

1. NASLOVNI LIST

NAZIV ELABORATA:

**LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI V k. o. 280 RUCMANCI
V OBČINI SVETI TOMAŽ**

NAROČNIK:

ZASEBNI INVESTITOR

PRIPRAVLJALEC:

OBČINA SVETI TOMAŽ
2258 Sveti Tomaž

IZDELOVALEC:

URBIS d.o.o. Maribor
Partizanska cesta 3
2000 Maribor



POOBlašČEN PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 1502

Podpis:



SODELAVCI:

Tomaž MAGERL, inž. grad.
Zdenka LEŠNIK, geo. teh.

DATUM:

MAJ 2021

ŠTEVILKA. NALOGE:

2021-LP-027

VSEBINA ELABORATA

1. UVOD

1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve

1.2 Območje obdelave

1.2.1 Širše območje

1.2.2 Ožje območje

1.3 Opis obstoječega stanja

1.3.1 Fizične lastnosti, dejanska in namenska raba zemljišča, , pogledi na obravnavano območje

1.3.2 Gospodarska javna infrastruktura

1.3.3 Sosednja zemljišča

1.4 Varovana območja in omejitve

1.4.1 Območje varstva vodnih virov

1.4.2 Varstvo kulturne dediščine

1.4.3 Ohranjanje narave

1.4.4 Erozijsko območje, poplavne nevarnosti

2. UTEMELJITEV

2.1 Pravni temelj

2.1.1 ZUreP-2

2.1.2 Občinski prostorski načrt

2.2 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

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

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

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

2.6 Seznam podatkovnih virov

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 ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična 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

3.4.1 Fizične lastnosti zemljišča

3.4.2 Širitev obstoječe dejavnosti

- 3.4.3 Ohranjanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca
- 3.4.4 Ustrezna komunalna opremljenost posamične poselitve
- 3.4.5 Vpliv na okolje na obstoječo posamično poselitev
- 3.4.6 Skladnost investicijske namere s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – PRILOGA NA CD

- 4.1 Območje lokacijske preveritve
- 4.2 Izvorno območje lokacijske preveritve
- 4.3 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve
- 4.4 Grafične priloge

5. PRILOGE

- 5.1 KGZ Ptuj kmetijska svetovalna služba, Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije

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
K2	druga kmetijska zemljišča
EUP	enota urejanja prostora
PNRP	podrobna namenska raba prostora
ZKP	zemljiškokatastrski prikaz

1. UVOD

1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev se nanaša, skladno s 128.člena ZUreP-2, na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Določi se natančna velikost stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za namen izvajanja gradnje.

