



OBČINA RUŠE  
ŽUPANJA

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RUŠE

I. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

**Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča  
pri posamični poselitvi v K.O. Ruše v Občini Ruše (ID: 1261)**

II. PREDLAGATELJ GRADIVA

- ŽUPANJA

III. VSEBINA GRADIVA

1. Uvodna pojasnila
2. Predlog sklepa
3. Elaborat lokacijske preveritve

IV. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

- Barbara Ferlic, Višja svetovalka I

V. PRIPRAVLJALEC GRADIVA

- Občinska uprava Občine Ruše
- Urbis d.o.o. Maribor (elaborat lokacijske preveritve)

VI. PREDLOG SKLEPA

**»Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 15. in 73. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018) sprejme Občinski svet Občine Ruše Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v K.O. Ruše v Občini Ruše (ID: 1261).«**

VII. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA

- enofazni postopek
- večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

Datum: 3. 9. 2019

Št.: 3506-0001/2019-30

ŽUPANJA  
OBČINE RUŠE  
Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.

## I. Uvodna pojasnila

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), v nadaljevanju: ZUreP-2, je v sistem urejanja prostora vnesel nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev (v nadaljevanju tudi: LP ali preveritev).

Po določbah 127. člena ZUreP-2 je LP inštrument prostorskega načrtovanja, s katerim se:

- za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v aktu;
- za namen smotrne rabe in aktivacije zemljišč oz. objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasna raba prostora.

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti stavbnega zemljišča na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena ZUreP-2 o ohranjanju posamične poselitve<sup>1</sup> in prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta (OPN) upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime v območju.

Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar ne več kot 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča, ne glede na število izvedenih preveritev.

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa ga ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Postopek LP poteka po določbah 127. do 133. člena ZUreP-2 ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13).

Izvede se na pobudo investitorja, ki mora pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), s katerim se ob upoštevanju namena LP utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-2. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občina oz. občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2.

Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja o ustreznosti elaborata z njihovega delovnega področja. Elaborat tudi javno razgrne za 15 dni. Lastnike sosednjih zemljišč je potrebno o javni razgrnitvi posebej obvestiti. Po zaključeni javni razgrnitvi in sprejemu stališč do pripomb (če so podane) se gradivo posreduje v obravnavo na občinski svet s predlogom, da se LP s sklepom sprejme ali zavrne.

Sklep o LP vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se LP nanaša, v primeru LP za določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi tudi grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike ter velikosti območja stavbnega zemljišča.

Sklep se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Glede vsebin, ki so z njim določene, je sklep obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Občina kot obvezen mnenjedajalec v postopku predodločbe ali gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, v mnenju preveri tudi skladnost nameravane gradnje s sklepom o LP.

<sup>1</sup>obstoječa posamična poselitve se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod pogoji, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih;
- je obstoječa posamična poselitve ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bo bistveno povečal ter so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Za izvedbo LP občina investitorju odmeri višino nadomestila stroškov, ki jo je opredelila v odloku (Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ruše, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/2018). Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o LP.

Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

#### Potek postopka

3. 6. 2019 smo v Občinsko upravo Občine Ruše prejeli pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Pobudnik je lastnik zemljišč s parcelnimi števkami 2032, 2033 in 2034/1, K.O. Ruše (v nadaljevanju: pobudnik ali vlagatelj). Pobuda se nanaša na širitev stavbnega zemljišča na parcelah št. 2032 in 2034/1, vse v K.O. Ruše. Stavbno zemljišče na predmetnih parcelah bi se po predlogu iz elaborata povečalo za 140 m<sup>2</sup> oz. za 3,7 % izvornega stavbnega zemljišča. Obstoječe in z LP razširjeno stavbno zemljišče sta razvidna iz slik oz. prilog v nadaljevanju.

