MESTNA OBČINA CELJE

VODOVOD-KANALIZACIJA
JAVNO PODJETJE, D.O.O.
LAVA 2A,
3000 CELJE

ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR TER KOMUNALO
Trg celjskih knezov 9
3000 Celje
T 03 42 65 600
F 03 42 65 632
prostor@celje.si
www.celje.si
DŠ 56012390

Številka: 3512-1142/2023
Datum: 4.12.2023

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine: 1071 Škofja vas

Številka/e zemljiške parcele/parcel: 404/2, 405

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
404/2	/	/	večinski del - območje kmetijskih zemljišč manjši del - stavbno zemljišče	večinski del - območje I. kmetijskih zemljišč manjši del - 9241-čistilna naprava
405	/	/	območje kmetijskih zemljišč	območje I. kmetijskih zemljišč

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
404/2, 405	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 108/01, 92/03- DPN AC vzhod, 56/08-OLN Medlog zahod, 41/10 -DPN plinovod, 45/10-obv.razlaga, 34/12 in 42/23)	Občinski prostorski načrt (Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Celje, Uradni list RS, št. 13/09)

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim.

Št. parcele: _____, pravna podlaga: Izberite element..

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa

5. PREDKUPNA PRAVICA

☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine.

Št. parcele: 404/2-manjši del, k.o. Škofja vas, pravna podlaga: Odlok o predkupni pravici Mestne občine Celje (Ur. list RS, št. 45/03)

☐ Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št.: _____.

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora.

Št. parcele: _____, pravna podlaga: Izberite element.

6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče.

Št. parcele: _____, oznaka:

_____ Naziv razvojne stopnje

zemljišča: _____

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče.

Št. parcele: _____, pravna podlaga:

_____

7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele.

Št. parcele: _____, pravna podlaga:

_____

☒ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

8. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
404/2	varovalni koridor energetske infrastrukture - nadzemni električni vod SN	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS) Celjski prostorski plan
404/2, 405	koridor komunalne infrastrukture - kanalizacija	Celjski prostorski plan
404/2, 405	vodotok - Hudinja nasip	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE)
404/2, 405	območje I. kmetijskih zemljišč	Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE)

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

☒ Izsek grafičnega dela prostorskega akta: Izrez iz prostorskih ureditvenih pogojev za obmestni prostor Celje, merilo 1:2000

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 108/01, 92/03- DPN AC vzhod, 56/08-OLN Medlog zahod, 41/10 -DPN plinovod, 45/10-obv.razlaga, 34/12 in 42/23)

10.1. VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

10.1.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Na parcelah/delih parcel, ki so po Celjskem prostorskem planu opredeljena kot kmetijska zemljišča:
Kmetijska dejavnost; gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči.

Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

10.1.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Na celotnem zemljišču so dovoljeni naslednji posegi:
– redno vzdrževanje obstoječih objektov in naprav, rekonstrukcije in adaptacije,

– melioracije in druge ureditve kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki služijo izboljšanju stanja teh zemljišč, urejanje vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve,
– za energetsko, komunalno in prometno omrežje in naprave za zveze so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, odstranitve in razširitve oziroma dograditve.

Na delu zemljišča, ki je po Celjskem prostorskem planu opredeljeno kot kmetijsko zemljišče:
melioracija in druge ureditve, vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov; gradnja pod pogoji Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22).

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

10.1.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Na zemljiščih, ki so po Celjskem prostorskem planu opredeljena kot kmetijsko zemljišče:

Brez spremembe namembnosti zemljišč so na kmetijskih zemljiščih dopustni posegi, kot jih določa Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12 in 27/16). Nezahtevni in enostavni objekti za kmetijske namene so dopustni le za potrebe registriranih kmetijskih gospodarstev.

Zakon o kmetijskih zemljiščih v 45. členu prehodnih določb pravi:
Do določitve območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo naslednjih objektov ali posegov v prostor:
a) agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
b) enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti;
c) objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
č) čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m2;
d) staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m2;
e) pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
f) pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
g) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
h) začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem,
- premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);

i) opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);
j) začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
k) dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
- je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
- ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
l) gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in
- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
m) rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
n) mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.
Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo staj iz točke d) prejšnjega odstavka ter pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov iz točk b) in c) prejšnjega odstavka, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, predpiše strožje pogoje kot so določeni v 3.ča členu zakona glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, ki jih mora izpolnjevati investitor, da lahko gradi na kmetijskem zemljišču.

Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo objektov iz prvega odstavka tega člena, razen začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, predpiše tudi dodatne pogoje in kriterije, ki jih mora za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor.

Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti iz točk b) in c) prvega odstavka tega člena, čebelnjaki iz točke č) prvega odstavka tega člena ter staje iz točke d) prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, lahko staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:
a)najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali
b) najmanj 5.000 m2 zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.

Posegi v prostor iz 7., 8. in 9. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje so dopustni ob upoštevanju nadaljnjih določb

tega odloka, ki podajajo merila in pogoje oblikovanja, komunalnega opremljanja zemljišč, priključevanja objektov na komunalne naprave in pogoje varstva okolja.

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

10.2. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

10.2.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave: /
- velikost in zmogljivost objekta: /
- oblikovanje zunanje podobe objekta: /
- lega objekta na zemljišču: /
- ureditev okolice objekta: /
- stopnja izkoriščenosti zemljišča: /
- velikost in oblika gradbene parcele: /
- druga merila in pogoji: /

10.2.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- komunalna infrastruktura: v skladu s projektnimi pogoji pristojnega mnenjedajalca
- prometna infrastruktura: v skladu s projektnimi pogoji pristojnega mnenjedajalca
- energetska infrastruktura: v skladu s projektnimi pogoji pristojnega mnenjedajalca
- telekomunikacijska infrastruktura: v skladu s projektnimi pogoji pristojnega mnenjedajalca
- druga infrastruktura: v skladu s projektnimi pogoji pristojnega mnenjedajalca

10.2.3. Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:
  Pri vseh gradnjah in posegih v prostor je potrebno upoštevati veljavne normative in predpise za posamezna področja v zvezi z varstvom okolja.
  Pri gradnji novega objekta ali naprave ali pri rekonstrukciji obstoječega objekta ali naprave, ki so namenjeni poslovni dejavnosti ali spremembi namembnosti iz stanovanjskega v poslovni, in za katerega okoljevarstveno soglasje ni potrebno, mora biti sestavni del lokacijske dokumentacije poleg osnovnih podatkov o vrsti in obsegu dejavnosti tudi strokovna ocena o:
  - Emisiji snovi v zrak in predvidenih ukrepih za zmanjšanje teh emisij;
  - Emisiji snovi in toplote v kanalizacijo ali neposredno v vode ter predvidenih ukrepov za njeno zmanjšanje in ravnanje z odpadno vodo;
  - Obremenitvi okolja s hrupom kot posledice uporabe ali obratovanja objekta ali naprave in predvidenih ukrepov varstva pred hrupom;
  - Vrsti in količini proizvedenih odpadkov in predvidenih ukrepih gospodarjenja z njimi.

  Strokovno oceno iz 2.odstavka tega člena izdela pravna ali fizična oseba, pooblaščena za izdelavo poročil o vplivih na okolje.
  Nadaljevati je z izgradnjo plinovodnega omrežja tudi v obmestnem prostoru in priključiti nanj čim več porabnikov. Kot ogrevalni medij za nove objekte je dopustno lahko kurilno olje, plin in drugi ekološko primerni viri ogrevanja.

Prav tako je nadaljevati z izgradnjo javnega kanalizacijskega sistema. V območjih, kjer ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je za odvod fekalij pri gradnji objektov predvideti individualno čistilno napravo. Ni dopustno divje odlaganje gospodinjskih in drugih odpadkov, divja odlagališča je potrebno sanirati v prvotno namembnost zemljišča.

Ob gradnji objektov so investitorji dolžni obvezno upoštevati vse predpisane ukrepe v zvezi s sanacijo terena, ki jih predpiše geološka služba. V času gradnje je investitor dolžan poskrbeti za zavarovanje plodne zemlje pred uničenjem.
Za varstvo pred hrupom je potrebno zagotoviti predpisano zaščito za zmanjšanje hrupa do največje dovoljene ravni. Pri gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise za varstvo pred hrupom.

Pri posegih v naravno okolje je potrebno poiskati rešitve, ki ne pomenijo bistvenih sprememb na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, ne pomenijo sprememb reliefa kulturne krajine, površinskih voda, visoke vegetacije in biotopov. Na območjih varstva vodnih virov, obvodnih zemljišč in zaradi vpliva vode labilnih zemljišč in erozijskih območij je pred morebitnimi posegi vanje pridobiti vodnogospodarske pogoje pristojnega upravljavca.

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:
  - novogradnja/rekonstrukcija/sprememba namembnosti se skladno z določili 5. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja in prijavo začetka gradnje (razen za spremembo namembnosti);
  - kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja, določa Uredba o razvrščanju objektov;
  - podrobnejša merila za razvrščanje enostavnih, nezahtevnih, in drugih objektov določa Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).
- druga merila in pogoji: /

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

PLAČILO UPRAVNE TAKSE

☐ Plačana upravna taksa.

***Opozorilo**: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.*

Pripravil-a:

Tjaša Lupše
višja svetovalka

MESTNA OBČINA CELJE
OBČINSKA UPRAVA
ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR TER KOMUNALO

Katja Martinčič
vodja sektorja

Vročiti:
- naslovnik
- arhiv, tu

Podpisal: TJAŠA LUPŠE
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 4f d2 c4 a4 00 00 00
Potek veljavnosti: 03.01.2028
Čas podpisa: 12:24, 06.12.2023
Ref. št. dokumenta: 3512-1142/2023-2

Podpisal: KATJA MARTINČIČ
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 33 e6 20 ee 00 00 00
Potek veljavnosti: 07.06.2028
Čas podpisa: 07:50, 07.12.2023
Ref. št. dokumenta: 3512-1142/2023-2