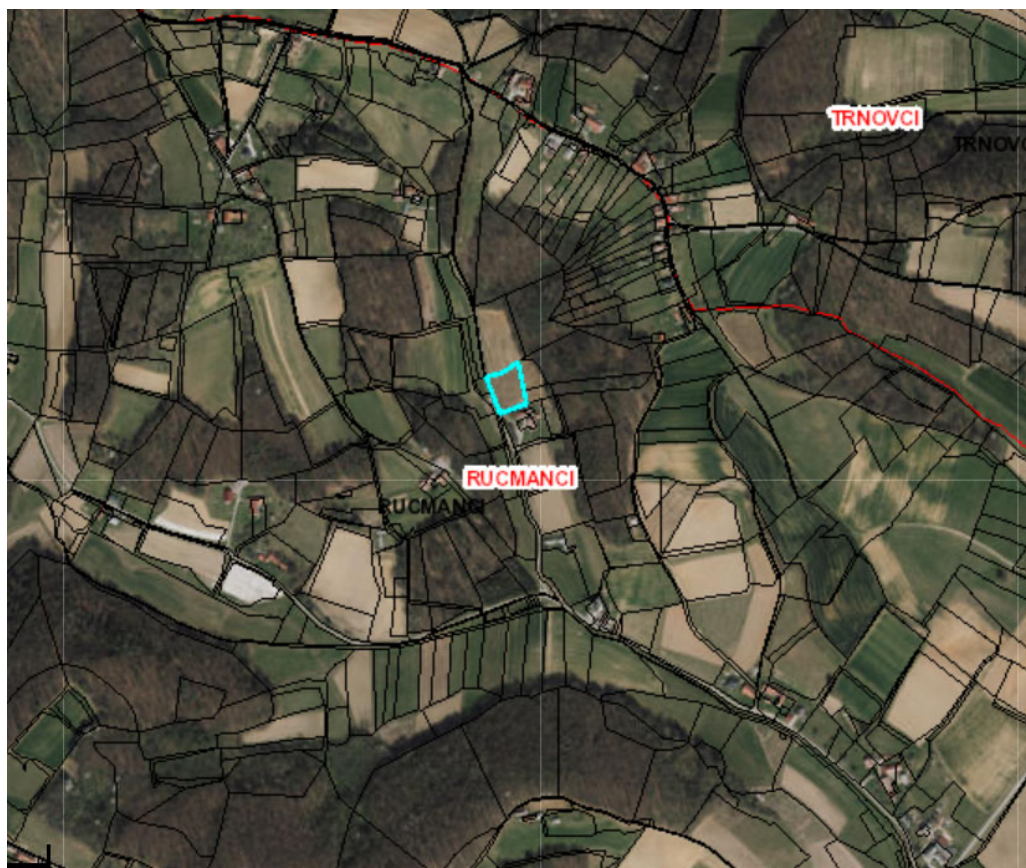
Lokacijska preveritev se nanaša na širitev območja posamične poselitve (A) v k. o. 280 Rucmanci. Stavbno zemljišče (parcele št.325, 331, *23/1, *23/2), k. o. 280 Rucmanci) se razširi na kmetijsko zemljišče, na parcelo št. 324 k. o. 280 Rucmanci v skladu z ZUreP-2. Investitor želi na obravnavanem območju zgraditi stanovanjsko stavbo za mlado družino.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za izpolnitev investicijske namere za gradnjo omogoči povečanje stavbnega zemljišča.

1.2 Območje obdelave

1.2.1 Širše območje

Območje leži v severozahodnem delu občine Sveti Tomaž.



Slika 1: Prikaz širšega območja, obravnavana parcela je označena z modro barvo (vir: Atlas okolja)

1.2.2 Ožje območje

Ožje območje zajema parcele številka 325, 331, *23/1, *23/2 k. o. 280 Rucmanci, ki so stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi (A) in parcelo številka 324 k. o. 280 Rucmanci, ki je drugo kmetijsko zemljišče (K2).



Slika 2: Prikaz ožjega območja (vir: Atlas okolja)

1.3 Opis obstoječega stanja

1.3.1 Fizične lastnosti, dejanska in namenska raba zemljišča, pogledi na obravnavano območje

Prostor občine Sveti Tomaž zajema nižinski del ob Sejanskem potoku in potoku Lešnica ter gričevnat svet terciarnega gričevja Slovenskih gor. Doline potokov so v celoti namenjene kmetijstvu, tu se je pretežno razvila tudi avtohtona poselitev v razpršeni obliki. V gričevnatih gorica prevladuje vinogradništvo, poselitev je omejena na slemenska vinogradniška naselja, tudi tu je razpršena poselitev avtohtoni vzorec poselitve.

Obravnavano območje se nahaja v severozahodnem delu občine. Območje kmetije je locirano ob cesti, na rahlo dvignjenem terenu. Vzhodno in zahodno od ceste je pas kmetijskih zemljišč, ki se zaključijo z gozdom.

Dejanska in namenska raba zemljišča parcele številka 324, k. o. 280 Rucmanci, kamor je predvidena širitev stavbnega zemljišča:

DEJANSKA RABA: kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov;

NAMENSKA RABA: druga kmetijska zemljišča K2, bonitetne točke 48.



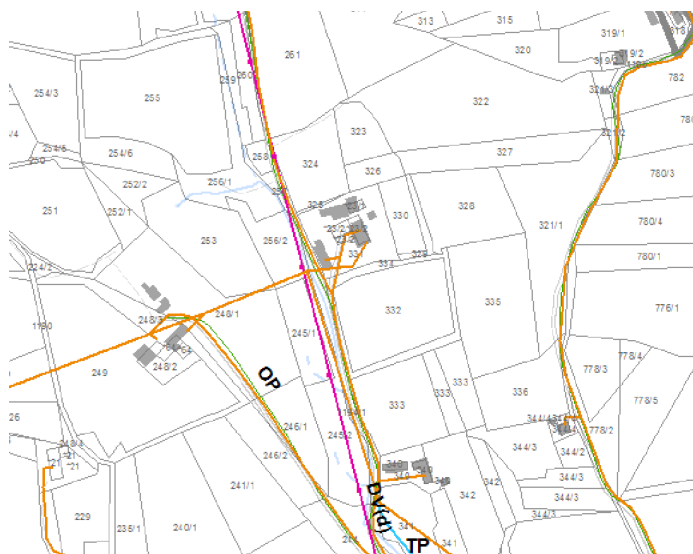
Slika 3: Pogled na območje iz južne strani

