

Vlagatelj (ime in priimek oz.
naziv pravne osebe)

Naslov / sedež / pošta

Telefon / e - pošta

Datum

28. 1. 2025

Podatki o pooblaščenцу:

Geoplan d.o.o. Kamnik, Glavni trg 21, 1241 Kamnik,

Helena Kovač (041 692. 142), (01) 831 94 50, helena.kovac@geoplan.si, info@geoplan.si

OBČINA RADLJE OB DRAVI

MARIBORSKA CESTA 7

2360 RADLJE OB DRAVI

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24, v nadaljevanju: ZUreP-3) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- ☐ A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
- ☐ B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
- ☒ C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
143/24	803' – Spodnja Vižinga	

3.1 Kratek opis zelenega posega

Pobudnik, ki ima v lasti zemljišče s parc. št. 143/24 k.o. Spodnja Vižinga, namerava v prihodnosti svojo dejavnost iz obstoječe lokacije v središču mesta preseliti na novo lokacijo ob rob gospodarske cone. Trenutno neuporabljeno stavbno zemljišče želi začasno urediti in na lokaciji vzpostaviti začasne površine za skladiščenje odpadkov, ki so prepoznani kot »proizvod«. Obravnavano območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) RA 63, za katero je skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju OPN) Občine Radlje potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN). Za OPPN za EUP RA 63 je bil že izdan sklep o začetku postopka priprave OPPN. OPPN je v fazi pridobivanja strokovnih podlag, do njegovega sprejetja pa želi pobudnik na lokaciji vzpostaviti začasno ureditev kot so dostopna pot, ureditev utrjenih površin z odvodnjavanjem, ki bodo primerne kot manipulacijske površine ter površine za skladiščenje odpadkov, ki so prepoznani kot proizvod.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 137. člen ZUrep-3

Omogočanje začasne rabe prostora glede na določila 137. člena ZUrep-3

Kriterij	Skladnost (preverba, utemeljitev)
(1) Če občina v prostorskem izvedbenem aktu ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.	Občina v prostorskem izvedbenem aktu veljavnega OPN občine Radlje ob Dravi nima opredeljenih posebnih PIP za začasno rabo prostora, ki bi veljala na predmetni EUP. Začasna raba se omogoči s to LP.
(2) Začasna raba ne sme:	
- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;	Skladno z ZUrep-3 je v javnem interesu doseganje ciljev urejanja prostora. Cilji prostorskega razvoja občine so opredeljeni v 7. členu OPN. V 3. točki, drugega odstavka 7. člena OPN občina kot razvojne potrebe za uresničitev ciljev prostorskega razvoja opredeljuje zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev in/ali prestrukturiranje sekundarnih in terciarnih –proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v obstoječih proizvodnih in obrtnih conah. Pobudnik želi v prihodnosti svojo dejavnost iz obstoječe lokacije v središču mesta preseliti na novo lokacijo ob rob gospodarske cone. Trenutno je na območju LP v pripravi OPPN, do njegovega sprejetja pa želi pobudnik na zemljišču, ki je predmet LP vzpostaviti začasni zbirni center za odpadke, ki so prepoznani kot proizvod ter zemljišče pripraviti tako, da bo ureditev po poteku čas izvajanja začasne rabe, zemljišče možno urediti skladno z določili takrat veljavnega prostorsko izvedbenega akta. Navedeno je skladno s prostorskimi cilji občine Radlje ob Dravi. Za zagotavljanje javnega interesa, ki je lahko opredeljen tudi kot splošen interes organizirane širše skupnosti oziroma dobrobit širše javnosti, ki je nad interesom oziroma koristjo posameznika, je v postopku obravnave lokacijske preveritve tudi javna obravnava in seznanitev o postopku LP lastnikov sosednjih zemljišč. Predmetna začasna raba ni v tolikšnem obsegu ali vsebini, da bi lahko vplivala na opredeljene cilje. Še več, omogoča aktivacijo neizkoriščenih zemljišč do sprejetja OPPN.
- dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče;	Območje LP je del enote urejanja prostora EUP RA 63, s podrobno namensko rabo z oznako IP – Površine za industrijo, kjer je skladno s Prilogo 1 OPN občine Radlje ob Dravi dovoljena umestitev Objektov za ravnanje z odpadki (CC-SI 24203 – Objekti za ravnanje z odpadki).
- povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer;	Ureditev na območju LP ne bo negativno vpliva na podobo naselja in krajine, saj gre za ureditev neizkoriščenega zemljišča in vzpostavitev dejavnosti, ki je v javnem interesu občine. Območje LP se ne nahaja v bližini naselij in stanovanjskih objektov, tako da začasna raba ne bo poslabšala bivalnih razmer. Predvidena dejavnost, prestavlja začasno rabo prostora, ki ne bo poslabševala delovnih razmer v okolici območja LP.
- onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje	Z začasno rabo zemljišč v ureditvenem območju se omogoča izvedba začasnih posegov in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo prostora ter aktivacijo zemljišč, ki sedaj niso v uporabi. Območje LP je del občinskega prostorskega načrta, za katerega je predvidena izdelava OPPN in na katerem trenutno ni predvidenih nobenih novih ureditev. Začasna raba zemljišč je predvidena do sprejetja predvidenega OPPN na območju EUP RA 63, s katerim se bodo na območje umeščali tudi trajnejši posegi. Po preteku časa izvajanja začasne rabe bo investitor lahko območje uredil skladno z določili takrat veljavnega prostorsko izvedbenega akta.
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč	S predmetno LP se možnost pozidave na zmanjšuje. Na severni strani na območje LP meji kmetijsko zemljišče, na južni strani pa zemljišče, ki je prav tako predmet priprave OPPN, vendar ni del predmeta LP. Z začasno rabo se tako ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

- zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju	Širše območje LP je infrastrukturno opremljeno. Območje LP ima zagotovljen dostop do regionalne ceste 1353 in možnost priključevanja na GJI. Za namen začasne ureditve LP obravnava izvedbo začasne dostopne poti iz regionalne ceste 1353, ki je locirana na lokaciji bodočega priključka po strokovnih podlagah iz OPPN v skladu z izvedeno Prometno študijo priključka na državno cesto R3-704, odsek 1353 Radlje – Ribnica na Pohorju, št. projekta 07-2024-ST, Maribor, marec 2024. Ureditev novega priključka je predvidena kot začasna, vendar na trasi, ki bo v pretežni meri uporabljena tudi po sprejetju OPPN. Zahodno od obravnavanega območja vzdolž regionalne ceste nahaja primarni vod gospodarske javne infrastrukture - vodovod, ki poteka prečno čez zahodni del območja LP. Začasna ureditev vanj ne posega, razen, da se nad njim izvede začasni dostop. Izvajanje predvidene začasne rabe ne zahteva izvedbe nove GJI. Prav tako ne zahteva bistvenega povečanja kapacitete obstoječih komunalnih vodov.
- trajati več kot sedem let	Začasna raba prostora je predvidena do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev določenih v veljavnem prostorskem aktu oziroma najdlje za dobo sedmih let. Po preteku začasne rabe bo investitor uredil območje skladno z določili takrat veljavnega prostorsko izvedbenega akta oziroma, če ta ne bo sprejet, začasno ureditev odstranil in vzpostavil izvirno stanje.
- biti v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti;	Pravni režimi se nanašajo na podatke o pravnem stanju v prostoru, konkretno o javnopravnih omejitvah, ki so namenjene varovanju javnega interesa na specifičnih področjih. Gre za omejitve rabe prostora, ki jih določajo npr.: a) prostorski akti, ki predpisujejo namensko rabo prostora in določajo dovoljene posege v prostor. Kot izhaja iz navedenega v drugi vrstici te tabele, začasna raba ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Radlje ob Dravi. b) varstveni režimi, ki so naslednji: Obravnavano območje se v manjšem delu na zahodu nahaja na plazljivo ogroženem območju, kjer je zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov, kar pa je obravnavano tudi v geološko geomehanskem poročilu kot nepomembno. Začasna raba ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti. V postopek pridobitve pozitivnega mnenja oz. soglasja vključi: - Ministrstvo za naravne vire in prostor; Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana z vidika določitve evidenčne številke za predmetni Elaborat lokacijske preveritve (LP) ter celovitega pregleda ustreznosti predmetnega Elaborata LP. - Občina Radlje ob Dravi - z vidika strinjanja z začasno rabo prostora - Direkcija Republike Slovenije za vode - z vidika ustreznosti začasne rabe na plazljivo ogroženem območju - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – z vidika ustreznosti začasne rabe na nezazidanih stavbnih zemljiščih. - Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi d.o.o. - z vidika ustreznosti začasne rabe na območju varovalnih pasov javne infrastrukture - Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo – z vidika ustreznosti začasne dostopne poti

- omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.	Predvidene ureditve na območju LP ne izpolnjujejo pogojev za izvedbo presoje vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.
---	--

4. Priloge		
☒	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: <u>Elaborat lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora v EUP RA 63, na parc. št. 143/24 k.o. Spodnja Vižinga</u> Datum izdelave elaborata: <u>januar 2025</u> Izdelovalec elaborata: <u>GEOPLAN d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik</u> <u>ZAPS ident. št. izdelovalca: PA HELENA KOVAČ, univ.dipl.inž.arh., 0745 A</u>
☒	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
☐	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
☐	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

1. Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Radlje ob Dravi (MUV, št. 8/2019). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Občinskem svetu Občine Radlje ob Dravi.

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte 2500 EUR in za enostavne in nezahtevne objekte 1000 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000 EUR.

2. Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev Občine Radlje ob Dravi ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Podpis vlagatelja pobude:

Helena Kovač

Ime in priimek

Lastnoročni podpis

GEOPLAN

Žig

(za pravne osebe)