



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

Številka: 3501-0002/2024-4

Datum: 3.1.2025

Občina Ravne na Koroškem daje na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. [199/21](#), [18/23](#) – ZDU-1O, [78/23](#) – ZUNPEOVE in [95/23](#) – ZIUOPZP) na podlagi vloge pobudnika [redacted] 2394 Kotlje, v postopku lokacijske preveritve naslednje

MNENJE

O SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE EOP 07/A 30 V K.O. 897 PODGORA

Občina Ravne na Koroškem po pregledu predloženega Elaborata lokacijske preveritve številka 05/24-LP, oktober 2024, ki ga je izdelalo podjetje Biro Godec, Sanja Godec, s. p., za območje EOP 07/A 30 na zemljiščih parcelnih številk *86/1, *88, 631, 633, 634, 635/1, 635/2 in 644/1, vse k. o. 897 Podgora, **ugotavlja, da je predložen elaborat lokacijske preveritve ustrezen.**

Načrtovana ureditev je skladna z izvedbenim delom OPN Ravne na Koroškem in usmeritvami Občinskega prostorskega načrta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 20/2019, 9/2023, TP 19/2024).

Pripravila:
Anita Potočnik Slivnik
Občinska urbanistka

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Podpisnik: ANITA POTOČNIK SLIVNIK

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2

Št. potrdila: 00C70B14040000000057253C3

Veljavnost: 05.10.2025

Datum in ura: 06.01.2025 10:17 Dokument je elektronsko podpisan.



Župan
Občine Ravne na Koroškem
dr. Tomaž Rožen

Priloga:

- Prevera ustreznosti elaborata s Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča-posamična poselitev EOP 07/A 30

Poslano:

- 1x Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev; gp.mnvp@gov.si
- 1x Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode,
- 1x Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za km; gp.mkqp@gov.si
- 1x arhiv, tu



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA O USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE V K.O. PODGORA - EOP 07/A 30

POBUDNIK:



NAMEN

Lokacijska preveritev na podlagi 134. in 135. člena ZUreP-3. Zaradi ohranjanja posamične poselitve se preoblikuje in poveča obseg stavbnih zemljišč

EOP:

EOP 07/A 30

PARCELNE ŠTEVILKE:

*86/1, *88, 631, 633, 634, 635/1, 635/2, 644/1

K.O.:

897 PODGORA

ŠT. ELABORATA:

05/24-LP, oktober 2024

IZDELOVALEC ELABORATA:

BIRO GODEC, SANJA GODEC, S. P. NAVRŠKI 30, 2390 RAVNE
NA KOROŠKEM

Ravne na Koroškem, januar 2025



MEDOBCINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

1. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

☒ **A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)**

☐ B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3)

☐ C. Omogočanječasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3)

Na podlagi 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur. list RS 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24) je Občina Ravne na Koroškem prejela vlogo za izvedbo lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki je v veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (UGSO, št. 7/2013, 20/2019, 9/2023, 19/2024-TP – v nadaljevanju OPN) opredeljena s podrobno namensko rabo prostora A(površine razpršene poselitve). Pobudnik predlaga, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve omogoči preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi EOP 07/A 30 za gradnjo dodatnega stanovanjskega objekta za potrebe družine investitorja in prizidavo obstoječega kmetijskega objekta- hleva.

2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI GLEDE NA NAMEN

V skladu z 2. točko 135. člena ZUreP-3 se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Naročnik – pobudnik - želi na podlagi 135. člena ZUreP-3 spremeniti obliko in razširiti obstoječe stavbno zemljišče razpršene poselitve z oznako EOP 07/A 30. Kmetija se ukvarja z rejo živine in dopolnilno dejavnostjo na kmetiji (peka slaščic). Na kmetiji živita trenutno dve generaciji družine. Mlada družina želi ostati na kmetiji, radi bi nadaljevali dopolnilno dejavnost, vezano na osnovno dejavnost. Obstoječa stanovanjska hiša prostorsko in funkcionalno ni primerna za takšno bivanje. S preoblikovanjem in širitvijo stavbnega zemljišča bo možna gradnja dodatnega stanovanjskega objekta za potrebe družine investitorja in prizidava obstoječega kmetijskega objekta.-hleva.