1.3.2 Gospodarska javna infrastruktura

Območje leži južno od javne poti 703731, iz nje je dostop na območje. Območje je komunalno opremljeno, priključke je možno navezati na obstoječe v obstoječi hiši. Na območju obravnavane posamične poselitve je obstoječe NN omrežje, komunikacije, vodovodno omrežje je v bližini, možnost je tudi lastnega zajetja. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se odpadne vode odvajajo v male čistilne naprave.



Slika 4: GJI – promet (vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SVETI_TOMAZ)



4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARŠKE JAVNE INFRASTRUKTURE

- Meja območja endne urejanja prostora
- Meja občine
- Meja katastrskih občin
- Kabelele stave

PROMETNA INFRASTRUKTURA

- Ostale državne ceste
- Lokalne ceste
- Kolesarske in druge poti
- Avtoobusne postaje

KOMUNIKACIJSKI VODI IN ENRGETSKI VODI, VODI OKOLJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGI GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI (p+14 - prenos / delitev)

OSTALOGOSPODARSKO

- Elektroenergetski vod
- Transformacijska postaja
- Elektroenergetski stebri
- Cevovod za pitno vodo
- Objekti za polnjenje vodovodnih
- Cevovod za odpadno vodo
- Čistilna naprava
- Objekti vodne infrastrukture

OSTALOGOSPODARSKO

- Plinovod
- Objekti za polnjenje plinovoda
- Komunikacijski vod
- Objekti za polnjenje telekomunikacij

Slika 5: GJI (<https://gis.iobcina.si/>)

1.3.3 Sosednja zemljišča

Skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 občina o javni razgrnitvi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč.

Seznam sosednjih zemljišč, ki mejijo na obravnavano parcelo:

Parcelna številka	Katastrska občina	Lastnik zemljišča
261	280 Rucmanci	Zasebna last
323	280 Rucmanci	Zasebna last
326	280 Rucmanci	Zasebna last
1194/1	280 Rucmanci	Občina Sveti Tomaž

1.4 Varovana območja in omejitve (iz javno dostopnih virov)

1.4.1 Območje varstva vodnih virov

Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij.

1.4.2 Varstvo kulturne dediščine

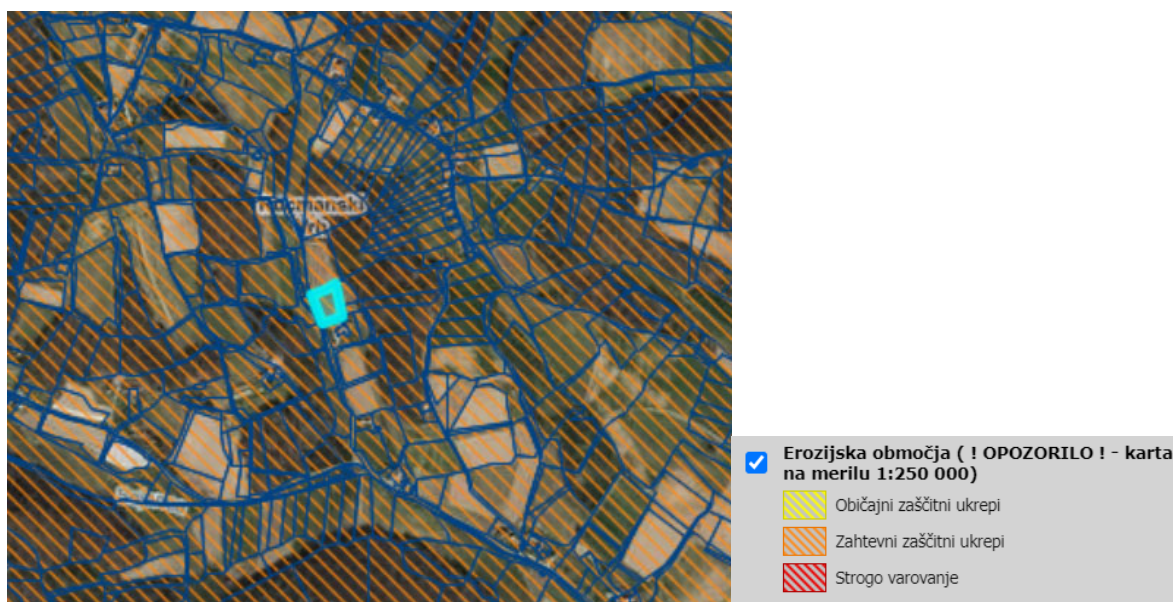
Območje leži izven zavarovanih območij kulturne dediščine.

1.4.3 Ohranjanje narave

Območje leži izven zavarovanih območij.

1.4.4 Erozijsko območje, poplavne nevarnosti

Zemljišče se nahaja v območju zahtevnejših proti erozijskih ukrepov in izven območij poplavne nevarnosti.



Slika 6: Erozijska območja – z modro barvo je označena obravnavana parcela
(vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SVETI_TOMAZ)

2. UTEMELJITEV

2.1 Pravni temelj

Pravne podlage za predmetno lokacijsko preveritev :

- ZUreP-2 – 127., 128., 131. 132. in 133. člen, ki določajo namen lokacijske preveritve, določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/11, 6/14, 47/16, 17/20).

2.1.1 ZUreP-2

Pravna podlaga za izvedbo lokacijske preveritve je ZUreP-2 in sicer 127., 128., 131., 132. in 133. člen, ki določajo namen lokacijske preveritve, določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, postopek in stroške ter posledice in veljavnost lokacijske preveritve.

Ne glede na postopke sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, 128.člen ZUreP – 2 omogoča, da se preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvor določen v veljavnem OPN.

Občina lahko na ta način omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN ali OPPN in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov ter omogočajo hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Lokacijska preveritev se ne more uporabljati za namen manjšega širjenja posamične poselitve, če občina nima sprejetega OPN, ali prostorskega akta, ki se po predhodnih določbah šteje za OPN.

Izvorno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, katerega se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša ali preoblikuje. Poseg ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, ki pa nujno ne sovпада z območji zemljiških parcel.

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

Spremembe območja posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov lokacijskih preveritev, občina ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzame v OPN.

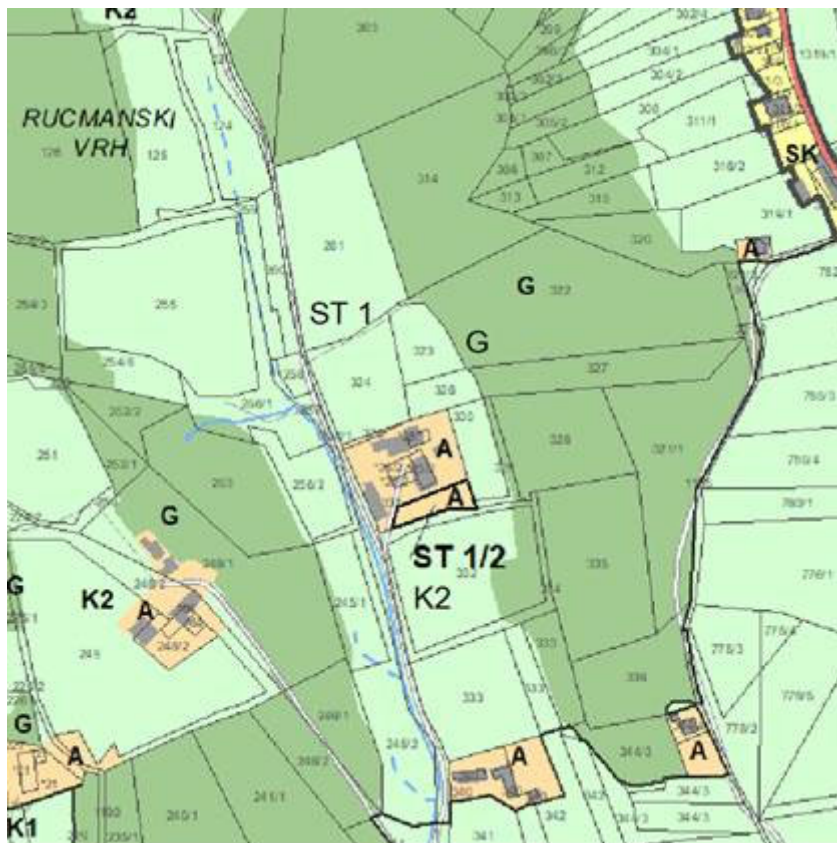
2.1.2 Občinski prostorski načrt

Občina Sveti Tomaž ima sprejet Občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/11, 6/14, 47/16, 17/20).

Skladno z OPN se obravnava območje nahaja v enoti urejanja prostora z oznako ST 1 s podrobno namensko rabo A – površine razpršene poselitve.

V EUP ST 1 in ST 3 so na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako PNRP A, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, dopustni posegi, za objekte:

- stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:
 - enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hiše in podobne enostanovanjske hiše,
 - večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe – in sicer samo samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše v katerih se nahajata dve stanovanji.



A	Površine razpršene poselitve	ST 1	Enota urejanja prostora
K2	Druga kmetijska zemljišča		Kataster stavb
G	Gozdna zemljišča	324	Zemljiški kataster

Slika 7: Izsek iz OPN (Vir: <https://dokumenti-pis.mop.gov.si>)

2.2 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

Naziv in ID prostorskega akta:

Občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/11 – ID 219, 6/14 – ID 483, 47/16 – ID 659, 17/20 – ID 1063).

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

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

Lokacijska preveritev se nanaša na širitev območja posamične poselitve (A) v EUP ST 1, ki je ko izvorno območje prikazano v grafičnem delu LP.

Parcele, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve:

- št. 325, 331, *23/1, *23/2, k. o. 280 Rucmanci (območje posamične poselitve A), na katero je predvidena navezava širitve stavbnega zemljišča,

- št. 324 k. o. 280 Rucmanci - kmetijsko zemljišče K2, na kateri je predvidena širitev stavbnega zemljišča.



Slika 8: Pregledna karta na DOF z označeno parcelo 324 k.o. Rucmanci, na katero je predvidena širitev stavbnega zemljišča

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

Namen lokacijske preveritve je, da se za izvajanje gradnje prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi v skladu s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2.

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

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

- Občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/11, 6/14, 47/16, 17/20).
- RS Ministrstvo za okolje in prostor – Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve;
- RS Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – Splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč,
- KGZ Ptuj kmetijska svetovalna služba, Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije

2.6 Seznam podatkovnih virov

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

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

E-geodetski podatki, GURS:

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

Prostorski informacijski sistem občin: Občina Sveti Tomaž

- <https://www.geoprostor.net/>

- <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>

3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

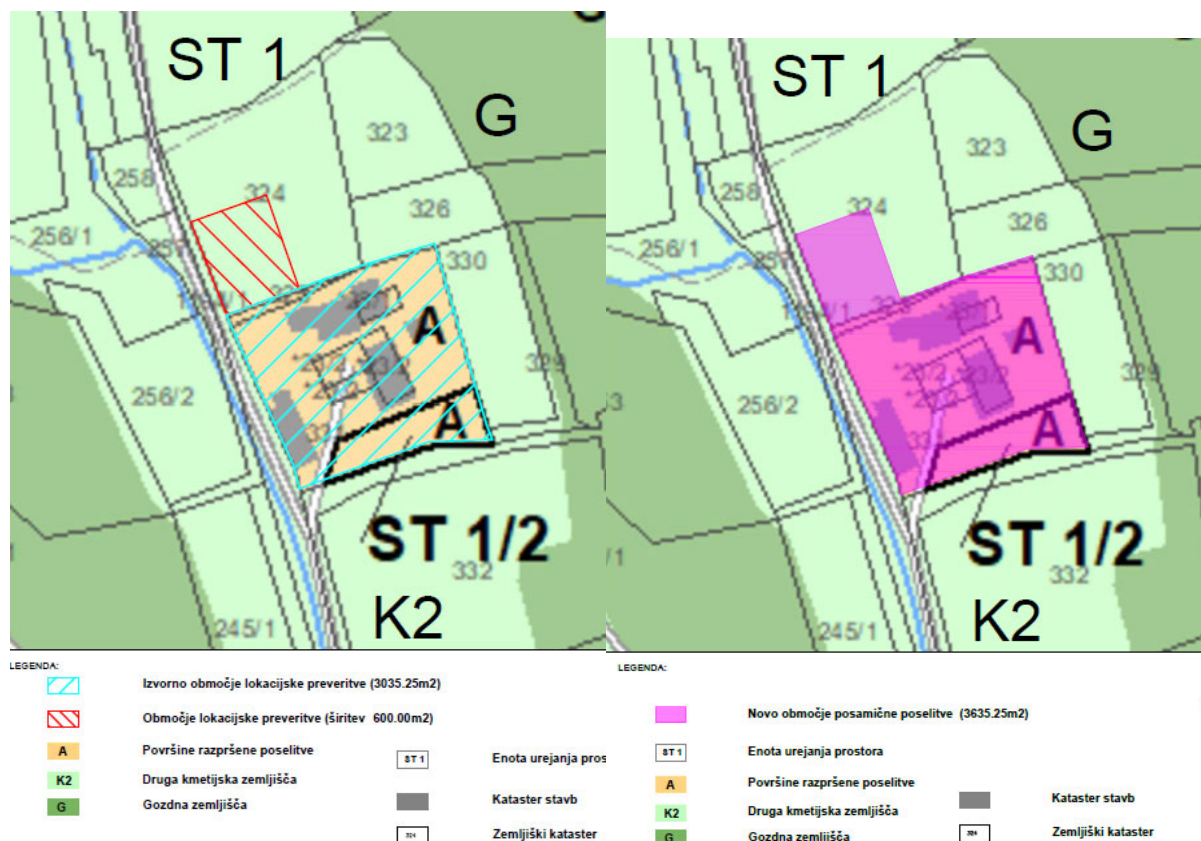
Obravnavano območje posamične poselitve (izvorno območje lokacijske preveritve) predstavlja, skladno z OPN, stavbno zemljišče razpršene poselitve z oznako ST 1, podrobne namenske rabe A, površine 3 035,25 m², parcelne številke 325, 331, *23/1, *23/2, k. o. 280 Rucmanci.



Slika 8 : Prikaz izvornega območja lokacijske preveritve na zemljiškokatastrskem prikazu in DOF-u

Izvirno območje lokacijske preveritve predstavlja, skladno z OPN, stavbno zemljišče razpršene poselitve z oznako ST 1, podrobne namenske rabe A, površine 3 035,25 m². Predvidena je širitev stavbnega zemljišča. Površina spremembe, oziroma širitve na parceli št. 324 k.o. 280 Rucmanci, znaša 600 m² in pomeni spremembo namenske rabe iz K2 v A. Delež spremembe glede na izvirno površino znaša 19,7%. Širitev je predvidena na severni strani izvirnega območja ob parceli številka 325 k.o. 280 Rucmanci.

Nova površina posamične poselitve (A) znaša 3 635,25 m².



Slika 10 Prikaz izvirnega območja s širitvijo območja posamične poselitve in novega območja posamične poselitve na izseku iz OPN

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

3.4.1 Fizične lastnosti zemljišča:

Območje posamične poselitve se nahaja v dolini, na ravnem terenu. Zemljišče se nahaja v območju zahtevnejših proti erozijskih ukrepov in izven območij poplavne nevarnosti. Posega se izven območij varstva voda in izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč na katerih bi bile izvedene agrarne operacije. Območje je dostopno iz obstoječe občinske ceste. Območje, kjer je predvidena širitev stavbnega zemljišča, je na ravnem delu in ob cesti, zato je gradnja možna brez posebnih tehničnih omejitev.

Širitev stavbnega zemljišča posamične poselitve upošteva fizične lastnosti zemljišča.

3.4.2 Širitev obstoječe dejavnosti:

Skladno z OPN Občine Sveti Tomaž so na površinah razpršene poselitve dopustne dejavnosti, ki omogočajo delovanje kmetij in bivanja, razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in umestitev spremljajočih dejavnosti, potrebnih za delno samooskrbno funkcijo razpršene poselitve. Med ostalim je na površinah PNRP z oznako A dovoljena gradnja stanovanjskih stavb. Obstoječa dejavnost lastnika obravnavanih zemljišč je kmetijska dejavnost, ki jo bo mlada družina nadaljevala.

Širitev stavbnega zemljišča ohranja in dopolnjuje obstoječo dejavnost.

3.4.3 Ohranjanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca:

Površine z oznako A so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

Značilen vzorec v obravnavanem območju je kmetija ob cesti. S širitvijo stavbnega zemljišča na obravnavanem območju ob cesti, je možna umestitev novogradnje v prostor po vzorcu obstoječe pozidave, kot dopolnitev posamične poselitve.

Za predvideno gradnjo bodo veljali enaki prostorski izvedbeni pogoji kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve v odprtem prostoru.

S tem se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.

3.4.4 Ustrezna komunalna opremljenost posamične poselitve:

Obravnavano območje obstoječe posamične poselitve je ustrezno komunalno opremljeno. Dovoz je iz obstoječe občinske ceste.

Na območju obravnavane posamične poselitve je obstoječe NN omrežje, komunikacije, vodovodno omrežje. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se odpadne vode odvajajo v male čistilne naprave.

Območje je ustrezno komunalno opremljeno, za predvidene objekte je možno zagotoviti samostojne priključke na GJI.

3.4.5 Vpliv na okolje na obstoječo posamično poselitev:

Predvideni posegi bodo izvedeni v skladu z varstvenimi režimi. Pri načrtovanju in izvedbi bodo upoštevani vsi prostorski izvedbeni pogoji iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž in pravni režimi, ki so bili upoštevani pri njegovi izdelavi.

Zrak:

Pri izdelavi dokumentacije je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov, ogrevanje objektov bo urejeno skladno z njimi.

Hrup:

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, se območje nahaja v III. območju. Širitev obstoječe dejavnosti ne bo povzročala dodatnega hrupa v okolju.

S predvideno širitvijo obstoječe dejavnosti se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal ali povzročal dodatnih negativnih vplivov na okolje.

3.4.6 Skladnost investicijske namere s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami:

Predvidene ureditve se načrtujejo izven zavarovanih območij kulturne dediščine, ohranjanja narave, varovanja voda in vodnih virov, izven poplavno ogroženih območij, izven območij kmetijskih zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije. Nahaja se v območju erozijske ogroženosti. Zaradi tega je smotrna umestitev stavbe ob cesto, kjer je teren raven in je gradnja možna brez večjih tehničnih omejitev.

Iz navedenega izhaja, da je ureditev skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – PRILOGA NA CD (Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve)

4.1 Območje lokacijske preveritve

Vektorski podatek je v D96/TM in vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
TIP	1	Tip preoblikovanja območja: 1 - širitev
POV	600,00	Površina območja v m ²

4.2 Izvorno območje lokacijske preveritve

Podatek o izvornem območju LP je prevzet iz podatka o namenski rabi prostora iz veljavnega prostorskega plana Občine Cerkljenjak objavljenega na spletnem portalu (leta 2015): <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/> (v koordinatnem sistemu D96/TM). Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1110	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	ST 1	Oznaka enote urejanja prostora
POV	3 035,25	Površina območja v m ²

4.3 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), maj 2020, in se ga ni spreminjalo.

Zemljiškokatastrski prikaz:

Zemljiškokatastrski prikaz, ki je bil uporabljen pri izdelavi Elaborata lokacijske preveritve, je bil privzet od Geodetske uprave RS s stanjem podatka na dan april 2021. Na izvornem območju

in na območju lokacijske preveritve natančnost posameznih parcelnih mej s strani Geodetske uprave RS ni določena, določen je rang natančnosti zemljiškokatastrskega načrta 70.

V fazi izdelave geodetskega načrta za izdelavo projektne dokumentacije DGD se bo ugotovil točen položaj mej z ureditvijo mej.

4.4 Grafične priloge

1. Prikaz izvirnega območja LP in povečanja območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta M1:2500
2. Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta M1:2500
3. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, april 2021) za parcele na območju LP in prikaz pravnih režimov na območju LP M1:2500

5. PRILOGE

5.1 KGZ Ptuj kmetijska svetovalna služba, Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije