urejanja prostora EUP RA 55 spada med naselja in druga za občino pomembna območja poselitve. Iz preglednice drugega odstavka istega člena je obravnavani enoti z opisom »Radlje ob Dravi – območje lagune« opredeljena podrobnejša namenska raba prostora O - območje okoljske infrastrukture, ki nima opredeljenih omejitev, ima pa opredeljeno urejanje na podlagi OPN.

V razdelku 3.2.2. Prostorski izvedbeni pogoji za skupne ureditve v naseljih in krajini oziroma v 91. členu OPN so zapisana določila za območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture in sicer je:

- v prvem odstavku opredeljeno, da se s prostorskimi izvedbenimi pogoji za območje prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture urejajo površine (med drugim) v EUP RA 55,
- v drugem odstavku je opredeljena namenska raba območje okoljske infrastrukture (O).
- s tretjim odstavkom pa je določeno, da je v omenjenih EUP dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi.

Iz Priloge 1, kjer so zapisane dopustne vrste objektov glede na namen, je določeno, da je na območjih z namensko rabo O dopustno postaviti (med drugim) 23021 Elektrarne in druge energetske objekte, ob pojasnilu, da so slednje dopustne kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP.

Dodatno je v 55. členu OPN za urejanje elektroenergetskega omrežja v šestem odstavku zapisano, da lahko »izven območij energetske infrastrukture objekti in naprave energetskega sistema, ki so umeščeni ob objektih, zasedejo največ tako velik del površine gradbene parcele, da le-ta ne presega površine, zasedene z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo, objekti in naprave energetskega sistema morajo biti tako načrtovani, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.«



Slika 13: Pogled na območje (vir: Google Street view, julij 2025).

Območje lagune je v OPN opredeljeno s samostojno enoto urejanja prostora na podlagi dejavnosti, ki se je tukaj vršila v preteklosti, pred izgradnjo čistilne naprave za celotni osrednji del občine v Kozjem vrhu in pred ureditvijo ustreznega sistema odvajanja odpadnih voda v občini. Iz starejših letalskih posnetkov je razvidno, da je bilo v preteklosti na območju več desetletij zajetje vode, ki se je v novejšem času zasulo. Stavb na območju ni bilo, območje je tudi danes nepozidano, zato umeščanje sončne elektrarne ob obstoječe objekte in ustvarjanje usklajene arhitekturne celote stavb in sončne elektrarne fizično ni možno doseči. Ker na obravnavani lokaciji ni obstoječih objektov, le-ti ne morejo biti referenčni za umeščanje novih sistemov za izrabo sončne energije. Izgradnja sončne elektrarne ne more biti izvedena kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost oziroma kot spremljajoči ali dopolnilni objekt, ki se umešča ob obstoječi objekt ali skupino obstoječih objektov na njegovo/njihovo gradbeno parcelo, ker na območju ni nobenega objekta (torej tudi ne osnovnega objekta) in na območju ni določene nobene gradbene parcele; sončno elektrarno, ki je z OPN na območju EUP RA 55 dopustna, je mogoče zgraditi le kot samostojni objekt.

Ob upoštevanju načel urejanja prostora (predvsem trajnostnega prostorskega razvoja) in temeljnih pravil urejanja prostora (predvsem racionalne rabe prostora in načrtovanje gospodarske javne infrastrukture), zapisanih v ZUreP-3, ki je tudi podlaga za izvedbo lokacijske preveritve, se predlaga individualno odstopanje prostorsko izvedbenega pogoja, določenega v Prilogi 1 in sicer tako, da se objekte elektrarn in druge energetske objekte lahko zgradi kot samostojni objekt in od prostorsko izvedbenega pogoja, določenega v šestem odstavku 55. člena OPN in sicer tako, da lahko območja in naprave energetskega sistema zasedejo površino celotne gradbene parcele.

Območje lokacijske preveritve predstavlja zemljišče s parcelnimi številkami 269, 270, 271-del, 272, 362, 363 in 370, v katastrski občini Dobrava (805) v Občini Radlje ob Dravi.

5.1. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA

Z lokacijsko preveritvijo se zasleduje gradbeni namen izgradnje sončne elektrarne. Za izvedbo slednjega je potrebno individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN, in sicer deleža površin znotraj gradbene parcele, ki jih sončna elektrarna lahko zasede oz. umeščanja sončne elektrarne kot samostojnega objekta ob obstoječi objekt.

V skladu z drugim odstavkom 136. člena ZUreP-3 lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN.

Objektivne okoliščine iz drugega odstavka so sledeče:

- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa 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.

Podrobnejši opis objektivnih okoliščin, ki onemogočajo optimalno izvedbo nameravane investicije in njihova obrazložitev:

a / tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo OPN niso bile znane oz. uporabljene

Občinski prostorski načrt (OPN), sprejet leta 2016, temelji na strokovnih podlagah, analizah in usmeritvah, ki so bile pripravljene več let prej. V času priprave takrat ni bilo mogoče zanesljivo predvideti tako hitrega tehnološkega napredka in sprememb v zakonodaji in energetskih politikah, ki so se zgodile po letu 2020, predvsem kot odziv na evropski Zeleni dogovor in nacionalne cilje glede podnebne nevtralnosti. OPN občine Radlje ob Dravi tako omogoča izvedbo sončnih elektrarn v obliki izkoriščanja streh stavb ali kot dopolnilne in spremljajoče dejavnosti ob stavbah, ne pa kot samostojne objekte v prostoru.

Razvoj na področju OVE se je po sprejemu OPN občine Radlje ob Dravi bistveno pospešil zaradi sprememb v evropski in nacionalni zakonodaji, energetske krize ter tehnološkega napredka, kar utemeljuje potrebo po novelaciji prostorskih aktov v skladu z novimi izhodišči oz. po izvedbi lokacijske preveritve.

Zamenjava neobnovljivih virov energije z obnovljivimi viri predstavlja enega ključnih korakov k doseganju trajnostnega zmanjšanja emisij toplogrednih plinov, kar je bistveno za upočasnitev učinkov antropogene podnebne krize. Cilj te zamenjave ni zgolj kratkoročno zniževanje emisij, temveč tudi dolgoročno preprečevanje podnebnega zloma, ki grozi z nepopravljivimi posledicami za ekosisteme in človeško družbo. V okviru pravnega reda Evropske unije (EU) in Republike Slovenije je to področje osnovno urejeno s Pariškim sporazumom, ki ga je Slovenija podpisala in ratificirala. V skladu s tem mednarodnim sporazumom so se države zavezale, da bodo sprejele ukrepe za doseg podnebne nevtralnosti do leta 2050, kar pomeni preobrazbo v podnebno nevtralno gospodarstvo in družbo. Ta zaveza vključuje zmanjšanje emisij toplogrednih plinov ter povečanje deleža obnovljivih virov energije (OVE) v energetski mešanici.

Evropska unija je leta 2020 sprejela dolgoročno strategijo za zmanjšanje emisij, ki določa korake za prehod na čistejšo vire energije in prilagoditev gospodarstva novim podnebnim razmeram. Poleg tega je bila sprejeta nadgrajena podnebna zakonodaja, ki vključuje ambiciozne cilje zmanjšanja emisij do leta 2030 za vsaj 55 % glede na ravni iz leta 1990. Leta 2023 so bile te zaveze dodatno okrepljene z novelacijo podnebnih načrtov EU, ki določajo nadaljnje usmeritve za doseg teh ciljev.

Republika Slovenija, kot članica Evropske unije, je prav tako sprejela obveznosti na področju prehoda na obnovljive vire energije in je zavezana k doseganju ciljev, opredeljenih v nacionalnem energetskem in podnebnem načrtu (NEPN). Ti cilji vključujejo povečanje deleža OVE v celotni porabi energije ter postopno zmanjšanje uporabe fosilnih goriv, kar je ključno za doseganje celovite trajnostne energetske politike.

Pravni okvir za zamenjavo neobnovljivih virov z obnovljivimi viri energije v EU in Sloveniji temelji na več ključnih pravnih dokumentih, ki urejajo področje podnebne politike, energetike ter varstva okolja:

- Pariški sporazum (2015) – mednarodni sporazum, ki ga je Slovenija ratificirala, določa globalni okvir za boj proti podnebnim spremembam, s ciljem omejitve globalnega segrevanja na bistveno manj kot 2 °C, z nadaljnjim prizadevanjem za omejitev segrevanja na 1,5 °C. S tem je postavljena pravna podlaga za ukrepe na področju zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in povečevanja uporabe obnovljivih virov energije.
- Evropski zeleni dogovor (European Green Deal) – strategija EU iz leta 2019 opredeljuje cilje in ukrepe za doseg podnebne nevtralnosti do leta 2050. Zeleni dogovor vključuje ukrepe za prehod na čisto energijo, s posebnim poudarkom na obnovljivih virih energije, energetski učinkovitosti ter zmanjšanju odvisnosti od fosilnih goriv.
- Podnebni zakon EU (European Climate Law) – iz leta 2021, določa cilj EU postati podnebno nevtralna do leta 2050. Prav tako določa vmesni cilj zmanjšanja emisij do leta 2030 za vsaj 55 % glede na leto 1990. Je ključna pravna osnova za implementacijo Pariškega sporazuma v EU.
- Direktiva EU o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov (Renewable Energy Directive, RED II) – iz leta 2018, določa pravila za države članice o uporabi obnovljivih virov energije, s ciljem doseganja 32 % deleža obnovljivih virov v skupni porabi energije EU do leta 2030. RED II je temelj za nacionalne podnebne in energetske načrte.

Pravni okvir EU je prenesen tudi v strateške dokumente Slovenije, kot so:

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050,
- Prostorski red Slovenije,

- Nacionalni energetske in podnebni načrt (NEPN) – v skladu z Uredbo o upravljanju energetske unije in podnebnih ukrepov morajo države članice, vključno s Slovenijo, pripraviti nacionalne energetske in podnebne načrte. Slovenija je v svojem NEPN, ki ga je sprejela leta 2020, določila cilje glede povečanja deleža obnovljivih virov energije, energetske učinkovitosti ter zmanjšanja emisij.
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-2) – v Sloveniji predstavlja temeljni pravni okvir za varstvo okolja in ureja ukrepe za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, vključno z regulacijo emisij toplogrednih plinov. Povezan je tudi s spodbujanjem prehoda na obnovljive vire energije.
- Zakon o učinkoviti rabi energije (ZUreE) – ureja področje energetske učinkovitosti, s poudarkom na zmanjševanju porabe energije in večji uporabi obnovljivih virov. Predpisuje tudi obveznosti za energetske obnove stavb ter uvaja ukrepe za večjo uporabo obnovljivih virov v gradnji in obratovanju stavb.
- Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE Ur. l. št. 78/23) – v 8. členu določa predpisana prednostna območja za postavitev fotonapetostnih naprav, kamor spada območje zaprtih odlagališč in, da je to v javno korist ter služi interesu javnega zdravja in javne varnosti (3. člen ZUNPEOVE Ur. l. št. 78/23). Postopek pridobitve gradbenega dovoljenja je opredeljen v Gradbenem zakonu (GZ-1), ZUNPEOVE pa določa posebnosti prostorskega načrtovanja in dovoljevanja naprav in objektov OVE.
- Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Uradni list RS, št. 27/24), predvsem 24. in 25. člen uredbe.

Pospeševanje izrabe OVE za pridobivanje energije, ki je bilo v času priprave strokovnih podlag za OPN drugačno ali ga sploh ni bilo, se kaže tudi v tem, da nekateri predpisi za določene primere neposredno urejajo umeščanje zlasti fotonapetostnih naprav (FN) v prostor ne glede na občinske prostorske akte ali v primerih, ko občinski akti določenih vsebin ne urejajo.

Po 27. členu Zakona o umeščanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUreO-1) se lahko FN naprave umeščajo tudi v nasprotju z določbami občinskih prostorskih aktov, če gre za degradirana območja, če tako določa državni predpis in če se upoštevajo predpisani pogoji. Ne glede na to, da območje RA 55 nima formalnega statusa degradiranega območja, je kot takšno po dejanskem stanju.

b / medsebojna neskladnost oz. nedoslednost prostorskih izvedbenih pogojev

Skladno z določili OPN je na območjih z namensko rabo O – območja okoljske infrastrukture dopustna umestitev sončnih elektrarn kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost k osnovni rabi, tj. obstoječim oziroma načrtovanim stavbam. OPN ne vsebuje posebnih določil, ki bi omogočala samostojno umestitev sončne elektrarne kot glavne rabe v primeru, da stavbe na območju ni oziroma ni predvidena. Takšna ureditev odraža vsebinsko nedoslednost, ki izhaja iz časa priprave OPN, ko proizvodnja električne energije iz obnovljivih virov še ni bila prepoznana kot prednostna razvojna usmeritev, niti prostorsko celovito umeščena.

Strateški del OPN spodbuja gradnjo objektov OVE (39. člen), kar pa v izvedbenem delu OPN ni dosledno zapisano oziroma so postavljene določene zahteve ali PIP, ki otežujejo ali celo onemogočajo realizacijo postavljenih ciljev in usmeritev; s tem so določila istega akta medsebojno neskladna.

Nesporno je dejstvo, da bo območje po izgradnji predlagane sončne elektrarne imelo enak izgled, kot če bi na predmetnem območju stavbe že obstajale, saj bi se njihova streha skladno z določili OPN in po veljavni zakonodaji izkoristila za namestitev sončnih panelov.

Iz navedenega je razvidno, da pri želenem individualnem odstopanju od določil OPN – PIP za PNRP O (EUP RA 55) gre na obravnavanem območju za objektivno utemeljen in prostorsko nemoteč odklon od zgolj enega znotraj nabora kriterijev PIP, zapisanega v šestem odstavku 55. člena – predpisanega deleža površin, ki jih lahko znotraj obravnavanega zemljišča zavzame predvidena

sončna elektrarna.

5.2. KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ

Skladno s 136. členom ZUreP-3 je individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev dopustno v primeru, da so izpolnjeni naslednji kriteriji dopustnosti.

<i>Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.</i>	<i>Ocena skladnosti</i>	☒
---	-------------------------	-------------------------------------

Predlagano individualno odstopanje je v skladu s cilji prostorskega razvoja Občine Radlje ob Dravi, kot je opisano v točki 5.1 predmetnega elaborata.

V strateškem delu OPN je občina za področje zasnove gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena zapisala usmeritev, da bo »*ravnanje z električno energijo usmerjala v zmanjšanje porabe energije v skladu s predvidenimi ukrepi Lokalnega energetskega koncepta in podpirala povečanje uporabe tistih obnovljivih in okolju prijaznejših virov energije, ki jih je mogoče ekonomično energetsko izkoriščati na območju občine. To so lesna biomasa – tudi bioplin v manjših sistemih, energija vode in **sončna energija.***«

Skladno s 66. členom OPN je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskega konceptom Občine Radlje ob Dravi. Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati (med drugim) povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, vodni potencial, **sončna energija**, bioplin).

Javni interes je izkazan že s tem, da bo izgradnjo sončne elektrarne zagotovila občina in proizvedeno energijo uporabljala (tudi) za programe izvajanja javnih gospodarskih služb (npr. napajanje razpoložljivih električnih vozil za prevoz potnikov idr.)

<i>Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.</i>	<i>Ocena skladnosti</i>	☒
---	-------------------------	-------------------------------------

S predlaganim individualnim odstopanjem se doseže osnovni namen prostorskega izvedbenega akta, saj bo z realizacijo možno izvesti sončno elektrarno, ki je na namenski rabi O, v EUP RA 55, skladno z določili 91. člena OPN in Prilogo 1 že dopustna.

Razen opisanih odstopanj se upoštevajo ostali prostorski izvedbeni pogoji iz veljavnega odloka.

Videz načrtovanega območja se z individualnim odstopanjem ne poslabšuje (z OPN je omogočena izvedba sončne elektrarne na isti lokaciji, z dopustnimi odstopanji se spremeni samo površina, na kateri se bi sončna elektrarna izvedla), kar nima bistvenega vpliva na videz celote. Z realizacijo sončne elektrarne skladno z dopustnimi odstopanji ne bo povzročen moteč vpliv na podobo naselja in krajine, bo pa doseženo oziroma izpolnjeno načelo trajnostnega prostorskega razvoja (6. člen ZUreP-3) in racionalne rabe prostora, kot enega temeljnih pravil urejanja prostora iz državnega prostorskega reda, opredeljenega v 21. členu ZUreP-3.

Predviden poseg ne bo imel bistvenih velikih vplivov na okolico in se ne bodo poslabšale razmere na območju.

<i>Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.</i>	<i>Ocena skladnosti</i>	☒
---	-------------------------	-------------------------------------

Predlog individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se nanaša zgolj na območje zemljišča s parcelnimi številkami 269, 270, 271-del, 272, 362, 363 in 370, k. o. 805-Dobrava, kar nima vpliva na možnosti pozidave (in uporabe) sosednjih zemljišč. Predvidena gradnja ne omejuje dostopa do ostalih zemljišč, prav tako se območje navezuje na obstoječo dostopno pot.

<i>Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</i>	<i>Ocena skladnosti</i>	☒
--	-------------------------	-------------------------------------

Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni pravnih režimov, s katerimi bi bilo predlagano odstopanje v nasprotju; na območju, kot pojasnjeno predhodno, sploh ni varovalnih režimov posameznih sestavin okolja oziroma prostora.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti, saj na območju lokacijske preveritve ni veljavnih državnih prostorsko izvedbenih aktov.

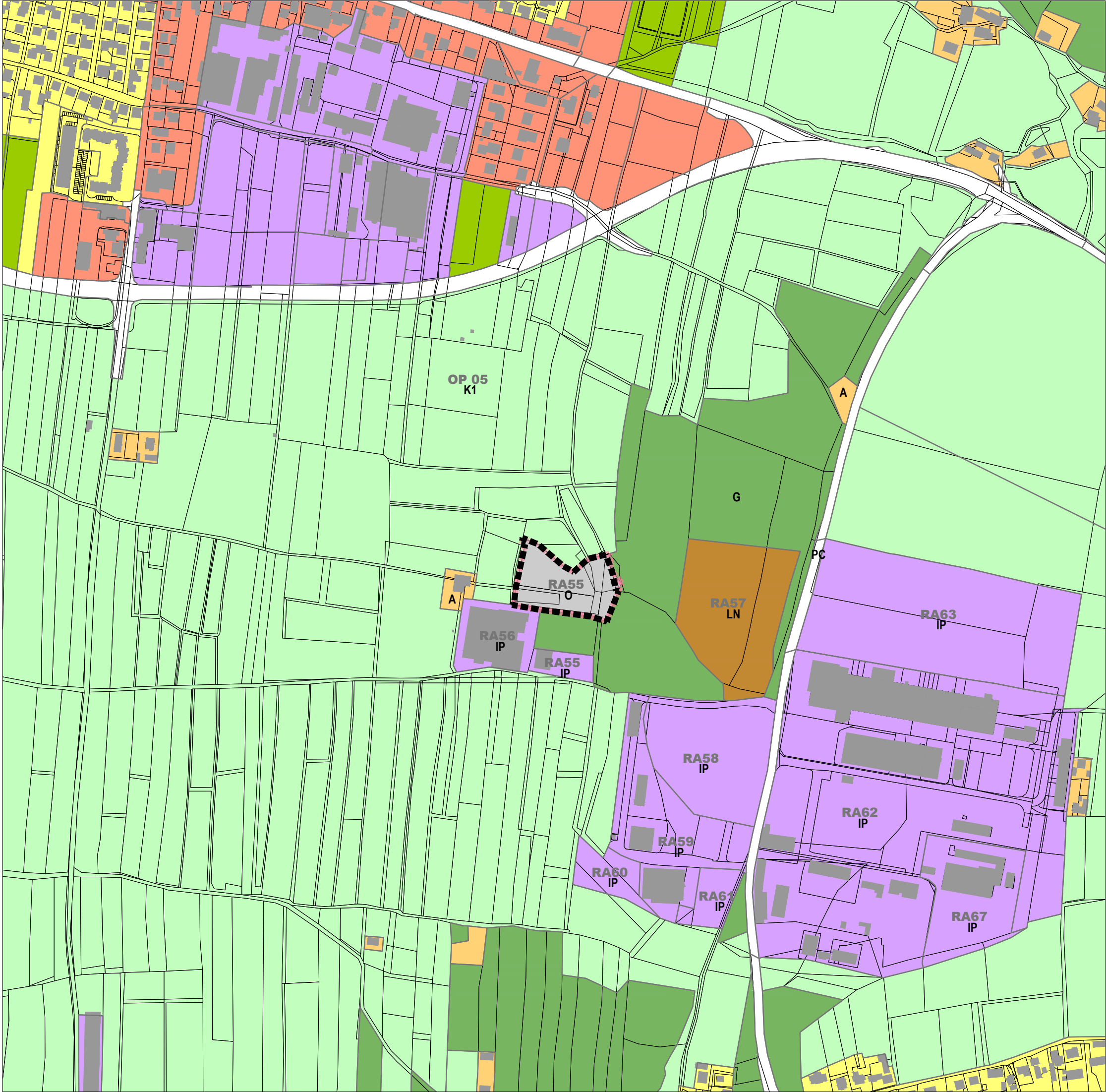
6. VIRI IN DOKUMENTACIJA

Seznam virov in dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16, 24/22, 26/22 – Priloga 1, 27/23 – sklep o tehnični posodobitvi in 6/24 – redakcijski popravek Priloge 1);
- Spletni portal eProstor;
- Spletni GIS portal: <https://www.geoprostor.net/>;
- Google zemljevidi: <https://www.google.com/maps/>.
- Spletni portal [ATLAS VODA](#)
- Spletni portal PISO [PISO - RADLJE OB DRAVI](#)

II. GRAFIČNI DEL

- List št. 1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve
- List št. 2: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (letalski posnetek)
- List št. 3: Prikaz območja lokacijske preveritve na katastru nepremičnin



Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta občine Radlje ob Dravi za del območja EUP RA 55

ID PROSTORSKEGA AKTA: 0000
FAZA: OSNUTEK

MEJE

- stavbe iz katastra nepremičnin (vir KN 20.7.2025)
- RA 55 meja in oznaka enote urejanja prostora iz OPN
- meja enote urejanja prostora EUP RA 55
- meja območja lokacijske preveritve

NAMENSKA RABA PROSTORA

- O površine okoljske infrastrukture
- A površine razpršene poselitve
- LN površine nadzemnega pridobivalnega prostora
- IP površine podeželskega naselja
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- VC celinske vode
- PC površine cest

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:
Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve

PRIPRAVLJAVEC: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi
NAROČNIK: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi
MERILO: 1:5000 ŠTEVILKA:
DATUM IZDELAVE: Oktober, 2025
ŠTEVILKA D.N.: 009-PA-LP/2025
IZDELOVALEC: MASTERPLAN D.O.O. UREJANJE PROSTORA



Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje
od prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega
prostorskega načrta občine Radlje ob Dravi
za del območja EUP RA 55

ID PROSTORSKEGA AKTA:	0000
FAZA:	OSNUTEK

MEJE

- meja enote urejanja prostora EUP RA 55
- meja območja lokacijske preveritve

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:		
Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (letalski posnetek)		
PRIPRAVLJAVEC:	Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi	
NAROČNIK:	Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi	
MERILO:	1:1000	ŠTEVILKA:
DATUM IZDELAVE:	Oktober, 2025	
ŠTEVILKA D.N.:	009-PA-LP/2025	
IZDELOVALEC:		



Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta občine Radlje ob Dravi za del območja EUP RA 55

ID PROSTORSKEGA AKTA: 0000
FAZA: OSNUTEK

MEJE

- meja enote urejanja prostora EUP RA 55
- meja območja lokacijske preveritve
- stavbe iz katastra nepremičnin (vir KN 20.7.2025)

