

OBČINA VOJNIK
5. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA
8. TOČKA
Datum: 19.4.2023

PREDLAGATELJ: Anton Preložnik predsednik odbora za okolje in prostor ter komunalno
Sklep o lokacijski preveritvi za del EUP RZ – 9, za parc. št. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17, 956/22 in 956/23, vse k.o. 1072 Šmiklavž
Identifikacijska številka prostorskega akta 2570

Opis postopka lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je novost, ki jo omogoča Zakon o urejanju prostora; ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17).

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Skladno z določbami ZUreP-2 pobudnik pobudi, ki jo odda na Občino priložiti **Elaborat lokacijske preveritve**, v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 in prostorskimi izvedbenimi akti. Elaborate lokacijskih preveritev izdelujejo različni prostorski načrtovalci in si ga pobudniki oziroma investitorji prosto izberejo na trgu.

Občina po prejemu pobude opravi preveritev le te in nato pozove relevantne nosilce urejanja prostora¹ k podaji mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve in pridobi njihova mnenja.

Investitor tega postopka lokacijske preveritve je na občino podal pobudo z elaboratom lokacijske preveritve. Občina je zaprosila Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, Ministrstvo za kmetijstvo in ostale nosilce urejanja prostora za izdajo mnenja k elaboratu.

Občine Vojnik je z javnim naznanilom obvestila javnost, da se javno razgrne Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »**EUP RZ-9**« za parc. št. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17, 956/22 in 956/23, vse k.o. 1072 Šmiklavž, ki ga je izdelalo podjetje Umarh d.o.o., Ul. 5. Prekomorske 7, Ptuj. št. elaborata 21-LP-05, (**Identifikacijska št. prostorskega akta ID 2570**).

Javna razgrnitev bo potekala od 3.3. 2023 do 20.3.2023. V času javni razgrnitve ni bila podana nobena pripomba. O postopku lokacijske preveritve so bili seznanjeni vsi mejaši.

Občina je prejela vsa pozitivna mnenja.

Glede na navedeno je postopek lokacijske preveritve Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »**EUP RZ-9**« za parc. št. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17, 956/22 in 956/23, vse k.o. 1072 Šmiklavž, ki ga je izdelalo podjetje Umarh d.o.o., Ul. 5. Prekomorske 7, Ptuj.

¹ Nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb in nosilci javnih poobla stil, ki sodelujejo in se usklajujejo v postopku priprave prostorskih aktov (glej tudi: 39. člen ZUreP-2)

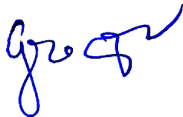
št. elaborata 21-LP-05, maj 2021 in dopolnitev 2022 (Identifikacijska št. prostorskega akta ID 2570) izveden skladno z zakonodajo.

O osnutku odloka je razpravljala tudi odbora za Okolje in prostor ter komunalno, ki predlaga občinskemu svetu v sprejem Sklep o tej lokacijski preveritvi.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet občine Vojnik je na svoji 5. redni seji dne, 19.4.2023 sprejel Sklep o lokacijski preveritvi za del EUP RZ – 9, za parc. št. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17, 956/22 in 956/23, vse k.o. 1072 Šmiklavž

Pripravila:
Jelka Gregorc



Župan Občine Vojnik
Branko Petre



**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE
UREJANJA PROSTORA »RZ-9« ZA PARC. ŠT. 952/1, 952/2, 956/14,
956/15, 956/16, 956/17, 956/22 in 956/23, VSE K.O. 1072 ŠMIKLAVŽ**

Izvajalec:

Umarh d. o. o.
Ul. 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj

Številka elaborat:

21-LP-05

Kraj in datum izdelave:

Ptuj, maj 2021, **dopolnitev april 2022**

PODATKI O ELABORATU

Elaborat:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »RZ-9« ZA PARCELE
ŠT. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17, 956/22 in 956/23,
VSE K.O. 1072 ŠMIKLAVŽ**

Pripravljavec prostorskega akta:

Občina Vojnik
Keršova ulica 8, 3212 Vojnik

Izdelovalec elaborata:

Umarh d. o. o.
Ul. 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj

Žig:

Podpis

UMARH
PTUJ d.o.o.

Pooblaščen prostorski načrtovalec (PPN): **Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.**

PA PPN 1715 ZAPS

Žig:

Podpis

URŠKA BERLIČ
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1715

Pri pripravi elaborata so sodelovali:

Odgovorna prostorska načrtovalka:

Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1715

Ostali sodelavci:

Matej Škafar, univ. dipl. geogr.

Petra Jamnik

Nina Turnšek dipl. inž. arh. urb.

KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL

1. Utemeljitev lokacijske preveritve

- 1.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev
- 1.2 Seznam zemljišč, na katerega se lokacijska preveritev nanaša
- 1.3 Seznam podatkovnih virov
- 1.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi dokumentacije
- 1.5 Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga LP

2. Podrobna utemeljitev lokacijske preveritve

- 2.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve
- 2.2 Grafični izsek območja
- 2.3 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve
- 2.4 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 31. člena ZUreP-2

II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra
2. Prikaz izvornega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve

1. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1.1 Navedba identifikacijskih številok oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev:

Identifikacijska številka oz. naziv	LP: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »RZ-9« ZA PARCELE ŠT. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17, 956/22 IN 956/23; VSE K.O. 1072 ŠMIKLAVŽ
Povezani prostorski akti:	Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 59/16, 6/17; NPB1; 45/17, 53/17)

Na območju OPN Občine Vojnik še ni bilo potrjenih lokacijskih preveritev.

1.2 Seznam zemljišč, na katerega se lokacijska preveritev nanaša:

Katastrska občina:	1072 Šmiklavž
Parcelna številka:	952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17, 956/22, 956/23

1.3 Seznam podatkovnih virov:

- Geografski informacijski sistem (GIS): Občina Vojnik, gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vojniki
- ZKP – zemljiškokatastrski prikaz – grafični podatki zemljiškega katastra na območju Občine Vojnik
- Vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN – vir: iObčina

1.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi dokumentacije:

/

1.5 Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga LP:

Namen lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah parc. št. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17, 956/22 in parc.št. 956/23; vse k.o. 1072 Šmiklavž.

2. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Podatki iz OPN za parcelo št. 952/1, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): RZ-9, OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdno zemljišče
- Površina parcele: 1.011 m² (vir: Prostorski portal RS)

Podatki iz OPN za parcelo št. 952/2, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): RZ-9, OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdno zemljišče
- Površina parcele: 1.392 m² (vir: Prostorski portal RS)

Podatki iz OPN za parcelo št. 956/14, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): RZ-9
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
- Površina parcele: 31 m² (vir: Prostorski portal RS)

Podatki iz OPN za parcelo št. 956/15, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): RZ-9, OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 592 m² (vir: Prostorski portal RS)

Podatki iz OPN za parcelo št. 956/16, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): RZ-9
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
- Površina parcele: 56 m² (vir: Prostorski portal RS)

Podatki iz OPN za parcelo št. 956/17, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): RZ-9, OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 590 m² (vir: Prostorski portal RS)

Podatki iz OPN za parcelo št. 956/22, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdno zemljišče
- Površina parcele: 9.575 m² (vir: Prostorski portal RS)

Podatki iz OPN za parcelo št. 956/23, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): RZ-9, OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 656 m² (vir: Prostorski portal RS)

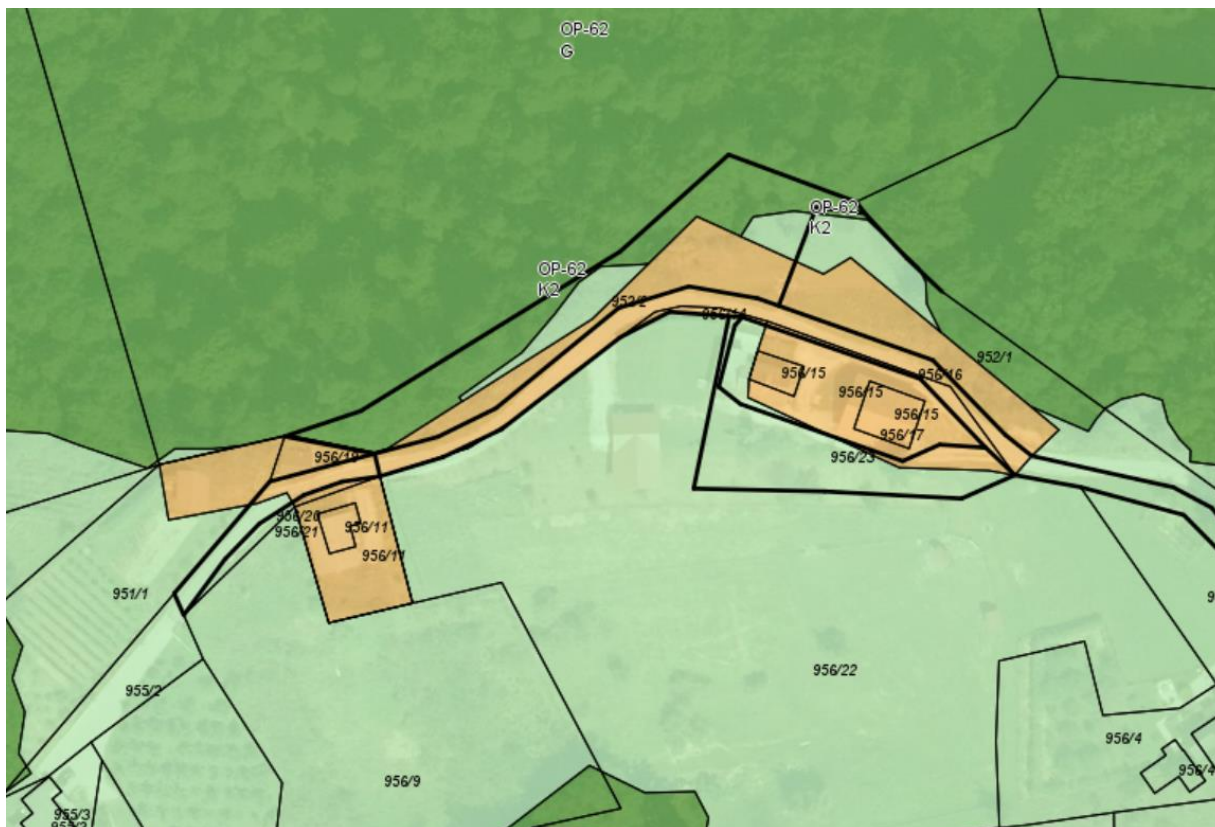
Podatki iz OPN za območje EUP RZ-9:

- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve
- Površina izvornega območja PNRP A: 2929,67

2. Grafični izsek območja



Prikaz območja (vir: javni vpogled)



Izsek iz veljavnega OPN Občine Vojnik s prikazom podrobne namenske rabe prostora (vir: iObčina)

Parceli parc.št. 952/1 in 952/2; obe k.o. Šmiklavž sta delno zazidljivi z oznako maneske rabe A - površine razpršene poselitve v EUP RZ-9, delno z namensko rabo K2 - druga kmetijska zemljišča ter delno G - gozdna zemljišča v EUP OP-62.

Parcele parc.št. 956/15, 956/17 in 956/23; vse k.o. Šmiklavž so delno zazidljive z oznako namenske rabe A - površine razpršene poselitve v EUP RZ-9 in delno z namensko rabo K2 - druga kmetijska zemljišča v EUP OP-62. Parceli parc.št. 956/14 in 956/16; obe k.o. Šmiklavž sta v celoti zazidljivi z oznako namenske rabe A-površine razpršene poselitve. Parcela parc.št. 956/22 k.o. Šmiklavž pa je delno kmetijsko zemljišče (K2) in delno gozdno zemljišči (G) v EUP OP-62.

3. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Investitor želi za namen izvajanja novogradnje (stanovanjski objekt) prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitvev. Oblika stavbnega zemljišča se bo preoblikovala.



Prikaz določitve stavbnega zemljišča – obstoječe in predlagano območje A

Za območje lokacijske preveritve kot izvorno območje velja celotna površina enote posamične poselitve, katere površina znaša 2929,68m².

Predvideno je preoblikovanje izvorno določenega stavbnega zemljišča. Površina izvornega območja lokacijske preveritve znaša 2.929,68 m² in zajema stavbno zemljišče več lastnikov. Izvorno določeno stavbno zemljišče se bo preoblikovalo na način, da se bo izvzelo stavbno zemljišče na parceli parc. št. 952/1 in delno parc. št. 952/2; obe k.o. Šmiklavž v velikosti 898,43 m² ter se bo ta površina dodala na južni oziroma jugozahodni strani obstoječega stavbnega zemljišča na parc. št. 956/15, 956/23 in 956/22; vse k.o. Šmiklavž.

Površina stavbnega zemljišča bo po predlagani lokacijski preveritvi znašala 2.929,68 m².

	Površina	Parcele
Obstoječe izvorno stavbno zemljišče	2.929,68 m ²	952/1-del, 952/2-del, 951/1-del, 961-del, 956/19, 956/20-del, 956/21-del, 956/11, 956/14, 956/15-del, 956/16, 956/17-del, 956/22-del, 956/23-del
Preoblikovanje stavbnega zemljišča / izvzem	898,43 m ²	952/1-del, 952/2-del
Preoblikovanje stavbnega zemljišča / širitev	898,43 m ²	956/15-del, 956/22-del, 956/23-del
Predlagano območje stavbnega zemljišča po LP	2.929,68 m ²	952/2-del, 951/1, 961-del, 956/19, 956/20-del, 956/21-del, 956/11, 956/14, 956/15-del, 956/16, 956/17-del, 956/22-del, 956/23-del

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča glede na celotno območje

4. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 31. člena ZUreP-2

Predvidena je širitev obstoječih dejavnosti

Na območju lokacijskih preveritev je predvidena gradnja nove stanovanjske stavbe. Gre torej za gradnjo objekta, ki je glede na namen dopusten v območju podrobnejše namenske rabe A (EUP RZ-9), kot to določa OPN Občine Vojnik.

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve

Območje lokacijske preveritve se nahaja na slemenu. Na obravnavanem območju se nahajajo že obstoječi stanovanjski objekti. Izvorno območje namenske rabe A (površine razpršene poselitve) obdajajo v večji meri kmetijske površine in sicer druga kmetijska zemljišča ter delno gozdna zemljišča.

Ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve opredeljuje (6) a) točka 10.člena Odloka, ki se glasi:
 »Ohranjanje razpršene poselitve: Na območju razpršene poselitve, ki predstavlja avtohtoni poselitveni vzorec v kulturni krajini kot so samotne kmetije, gruče kmetij, zaselki, razdrobljena, razpršena, raztresena in razložena naselja ter druge oblike strnjenih manjših naselij, se le ta zaradi ohranjanja poselitve na podeželju ohranijo. Znotraj obstoječih gradbenih parcel – dvorišč, oziroma znotraj meja stavbnih zemljišč, so mogoče dopolnilne gradnje za potrebe stanovanjske gradnje za izboljšanje pogojev bivanja, za opravljanje kmetijskih in dopolnilnih kmetijskih ter sorodnih dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Pri tem se upoštevajo trendi razvoja podeželja in prilagajanje na tradicionalne vaške dejavnosti, naravno in kulturno okolje ter lokalno tradicijo (turizem na kmetijah, obrtne dejavnosti vezane na kmetijstvo, izletniški turizem, konjeniški turizem, vinogradniška ponudba). Gradi se tako gosto, kot dopuščajo omejitve z vidika kakovosti urbane oblike in kakovosti bivanja.«

Umestitev stanovanjske stavbe na območju lokacijske preveritve bo sledila usmeritvam za ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve.

Ker je del obstoječega stavbnega zemljišča reliefno in prostorsko neustrezen za gradnjo novega objekta, je onemogočena racionalna in funkcionalna zasnova objekta. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča bi dobili primerno površino za gradnjo, z varnimi dostopi in ustreznimi odmiki od obstoječih objektov.

Nova določitev stavbnega zemljišča bo ohranjala tradicionalni vzorec poselitve. Z novo pozidavo se ne bo spreminjala tradicionalna podoba arhitekturne krajine, ohranila se bo večina obstoječih kmetijskih zemljišč.

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

Na območju, ki je predmet lokacijske preveritve, se nahajajo obstoječi stanovanjski objekti. Območje je komunalno opremljeno. Predvideni novi objekt se bo priključeval na obstoječo infrastrukturo.

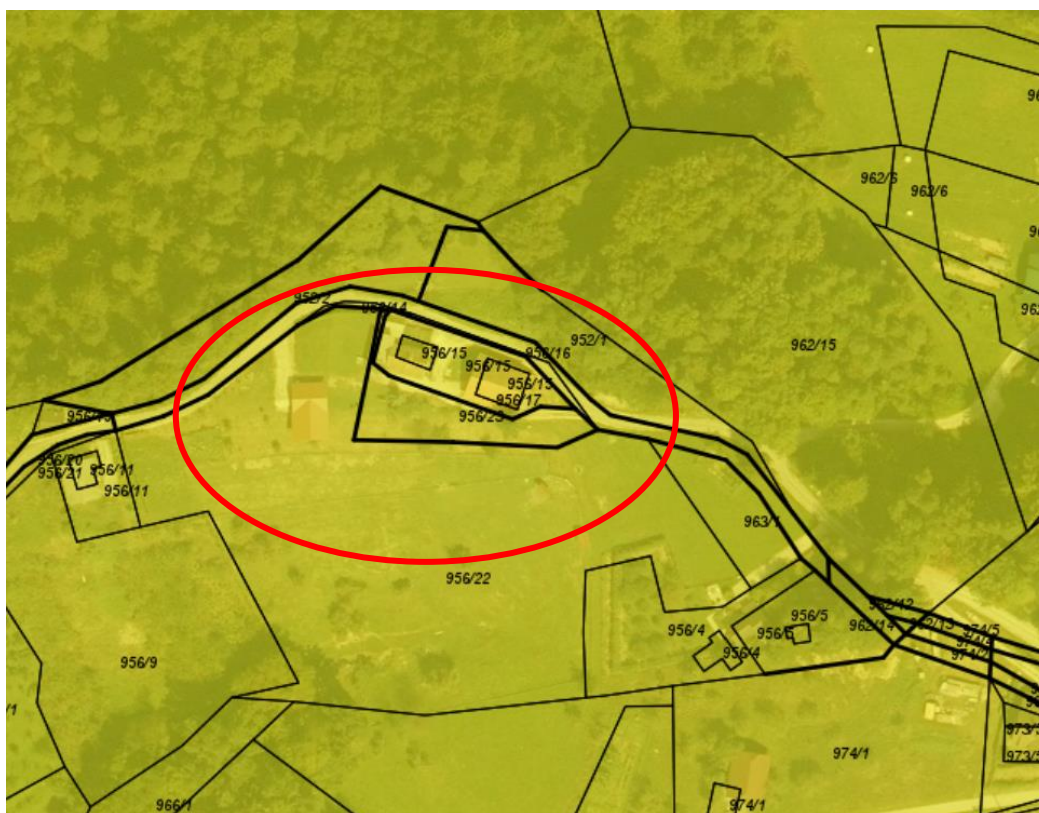
Preko obravnavane posamične poselitve poteka obstoječa javna pot JP 965261 Razgor-Pucej-Trgovina Reč*. V sled navedenega je dovoz na javno prometno površino zagotovljen.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal

Območje parcel, ki so obravnavane v lokacijski preveritvi je veliko, vendar večji del območja predstavljajo druga kmetijska zemljišča, v manjši meri tudi gozdna zemljišča. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se smiselno preoblikuje ter zaokroži posamična poselitev in omogoči lažja umestitev objekta v prostor.






Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

- Varovanje narave: Obravnavana lokacija se nahaja izven varovanih območij varstva narave (Natura 2000, ekološko pomembnih območij).
- Kulturna dediščina: Obravnavana lokacija se nahaja izven območij varovane kulturne dediščine.
- Območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki je strateškega pomena za RS:
Obravnavana parcela spada v območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki je strateškega pomena za RS.
Tip območja: ZELO POMEMBNA OBMOČJA
Podtip območja: izmenjava ožjih izravnjav in zaplat
Območja izmenjav ožjih izravnjav in zaplat so tista območja, za katera je značilen gričevnat svet s kmetijskimi zemljišči v dnu dolin, na pobočjih in grebenskih izravnjavah ter drobna parcelna struktura, prilagojena oblikovanosti reliefa. Gre za krajinsko pestra območja ohranjene kulturne krajine, ki so v delih degradirana zaradi razpršene gradnje. Poselitev na teh območjih je raznolika, na kraškem svetu predvsem gručasta, v gorinah severozahodne Slovenije tudi razpršena.
Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo, določa območja generalizirano za celotno državo in jih ni mogoče neposredno uporabiti za določitev predloga območij trajno varovanih zemljišč.
Uredba ne določa nobenih omejitev ali navodil, ki bi vplivali na območje lokacijske preveritve.



Karta s prikazom za kmetijstvo in pridelavo hrane zelo pomembna območja (izmenjava ožjih izravnav in zaplat)
(vir: iObčina)

Legenda:






- Urejene parcelne meje
- ZKP - Parcelne številke
- ZKP - Parcelne meje
-  **Strateška območja za kmetijstvo in pridelavo hrane**
 -  IZJEMNO POMEMBNA OBMOČJA
 -  ZELO POMEMBNA OBMOČJA
 -  POMEMBNA OBMOČJA
 -  OSTALA OBMOČJA

- Poplavna varnost: Obravnavano območje se nahaja izven poplavno ogroženih območij.
- Erozija: Obravnavano območje se delno nahaja znotraj erozijsko ogroženih območij - opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi.



Karta s prikazom erozijskih območij (opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi) (vir: iObčina)

Legenda:

- Urejene parcelne meje
- ZKP - Parcelne številke
- ZKP - Parcelne meje
-  Erozijska območja
 -  Opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi
 -  Opozorilno območje - strogo varovanje
 -  Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi
 -  neznano

- Vodovarstveno območje: Obravnavana lokacija se nahaja izven vodovarstvenih območij.
- Upoštevanje izvedbenih pogojev iz prostorskega akta: Nameravani poseg upošteva določila izvedbenega dela prostorskega akta.

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča

Relief

Preoblikovanje stavbenega zemljišča mora v skladu z 128. členom Zurep-2 upoštevati fizične lastnosti zemljišča, kar pomeni, da se načrtovana ureditve ne sme načrtovati na zemljiščih, kjer le-ta zaradi fizičnih lastnosti zemljišča ne bi bila izvedljiva oz. neprimerna za umestitev predvidene dejavnosti (naklon, plazovitost, ...). Neprimerne fizične lastnosti obstoječega stavbenega zemljišča niso predpogoj za izvedbo lokacijske preveritve za določitev stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, saj 127. člen Zurep-2 v prvi alineji določa, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljiščna posamični poselitvi, morajo pa biti v lokacijski preveritvi upoštevane.

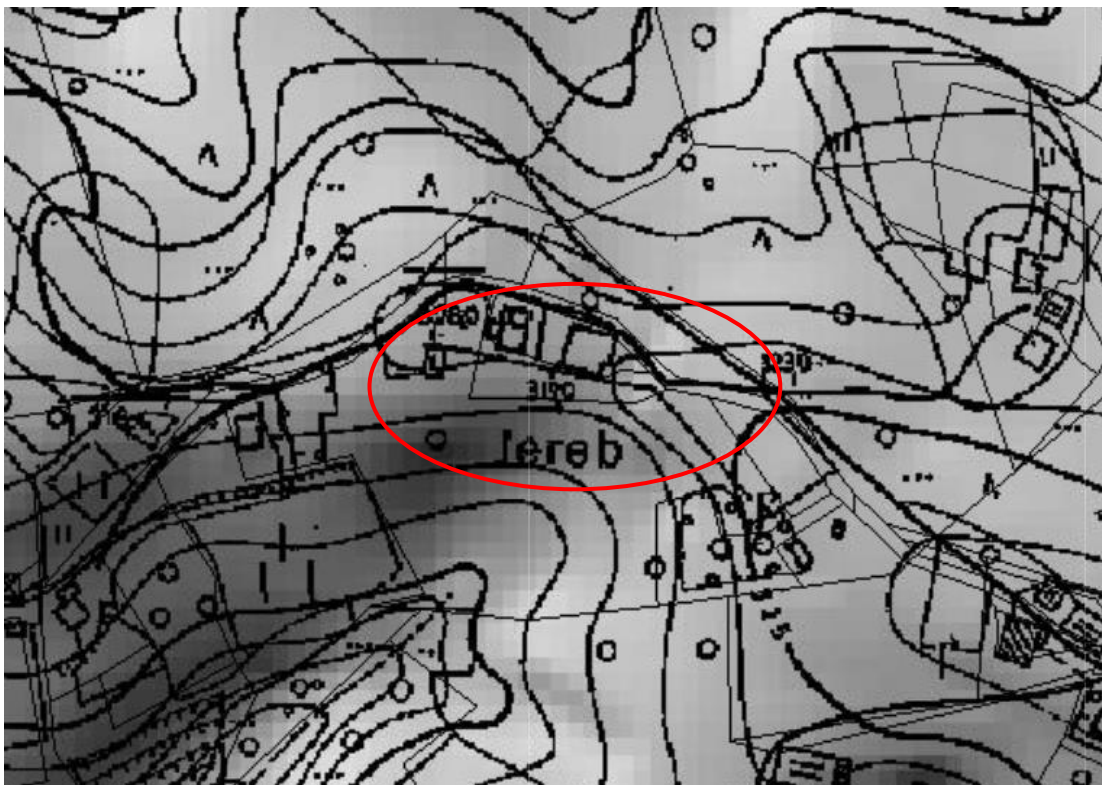
Območje lokacijske preveritve upošteva fizične lastnosti zemljišč na obravnavanem območju, in sicer se posega:

- izven območij varstva površinskih voda,
- izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije,
- upoštevajoč stabilnost zemljine in konfiguracijo terena na reliefno uravnano in dostopno zemljišče,
- na prisojno lego, s čimer bodo zagotovljeni pogoji glede osončenosti, kar je pomembno tudi z vidika zdravja ljudi.

Ne glede na to, da se preoblikovanje stavbnega zemljišča nahaja na robu območja erozijske ogroženosti, je umestitev stavbnega zemljišča ustrezna, saj gre za lokalno izravnano tereno na slemenu ob obstoječi cesti in v nadaljevanju obstoječe pozidave. Razmere na stavbnem zemljišču se po preoblikovanju ne spreminjajo.

Lokacijska preveritev je utemeljena, saj lokacija širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve upošteva tudi fizične lastnosti prostora.

Teren na območju lokacijske preveritve omogoča gradnjo stanovanjske stavbe ob izvedbi manjših opornih zidov za premostitev višinskih razlik.



Topografska karta za obravnavano območje (vir: iObčina)

Dejanska raba zemljišč

Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) delno pozidano in sorodno zemljišče (3000), delno trajni travnik (1300) in delno gozd (2000).



Karta s prikazom dejanske rabe zemljišča (vir: iObčina)

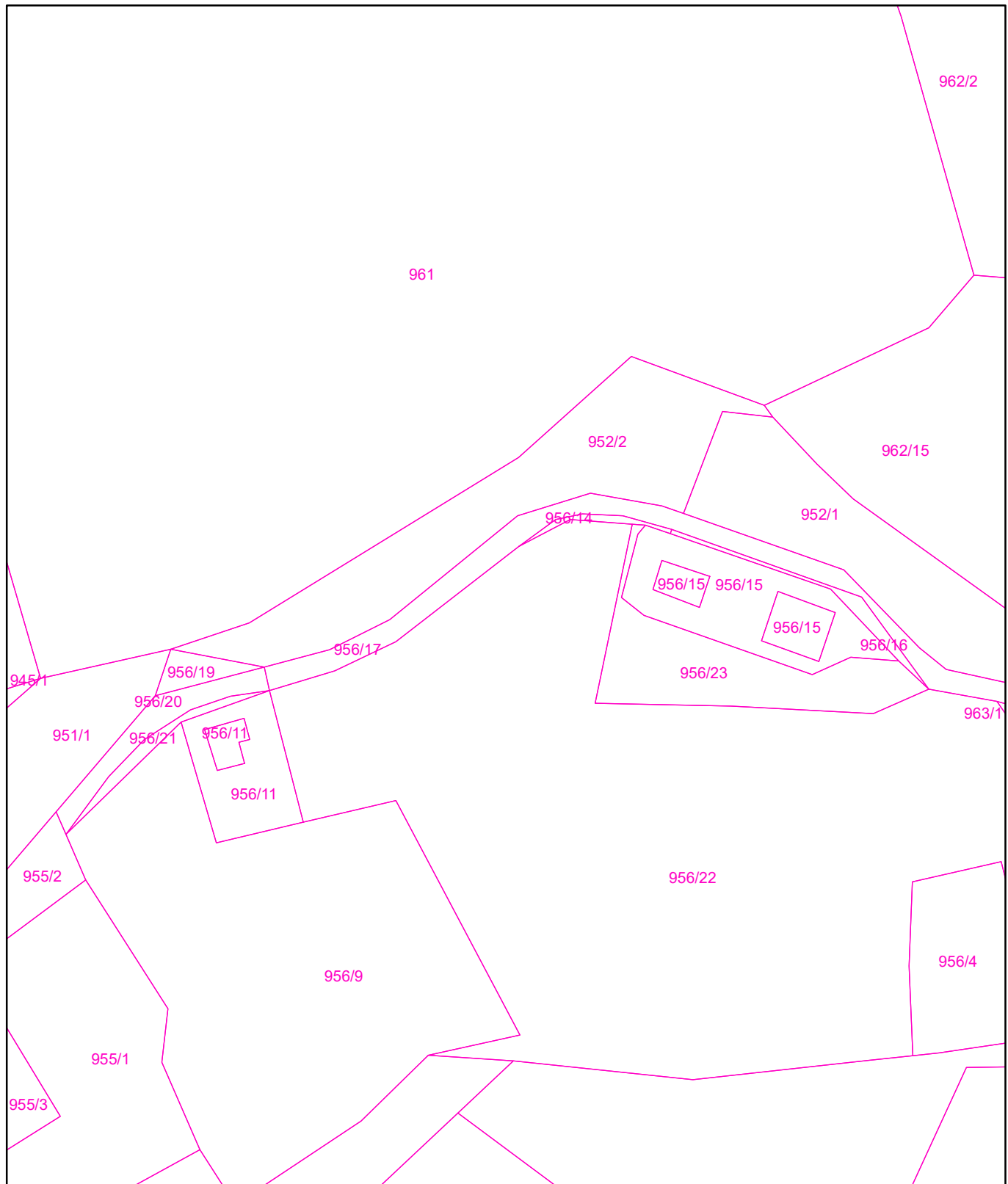
Legenda:

 Dejanska raba	
	Njiva
	Hmeljišče
	Trajne rastline na njivskih površinah
	Rastlinjak
	Vinograd
	Matičnjak
	Intenzivni sadovnjak
	Ekstenzivni sadovnjak
	Oljčnik
	Ostali trajni nasadi
	Tranji travnik
	Barjanski travnik
	Kmetijsko zemljišče poraslo z gozdnim drevjem
	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
	Plantažna gozdna drevje
	Drevesa in grmičevje
	Neobdelano kmetijsko zemljišče
	Gozd
	Pozidano in sorodno zemljišče
	Barje
	Trstičje
	Ostalo zamočvirjeno zemljišče
	Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom
	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom
	Voda




II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra
2. Prikaz izvirnega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve



LEGENDA:

 Izsek iz ZK prikaza

 **UMARH d.o.o**

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI
POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »RZ-9«
ZA PARCELE ŠT. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17,
956/22 IN 956/23; VSE K.O.1072 ŠMIKLAVŽ

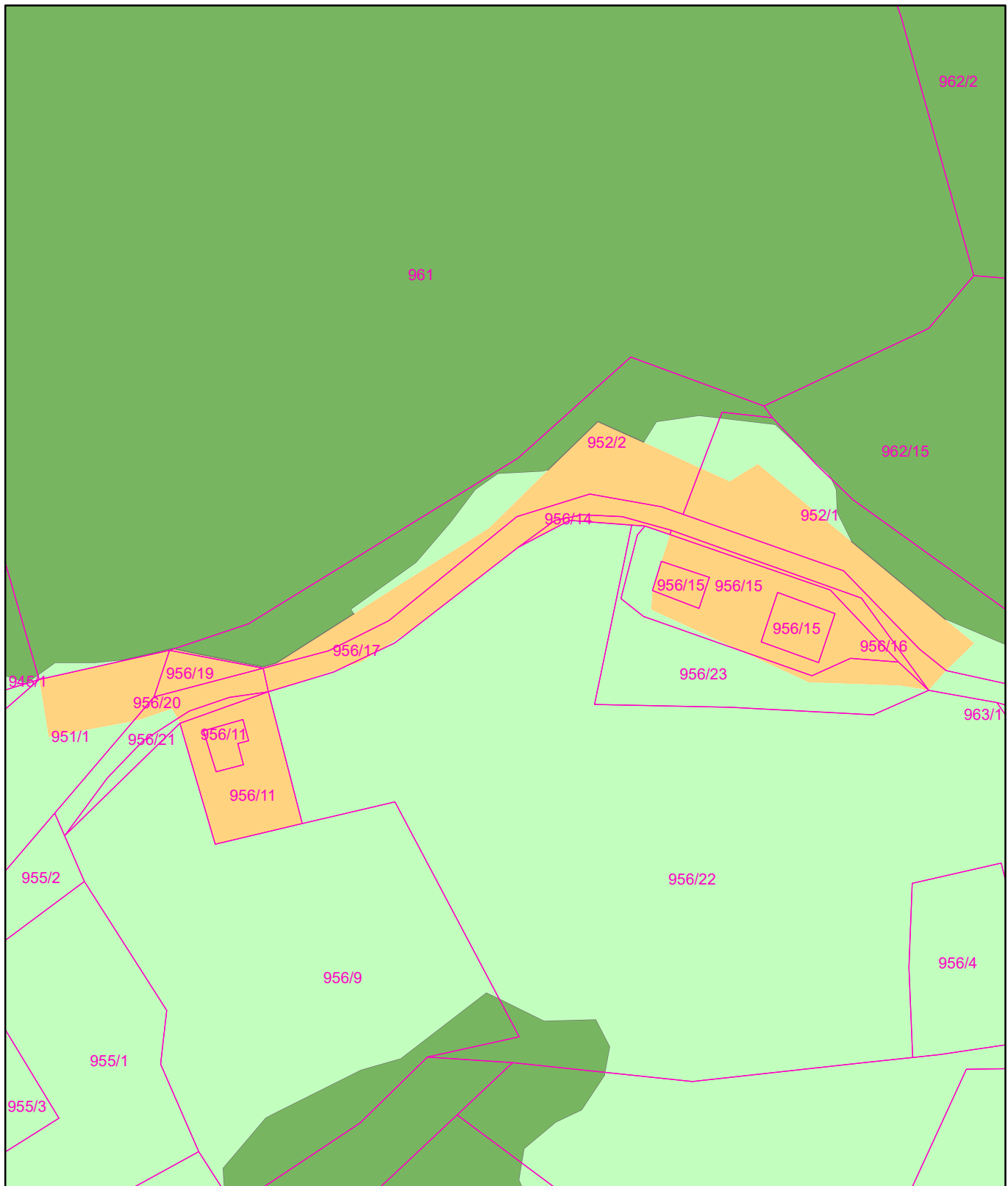
Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ IZSEKA IZ ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:	datum:	merilo:	list:
21-LP-05	MAJ 2021, dopolnitev OKTOBER 2021	1:1000	1





LEGENDA:

- Izsek iz ZK prikaza
- izvorno območje posamične poselitve - A
- drugo kmetijsko zemljišče - K2
- gozdno zemljišče - G



UMARH d.o.o

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »RZ-9« ZA PARCELE ŠT. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17, 956/22 IN 956/23; VSE K.O.1072 ŠMIKLAVŽ

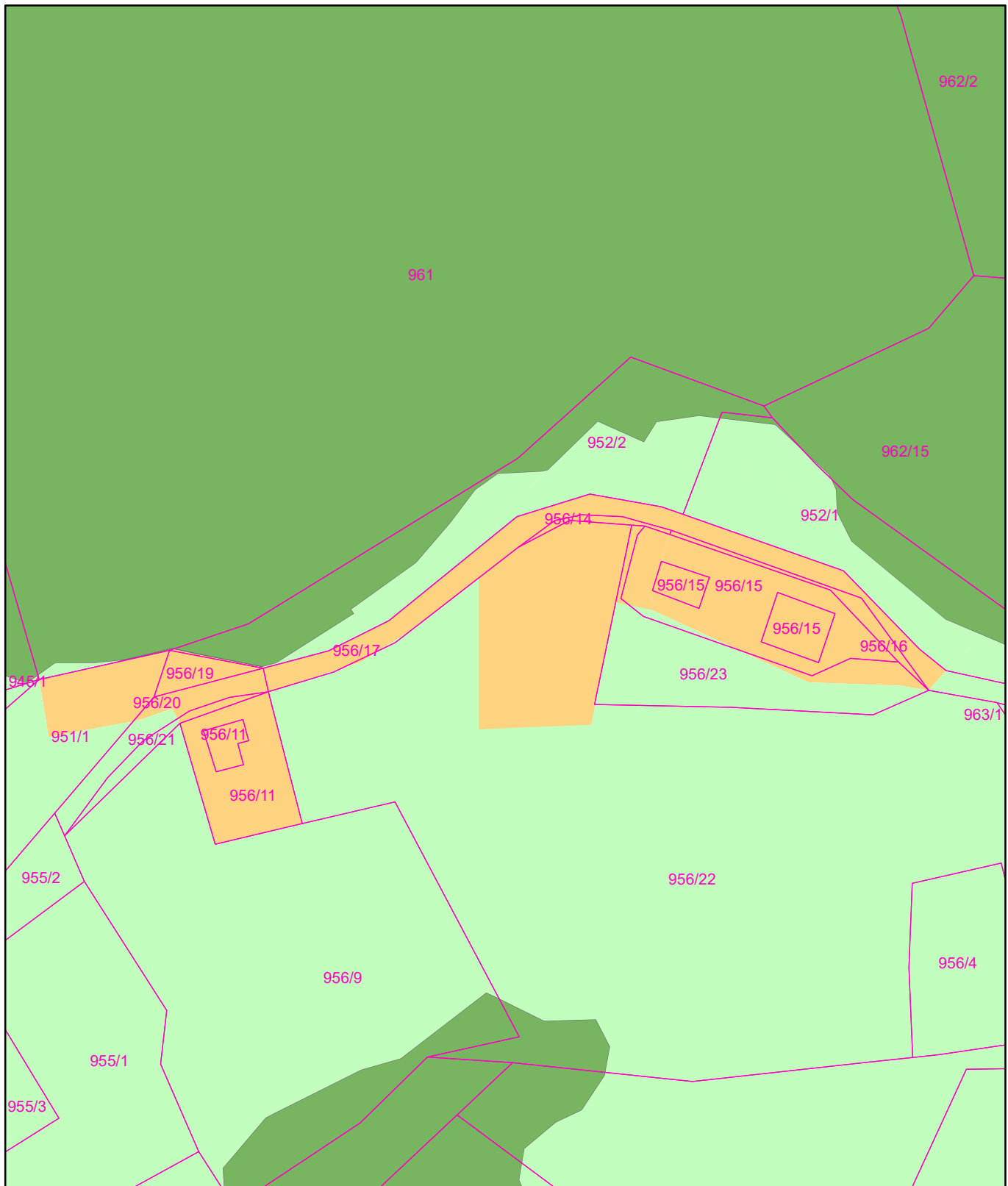
Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta: 21-LP-05	datum: MAJ 2021, dopolnitev OKTOBER 2021	merilo: 1:1000	list: 2
---------------------------	--	-------------------	-------------------







LEGENDA:


 Izsek iz ZK prikaza

Podrobnejša namenska raba:

 nova površina posamične poselitve - A

 drugo kmetijsko zemljišče - K2

 gozdno zemljišče - G

 **UMARH d.o.o**

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI
POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »RZ-9«
ZA PARCELE ŠT. 952/1, 952/2, 956/14, 956/15, 956/16, 956/17,
956/22 IN 956/23; VSE K.O.1072 ŠMIKLAVŽ

Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ NOVEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:	datum:	merilo:	list:
21-LP-05	MAJ 2021, dopolnitev OKTOBER 2021	1:1000	4

