

OBČINA VOJNIK
18. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA
5. TOČKA
Datum: 27.5.2021

PREDLAGATELJ: Anton Kosem predsednik odbora za okolje in prostor ter komunalo
Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi na parc. št. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17 vse k.o. Šmiklavž (ID 2245)

Opis postopka lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je novost, ki jo omogoča Zakon o urejanju prostora; ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17). Zakonodajalec je z njo želel poleg splošnih uveljavljenih instrumentov urejanja prostora, ki veljajo za dolgotrajne in toge, v določeni meri doseči prožnost v prostorskem načrtovanju in uvedel možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Lokacijska preveritev je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Namen in postopek lokacijske preveritve obravnava ZUreP-2 v poglavju 2.5 (127. člen - 133. člen). Najpogostejša oblika lokacijskih preveritev je **povečanje območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi**. Osnovni pogoj za možnost izvedbe lokacijske preveritve za povečanje območja stavbnega zemljišča je, da je obstoječe stavbno zemljišče v veljavnem občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPN) opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo stavbnega zemljišča kot »**posamična poselitev**«. V grafičnem delu OPN je »posamična poselitev« označena s kratico »**A**« – **površine razpršene poselitve**.

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 mora 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.

Občina pripravi javno razgrnitev pobude in elaborata lokacijske preveritve, ki mora trajati **vsaj 15 dni**. O javni razgrnitvi mora pravočasno pisno obvestiti tudi lastnike zadevnega zemljišča in vseh sosednjih zemljišč.

Po zaključki javne razgrnitve Občina prouči morebitne pripombe in predloge javnosti do elaborata lokacijske preveritve ter zavzame stališča, ki so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Občina pripravi gradivo in predlog sklepa o lokacijski preveritvi za

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

obravnavo in odločanje na občinskem svetu. Sprejet sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu ter pošlje na Upravno enoto in Ministrstvo, pristojno za prostor

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.

Občina je prejela pozitivna mnenje skupaj z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov (ID: 2245). **Javna razgrnitev je potekala od 29.3.2021 do 15.4.2021. V času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba.**

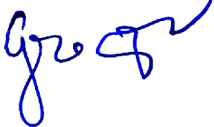
Glede na vse navedeno je postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 120017 vse k.o. Šmiklavž (1072) izveden skladno z zakonodajo in se predlaga v sprejem Občinskemu svetu.

O osnutku odloka je razpravljala tudi odbora za Okolje in prostor ter komunalno

PREDLOG SKLEPA:

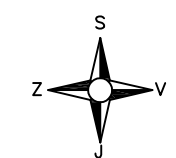
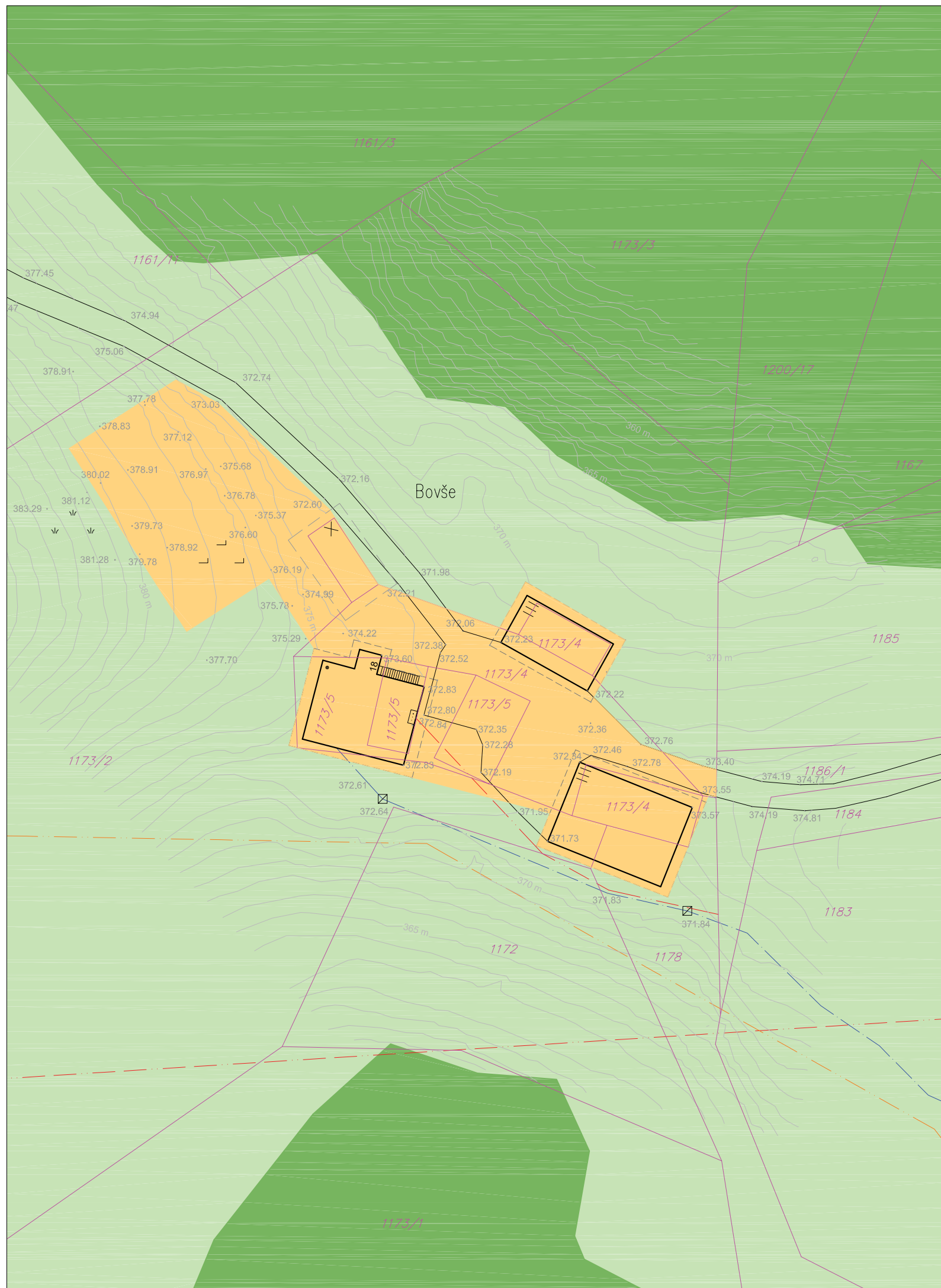
Občinski svet občine Vojnik je na svoji 18. redni seji dne, 27.5.2021 sprejel Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi na parc. št. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17 vse k.o. Šmiklavž (ID: 2245)

Pripravila:
Jelka Gregorc



Župan Občine Vojnik
Branko Petre





- LEGENDA:**
- Izsek iz zk prikaza
 - 1173/4 Parcelna številka
 - Nova površina posamične poselitve - A
 - Kmetijsko zemljišče
 - Gozdno zemljišče

UMARH d.o.o.			
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELO ŠT. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17; 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. ZAPS 1715 A			
št. projekta: 20-LP-09	datum: OKTOBER 2020	merilo: 1:500	list: 4

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELE ŠT. 1173/2,
1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17; VSE K.O. 1072 ŠMIKLAVŽ**

Izvajalec:

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

Številka elaborat:

20-LP-09

Kraj in datum izdelave:

Ptuj, oktober 2020

PODATKI O ELABORATU

Elaborat: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELE ŠT.
1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17; 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.**

ZAPS 1715-A

Žig:

Podpis

URŠKA BERLIČ
univ.dipl.inž.arh.

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 na geodetskem načrtu
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 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:

Identifikacijska številka oz. naziv LP: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELE ŠT. 1173/2, 1173/4, 1173/5 1178, 1185, 1186/1, 1200/17; 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: 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17

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:

- Geodetski načrt; številni načrta: GN_099_00-20; izdelovalec: Geonaris, geodetske storitve, d.o.o. iz Ljubljane

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. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1 in 1200/17; vse k.o. 1072 Šmiklavž.

2. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Podatki iz OPN za parcelo št. 1173/2, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): BO-13, OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdno zemljišče
- Površina parcele: 7.305 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba po GN: A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdno zemljišče

Podatki iz OPN za parcelo št. 1173/4, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): BO-13
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
- Površina parcele: 500 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba po GN: A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča

Podatki iz OPN za parcelo št. 1173/5, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): BO-13
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
- Površina parcele: 258 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba po GN: A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča

Podatki iz OPN za parcelo št. 1178, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): BO-13, OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdno zemljišče
- Površina parcele: 2.494 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba po GN: A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdna zemljišča

Podatki iz OPN za parcelo št. 1185, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdna zemljišča
- Površina parcele: 1.248 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba po GN: A - površine razpršene poselitve
K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdna zemljišča

Podatki iz OPN za parcelo št. 1186/1, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdna zemljišča
- Površina parcele: 1.240 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba po GN: K2 - druga kmetijska zemljišča
A - površine razpršene poselitve
G - gozdna zemljišča

Podatki iz OPN za parcelo št. 1200/17, k.o. 1072 Šmiklavž:

- Enota urejanja prostora (EUP): BO-13, OP-62
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): K2 - druga kmetijska zemljišča
G - gozdna zemljišča
- Površina parcele: 10.851 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Podrobnejša namenska raba po GN: K2 - druga kmetijska zemljišča
A - površine razpršene poselitve
G - gozdna zemljišča