Postopek lokacijske preveritve je potekal v naslednjih fazah:

<i>faza</i>	<i>datum</i>	<i>opombe</i>
Prejem pobude za izvedbo LP z elaboratom	3. 6. 2019	
Pregled skladnosti elaborata z ZUreP-2 in OPN	4. 6. – 5. 6. 2019 in 1. 8. 2019	
Izdaja Sklepa za plačilo nadomestila stroškov LP	5. 6. 2019	
Plačilo nadomestila	6. 6. 2019	
Poziv NUP za mnenje o ustreznosti elaborata	7. 6. 2019	Pozvani: - Zavod za gozdove Slovenije, OE Maribor (1. 7. 2019 prejeta pozitivno mnenje); - Ministrstvo za okolje in prostor (MOP), Direkcija RS za vode (9. 7. 2019 prejeta pozitivno mnenje); - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje (17. 6. 2019 prejeta pozitivno mnenje); - MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (2. 7. 2019 prejeta pozitivno mnenje o ustreznosti elaborata s pozivom, da se elaborat pred sprejemom sklepa dopolni; po posredovanju dopoljenega elaborata 23. 7. 2019 je bilo 1. 8. 2019 prejeta dopolnilno pozitivno mnenje o ustreznosti elaborata); - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (do danes mnenja nismo prejeli)
Vabilo lastnikom (5 lastnikov) sosednjih zemljišč, da se seznanijo z elaboratom lokacijske preveritve in k morebitni priglasitvi udeležbe v postopku	10. 6. 2019	Vsi razen enega lastnika so si na javni razgrnitvi ogledali elaborat. Pripomb niso podali, prav tako niso prijavili udeležbe v postopku.
Javno naznanilo o javni razgrnitvi elaborata LP	10. 6. 2019	
Javna razgrnitev elaborata o LP	Od 26. 6. do vključno 17. 7. 2019	Pripomb ni bilo.
Priprava in posredovanje gradiva za sprejem sklepa članom OSOR	3. 9. 2019	Prva naslednja seja OSOR po pridobitvi mnenj o ustreznosti elaborata.

## II. Predlog sklepa

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 15. in 73. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018) je Občinski svet Občine Ruše na 6. redni seji sprejel

### **Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v K.O. Ruše v Občini Ruše (ID: 1261)**

#### 1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 1261, ki se nanaša na zemljišče dela parcel št. 2032 in 2034/1 v katastrski občini Ruše, po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga; v nadaljevanju: OPN) pripadajoče enoti urejanja prostora PO 04 Ruško Pohorje – ob vinski cesti vzhod, z namensko rabo delno območje kmetijskih zemljišč (drugo kmetijsko zemljišče) in delno območje stavbnih zemljišč (površina razpršene poselitve).

#### 2. člen

Zemljišče na delu parcel št. 2032 in 2034/1 v K.O. Ruše, ki je predmet lokacijske preveritve, določajo naslednje koordinate:

Točka	y=	x=
1	540320.81	155178.72
2	540312.75	155165.33
3	540326.66	155153.78
4	540337.01	155164.27
5	540334.18	155166.01
6	540325.79	155159.30
7	540318.45	155165.93

#### 3. člen

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: ZURRep-2) omogoči razširitev obstoječega stavbnega zemljišča, območja posamične poselitve, v velikosti 140 m<sup>2</sup>, za namen gradnje stanovanjske hiše, kot izhaja iz elaborata Lokacijska preveritev za območje posamične poselitve v K.O. Ruše v Občini Ruše (Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, Maribor, maj 2019, številka elaborata: 2019-LP-020).

Gradnja stanovanjske hiše na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določenih OPN, ki se nanašajo na območja avtohtone gradnje v odprtem prostoru.

#### 4. člen

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

Občina Ruše podatke o lokacijski preveritvi posreduje Upravni enoti Ruše in Ministrstvu za okolje in prostor.

Občina Ruše 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.

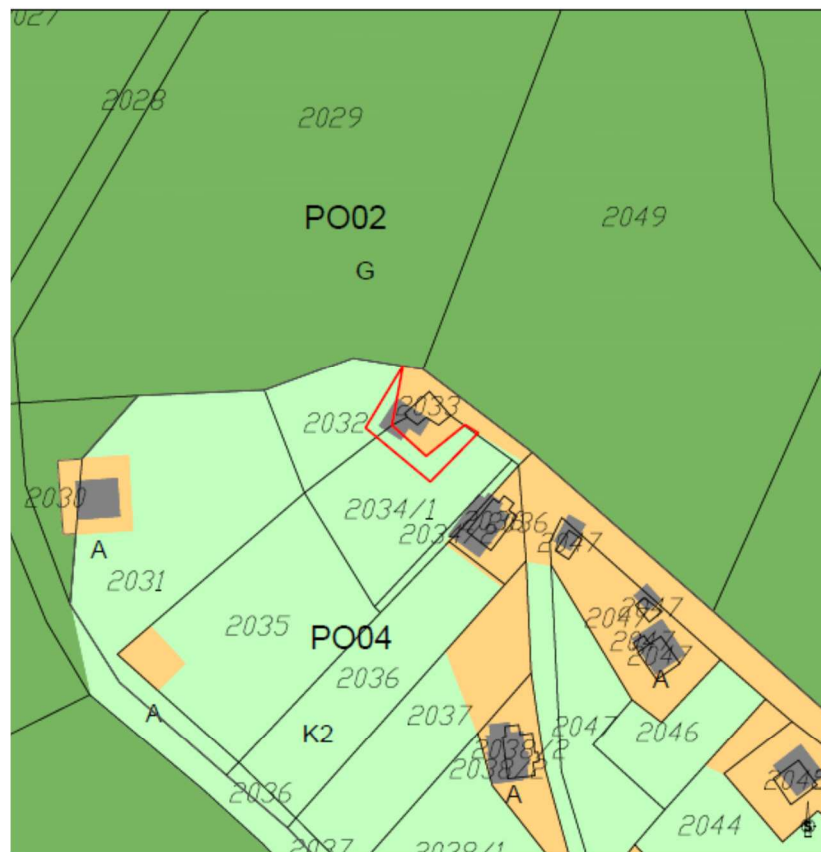
V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZURP-2 Občina Ruše vodi evidenco lokacijskih preveritev.

#### 5. člen






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

Datum: 30. 9. 2019  
Številka: 3506-0001/2019-30

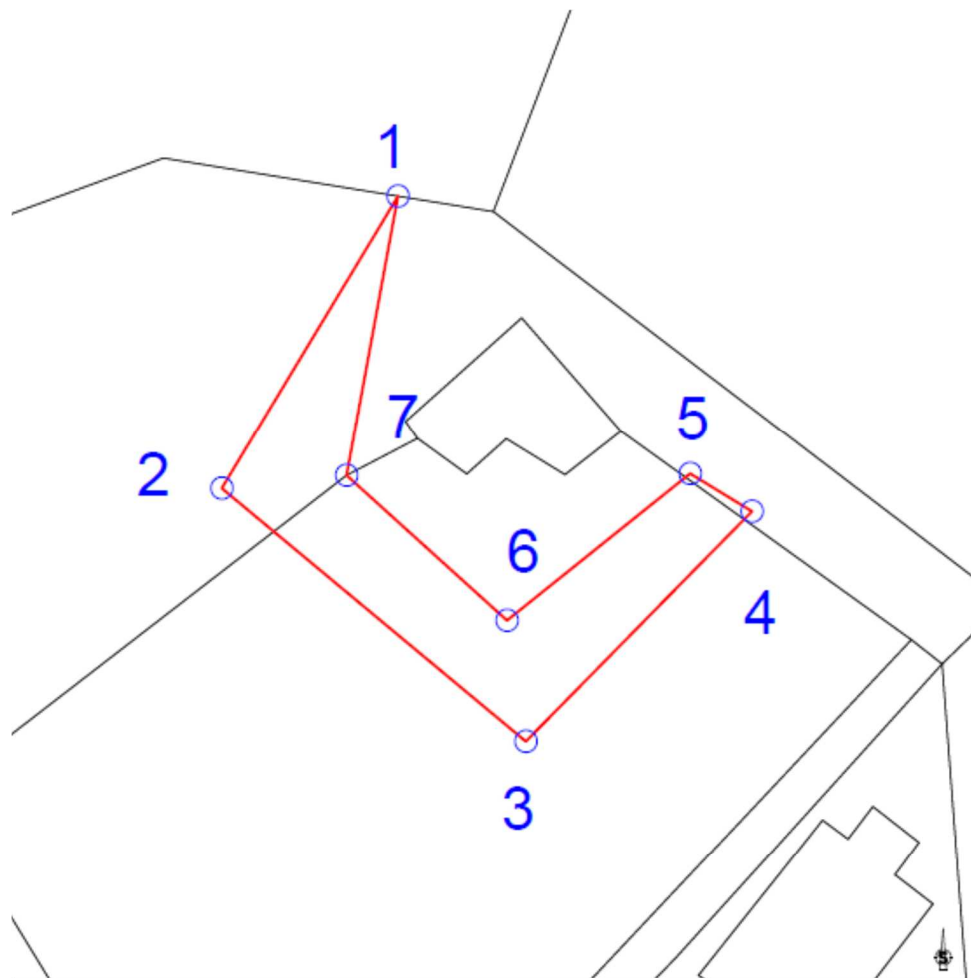
Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.  
ŽUPANJA



LEGENDA:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
|  | Območje lokacijske preveritve |
|  | Enota urejanja prostora       |
|  | Površine razpršene poselitve  |
|  | Druga kmetijska zemljišča     |
|  | Gozdna zemljišča              |

Grafični prikaz območja lokacijske preveritve



LEGENDA:

○ količbena točka

seznam koordinat

1	540320.81	155178.72
2	540312.75	155165.33
3	540326.66	155153.78
4	540337.01	155164.27
5	540334.18	155166.01
6	540325.79	155159.30
7	540318.45	155165.93

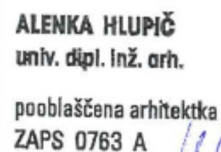

*Količbene točke*

**III. Elaborat lokacijske preveritve**

## 1. NASLOVNI LIST

NAZIV ELABORATA:	<b>LOKACIJSKA PREVERITEV ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V k.o. RUŠE V OBČINI RUŠE</b>
NAROČNIK:	<b>LASTNIKI ZEMLJIŠČ</b>
PRIPRAVLJALEC:	<b>OBČINA RUŠE</b> Trg vstaje 11 2342 Ruše
IZDELOVALEC:	<b>URBIS d.o.o. Maribor</b> Partizanska cesta 3 2000 Maribor
POOBlašČEN PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	<b>Alenka HLUPIČ , univ.dipl.inž.arh.</b> <b>ZAPS 0763 A</b>
DATUM:	<b>JULIJ 2019</b>
ŠTEVILKA. NALOGE:	<b>2019-LP-020</b>

Podpis:



**ALENKA HLUPIČ**  
univ. dipl. inž. arh.  
pooblašČena arhitektka  
ZAPS 0763 A

## **VSEBINA ELABORATA**

### **1. UVODNA OBRAZLOŽITEV**

### **2. UTEMELJITEV**

2.1 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

2.2 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

2.3 Seznam podatkovnih virov

2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

2.5 Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

### **3. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE**

3.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

3.2 Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev v skladu z 280. členom ZUreP-2

3.3 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

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

### **4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – PRILOGA NA CD**

4.1 Območje LP v vektorski obliki

4.2 Izvorno območje LP

4.3 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

4.4 Grafični prikaz območja LP

#### Seznam uporabljenih kratic:

LP	lokacijska preveritev
OPN	občinski prostorski načrt
ZUreP-2	Zakon o urejanju prostora
A	površine razpršene poselitve v skladu z 280. členom ZUreP-2
EUP	enota urejanja prostora
PNRP	podrobna namenska raba prostora



## 1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Naročnik lokacijske preveritve je lastnik parcele 2032, 2033 in 2034/1 v k.o. 665 Ruše v občini Ruše. Parceli 2032 in 2034/1 ležita delno na površini razpršene poselitve (A), delno je kmetijsko zemljišče. Parcela 2033 k.o. Ruše je na površini razpršene poselitve (A).

