



OBČINA MAJŠPERK

K 5. točki dnevnega reda:

- **Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiških parcelah 95/0 in 957/3 obe k.o. 443 – Janški Vrh**

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZureP-2) ter 16. člena Statuta Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2012, 34/2015, 55/2015, 50/2017, 16/2019) je Občinski svet Občine Majšperk na ___ seji dne _____ sprejel

SKLEP

o potrditvi lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiških parcelah 95 in 957/3, obe k. o. 443 Janški Vrh

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2405 in se nanaša na zemljišče, ki obsega območje na zemljiških parcelah 95 in 957/3, obe k. o. 443 Janški Vrh in se po določitih Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/2020 - UPB) (v nadaljnjem besedilu: OPN) nahaja v delu enote urejanja prostora oznake VG2 z namensko rabo delno območje kmetijskih zemljišč (druga kmetijska zemljišča – K2) in delno območje stavbnih zemljišč (površina razpršene poselitve - A).

2. člen

(1) Obseg in oblika stavbnega zemljišča se prilagodi tako kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiških parcelah 95 in 957/3, obe k. o. 443 Janški Vrh, ki ga je izdelal Umarh d. o. o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj, pod številko projekta 20-LP-06, z datumom september 2020.

(2) Grafični prikaz preoblikovanja stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo je določen v elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga sklepa.

3. člen

(1) Na zemljišču iz prvega in drugega člena tega sklepa se v skladu s 127. in 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2) omogoči preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve A na območju zemljiških parcel 95 in 957/3, obe k. o. 443 Janški Vrh in povečanje v velikosti 39 m², za potrebe bivanja, kot izhaja iz elaborata lokacijske preveritve.

(2) Predvidene ureditve na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določitih OPN, ki se nanašajo na površine razpršene poselitve.

4. člen

(1) V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu, ko bo vzpostavljen.

(2) Občina Majšperk podatke o lokacijski preveritvi posreduje Upravni enoti Ptuj in Ministrstvu za okolje in prostor.

(3) Občina Majšperk vnese podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnega zemljišča v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

(4) V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 Občina Majšperk vodi evidenco lokacijskih preveritev.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3503-1/2020-

Datum:

Obrazložitev:

Investitor je na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) vložil pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve na območju Občine Majšperk, z namenom, da zagotovi prostorske možnosti za potrebe bivanja. Pobudi je priložil Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiških parcelah 95 in 957/3, obe k. o. 443 Janški Vrh, ki ga je izdelal Umarh d. o. o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj, pod številko projekta 20-LP-06, z datumom september 2020.

Predmet predlagane lokacijske preveritve je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUrep-2).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve in povečanje stavbnih zemljišč za 39 m², na zemljiških parcelah 95 in 957/3, obe k. o. 443 Janški Vrh, v Občini Majšperk. Glede na površino izvirnega območja LP (196 m²), se obstoječe stavbno območje posamične poselitve z LP poveča za manj kot 20 %, kar je skladno z 128. členom ZUreP-2.

Cilj predlagane lokacijske preveritve je zagotoviti prostorske možnosti za bivanje, ki pomeni funkcionalno dopolnitev obstoječe poselitve – ob hkratnem ohranjanju značilnega poselitvenega, arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve.

S strani občinskega urbanista je bilo ugotovljeno, da lokacijska preveritev zadosti vsem pogojem 128. člena ZUreP-2.

V postopku so bila pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora s področij poselitve, kmetijskih zemljišč, ter oskrbe z vodo, oskrbe z električno energijo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda in upravljanja cest. Negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora v postopku ni bilo..

Med 6. 9. 2021 in 20. 9. 2021 je potekala 15-dnevna javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve, na kateri ni bilo podanih pripomb javnosti. Ker v času javne razgrnitve ni bilo prejetih pripomb javnosti, občinskemu svetu ni potrebno obravnavati stališč do podanih pripomb.

Priložen je grafični prikaz območja lokacijske preveritve in elaborat lokacijske preveritve.

Glede na navedeno predlagam občinskemu svetu Občine Majšperk, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

Pripravil:

mag. Dejan Zorec, občinski urbanist

dr. Darinka FAKIN,
županja občine Majšperk

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELO ŠT. 95 IN 957/3;
OBE K.O. 443 JANŠKI VRH**

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

Številka elaborat: 20-LP-06

Kraj in datum izdelave: Ptuj, september 2020

PODATKI O ELABORATU

Elaborat:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELO ŠT. 95 IN
957/3; OBE K.O. 443 JANŠKI VRH**

Pripravljavec prostorskega akta:

Občina Majšperk
Majšperk 39, 2322 Majšperk
in
Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju
Mestni trg 1, 2250 Ptuj

Izdelovalec elaborata:

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

Žig:

UMARH
PTUJ d.o.o.

Podpis

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

ZAPS 1715-A

Žig:

URŠKA BERLIČ
univ.dipl.inž.arh.

Podpis

pooblaščen arhitektka
ZAPS 1715 A

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 PARCELO ŠT. 95 IN 957/3;
OBE K.O. 443 JANŠKI VRH

Povezani prostorski akti: Občinski prostorski načrt Občine Majšperk (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 40/13, 16/16)

Na območju OPN Majšperk še ni bilo potrjenih lokacijskih preveritev.

1.2 Seznam zemljišč, na katerega se lokacijska preveritev nanaša:

Katastrska občina: 443 Janški vrh
Parcelna številka: 95, 957/3

1.3 Seznam podatkovnih virov:

- Prostorsko informacijski sistem občin: Občina Majšperk,
<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=MAJSPERK>
- ZKP – zemljiškokatastrski prikaz – grafični podatki zemljiškega katastra na območju Občine Majšperk
- Vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN – vir: Občina Majšperk

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 zemljišče pri posamični poselitvi na parceli št. 95 in parc.št. 957/3; obe k.o. 443 Janški vrh.

2. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Podatki iz OPN za parcelo št. 95 k.o. Janški vrh

- Enota urejanja prostora (EUP): VG2
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površina razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozd
- Površina parcele: 2675 m² (vir: Prostorski portal RS; prostor.gov)

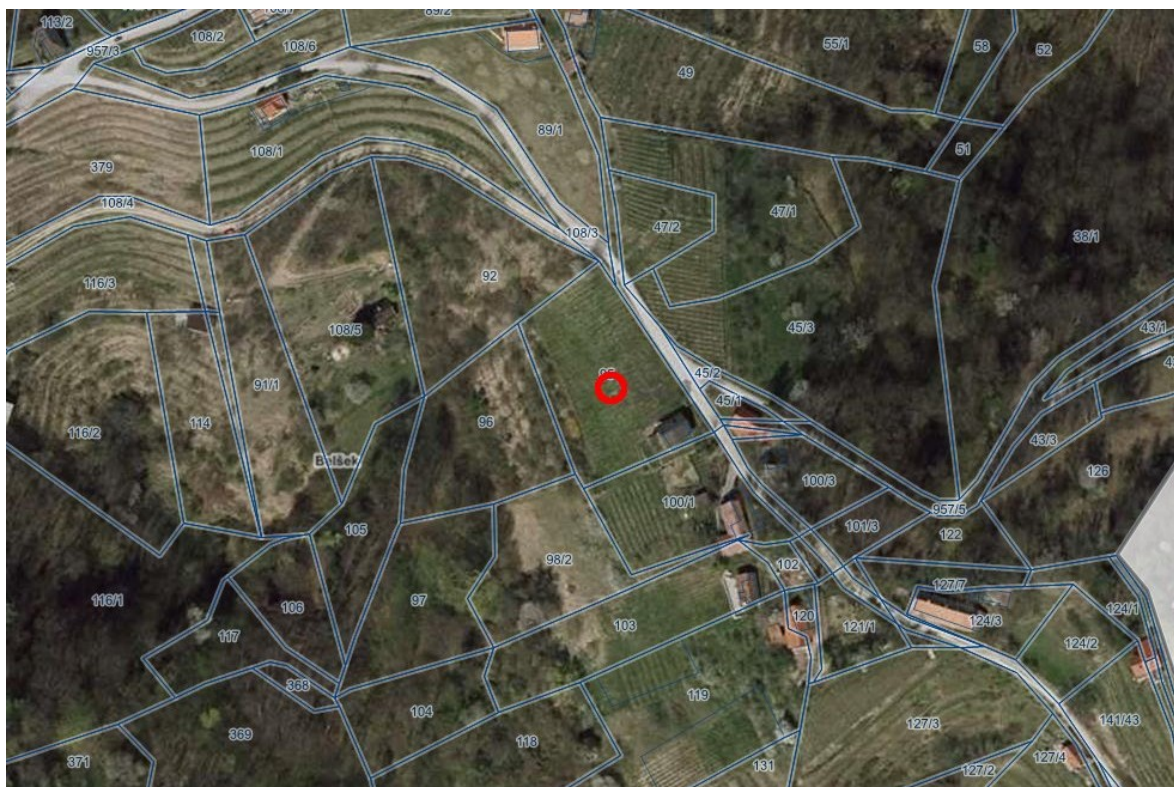
Podatki iz OPN za parcelo št. 957/3 k.o. Janški vrh

- Enota urejanja prostora (EUP): VG2
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površina razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 3255 m² (vir: Prostorski portal RS; prostor.gov)

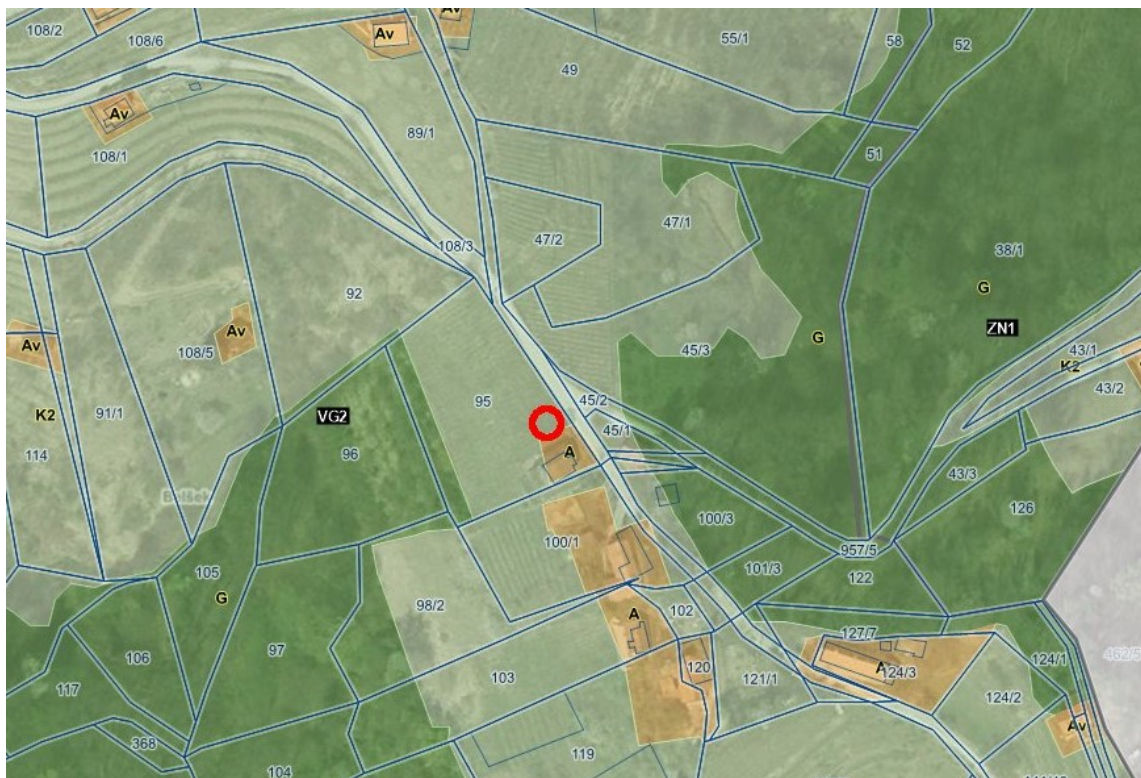
Parcela parc.št. 95 k.o. Janški vrh je delno v območju namenske rabe druga kmetijska zemljišča, delno v območju površin razpršene poselitve in delno v območju gozda.

Parcela parc.št. 957/3 k.o. Janški vrh pa je delno v območju namenske rabe druga kmetijska zemljišča in delno v območju površin razpršene poselitve.

2. Grafični izsek območja



Prikaz območja (vir: javni vpogled)



Prikaz iz veljavnega OPN občine Majšperk s prikazom podrobne namenske rabe prostora in enot urejanja prostora (vir: PISO Majšperk)

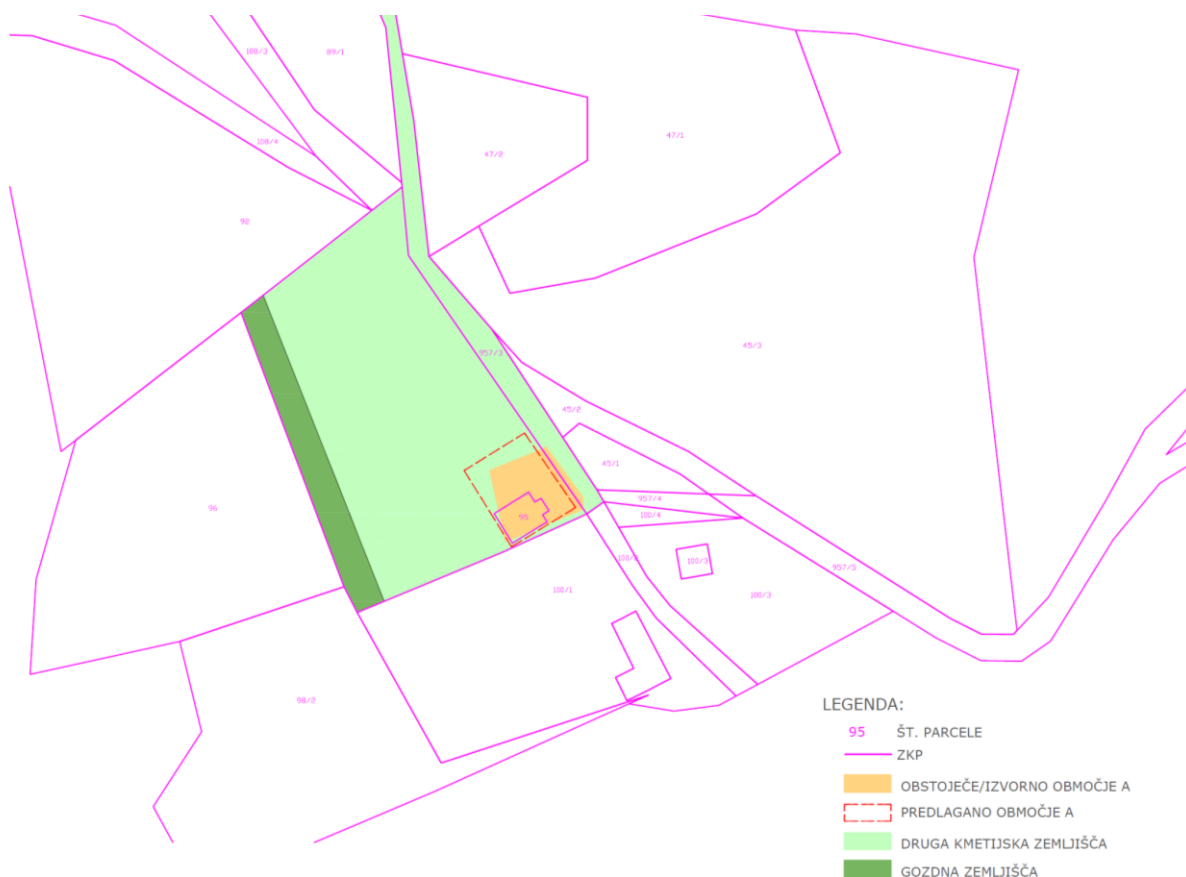
Parcela parc.št. 95 k.o. Janški vrh je delno zazidljiva z oznako namenske rabe prostora A – površine razpršene poselitve, delno druga kmetijska zemljišča K2 in delno gozdna zemljišča v EUP VG2 (Vinogradniško območje Janški vrh). Parcela parc.št. 957/3 k.o. Janški vrh je delno z oznako namenske rabe A – površine razpršene poselitve in delno z oznako K2 – druga kmetijska zemljišča v EUP VG2.

3. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Investitor želi za namen izvajanja novogradnje - širitve obstoječe dejavnosti (bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitev. Velikost stavbnega zemljišča bi se preoblikovalo in povečala za največ 20% izvorno določenega stavbnega zemljišča, pri čemer povečanje ne bi presegalo 600 m². Površina izvorno določenega stavbnega zemljišča znaša 196 m², predvideno povečanje pa 39 m².

Izvorno območje stavbnega zemljišča se delno nahaja na parceli parc. št. 95 in delno parc. št. 957/3; obe k.o. Janški vrh. S preoblikovanjem in povečanjem se bi to izvzelo iz parcele parc. št. 957/3 k.o. Janški vrh tako, da se bo po lokacijski preveritvi stavbno zemljišče nahajalo le na parceli parc. št. 95 k.o. Janški vrh.

Predvideno povečanje predstavlja 20% povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča.



Prikaz določitve stavbnega zemljišča

| | Površina | Parcele |
|--|--------------------|-------------------|
| Obstoječe stavbno zemljišče | 196 m ² | 95-del, 957/3-del |
| Preoblikovanje stavbnega zemljišča | 31 m ² | 95-del, 957/3-del |
| Povečanje stavbnega zemljišča | 39 m ² | 95-del |
| Predlagano območje stavbnega zemljišča po LP | 235 | 95-del |

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

| | Izvirno stavbno zemljišče | Predvideno povečanje stavbnega zemljišča z LP | Končno stavbno zemljišče |
|------------------------------|---------------------------|---|--------------------------|
| Velikost stavbnega zemljišča | 196 m ² | 39 m ² | 235 m ² |
| Parcele stavbnega zemljišča | 95-del, 957/3-del | 95-del | 95-del |

Tabela: Prikaz obsega stavbnega zemljišča za lokacijsko preveritev

Z lokacijsko preveritvijo se bo velikost stavbnega zemljišča povečala za 20% izvirno določenega stavbnega zemljišča, pri čemer povečanje ne bo presegalo 600m².

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

Predvidena je širitev obstoječih dejavnosti

Na območju lokacijske preveritve je predvidena širitev obstoječih dejavnosti - bivanja. Gre torej za gradnjo objekta, ki je glede na namen dopusten v območju podrobnejše namenske rabe A (EUP VG2), kot to določa OPN občine Majšperk.

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve

Janški vrh je naselje v Občini Majšperk. Leži na skrajnem severozahodnem delu Haloz. V naselju je veliko vinogradov in gozdov. Razpršena poselitev kot avtohtoni poselitveni vzorec je prisotna na celotnem gričevnatem delu občine in zajema okoli 70% stavbnih zemljišč. Pojavlja se v obliki razložene slemenske poselitve, zaselkov in samotnih kmetij, ki jih pretežno tvorijo objekti pred letom 1967 oz. njihova mlajša nadomestna gradnja.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na slemenu – razložena slemenska poselitev; območje namenske rabe A – površine razpršene poselitve.

Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve določa 34. člen Odloka, ki se glasi:

» (1) V občini je razpršena poselitev kot avtohtoni poselitveni vzorec prisotna na celotnem gričevnatem delu občine. Pojavlja se kot razložena slemenska poselitev, kot poselitev v zaselkih in kot samostojne kmetije, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967, deloma pa tudi mlajša nadomestna gradnja. Območja razpršene poselitve se v čim večji možni meri ohranja in varuje z načrtovanjem prenove zakonito zgrajenih objektov ter njihove prilagoditve novim potrebam. Nove objekte se načrtuje za razvoj kmetijske in dopolnilnih dejavnosti ter dejavnosti, povezanih s turizmom. Načrtovanje novih posegov v prostor se dopušča le za posege, ki:

- neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
- so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),
- so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),
- so namenjeni izvajanju ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- so namenjeni športu in rekreaciji,
- so namenjeni rabi naravnih dobrin in sanaciji opuščanih območij izkoriščanja ali
- so namenjeni obrambi ter varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

(2) Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve se izvaja še z narodno-obrambnega vidika, saj gre za obmejno območje, ter z vidika ohranjanja kulturne krajine, saj se občina usmerja v razvoj mehkega turizma.

(3) Načrtovanje novih posegov v prostor je možno tudi za stanovanjsko gradnjo na kmetijah, pod pogojem, da se s tem ohranja poseljenost območja in prepoznavne značilnosti kulturne krajine ter prepreči zaraščanje obdelovalnih kmetijskih površin. Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve Haloz je pomembno z vidika ohranjanja kulturne krajine.«

Novogradnja na območju lokacijske preveritve bo sledila usmeritvam za ohranjanje območij razpršene poselitve.

Ker območje obstoječega stavbnega zemljišča ne omogoča dodatne pozidave, saj gre za posamično poselitev razpršene gradnje, je predvideno preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča v smeri severozahoda. Z razširitvijo in preoblikovanjem stavbnega zemljišča bi dobili primerno površino za gradnjo, z varnimi dostopi ter ustreznimi odmiki od obstoječih objektov in dovozne ceste.