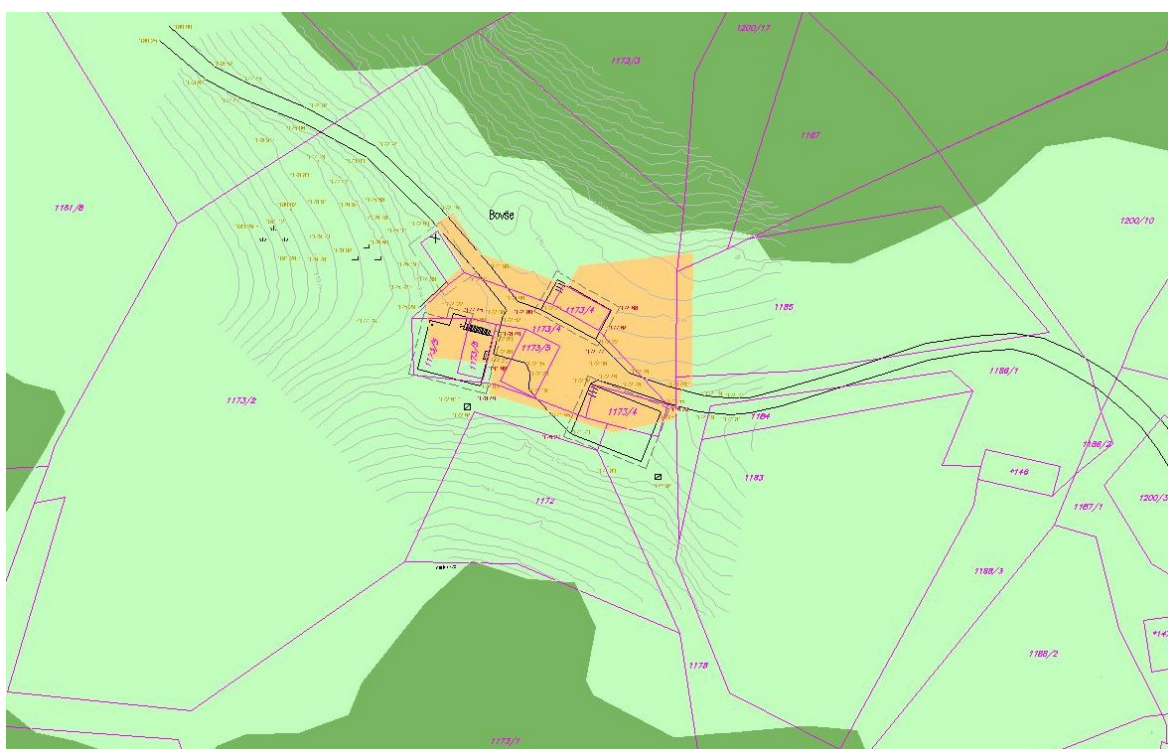
2. Grafični izsek območja



Prikaz območja (vir: javni vpogled)



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



Prikaz podrobne namenske rabe prostora na geodetskem načrtu

Ker so podatki zaradi različnih kakovosti uporabljenih virov položajno neusklajeni je bil izdelan geodetski načrt, na osnovi katerega se bodo uredili podatki zemljiškega katastra v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin.

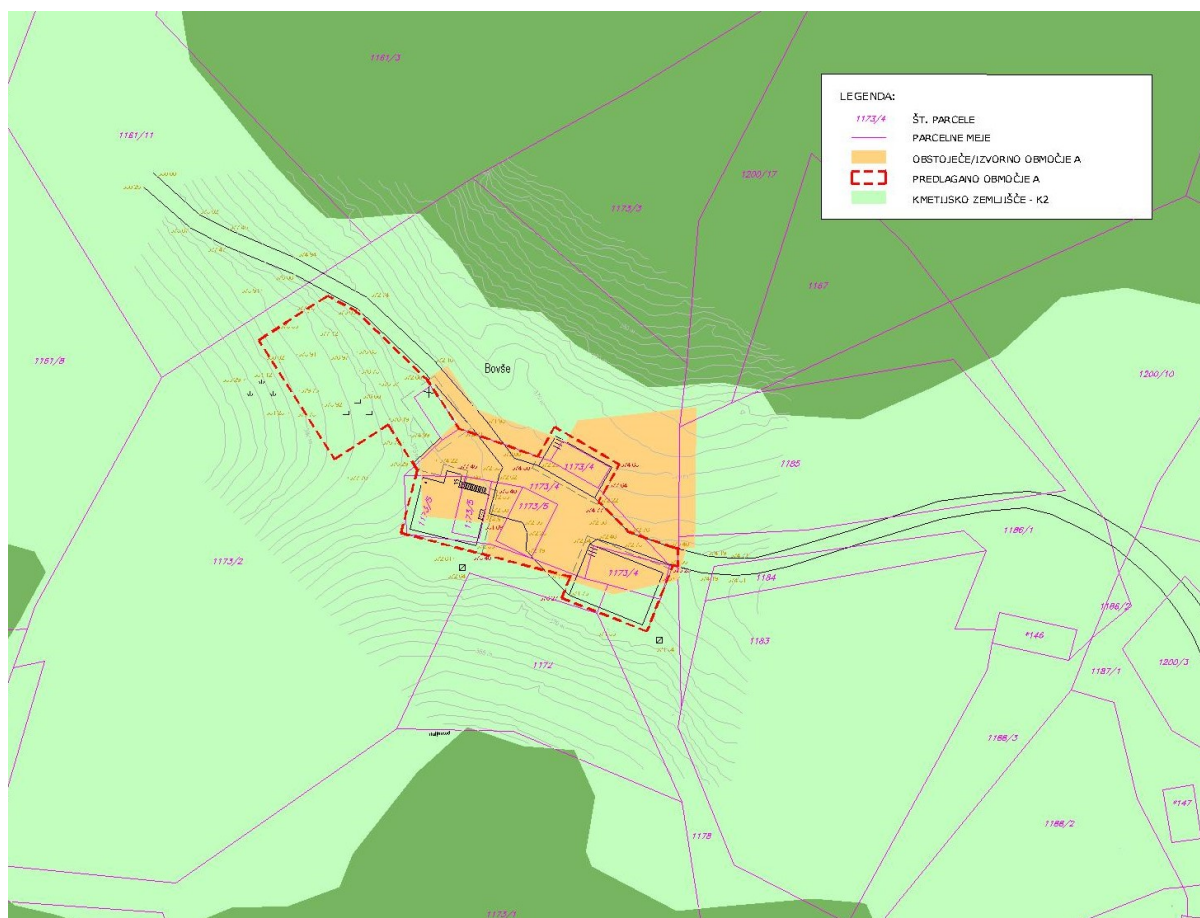
Lokacija območja izvorno določenega stavbnega zemljišča na GN se lokacijsko ne sklada z lokacijo območja stavbnega zemljišča v veljavnem OPN oziroma mejami v zemljiškem katastru (po obliki se sklada, vendar je zamaknjeno). V sled navedenega so bili pri izdelavi LP upoštevani podatki prikazani na geodetskem načrtu.

Območje posamične poselitve, ki je predmet pričujoče lokacijske preveritve, po GN predstavljajo parcele oziroma deli parcel št. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1 in parc.št. 1200/17; vse k.o. Šmiklavž. Te parcele so delno zazidljive z oznako namenske rabe A – površine pazpršene poselitve v EUP BO-13 in delno z namensko rabo K2 – druga kmetijska zemljišča v EUP OP-62. Parcele parc.št. 1178, 1173/2, 1185, 1186/1 in parc.št. 1200/17; vse k.o. Šmiklavž pa so tudi delno z oznako namenske rabe G – gozdna zemljišča 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 poselitev. Velikost stavbnega zemljišča se bo preoblikovala in povečala za največ 20% izvorno določenega stavbnega zemljišča, pri čemer povečanje ne bo presegalo 600m².

Za območje lokacijske preveritve kot izvorno območje velja celotna površina enote posamične poselitve. Ker je izvorno območje površine razpršene poselitve veliko 1169m², predstavlja povečanje za do 20% povečanje, kot ga potrebuje investitor.



Prikaz določitve stavbnega zemljišča

Območje posamične poselitve predstavljajo parcele oziroma deli parcel št. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1 in parc.št. 1200/17; vse k.o. Šmiklavž, ki so v lasti več lastnikov.

Predvideno je preoblikovanje in povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča. Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 1169m². Velikost stavbnega zemljišča bi se povečala za 233m², kar je za 19,93% izvorno določenega stavbnega zemljišča.

Po preoblikovanju in povečanju izvorno določenega stavbnega zemljišča, bi stavbno zemljišče, po lokacijski preveritvi, predstavljale parcele parc.št. 1173/2, 1173/4, 1173/5 in parc.št. 1178; vse 1072 k.o. Šmiklavž.

	Površina	Parcele
Obstoječe stavbno zemljišče	1169 m ²	1173/2-del, 1173/4-del, 1173/5-del, 1178-del, 1200/17-del, 1185-del, 1186/1-del
Preoblikovanje stavbnega zemljišča	451 m ²	1173/2-del, 1173/4-del, 1200/17-del, 1185-del, 1186/1-del
Povečanje stavbnega zemljišča	233 m ²	1173/2-del, 1173/4-del, 1173/5-del, 1178-del
Predlagano območje stavbnega zemljišča po LP	1402 m ²	1173/2-del, 1173/4-del, 1173/5-del, 1178-del

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

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 BO-13), 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 objekti samostojne kmetije. Izvorno območje namenske rabe A (površine razpršene poselitve) obdajajo kmetijske površine in sicer druga kmetijska 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, razpršene, 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«.

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

Ker je del obstoječega stavbnega zemljišča reliefno neustrezen za gradnjo novega objekta je onemogočena racionalna in funkcionalna zasnov objekta. S preoblikovanjem in razširitvijo 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, saj povečuje možnost za izgradnjo stavbe z daljšo stranico objekta in slemena s smeri s plastnicami terena, kar je avtohton vzorec tega območja. Z novo pozidavo se ne bo spreminjala tradicionalna podoba arhitekturne krajine, ohranilo se bo večina obstoječih kmetijskih zemljišč.

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

Na območju, ki je predmet lokacijske preveritve, se nahajajo obstoječa stanovanjska stavba in pomožne kmetijske stavbe. Območje je komunalno opremljeno. Predvideni novi objekt se bo priključeval na obstoječo infrastrukturo.

Dovoz/dostop do javne ceste JP 965241 Bovše-Kovačič-Pecej se bo zagotavljal preko obstoječega dovoza, ki poteka preko parcel parc.št. 1189, *159, 1187/1, 1200/3, 1186/2, 1186/1, 1184, 1178, 1173/4, 1173/5; vse k.o. Šmiklavž.

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. 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 prostor.

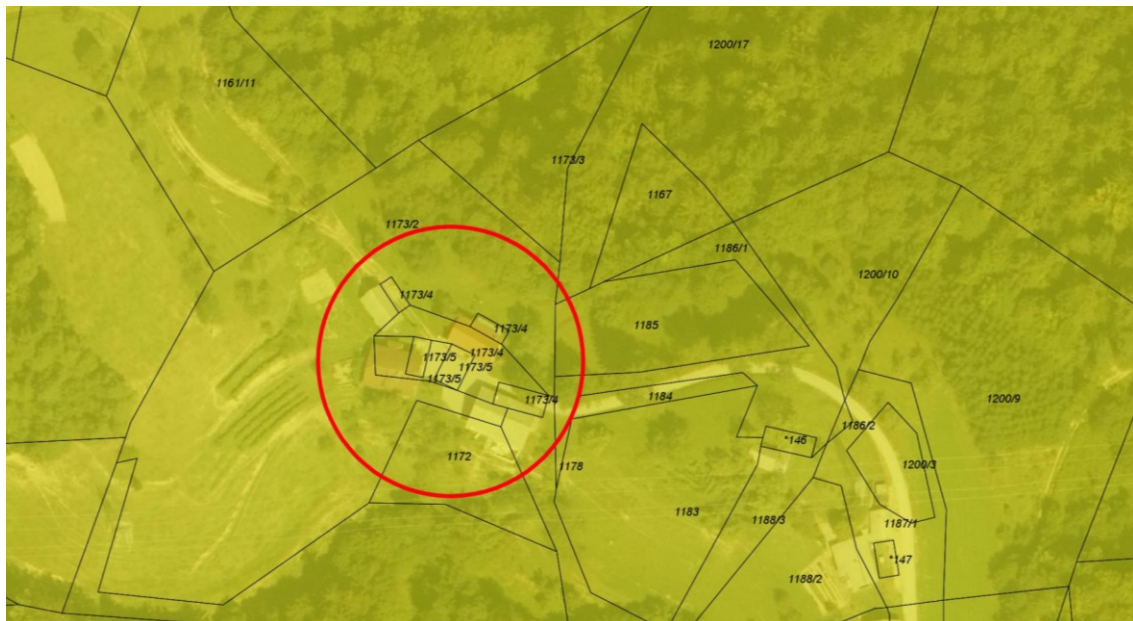
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

- 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 goricah 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 izravn 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, erozija: Obravnavano območje se nahaja znotraj erozijsko ogroženih območij - opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi.



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

Legenda:

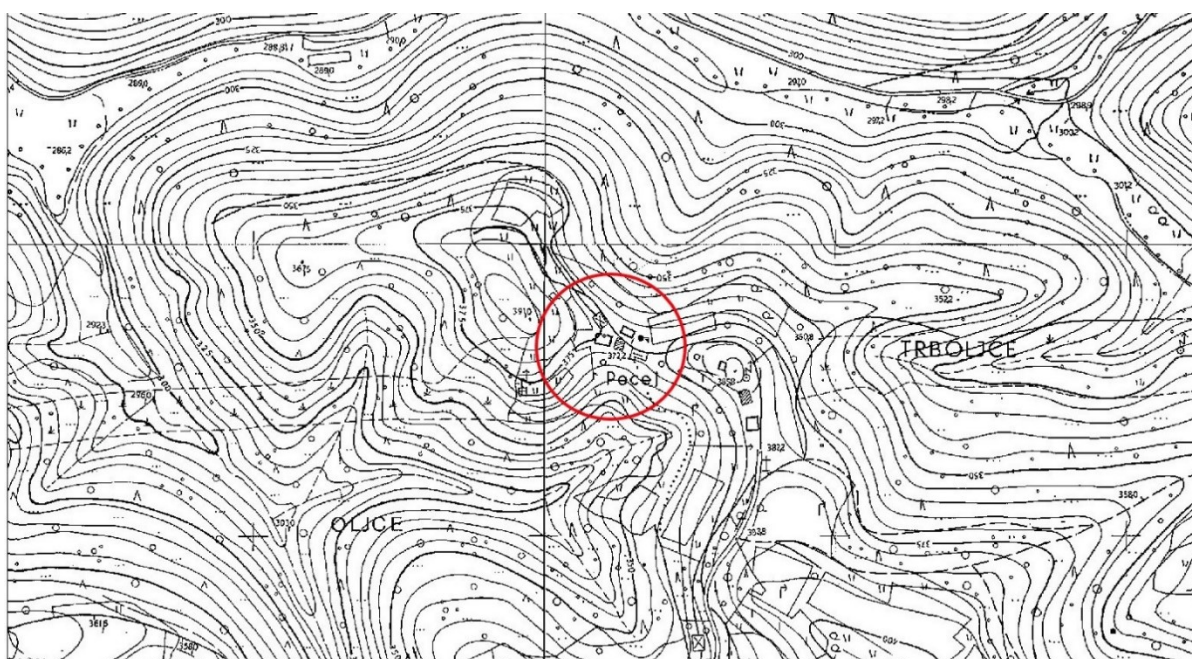
- Urejene parcelne meje
- ZKP - Parcelne številke
- ZKP - Parcelne meje
-  **Erozijska območja**
 -  Opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi
 -  Opozorilno območje - strogo varovanje
 -  Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi
 -  neznano

- Vodovarstveno območje: Obravnavana lokacija se nahaja izven vodovarstvenih območij.

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča

Relief

Območje se nahaja na slemenu, v zaledju obstoječe pozidave. 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) pozidano in sorodno zemljišče (3000) in delno ekstenzivni oz. travniški sadovnjak (1222).



Karta s prikazom dejanske rabe zemljišča (vir: iObčina)

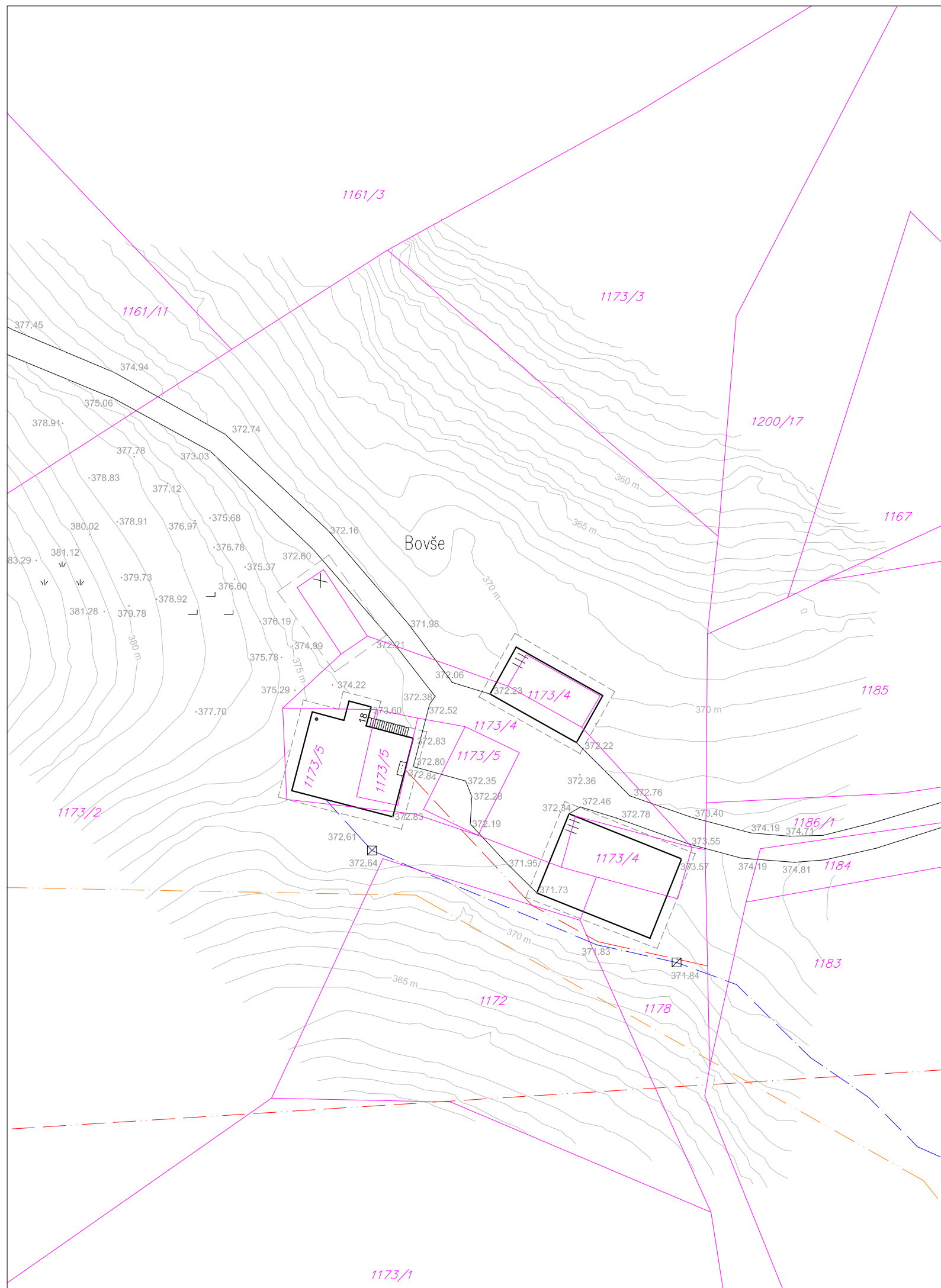
Legenda:


-  **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

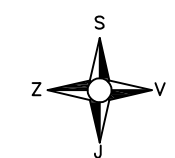
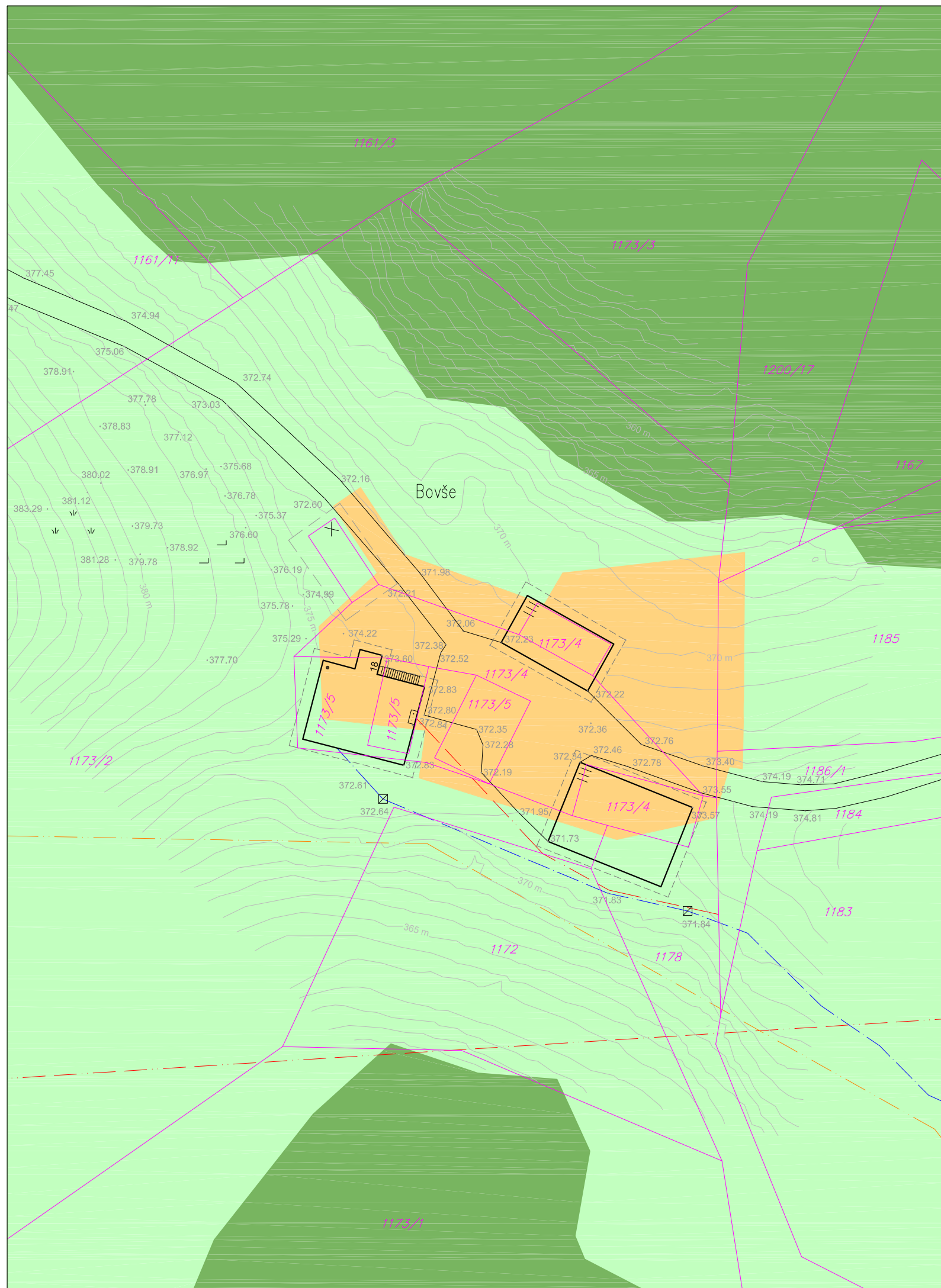


II. GRAFIČNI DEL

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

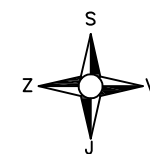


 UMARH d.o.o.			
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELO ŠT. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17; VSE K.O. 1072 ŠMIKLAVŽ			
Projektivno podjetje: Umarh d.o.o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj			
risba: PRIKAZ IZSEKA IZ ZEMLJIŠKEGA KATASTRA NA GEODETSKEM NAČRTU			
odgovorni prostorski načrtovalec: URŠKA BERLIČ, u.d.i.a. ZAPS 1715 A			
št. projekta: 20-LP-09	datum: OKTOBER 2020	merilo: 1:500	list: 1



- LEGENDA:**
- Izsek iz zk prikaza
 - 1173/4 Parcelna številka
 - Podrobnejša namenska raba iz OPN:
Izvirna površina posamične poselitve - A
 - Kmetijsko zemljišče - K2
 - Gozdno zemljišče - G

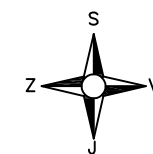
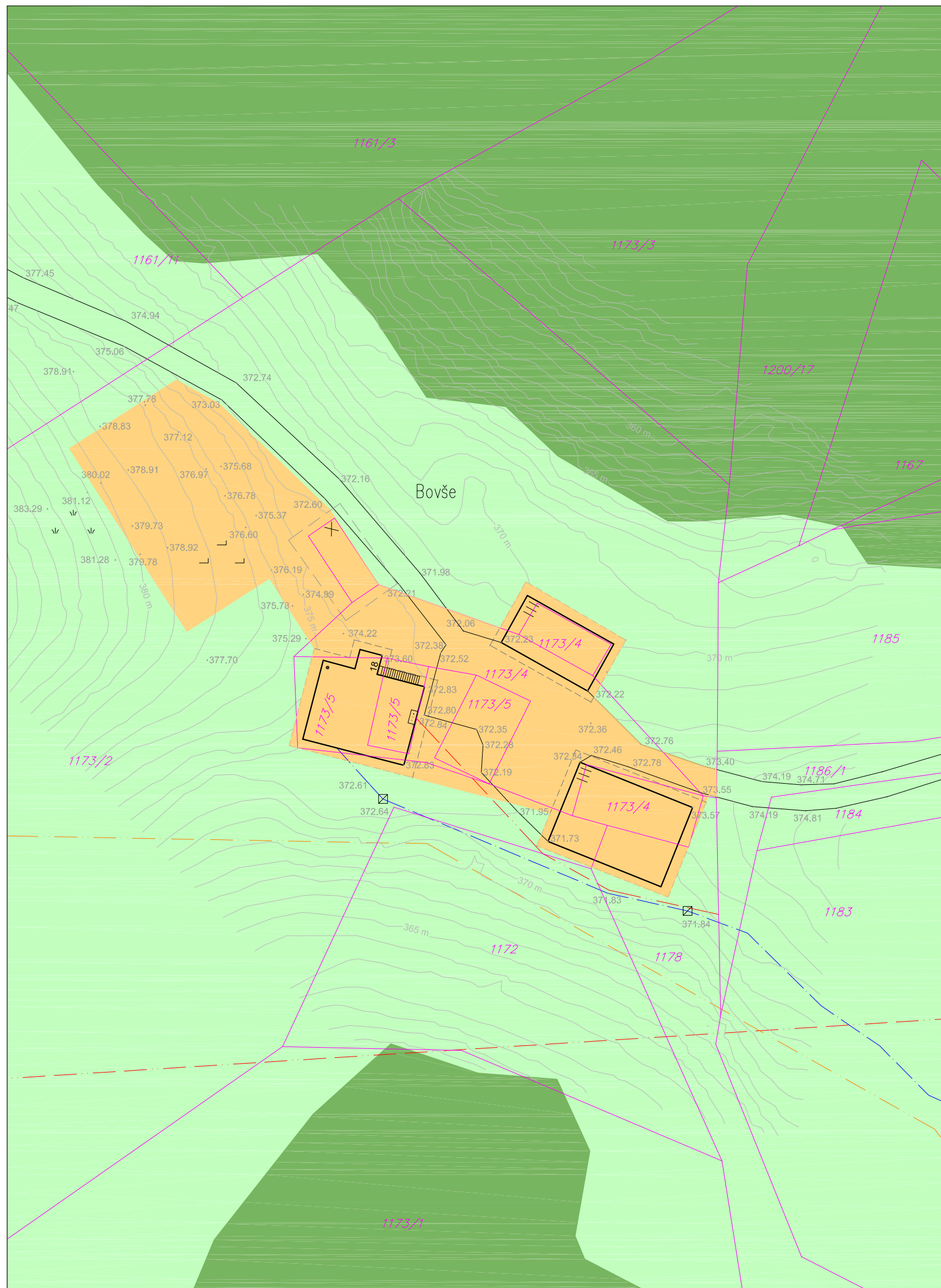
UMARH d.o.o.			
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELO ŠT. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17; VSE K.O. 1072 ŠMIKLAVŽ			
Projektivno podjetje: Umarh d.o.o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj			
risba: PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE			
odgovorni prostorski načrtovalec: URŠKA BERLIČ, u.d.i.a. ZAPS 1715 A			
št. projekta: 20-LP-09	datum: OKTOBER 2020	merilo: 1:500	list: 2



LEGENDA:

- Izsek iz zk prikaza
- 1173/4 Parcelna številka
- Podrobnejša namenska raba iz OPN:**
- Izvorna površina posamične poselitve - A
- Kmetijsko zemljišče
- Gozdno zemljišče
- Zmanjšanje (preoblikovanje) izvorne površine posamične poselitve - A
- Povečanje (preoblikovanje) izvorne površine posamične poselitve
- Dodana površina stavbnega zemljišča

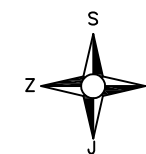
UMARH d.o.o.			
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELO ŠT. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17; VSE K.O. 1072 ŠMIKLAVŽ			
Projektivno podjetje: Umarh d.o.o., Ulica 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj			
risba: PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE			
odgovorni prostorski načrtovalec: URŠKA BERLIČ, u.d.i.a. ZAPS 1715 A			
št. projekta: 20-LP-09	datum: OKTOBER 2020	merilo: 1:500	list: 3



LEGENDA:

- Izsek iz zk prikaza
- 1173/4 Parcelna številka
- Nova površina posamične poselitve - A
- Kmetijsko zemljišče
- Gozdno zemljišče

UMARH d.o.o.			
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELO ŠT. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17; 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. ZAPS 1715 A			
št. projekta: 20-LP-09	datum: OKTOBER 2020	merilo: 1:500	list: 4



LEGENDA:

- Izsek iz zk prikaza
- 1173/4 Parcelna številka
- Podrobnejša namenska raba iz OPN:**
- Izvorna površina posamične poselitve - A
- Kmetijsko zemljišče
- Gozdno zemljišče
- Zmanjšanje (preoblikovanje) izvorne površine posamične poselitve - A
- Povečanje (preoblikovanje) izvorne površine posamične poselitve
- Dodana površina stavbnega zemljišča

UMARH d.o.o.			
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARCELO ŠT. 1173/2, 1173/4, 1173/5, 1178, 1185, 1186/1, 1200/17; VSE K.O. 1072 ŠMIKLAVŽ			
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-09	datum: OKTOBER 2020	merilo: 1:500	list: 3