Zaradi širitve obstoječe stavbe je potrebna širitev stavbnega zemljišča.

Lokacijska preveritev se nanaša, skladno s 128.člena ZUreP-2, na prilagoditev in natančno določitev oblike in velikosti stavbnega zemljišča na posamezni poselitvi. V tem primeru gre za povečanje velikosti stavbnega zemljišča.

## 2. UTEMELJITEV

### 2.1 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 prostorskega akta: 1261.

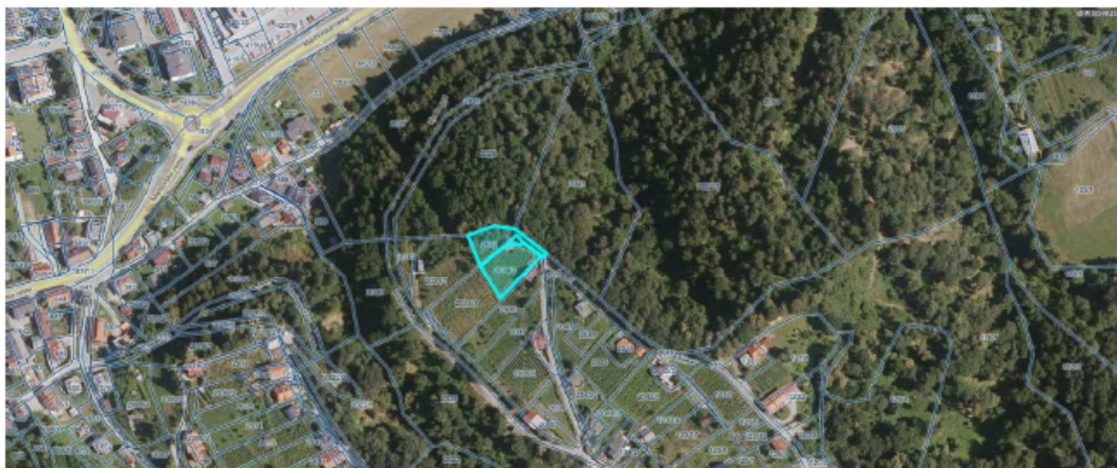
Naziv prostorskega akta:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga; v nadaljevanju: OPN), Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Ruše (MUV št. 11/09, šteje kot strateški del Občinskega prostorskega načrta).

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ni potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema.

### 2.2 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev se nanaša na površino razpršene poselitve (A), ki jo sestavljajo parcele številka: 2032-del, 2033, 2034/1-del, 2036-del, 2037-del, 2038/2, 2048-del, 2047-del, 2044-del, 2045, 2042/1-del, 2042/2, 123/8-del, vse k.o. 665 Ruše.



Slika 1: Pregledna karta na DOF z označeno parcelo 338/2, na kateri je predvidena širitev stavbnega zemljišča (<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RUSE>)

### 2.3 Seznam podatkovnih virov

Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP:

- <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/O1081/index.html>

E-geodetski podatki, GURS:

- <http://egp.gu.gov.si/egp/>

Prostorski informacijski sistem občin: Občina Ruše

- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RUSE>

### 2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve je bila uporabljena sledeča razpoložljiva dokumentacija:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše s prilogami (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/10; Medobčinski uradni vestnik, št. 7/11; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/12; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13; NPB1; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/15).

### 2.5 Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je, za izvajanje gradnje, prilagoditi in natančno določiti obliko ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi v skladu s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2.

## 3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

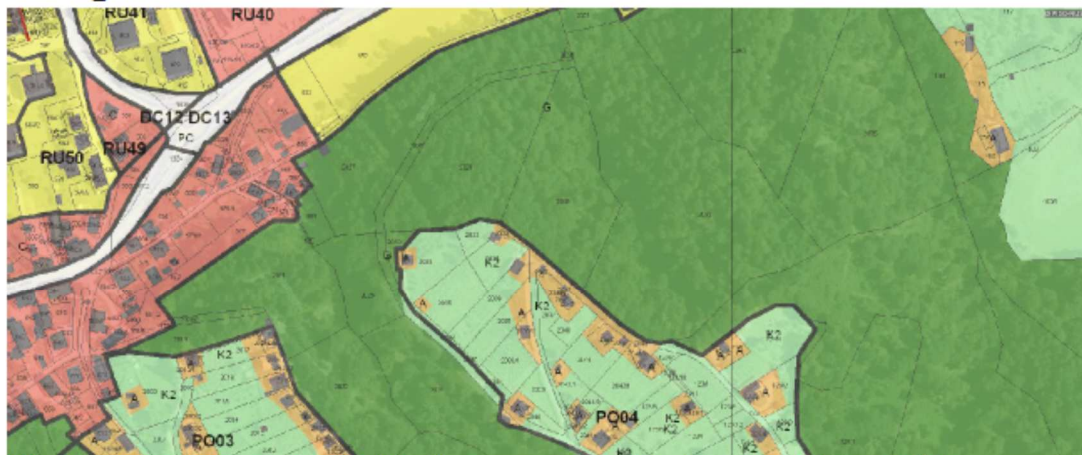
### 3.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Obravnavano območje posamezne poselitve se nahaja v EUP PO 04.

Površina izvirnega območja posamične poselitve znaša 3 788 m<sup>2</sup>.

PNRP: površine razpršene poselitve (A).

### 3.2 Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev v skladu z 280. členom ZUreP-2



Slika 2: izsek iz OPN-namenska raba (<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RUSE>)



### 3.3 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Lokacijska preveritev se nanaša na širitev območja posamične poselitve. Površina izvornega območja posamične poselitve znaša 3 788 m<sup>2</sup>.

Površina spremembe, oziroma širitve znaša 140 m<sup>2</sup> in pomeni spremembo namenske rabe iz K2 v A. Delež spremembe glede na izvorno površino znaša 3,7 %.

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

#### Fizične lastnosti zemljišča:

Območje obravnavane posamične poselitve se nahaja na grebenu, iz severne in severozahodne strani je omejeno z gozdom, proti jugu se razprostira vinograd. Teren je raven na vrhu grebena kjer stoji obstoječa stavba, potem se proti jugu, oziroma jugozahodu vinograd strmo spušča. Zaradi tega je smiselna širitev stavbnega zemljišča na lokaciji obstoječe stavbe. Dovoz je obstoječ po grebenu iz jugovzhodne strani.

#### Ohranjanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca:

Vzorec poselitve v območju posamične poselitve predstavlja nizanje stavb ob cesti, ki se vije po vrhu grebena. Na obravnavanem območju, kjer je predvidena širitev stavbnega zemljišča, je obstoječa mala stavba, velikosti 48 m<sup>2</sup>, ki je bila zgrajena leta 1978 in služi za potrebe obdelovanja nasada oziroma vinogradniške dejavnosti. Z nadomestno gradnjo na isti lokaciji ali manjšo širitvijo obstoječe stavbe se obstoječ vzorec poselitve ohrani.

#### Širitev obstoječe dejavnosti:

Obstoječo dejavnost bi rad mladi prevzemnik posodobil. Obstoječo stavbo bi želel ali povečati ali pa nadomestiti z novo stavbo, v kateri bi lahko uredil sodobnejše prostore za predelavo grozdja in možnost izvajanja dodatne ponudbe za turizem, saj leži območje na koncu Ruške vinske ceste. Obenem pa bi rad v novi stavbi uredil stanovanje za svojo družino, ki sedaj biva skupaj s starši na odmaknjeni lokaciji.

#### Komunalna oprema posamične poselitve:

Območje je komunalno opremljeno, dovoz je obstoječ.



Slika 2: Gospodarska infrastruktura (<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RUŠE>)



**Vpliv na okolje na obstoječo posamično poselitve:**

Ta širitev stavbnega zemljišča bo pozitivno vplivala na ohranjanje poselitve v območju avtohtone gradnje, kar predstavlja potreben človeški faktor za obdelavo kmetijskih zemljišč kot vira prehrane in vira samooskrbe ter vzdrževanje kulturne krajine in s tem možnosti za razvoj turizma v krajini.