Izvorno območje posamične poselitve EOP 05/A 30 je 3629,42 m², po preoblikovanju in širitvi pa znaša 4089,29, kar je 12,4 % izvornega obsega stavbnih zemljišč, manj kot dopustnih 20%. Povečana površina stavbnega zemljišča je 452,87 m², kar je manj od dopustnih 600 m².

3. PRISTOJNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Mnenja o ustreznosti vloženega elaborata bodo podali naslednji nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev; gp.mnvp@gov.si
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, mn.vg.v.si
3. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo; gp.mkgp@gov.si
4. Občina Ravne na Koroškem; vloge@ravne.si

Pripravila:
Anita Potočni Slivnik
Občinska urbanistka

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Podpisnik: ANITA POTOČNIK SLIVNIK

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA 62

Št. potrdila: 00C708140400000057253CC3

Veljavnost: 05.10.2025

Datum in ura: 05.01.2025 10:17 Dokument je elektronsko podpisan.

Priloga:

- Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča -posamična poselitev EOP 07/A 30



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA-POSAMIČNA POSELITEV EOP 07/A 30			
KRITERIJ	OCENA SKLADNOSTI		
	SKLADNO	NI SKLADNO	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.		-	-
Opomba: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13, 20/19, 9/23, 19/2024-TP)			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev – EOP 07/A 30	SKLADNO	-	-
Opomba: Posamična poselitev v OPN Občine Ravne je določena kot razpršena poselitve po ZPNačrt, skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07). Usmeritve glede ohranjanja razpršene poselitve so določene v 41. členu OPN in sicer: Razpršeno poselitev bomo ohranjali. Na območjih razpršene poselitve bomo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjali gradnji za potrebe kmečkih gospodarstev, in sicer za izvajanje kmetijske dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom, gozdarstvom in turizmom. Možno je tudi izvajanje obrtnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom in gozdarstvom, oziroma drugih prostorsko in okoljsko sprejemljivih dejavnosti. Ob tem je treba zagotavljati ohranjanje kulturnih in krajinskih kvalitet. Iz grafičnega prikaza je razvidno, da območje EOP 07/A 30, ki je predmet lokacije preveritve, predstavlja posamično poselitev skladno s 307. členom ZUreP-3 oz. 280. členom ZUreP-2.			
A. UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA IN DOLOČB 32. ČLENA ZUREP-3 (OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE). Obstoječa posamična poselitev se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo, nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov.			
Povečanje ali preoblikovanje se izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječe dejavnosti v tem območju.	SKLADNO	-	-
Opomba: Gre za ohranjanje obstoječe posamične poselitve z načrtovanjem nove stanovanjske gradnje na območju kmetijskega gospodarstva KMG MID 100312867, vključno s prizidavo obstoječega gospodarskega objekta – hleva, za potrebe bivanja in opravljanja dejavnosti investitorja. Obstoječi posamični poselitvi se z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje, ob upoštevanju naslednjih pogojev: Preoblikovanje in povečanje se izvaja za gradnjo objektov (nove stanovanjske stavbe in dozidava gospodarskega objekta – hleva) za potrebe izvajanje obstoječe (stanovanjske in kmetijske) dejavnosti na tem območju.			
Ohranja ali izboljšuje se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	SKLADNO	-	-
Opomba: S spremenjeno obliko stavbnega zemljišča se omogoča izgradnja novega stanovanjskega objekta ter umestitev prizidanega dela gospodarskega kmetijskega objekta – hleva v območje razpršene poselitve. Postavitve objektov pa je usklajena z obstoječim arhitektonskim in tipološkim vzorcem okoliške posamične poselitve na tem območju. Predvidena lokacija izpolnjuje bistvene zahteve za stanovanjsko stavbo in prizidavo hleva v smislu zagotavljanja stabilnosti stavbe, varnosti pred požarom ter higienskih zahtev stavbe za potrebe investitorja. Izgradnja navedenih objektov je skladna z določili 116. in 117. člena OPN, ki na območju razpršene poselitve (A) dopušča gradnjo gospodarskih stavb (CC SI 12304, 12510, 1271) ter eno in dvostanovanjskih stavb (CC SI 11100 in 11210). Na območju razpršene poselitve je dovoljeno zgraditi eno stanovanjsko stavbo ter več gospodarskih objektov oz. objektov za lastne potrebe. Oblikovni elementi načrtovanih in izvedenih posegov (naklon strehe, kritina, fasada) in gabariti, bodo skladni s prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi s OPN Občine Ravne na Koroškem za območje razpršene poselitve – stavbe podolgovatega tlorisa, višinskega gabarita (P+M), naklona in oblike streh (simetrične dvokapnice naklona 38 - 45 stopinj), z tradicionalnim oblikovanjem stavb in uporabo tradicionalnih materialov (les, kamen). Prav tako bodo z izgradnjo objektov upoštevan tudi predpisani faktor zazidanosti (FZ) za namensko rabo A, ki bo manjši kot 0,55.			
Obstoječa posamična poselitev je že ustrezno komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	SKLADNO	-	-
Opomba: Obstoječe kmetijsko gospodarstvo (obstoječa posamična poselitev) ima zagotovljeno ustrezno minimalno komunalno opremo, na katero se lahko priključita načrtovani stanovanjski objekt in obstoječi gospodarski objekt. Na območju posamične poselitve je izveden elektro priključek, oskrba s pitno vodo se zagotavlja z lastno vodooskrbo, za katero je pridobljeno vodno dovoljenje oz. evidentirana raba vode. Na območju je izveden tudi lastni sistem odvajanja odpadnih voda (komunalnih v greznico oz. MKČN), padavinske vode pa v ponikovalnico oz. v sistem razpršenega ponikanja. Dostop do javnega prometnega omrežja je urejen in bo ostal nespremenjen – obstoječi cestni priključek na lokalno cesto LC 350171. Parkirni prostori za stanovalce so zagotovljeni na območju razpršene poselitve (znotraj notranjega dvorišča kmetije).			
To omogočajo fizične lastnosti zemljišča.	SKLADNO	-	-
Opomba: Preoblikovanje stavbnega zemljišča omogočajo fizične lastnosti zemljišča na območju posega.			



MEDOBCINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

Preoblikovanje se izvaja na območju obstoječega platoja, ki predstavlja funkcionalno zemljišče kmetije, na katerem bo zgrajena nova stanovanjska stavba oz. je prizidan obstoječi gospodarski objekt za potrebe investitorja. Zemljišče je v minimalnem naklonu, brez znakov erozije ali plazovitosti.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal.	SKLADNO	-	-
Opomba: Načrtovani poseg – stanovanjska hiša in prizidava kmetijskega objekta ne predstavljata objekta z vplivi na okolje in dopolnjujeta obstoječo funkcijo prostora, ki je namenjen bivanju in kmetovanju. V neposredni bližini ni drugih območij razpršene poselitve oz. drugih območij stavbnih zemljišč. Glede na navedeno je ugotovljeno, da preoblikovanje stavbnega zemljišča zaradi načrtovanih posegov ne bo povečalo vpliv na okolje na tem območju.			
Načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	SKLADNO	-	-
Na območju ni evidentiranih varstvenih režimov kulturne dediščine. Na območju ni evidentiranih varstvenih režimov z zvezi z ohranjanjem narave. Na območju ni evidentiranih vodovarstvenih režimov. Območja izvzema, preoblikovanja in širitve se nahajajo znotraj območja, ki je na opozorilni karti opredeljeno kot erozijsko ogroženo območje opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi, v aplikaciji GeoHazard pa kot območje, kjer obstaja zanemarljiva verjetnost pojava ploskovne erozije in zanemarljiva do majhna nevarnost pojavljanja pobočnih masnih premikov. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno pogoje geološko geomehanskega poročila, št. 069/2024, datum 1.10.2024. Iz navedenega elaborata je razvidno, da v času oglada ni bilo zaznanih inženirsko geoloških posebnosti ali vidnih znakov, ki bi kazali na problem globalne stabilnosti ali erozijske ogroženosti. Ob upoštevanju pogojev za izvedbo posegov je ocenjeno, da se stabilnostne razmere na območju ne bodo poslabšale. Na območju lokacijske preveritve so prepovedani posegi določeni v 2. odstavku 87. člena Zakona o vodah. Za vse posege bo potrebno pridobiti mnenje pristojne službe za urejanje in varstvo voda. Območje lokacijske preveritve se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.			
B. UPOŠTEVANJE DOLOČB 135. ČLENA ZUREP-3 (DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI)			
Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg določb 32. člena ZUreP-3 in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju	SKLADNO		
Opomba: Stavbno zemljišče je s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikovano na način, da se razširi na delu, kjer se bo gradil novi stanovanjski objekt in na območju obstoječega kmetijskega objekta. S tem se upošteva fizična lastnost zemljišča (območje dejansko predstavlja stavbišče kmetije) in se ohranja prvotna oz. zgodovinska oblika in funkcionalna zasnova poselitve. Na območju lokacijske preveritve ni evidentiranih pravnih režimov, ki bi vplivali na preoblikovanje in razširitev stavbnega zemljišča.			
Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m ² lede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev	SKLADNO		
Opomba: Na območju posamične poselitve z oznako EOP 07/A 30 se preoblikuje in poveča stavbno zemljišče, katera izvorna površina znaša 3629,42 Izvzem stavbnega zemljišča v skupni izmeri 413,42 m ² je predviden na zahodnem delu območja ter sprememba namenske rabe iz A v K1 - območje EOP 07 K1. Preoblikovanje prestavljenega izvzetega dela je predvideno na južnem delu območja v izmeri 413,42 m ² ter sprememba namenske rabe iz območja EOP 07 K1 v A. Širitev stavbnega zemljišča je predvidena na južnem delu območja v izmeri 354,72 m ² in severnem delu območja v izmeri 98,15 m ² – skupaj 452,87 m ² ter sprememba namenske rabe iz območja EOP 07 K1. Območje preoblikovanja - širitve in območje širitve stavbnega zemljišča se stika z izvornim območjem EOP 07/A 30. Spremenjena in preoblikovana površina obsega stavbnega zemljišča območja EOP 07/A 30 se nahaja na zemljiščih parc. št. *86/1, *88, 631 (del), 633 (del), 644/1 (del), 635/1 (del), 635/2 (del), vse k.o. 897 Podgora in znaša v grafični izmeri 4082,29 m ² . Glede na izvorno določeno stavbno zemljišče območja EOP 07/A 30, ki je velikosti 3629,42 m ² , se le to poveča za 452,87 m ² . Navedeno razširitev predstavlja 12,4 % izvorno določenega stavbnega zemljišča (ne presega 20 %) in prav tako po velikosti ne presega maksimalne dopustne površine 600 m ² . Na območju predtem še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.			

Pripravila:
Anita Potočni Slivnik
Občinska urbanistka

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Podpisnik: ANITA POTOČNIK SLIVNIK

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEH-CA G2

Št. potrdila: 00C2081401000000095253CC3

Veljavnost: 05.10.2025

Datum in ura: 06.01.2025 10:18 Dokument je elektronsko podpisan.