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

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

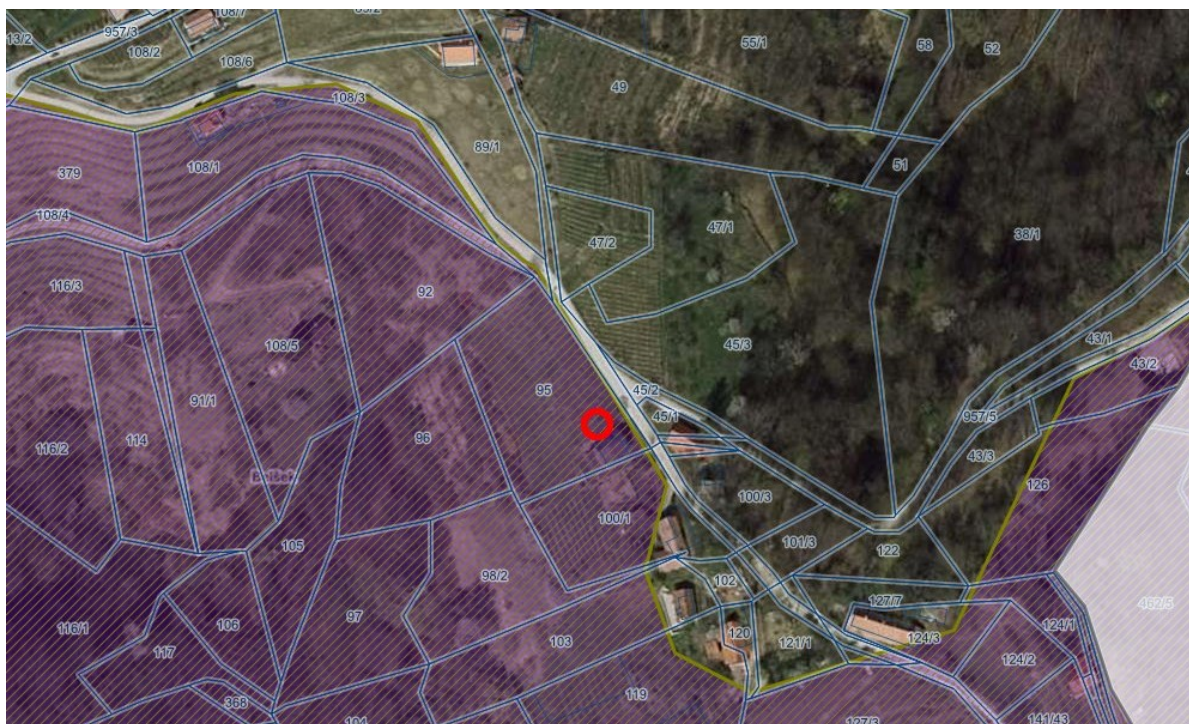
Na parceli parc.št. 95 k.o. Janški vrh, ki je predmet lokacijske preveritve, se nahaja obstoječa stanovanjska stavba, ki je komunalno opremljena. Na obstoječo infrastrukturo bi se navezovala tudi predvidena novogradnja. Objekt bo imel zagotovljen dovoz na javno prometno površino, JP 740931 (Janški vrh – Špicperk), ki poteka po parceli parc.št. 957/3 k.o. Janški vrh.

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

Območje lokacijske preveritve je veliko in večji del območja predstavljajo druga kmetijska zemljišča, manjši del pa gozdno in stavbno zemljišče. Povečanje stavbnega zemljišča in zato zmanjšanje kmetijskega zemljišča je minimalno, z njim se smiselno preoblikuje ter zaokroži posamična poselitev in omogoči lažja umestitev objekta v prostoru.

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

- Varovanje narave: Obravnavana lokacija se nahaja na območju Natura 2000 (območje: Boč – Haloze – Donačka gora, skupina SAC) in ekološko pomembnem območju (ID: 41600, ime: Boč – Haloze – Donačka gora).



Karta s prikazom območij varstva narave (vir: Piso Majšperk)

Območje ureja direktiva o habitatih, varstvene usmeritve na območjih Natura 2000 so določene v Uredbi o posebnih varstvenih območjih.

Na Natura območjih se posegi in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotičnih in biotičnih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;

- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, skladno s predpisom, ki ureja posebna varstvena območja (območja Natura 2000), so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

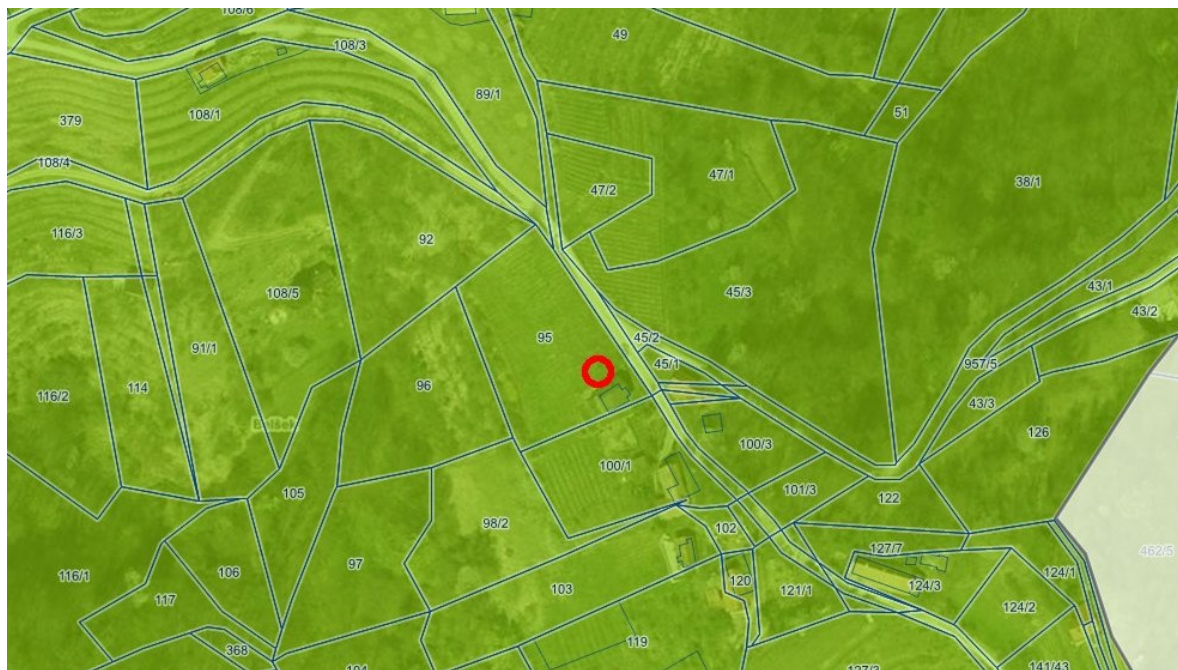
Sprememba območja stavbnega zemljišča, ki ga predvideva ta lokacijska preveritev, nima bistvenega vpliva na habitate rastlinskih in živalskih vrst. Površine razpršene poselitve so obstoječe in se s to preveritvijo povečujejo minimalno.

- 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: POMEMBNA OBMOČJA
Podtip območja: manjše zaplate

Območja manjših zaplat so tista območja, za katera so značilna manjša območja kmetijskih površin, ki jih obkroža gozd. Gre za hribovita območja in strmeje lege, kjer prevladuje gozdnata krajina. Posebna oblika manjših zaplat so nekatera vinogradniška območja (gorice). Območja so praviloma naravno ohranjena in redkeje poseljena, značilne so samotne oziroma hribovske kmetije.

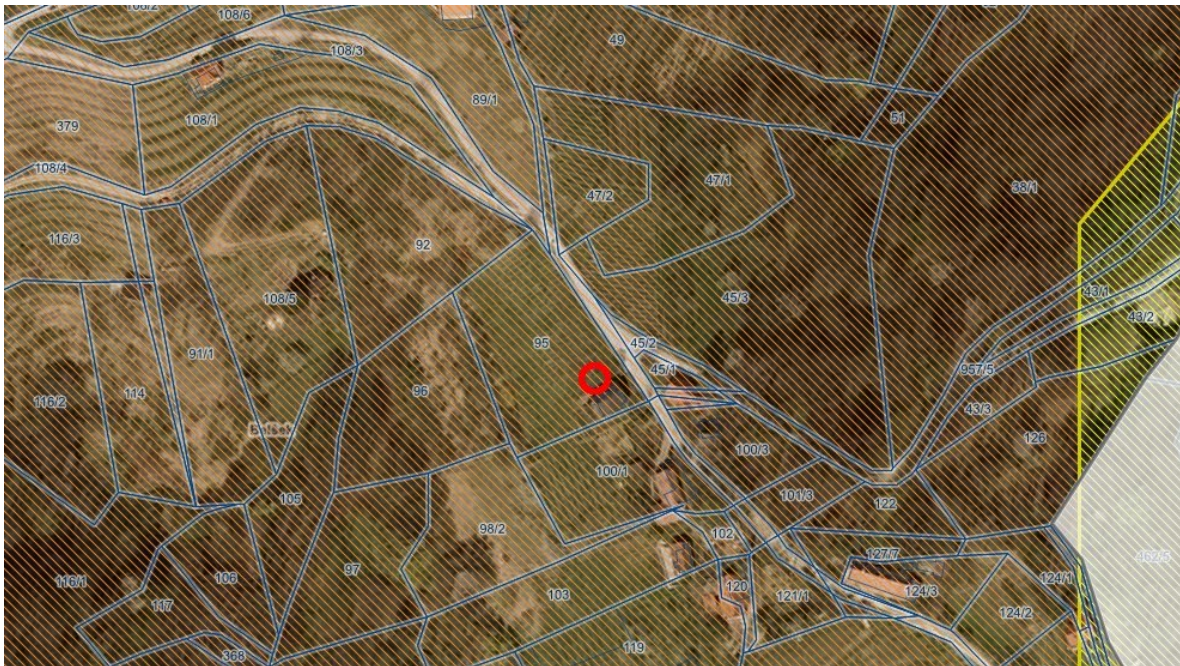
Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo, določa območja generalizirano za celotno državo in jih ni mogoče neposredno uporabiti za določitev predloga območij trajno varovanih zemljišč.

Uredba ne določa nobenih omejitev ali navodil, ki bi vplivali na območje lokacijske preveritve.



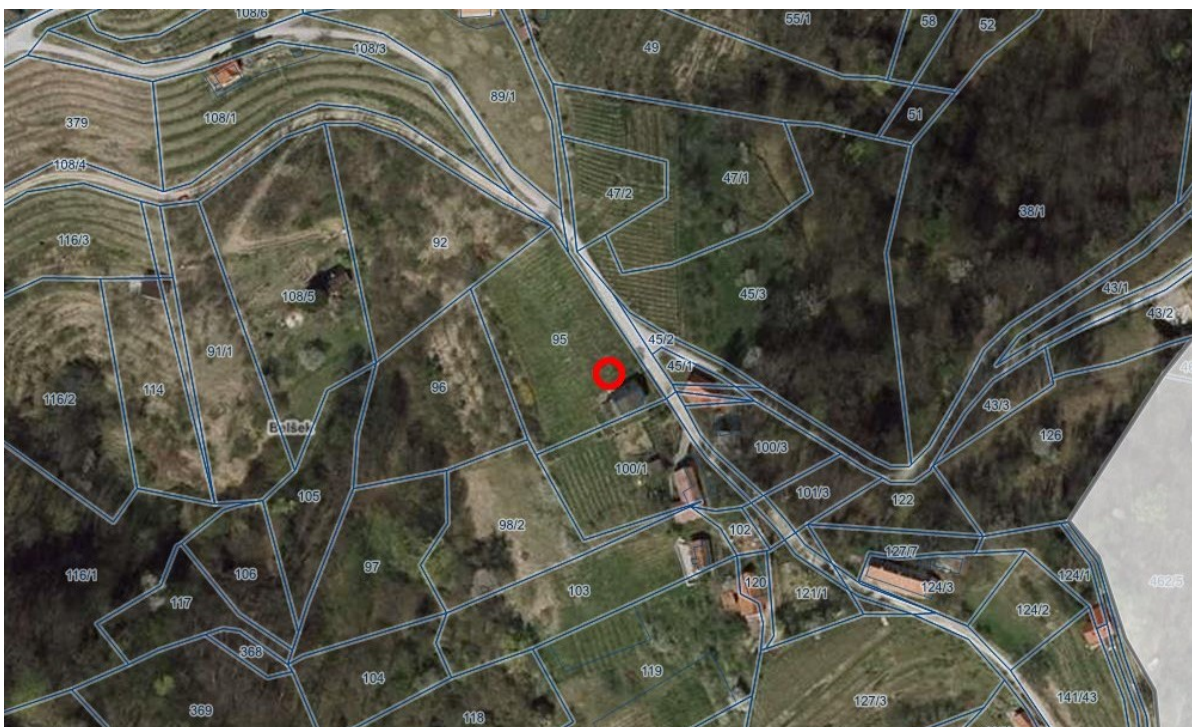
Karta s prikazom za kmetijstvo in pridelavo hrane pomembna območja (manjše zaplate) (vir: Piso Majšperk)

- **Erozijsko območje:** Širše območje se nahaja na erozijskem območju – zahtevni zaščitni ukrepi. Nova določitev oblike in velikosti stavbnega zemljišča ne vpliva na območje z vidika erozije. Načrtovanje in gradnja novega objekta bo potekala v skladu s potrebnimi zaščitnimi ukrepi.



Prikaz erozijskih območij (oranžno-zahtevni zaščitni ukrepi, rumeno-običajni zaščitni ukrepi; vir: Piso Majšperk)

- **Vode:** Predmetna lokacija se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Ur. list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) nahaja izven vodovarstvenih območij zajetij pitne vode.



Karta s prikazom vodovarstvenega območja (vir: Piso Majšperk)

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča

Relief

Območje lokacijske preveritve se nahaja na slemenu; odprti prostor občine Juršinci. Teren je na območju lokacijske preveritve relativno izravnano in omogoča gradnjo.



Karta s prikazom plastnic in okvirnih višin terena – topografska karta (vir: iObčina)

Dejanska raba zemljišč

Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) delno pozidano in sorodno zemljišče (3000) in delno vinograd (1211).



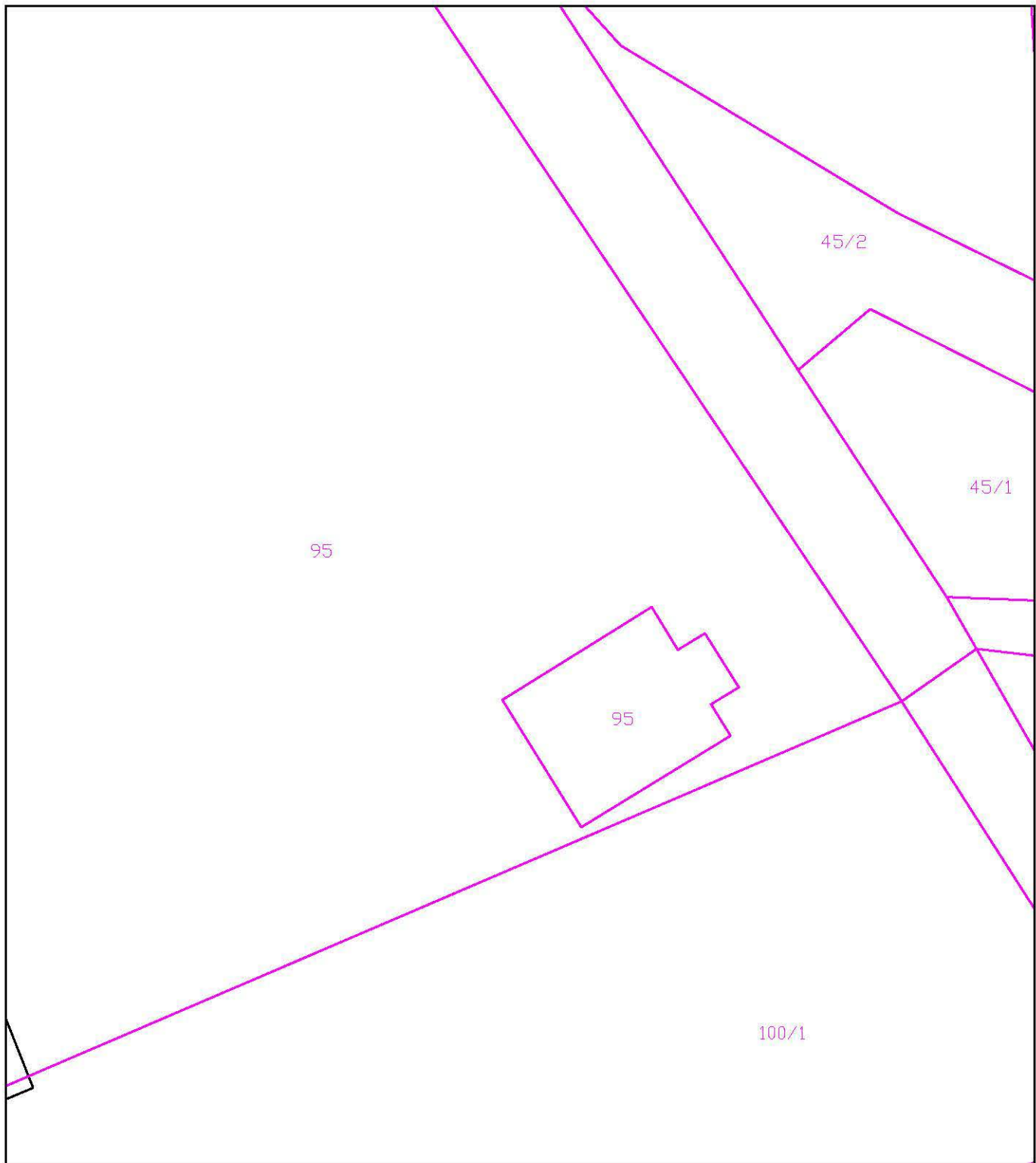
Karta s prikazom dejanske rabe zemljišča (vir: PISO)

Legenda:

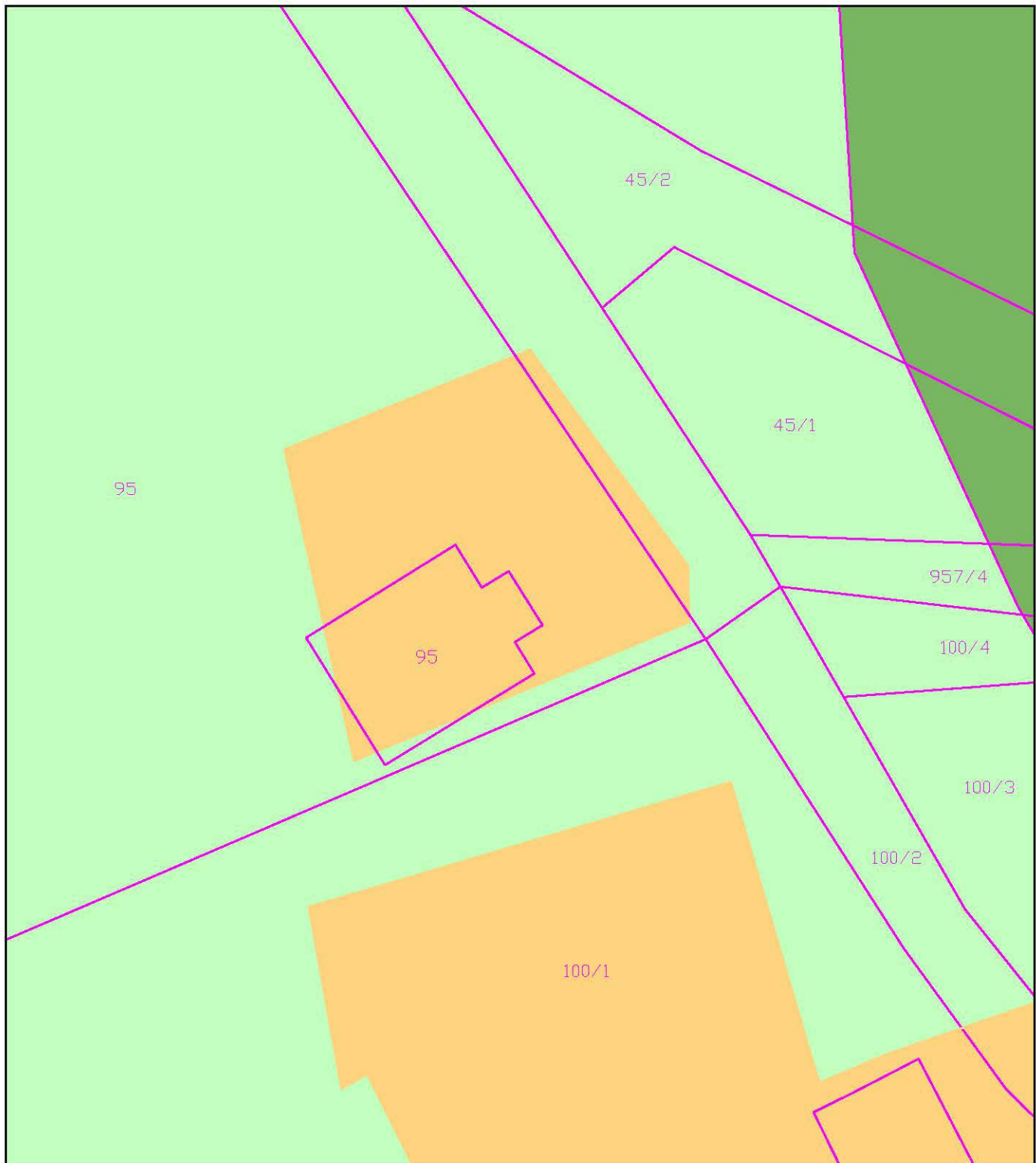
|  Dejanska raba | |
|--|--|
|  | Njiva |
|  | Hmeljišče |
|  | Trajne rastline na njivskih površinah |
|  | Rastlinjak |
|  | Vinograd |
|  | Matičnjak |
|  | Intenzivni sadovnjak |
|  | Ekstenzivni sadovnjak |
|  | Oljčnik |
|  | Ostali trajni nasadi |
|  | Tranji travnik |
|  | Barjanski travnik |
|  | 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 |





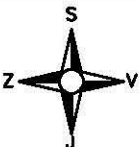

II. GRAFIČNI DEL

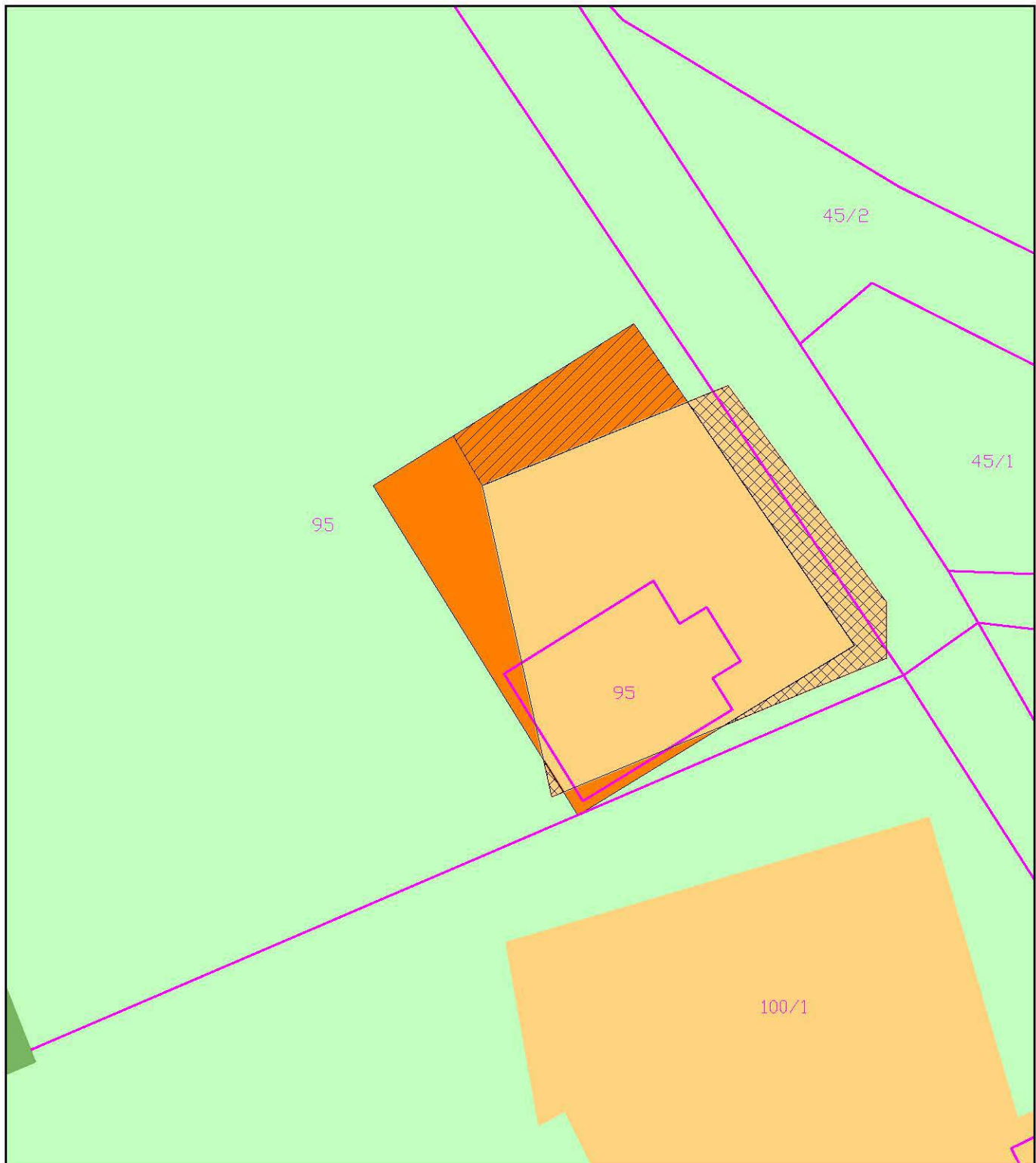
1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra na geodetskem načrtu
2. Prikaz izvornega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve



| | | | | |
|--|--|---------|---------------------|--|
| <p>LEGENDA:</p> <p>— Izsek iz zk prikaza</p> <p>95 Parcelna številka</p> | | | UMARH d.o.o. | |
| | ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELI ŠT. 95 IN 957/3 OBE K.O. 443 JANŠKI VRH | | | |
| | 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. ZAPS 1715 A | | | |
| št. projekta: | datum: | merilo: | list: 1 | |
| 20-LP-06 | SEPTEMBER 2020 | 1:250 | | |









| | | | | | |
|---|---|--|---------------------|--|--|
| <p>LEGENDA:</p> <p> Izsek iz zk prikaza</p> <p>95 Parcelna številka</p> <p>Podrobnejša namenska raba iz OPN:</p> <p> Izvorna površina posamične poselitve - A</p> <p> Kmetijsko zemljišče - K2</p> <p> Gozdno zemljišče - G</p> |  |  | UMARH d.o.o. | | |
| | | ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELI ŠT. 95 IN 957/3 OBE K.O. 443 JANŠKI VRH | | | |
| | | 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. ZAPS 1715 A | | | |
| št. projekta: | datum: | merilo: | list: 2 | | |
| 20-LP-06 | SEPTEMBER 2020 | 1:250 | | | |

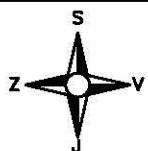


LEGENDA:

-  Izsek iz zk prikaza
- 95** Parcelna številka

Podrobnejša namenska raba iz OPN:

-  izvorna površina posamične poselitve - A
-  kmetijsko zemljišče - K2
-  gozdno zemljišče - G
-  območje izzetega/preoblikovanega stavbnega zemljišča
-  območje dodanega/preoblikovanega stavbnega zemljišča
-  območje dodanega stavbnega zemljišča



UMARH d.o.o.

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELI ŠT. 95 IN 957/3
OBE K.O. 443 JANŠKI VRH**

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

risba:
PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

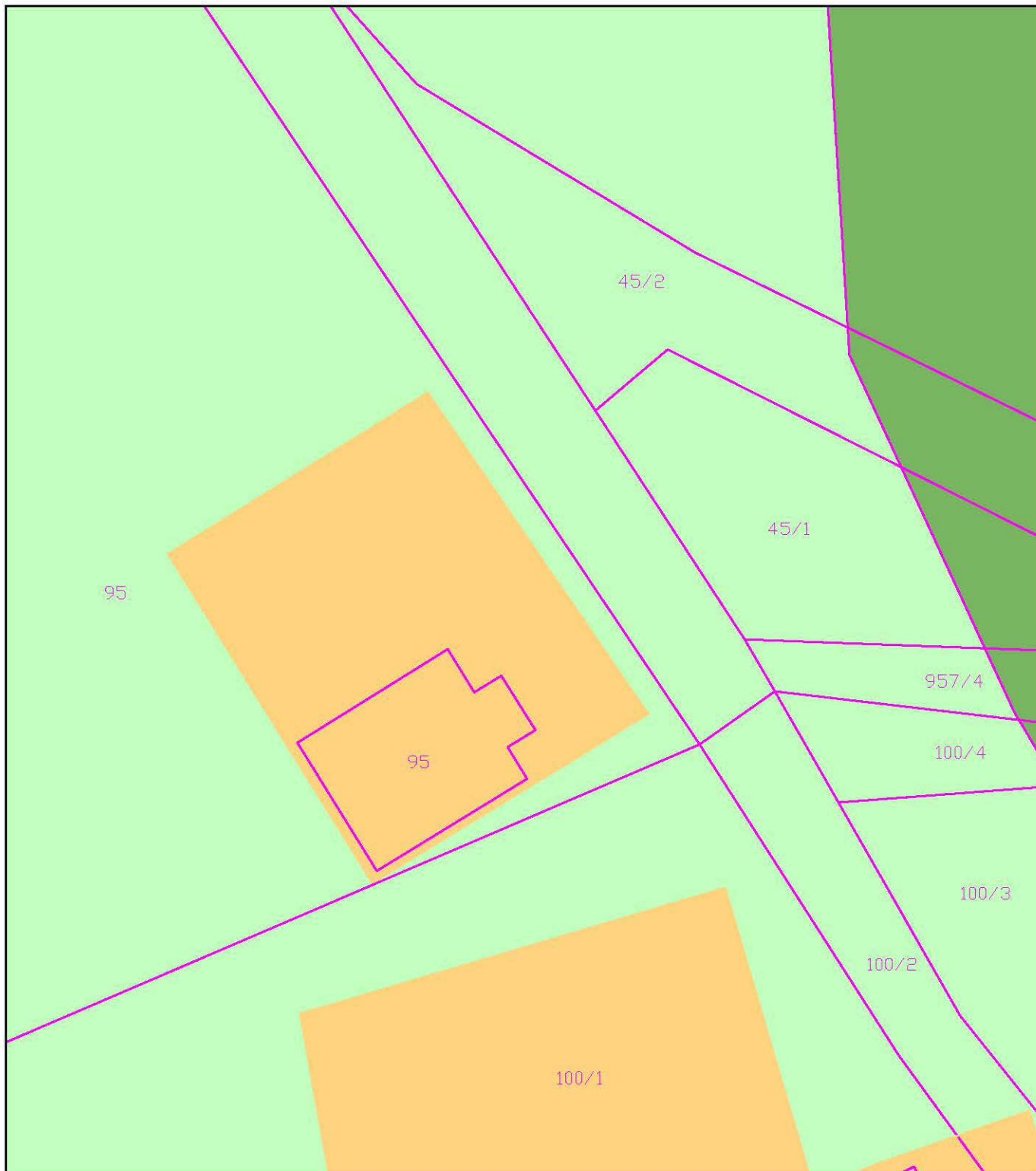
odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
ZAPS 1715 A





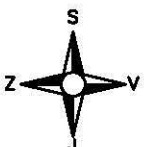

št. projekta:
20-LP-06

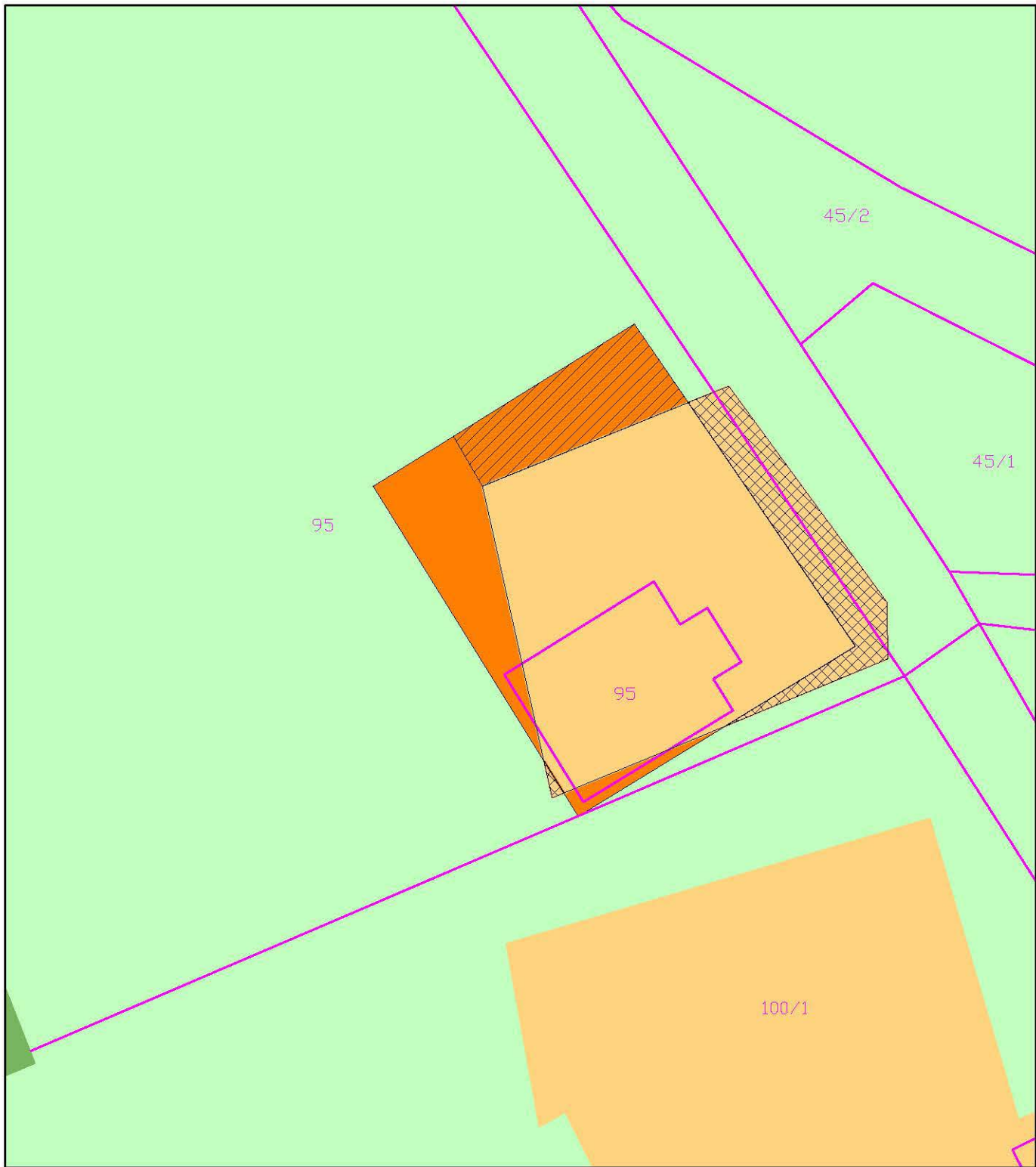
datum:
SEPTEMBER 2020

merilo:
1:250

list: **3**









| | | | | | |
|---|---|--|---------------------|--|--|
| <p>LEGENDA:</p> <p> Izsek iz zk prikaza 95 Parcelna številka</p> <p>Podrobnejša namenska raba iz OPN:</p> <p> Nova površina posamične poselitve - A</p> <p> Kmetijsko zemljišče - K2</p> <p> Gozdno zemljišče - G</p> |  |  | UMARH d.o.o. | | |
| | | ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELI ŠT. 95 IN 957/3 OBE K.O. 443 JANŠKI VRH | | | |
| | | 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. ZAPS 1715 A | | | |
| št. projekta: 20-LP-06 | datum: SEPTEMBER 2020 | merilo: 1:250 | list: 4 | | |

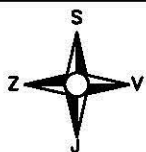


LEGENDA:

-  Izsek iz zk prikaza
- 95** Parcelna številka

Podrobnejša namenska raba iz OPN:

-  izvorna površina posamične poselitve - A
-  kmetijsko zemljišče - K2
-  gozdno zemljišče - G
-  območje izzetega/preoblikovanega stavbnega zemljišča
-  območje dodanega/preoblikovanega stavbnega zemljišča
-  območje dodanega stavbnega zemljišča



UMARH d.o.o.

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELI ŠT. 95 IN 957/3
OBE K.O. 443 JANŠKI VRH**

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

risba:
PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

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

št. projekta:
20-LP-06

datum:
SEPTEMBER 2020

merilo:
1:250

list: **3**