**Pravni režimi in varstvene usmeritve:**Območje varstva vodnih virov

Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij.

Zrak

Pri izdelavi dokumentacije je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE), Uredbe o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11 in 8/15, 66/18), Uredbe o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 24/13, 2/15, 50/16 in 17/18).

Hrup

Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18), po kateri se območje nahaja v III. in IV. območju.

Varstvo kulturne dediščine:

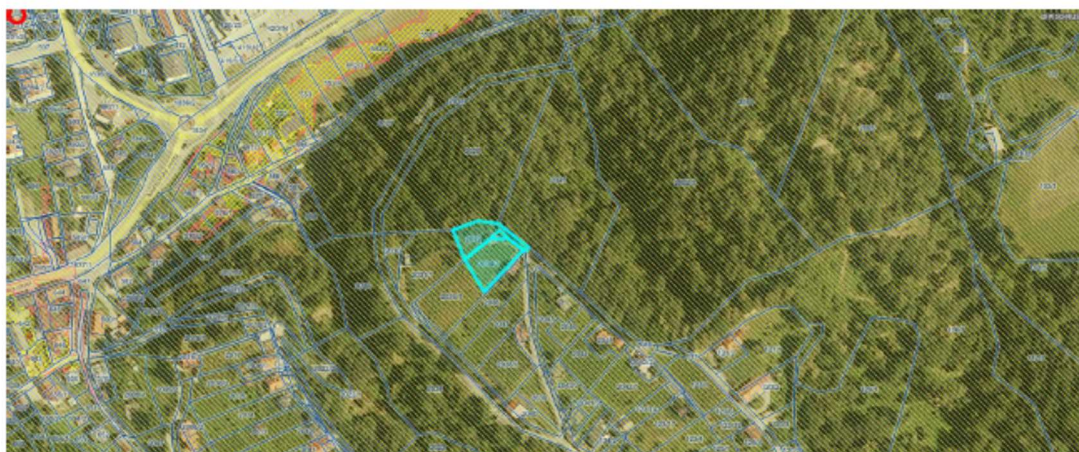
Območje leži izven zavarovanih območij kulturne dediščine.

Ohranjanje narave:

Območje leži izven zavarovanih območij ohranjanja narave.

Območje erozije:

Po podatki iz javno dostopnih portalov se območje nahaja na erozijsko ogroženem območju., kar je potrebno upoštevati pri tehnični dokumentaciji.



Slika 3: erozijska območja ([https://www.geoprostor.net/piso\\_int/ewmap.asp?obcina=RUSE](https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=RUSE))

#### 4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – PRILOGA NA CD

##### 4.1 Območje LP v vektorski obliki

Podatek o območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT	ZAPISA OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
TIP	ŠTEVILO	Tip preoblikovanja območja: 1 – širitev, 2 - izvzem
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m <sup>2</sup>

##### 4.2 Izvorno območje LP

Podatek o izvornem območju se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj. Podatek se prevzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT	ZAPISA OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m <sup>2</sup>

##### 4.3 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

##### 4.4 Grafični prikaz območja LP

Grafični prikaz zajema prikaz območja LP z načrtovanimi ureditvami v prostoru, s prikazom zemljiškega katastra, katastra stavb in pravnimi režimi, ki so na tem območju in prikazanimi odstopanji od veljavnega prostorskega akta.

Grafični prikaz se izdelava na geodetskem načrtu, topografskem načrtu ali digitalnem ortofoto načrtu v merilu 1:1.000 z označeno lokacijsko natančnostjo posameznih mej parcel zemljiškega katastra.

Če so podatki zaradi različnih kakovosti uporabljenih virov položajno neusklajeni in za potrebe priprave LP niso dovolj natančni, se priporoča izdelava geodetskega načrta skladno s predpisi, ki urejajo pripravo geodetskega načrta in po potrebi izboljša ali uredi podatke zemljiškega katastra v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin.