

Številka: 3503-2/2026-6 (5049)

Datum: 4.2.2026

## MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

Zadeva:

**Preveritev skladnosti elaborata lokacijske za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »DP02« za parcelo št: 1411/2 k.o. 445 Zgornja Pristava**

Zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence: 3503-2/2026

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:

Preveritev skladnosti izdelal: **Robert Šimenko, univ. dipl. geograf  
občinski urbanist**

<b>Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve za pobudnika</b>	
zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence	3503-2/2026
podatki o izdelovalcu preveritve skladnosti elaborata	
izdelovalec preveritve skladnosti elaborata	Robert Šimenko, univ. dipl. geograf občinski urbanist
datum izdelave preveritve skladnosti elaborata	4.2.2026
namen lokacijske preveritve	
določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)	
podrobnejši podatki glede vsebine lokacijske preveritve	
prostorski akt, za katerega se izvede lokacijska preveritev	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/15; Uradni list RS, št. 47/16) – ID 580 – Odlok</li> <li>- Sklep o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 42/25) – ID 5554</li> </ul>
izvorno območje iz OPN	<b>območje LP</b>
EUP	
DP02	DP02
katastrska občina	
445 Zg. Pristava	445 Zg. Pristava
parcelna številka	
celotne parcele (izvorno območje) 1395/1-del, 1395/2-del, 1411/2-del ter parceli s št. 1412 in 1413 vse k.o. 445 Zgornja Pristava (elaborat LP – tekstualni del, str. 13)	<b>celotne parcele ali deli parcel (območje LP):</b> - del parcele parc. št. 1411/2 (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 13)
površina	
5316,0 m <sup>2</sup> (izvorno območje) (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 215,37 m<sup>2</sup> – preoblikovanje/izvzem stavbnega zemljišča (1411/2- del, k.o. Zg. Pristava)</li> <li>- 215,37 m<sup>2</sup> – preoblikovanje/širitev stavbnega zemljišča (1411/2- del, k.o. Zg. Pristava)</li> </ul> (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 14)
povečanje / zmanjšanje	
/	/

## I. Uvod

Ta preveritev predstavlja preverbo skladnosti elaborata lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat LP) s strani občinskega urbanista skladno s tretjim odstavkom 138. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 199/2021; v nadaljevanju: ZUreP-3) in sicer se preverja skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3 in občinskih prostorskih aktov.

Preveritev je izdelana na podlagi določb ZUreP-3 ter Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, 23. 11. 2018).

S to preveritvijo se preveri:

- Pobuda za izvedbo lokacijske preveritve, datum prejema na Skupni občinski upravi spodnjega Podravja: 9.1.2026, z e-dopolnitvami na dan 19.1.2026 (pooblastilo), 3.2.2026 in 4.2.2026 (vsebinska dopolnitev); št. zadeve 3503-2/2026.

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »DP02« za parcelo št. 1411/2 k.o. Zg. Pristava. - (izdelalo podjetje UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta: 24-LP-19, z datumom december 2025, februar 2026)

Pri določanju oblike oz. velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevale tako fizične lastnosti zemljišča (naklon, dostop, potek vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture, obstoječa grajena struktura, ipd.), kakor tudi pravni režimi na območju, ki so opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 32. člena ZUreP-3.

## II. Podatki o elaboratu LP

<b>Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi</b>	
zaporedna št. lokacijske preveritve iz občinske evidence	3503-2/2026
podatki o pobudniku <i>(opomba: ob javni objavi se osebni podatki zakrijejo)</i>	
ime, priimek, naslov	zasebnik
namen lokacijske preveritve	
določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)	
seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša	
izvorno območje iz OPN	območje LP
katastrska občina	
445 Zgornja Pristava	445 Zgornja Pristava
parcelna številka	
- 1395/1-del, 1395/2-del, 1411/2-del ter parceli s št. 1412 in 1413 vse k.o. 445 Zgornja Pristava (elaborat LP – tekstualni del, str. 13)	parc. št. 1411/2 – del (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 13)
podrobnejši podatki glede namena lokacijske preveritve	
izvorno območje iz OPN	območje LP
površina	
5316,0 m <sup>2</sup> (izvorno območje) (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 14)	- nespremenjeno..... 5100,63 m <sup>2</sup> - preoblikovanje/izvzem.....215,37 m <sup>2</sup> - preoblikovanje/širitev .....215,37 m <sup>2</sup> (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 14)
Preoblikovanje/povečanje	

Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 5316, 00 m <sup>2</sup> . Izvorno določeno stavbno zemljišče se s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje. Predvideno je preoblikovanje 215,37 m <sup>2</sup> , izvzem na skrajnem severovzhodnem delu ter širitev na skrajnem jugovzhodnem delu območja, vse na parceli parc. št. 1411/2 k.o. 445 Zgornja Pristava.(vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 13)	
podatki o že pridobljenih upravnih dovoljenjih na območju lokacijske preveritve	
Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na predmetno lokacijsko preveritev, še ni bilo potrjene lokacijske preveritve. (vir: Elaborat – tekstualni del str. 16)	
podrobnejši podatki o elaboratu lokacijske preveritve	
naslov elaborata	Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »DP02« za parcelo št. 1141/2 ; k.o. Ljubstava 445
izdelovalec elaborata	UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj,
Št. projekta:	24-LP-19
datum izdelave elaborata	December 2025, dopolnitev februar 2026
podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat	Urška Berlič, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1715

### III. Ključne ugotovitve z obrazložitvami:

1. Elaborat lokacijske preveritve **je izdelala oseba**, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca.
2. Elaborat lokacijske preveritve **vsebinsko izkazuje** podatke, ki so potrebni za odločanje o skladnosti pobude z določbami ZUreP-3.
3. Elaborat lokacijske preveritve **je skladen** z določbami ZUreP-3 in določbami Občinskega prostorskega načrta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/15; Uradni list RS, št. 47/16)
4. Grafični del elaborata lokacijske preveritve **je skladen** s priporočili MNVP.

#### Obrazložitev:

1. Preverja se ustreznost osebe, ki je izdelala elaborat LP, in sicer na podlagi drugega odstavka 138. člena ZUreP-3.

Ugotovljeno je, da je Urška Berlič, univ.dipl.inž.arh. na dan 17.2.2015 vpisana v uradni imenik članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije z nazivom »Pooblaščen arhitektka, Pooblaščen prostorska načrtovalka« pod ident. št. ZAPS 1715 PA PPN (vir podatkov: <https://www.zaps.si/>). S tem so izpolnjeni pogoji iz drugega odstavka 138. člena ZUreP-3.

2. Preverja se vsebinska popolnost elaborata LP in sicer na podlagi priporočil MOP.

Vsebinska popolnost elaborata LP		
Opis vsebine elaborata LP	Ocena vsebinske popolnosti elaborata LP z opombami	
elaborat LP je izdelan v ustrezni digitalni obliki	+	
elaborat LP sestavljata tekstualni in grafični del	+	
tekstualni del elaborata LP:	+	
- naslovni list	+	
- naziv LP	+	
- ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	+	
- ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata	/	
- datum izdelave	+	
<b>Utemeljitev</b>		
- navedba identifikacijskih številok oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	+	- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/15; Uradni list RS, št. 47/16) – ID 580 – Odlok - Sklep o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 42/25) – ID 5554
- navedba katastrskih občin in parcelnih številok, ki so povezane z območjem LP	+	
- seznam podatkovnih virov	+	
- seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata,	+	
- navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP	+	Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča zaradi ohranjanja posamične poselitve na parceli št. 1411/2-del k.o. 445 Zgornja Pristava. (vir: Elaborat LP, tekstualni del, str. 6)
<b>Podrobna utemeljitev</b>		
- navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN	+	Za izvorno območje in območje, ki je predmet tega elaborata, še ni bilo potrjene lokacijske preveritve.

- navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)	+	
- grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu z 307. členom ZUreP-3 – glej 280. člen ZUreP-2)	+	
- opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev / izvzem, površina spremembe, delež spremembe glede na izvorno površino)	+	
- utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 32. člena ZUreP-3	+	<p>Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju namenske rabe A – površine razpršene poselitve. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se v navezavi na 280. člen ZUreP-2 tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitev.</p> <p>Stavbno zemljišče se ne poveča in ostaja nespremenjene velikosti. Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na predmetno lokacijsko preveritev, še ni bilo potrjene lokacijske preveritve. Območje lokacijske preveritve upošteva fizične lastnosti zemljišč na obravnavanem območju, in sicer se posega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izven območij varstva površinskih voda,</li> <li>- izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije,</li> <li>- na ravninsko območje, zato reliefne značilnosti niso omejujoč dejavnik glede umeščanja objektov na zemljišče,</li> <li>- na ravninsko območje, s čimer bodo zagotovljeni pogoji glede osončenosti, kar je pomembno tudi z vidika zdravja ljudi.</li> </ul> <p>Upošteva se dostopnost do območja lokacijske preveritve, saj se predvidi dostop preko obstoječega cestnega priključka iz javne poti Zg. Pristava (odsek 956031), ki potega na jugu obravnavanega območja.</p> <p>Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovalnih gozdov, evidentirane kulturne dediščine ter varovanih območij narave.</p> <p>Nahaja pa se na 3. vodovarstvenem območju (z oznako VVO III). Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>

	<p>Nahaja se na erozijskem in delno poplavljenem območju, zato se izvede geomehanske raziskave ter se izsledke in navodila iz geomehanskega poročila upoštevata pri nadaljnjih posegih.</p> <p>Povzetek geotehničnega mnenja Geotehničnega mnenja, geo/mn – 08/2025, Božidar Janžekovič s.p., Kersnikova ulica 4, 2250 Ptuj, november 2025: Navodila za gradnjo:</p> <p>Temeljenje:</p> <p>Temeljenje novogradnje se naj predvidi na B temeljni plošči z pbojnimi AB pasovnimi temelji. Globina temeljenja pasovnih temeljev se prilagodi terenu in nosilni podlagi temeljenega polprostrora.</p> <p>Stabilnost:</p> <p>Znakov plazenja, tudi plitvih zdrsov tal ob obravnavani lokaciji nismo registrirali. Ocenjujemo, da se erozijski procesi ob zadevni lokaciji z izgradnjo novega objekta ne bodo povečali. Objekt se nahaja izven poplavno ogroženega območja.</p> <p>Vodoprepustnost, ponikanje in odvodnjavanje meteornih vod: Odvodnjavanje meteornih vod se izvede po meteorni kanalizaciji preko zbiralnika oz. zadrževalnika padavinskih vod do ponikalnice, ki se naj locira izven vplivnega območja gradnje. Površinski sloj tal je s prevladujočo medzrnsko poroznostjo in je za vodo slabo do srednje prepusten. Koeficient prepustnosti za peščeno glinast prod (clsGr) ocenjujemo na vrednost <math>k \approx 2,0 - 6,0 \times 10^{-6} \text{ m/sek}</math>.</p> <p>Ponikanje se lahko izvede tudi z infiltracijskimi jarki s perforiranimi dovodnimi cevmi tako, da odtok vodimo pod površje, kjer so cevi obdane s čistim gramozom, ki omogoča delno zadrževanje in postopno ponikanje v globino, skladno s standardom DWA-A 138E. Pred dotokom vode v perforirane drenažne cevi je potrebno postaviti jašek (usedalnik), ki vodo zadrži in umiri z namenom, da se zadržijo delci, ki bi lahko mašili drenažne cevi.</p> <p>Zaključek:</p> <p>V času zemeljskih del naj se vrši geotehnični nadzor, ki bo podajal navodila za usklajevanje dejanskega stanja s projektnimi zahtevami, obenem pa bo podajal navodila za izvedbo zemeljskih del z ozirom na strukturo temeljnih tal in potrebne ukrepe za izvedbo varnega temeljenja, ter vršil potrebne kontrolne meritve vgrajenih materialov (vir: Elaborat tekstualni del, str.: 26)</p>
--	---

	<p><u>Podatki o zemljiščih, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve:</u></p> <p>Podatki iz OPN za parcelo št. 1395/1, k.o. 445 Zgornja Pristava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enota urejanja prostora (EUP): DP02</li> <li>- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve, K1 – najboljša kmetijska zemljišča</li> <li>- Površina parcele: 1516,0 m<sup>2</sup> (vir: GURS)</li> <li>- Boniteta zemljišča: 50</li> </ul> <p>Podatki iz OPN za parcelo št. 1395/2, k.o. 445 Zgornja Pristava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enota urejanja prostora (EUP): DP02</li> <li>- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve, K1 – najboljša kmetijska zemljišča</li> <li>- Površina parcele: 742,0 m<sup>2</sup> (vir: GURS)</li> <li>- Boniteta zemljišča: 50</li> </ul> <p>Podatki iz OPN za parcelo št. 1411/2, k.o. 445 Zgornja Pristava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enota urejanja prostora (EUP): DP02</li> <li>- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve, K1 – najboljša kmetijska zemljišča</li> <li>- Površina parcele: 9553,0 m<sup>2</sup> (vir: GURS)</li> <li>- Boniteta zemljišča: 50</li> </ul> <p>Podatki iz OPN za parcelo št. 1412, k.o. 445 Zgornja Pristava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enota urejanja prostora (EUP): DP02</li> <li>- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve</li> <li>- Površina parcele: 807,0 m<sup>2</sup> (vir: GURS)</li> <li>- Boniteta zemljišča: /</li> </ul> <p>Podatki iz OPN za parcelo št. 1413, k.o. 445 Zgornja Pristava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enota urejanja prostora (EUP): DP02</li> <li>- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A – površine razpršene poselitve</li> <li>- Površina parcele: 2228,0 m<sup>2</sup> (vir: GURS)</li> <li>- Boniteta zemljišča: /</li> </ul> <p>Parcele s parc. št. 1395/1, 1395/2 in 1411/2, vse k.o. 445 Zgornja Pristava so delno površine razpršene poselitve A in delno najboljše kmetijsko zemljišče K1, vse v EUP DP02.</p> <p>Parceli s parc. št. 1412 in 1413, obe k.o. 445 Zgornja Pristava sta v celoti površini razpršene</p>
--	---

	poselitve A, obe v EUP DP02. (vir: Elaborat LP, tekstualni del, str. 8)
--	---

3. Preverja se skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3 in sicer na podlagi tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3 (tabela za ocenjevanje je povzeta iz priporočil MOP, str. 19-21). Hkrati se preverja tudi skladnost elaborata z določbami Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/15; Uradni list RS, št. 47/16)

<b>Skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3</b>			
<b>KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI (Priporočila za občinskega urbanista za preveritev skladnosti elaborata LP)</b>			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Občina ima sprejet OPN.	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/15; Uradni list RS, št. 47/16) – ID 580 – v nadaljevanju Odlok</li> <li>- Sklep o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 42/25) – ID 5554</li> </ul>			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3 v navezavi na 280. člen ZUreP-2).	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <p>Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju namenske rabe A – površine razpršene poselitve. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se v navezavi na 280. člen ZUreP-2 tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitev.</p>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <p>Investitor želi za namen izvajanja novogradnje (širitev obstoječe dejavnosti – bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitev. Investitor namerava na parceli št. 1411/2 k.o. 445 Zgornja Pristava zgraditi nov objekt – stanovanjsko hišo. Nova stanovanjska hiša bo klasično zidan objekt, tlorisne velikosti cca 8x10 m in etažnosti P+M. Obravnavano območje razpoložljivega stavbnega zemljišča je za gradnjo nove stanovanjske hiše na parc. št. 1411/2 k.o. in delu parcele 1413, k.o. 445 Zgornja Pristava, dovolj veliko, vendar neustrezne oblike, zato se izvorno določeno stavbno zemljišče s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje. Povečanje območja stavbnega zemljišča ni možno, ker so bonitete zemljišč na območju lokacijske preveritve previsoke. Preoblikovanje stavbnega zemljišča se izvede na parceli št. 1411/2 k.o. 445 Zgornja Pristava z boniteto 50. Ker na parceli s parc. št. 1411/2 k.o. 445 Zgornja Pristava stavbno zemljišče ni dovolj veliko za oblikovanje nove gradbene parcele in je oblike, neprimerne za gradnjo stanovanjskega objekta, se bo s parcelacijo del parcele s parc. št. 1413 k.o. 445 Zgornja Pristava, ki je prav tako v lasti investitorja, priključil k parceli št. 1411/2. Na tem delu je kasneje, na mestu odstranjenega objekta s št. 115, možno urediti nezahteven objekt – nadstrešnico za avtomobile oz. bo na tem delu omogočeno parkiranje. Velikost predvidene gradbene parcele bo po preoblikovanju in parcelaciji skladna z OPN.</p> <p>Izvorno določeno stavbno zemljišče se s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje. Predvideno je preoblikovanje za 215,37 m<sup>2</sup>, izvzem na skrajnem severovzhodnem delu ter širitev na skrajnem jugovzhodnem delu območja, vse na parceli parc. št. 1411/2 k.o. 445 Zgornja Pristava.</p>			

Za območje lokacijske preveritve kot izvorno območje velja celotna površina enote posamične poselitve, ki jo predstavljajo deli parcel št. 1395/1, 1395/2, 1411/2 ter parceli s št. 1412 in 1413 vse k.o. 445 Zgornja Pristava.

Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 5316,00 m<sup>2</sup>.

Po preoblikovanju izvorno določenega stavbnega zemljišča, stavbno zemljišče predstavljajo enake parcele kot pred preoblikovanjem, prav tako se ne spreminja njegova površina.

Nekoliko nepravilna oblika preoblikovanega zemljišča ob lokalni cesti in na severnem delu preoblikovanja je posledica uskladitve z dejansko rabo in neurejenosti parcelnega stanja lokalne ceste.

Dodatne utemeljitve glede možnosti umeščanja na zemljišča nižje bonitete, nepozidana stavbna zemljišča in zemljišča nekmetijske namenske rabe:

Širitev stavbnega zemljišča in gradnja je predvidena na zemljišču enake bonitete (50), kot je na izvornem območju lokacijske preveritve. Nižjih bonitet (do 40) na tem območju ni.

Prav tako ni mogoče umeščanje objekta na zemljišča nekmetijske namenske rabe in na že obstoječa nepozidana stavbna zemljišča. Ostale obstoječe površine posamične poselitve so že pozidane, območje stavbnega zemljišča, ki sega na parcelo s parc. št. 1411/2 k.o. Zgornja Pristava, pa je preozko in neustrezne oblike za postavitve nove stanovanjske hiše. S predlaganim preoblikovanjem stavbnega zemljišča in kasnejšo parcelacijo, se omogoča ureditev nove gradbene parcele v velikosti najmanj 700 m<sup>2</sup>, z urejenim obstoječim dostopom direktno iz obstoječe javne poti na jugu.

Obravnavano območje se nahaja v EUP DP02:

- Podrobnejša namenska raba izvornega območja (PNRP): A – površine razpršene poselitve

- Podrobnejša namenska raba območja širitve (PNRP): K1 – najboljša kmetijska zemljišča

- Površina izvornega območja PNRP A: 5316,0 m<sup>2</sup>

(vir: Elaborat – tekstualni del str. 13-15)

Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

**opombe:**

Izvorno določeno stavbno zemljišče se s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje. Predvideno je preoblikovanje za 215,37 m<sup>2</sup>, izvzem na skrajnem severovzhodnem delu ter širitev na skrajnem jugovzhodnem delu območja, vse na parceli parc. št. 1411/2 k.o. 445 Zgornja Pristava

Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki z OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

**opombe:**

Na območju ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

**opombe:**

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve in omogoča možnost širitve obstoječe dejavnosti – bivanja. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine in se ohranja površina obstoječih kmetijskih zemljišč.

Pri legi, velikosti in oblikovanju predvidene novogradnje bodo upoštevana določila Odloka glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, odmikov od parcelnih mej in drugih objektov. Novi objekt bo lociran in orientiran skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše izrabo prostora.

Za predvideno novogradnjo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Upoštevani bodo prostorsko izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve v odprtem prostoru, kot jih določa Odlok o OPN občine Videm.

Obstoječe stavbe znotraj izvornega območja so po javno dostopnih podatkih (vir: GURS):

- Stavba št. 113; stanovanje v enostanovanjski stavbi; leto izgradnje 1983
- Stavba št. 114; stanovanje v enostanovanjski stavbi; leto izgradnje 1942
- Stavba št. 115; stanovanje v enostanovanjski stavbi; leto izgradnje 1942 (objekt je odstranjen)
- Stavba št. 359; pomožni kmetijski del stavbe; leto izgradnje 1936
- Stavba št. 360; hlev; leto izgradnje 1982
- Stavba št. 361; garaža; leto izgradnje 1977
- Stavba št. 362; stanovanje v enostanovanjski stavbi; leto izgradnje 1988
- Stavba št. 364; hlev; leto izgradnje 1930
- Stavba št. 365; del stavbe za industrijsko rabo; leto izgradnje 2011
- Stavba št. 437; pomožni kmetijski del stavbe; leto izgradnje 2019
- Stavba št. 439; pomožni kmetijski del stavbe; leto izgradnje 2021

Zgornja Pristava je redko poseljeno naselje, ki spada pod Štajersko pokrajino in Podravske statistično regijo. Je statistično naselje v Haloškem gričevju v severovzhodni Sloveniji. Leži na nadmorski višini približno 280-300 metrov. V naselju živi okoli 500 prebivalcev, ki se večinoma ukvarjajo s kmetijstvom in drugimi dopolnilnimi dejavnostmi. Naselje nima poselitvenega jedra. Pojavlja se izključno posamična poselitev, ki se pojavlja predvsem na slemenih haloških gričev. V okolišu so večinoma gozd in njive. EUP DP02 spada v območje Dravskega polja – južno od DV do Dravinje-zahodni del Podenota urejanja prostora ni opredeljena.

Namen predmetne lokacijske preveritve je, da se na območju razpršene poselitve ohranja obstoječa poselitev. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se bo dobila primerna površina za gradnjo novega stanovanjskega objekta za potrebe bivanja, z varnimi dostopi ter ustreznimi odmiki od obstoječih objektov in obstoječe ceste.

44. člen Odloka določa zahtevane minimalne velikosti parcel, primernih za gradnjo, ki mora biti za družinsko hišo v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi (samostoječa ali del povezanih objektov domačije) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti najmanj 700 m<sup>2</sup>. Nova gradbena parcela bo velika cca 703 m<sup>2</sup>.

Na površinah razpršene poselitve so dopustne dejavnosti, ki omogočajo delovanje kmetij in bivanja, razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in umestitev spremljajočih dejavnosti v območjih stanovanj. Na območju je predvidena dejavnost bivanja.

(vir: Elaborat LP- tekstualni del, str. 17,18,19)

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.



**opombe:**

Območje, ki je predmet lokacijske preveritve je ustrezno komunalno opremljeno. Obstoječi objekti na območju imajo urejen priključek na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, elektronske komunikacije, elektroenergetsko omrežje).

Predviden stanovanjski objekt se bo priključeval na obstoječo GJI, ki ima zadostno kapaciteto za priključitev dodatnega objekta.

Območje lokacijske preveritve ima zagotovljeno komunalno oskrbo – zagotovljeno priključitev na vodovodno omrežje v skladu z 59. členom OPN (minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI).

Ker na obravnavanem območju javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se odvod komunalnih odplak rešuje z lokalno uporabo nepretočnih grezničnih sistemov ali drugih malih komunalnih čistilnih naprav. Ko bo nadaljnja izgradnja kanalizacije omogočala, se načrtovani objekt priklopi na kanalizacijsko omrežje. Obravnavano območje ima urejen priključek na elektroenergetsko omrežje.

Ureditev dostopa/dovoza do predvidene novogradnje je omogočen preko obstoječega priključka iz javne poti Zg. Pristava (odsek 956031), ki poteka na jugu obravnavanega območja.

Ponikanje padavinskih vod bo urejeno skladno z navodili geomehanika.

Obstoječa posamična poselitve je že komunalno opremljena in dopušča priključitev novih objektov. Do obravnavane lokacije in predvidene novogradnje vodi obstoječa javna pot Zg. Pristava, odsek 956031, s katere je mogoč direkten dostop do novega objekta.

(vir: Elaborat-tekstualni del, str. 19, 20, 21)

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal.



**opombe:**

Z ureditvijo se načrtuje poseg, ki ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij, onesnaževanja ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi (smrad, vibracije ipd.). Ne načrtuje se drugih posegov, ki bi lahko kumulativno vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše.

Z ureditvijo se načrtuje poseg, za katerega po veljavni okoljski zakonodaji ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje.

Predviden poseg dopolnjuje in zaokrožuje obstoječo pozidavo, ne spreminja namembnosti območja in je skladen s pogoji glede dopustnih objektov in dejavnosti v veljavnem prostorskem aktu občine.

Načrtovan poseg se nahaja izven območij varstva kulturne dediščine, varovanih gozdov in izven območij varstva narave (Natura 2000, ekološko pomembna območja, zavarovana območja, naravne vrednote).

Načrtovan poseg se nahaja izven območij varstva kulturne dediščine, varovanih gozdov in izven območij varstva narave (Natura 2000, ekološko pomembna območja, zavarovana območja, naravne vrednote).

Nahaja se znotraj 3. vodovarstvenega območja (VVOIII), na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi in na območju večjih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom: velikem ravninskem kompleksu A – izjemno pomembno območje. Načrtovan poseg se nahaja območjih razredov srednje in majhne poplavne nevarnosti, pri čemer se obstoječe stavbno zemljišče izvzema iz območja razreda srednje poplavne nevarnosti in se prestavi na območje razreda majhne poplavne ogroženosti, kar pomeni zmanjšanje ogroženosti z vidika poplav.

Poseg bo v manjši meri vplival na spremembo dejanske rabe zemljišč. Izvzem iz območja stavbnih zemljišč ne zajema pozidanih zemljišč ampak kmetijska zemljišča (njiva).

Predviden poseg ne bo vplival na zmanjšanje regenerativne sposobnosti naravnih virov na obravnavanem območju.

Predviden poseg ob upoštevanju predpisov s področja varovanja voda ne bo imel bistvenih vplivov na kvaliteto podzemne vode.

Predviden poseg ne bo imel čezmejnih vplivov oziroma bodo tudi vplivi na bližnjo okolico zanemarljivi v primerjavi z obstoječim stanjem.

S preoblikovanjem stavbnega zemljišča posamične poselitve bo vpliv posega na okolje in obstoječo poselitve zanemarljiv.

S predvidenim preoblikovanjem obstoječega območja posamične poselitve in predvideno ureditvijo se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bo bistveno povečal, saj predvideni poseg ne bo povzročal bistvenih emisij strupenih plinov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, ipd. (vir: Elaborat LP – tekstualni del, str. 23)

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



**opombe:**

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovalnih gozdov, evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave (Natura 2000, ekološko pomembna območja, zavarovana območja narave, naravne vrednote).

Ker se območje LP nahaja na erozijsko ogroženem območju (zahtevni zaščitni ukrepi) se upošteva predpisane ukrepe in priporočila geomehanika iz geotehničnega mnenja, ki ugotavlja, da znakov plazjenja in tudi plitvih zdrsov tal ob obravnavani lokaciji niso registrirali.

Območje se nahaja znotraj 3. vodovarstvenega območja (z oznako VVO III), ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15 – v nadaljevanju Uredba).

Omejitve iz navedenega predpisa so že upoštevane v Občinskem prostorskem načrtu Občine Videm. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati 68. člen Odloka, ki v 4. točki navaja, da je, če gre za gradnjo na vodovarstvenih območjih zajetij pitne vode, potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja.

Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.

Nova ureditev in predvideni posegi ne bodo ogrožali kakovosti naravnih virov ali oteževali dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin), ne bodo ogrozili naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeli škodljivih vplivov na okolje ali povzročili vidnega razvrednotenja prostora.

Pri določanju oblike in velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevale tako fizične lastnosti zemljišča (naklon, dostop, plazljivost in erozija, relief, ipd.), kakor tudi pravni režimi na območju lokacijske preveritve (npr.VVOIII).

(vir: Elaborat LP – tekstualni del, str. 23,24)

Za predvideno novogradnjo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Upoštevani bodo prostorsko izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve v odprtem prostoru, kot jih določa Odlok o OPN občine Videm. (vir: Elaborat LP – tekstualni del, str. 19)

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča



**opombe:**

Preoblikovanje stavbnega zemljišča mora v skladu z 32. in 135. členom ZUreP-3 upoštevati fizične lastnosti zemljišča, kar pomeni, da se načrtovana ureditev ne načrtuje na zemljiščih, kjer le-ta zaradi fizičnih lastnosti zemljišča ne bi bila izvedljiva oz. na zemljiščih, ki so neprimerna za umestitev predvidene dejavnosti (naklon, plazovitost, ....).

Fizične lastnosti zemljišča so upoštevane na način, da se zaradi obstoječe pozidave in komunikacijskih poti omogoči gradnja nove stanovanjske hiše na raven teren, vzhodno od obstoječega stanovanjskega objekta.

Upošteva se dostopnost do območja lokacijske preveritve, saj se predvidi dostop preko obstoječega cestnega priključka iz javne poti Zg. Pristava (odsek 956031), ki potega na jugu obravnavanega območja.

Naklon: Širše območje lokacijske preveritve leži v Občini Videm, na ravninskem delu Dravskega polja, južno od naselja Lancova vas, v odprti kmetijski krajini ob regionalni prometnici.

Območje preoblikovanja stavbnega zemljišča je opredeljeno tako, da se stavbno zemljišča umešča na raven teren vzhodno od obstoječega stanovanjskega objekta na parc. št. 1413, k.o. 445 Zgornja Pristava, kar omogoča funkcionalno izvedbo predvidene gradnje.

Plazljivost: Na območju ni vidnih znakov plazjenja.

Erozija: Ne glede na to, da se preoblikovanje stavbnega zemljišča nahaja na območju erozijske ogroženosti po Opozorilni karti erozije v merilu 1:250.000, je umestitev stavbnega zemljišča ustrezna, saj se razmere na obravnavanem območju po preoblikovanju bistveno ne spreminjajo. Poleg tega iz geotehničnega mnenja izhaja, da se erozijski procesi ob zadevni lokaciji z izgradnjo novega objekta ne bodo povečali. Objekt se nahaja izven poplavno ogroženega območja.

Relief: Širše območje lokacijske preveritve se nahaja na ravnem terenu. Predvidena gradnja

stanovanjskega objekta je locirana na ravni parceli.

Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) pozidano in sorodno zemljišče (3000) in njiva (1100).

V širši okolici je dejanska raba: trajni travniki, njive, gozd, neobdelana kmetijska zemljišča ter pozidana in sorodna zemljišča. Na območju izvzete in dodane izvorne površine posamične poselitve je dejanska raba njiva (1100). (vir: Elaborat tekstualni del, str.: 21,22)

#### Skladnost elaborata LP z določbami OPN

#### KRITERIJI ZA PRESOJO SKLADNOSTI ELABORATA Z DOLOČBAMI OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE VIDEM

kriterij v	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost s strateškim delom	■	□	□

##### opombe:

Ohranjanje območij razpršene poselitve po OPN (29. člen Odloka, točka 2)

Na območju dolinske razpršene poselitve s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem z dopolnilnim kmetijstvom po dolinskih dneih in na nižjih položnejših pobočjih, ter močnejšim pojavom drugih dopolnilnih dejavnosti, bo občina usmerjala v:

1. ohranjanje obstoječega stavbnega fonda, s prenovo objektov za potrebe ustvarjanja sodobnega bivalnega okolja, ali gradnjo nadomestnih objektov,
2. širitvijo kmetij za potrebe lastne proizvodnje zlasti za potrebe vzgoje rastlin in vzreje živali, če so širitve okoljsko in prostorsko sprejemljive,
3. ohranjanje obstoječih dejavnosti odprtega prostora, zlasti v ohranjanje poljedelstva s pridelavo zelenjave, ter pridelavo krme za vzrejo živali,
6. zapolnjevanje in zaokroževanje te poselitve v primerih, ki ne bodo poslabšali ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, pri tem je potrebno ohranjati zelene ločevalne pasove med vsemi večjimi zaselki.

Namen predmetne lokacijske preveritve je, da se na območju razpršene poselitve ohranja obstoječa poselitev. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se bo dobila primerna površina za gradnjo novega stanovanjskega objekta za potrebe bivanja, z varnimi dostopi ter ustreznimi odmiki od obstoječih objektov in obstoječe ceste.

Skladnost z izvedbenim delom	■	□	□
------------------------------	---	---	---

##### opombe:

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve in omogoča možnost širitve obstoječe dejavnosti – bivanja. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine in se ohranja površina obstoječih kmetijskih zemljišč.

Pri legi, velikosti in oblikovanju predvidene novogradnje bodo upoštevana določila Odloka glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, odmikov od parcelnih mej in drugih objektov. Novi objekt bo lociran in orientiran skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljšo izrabo prostora.

Za predvideno novogradnjo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Upoštevani bodo prostorsko izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve v odprtem prostoru, kot jih določa Odlok o OPN občine Videm.

Vrste posegov in gradnje na stavbnih zemljiščih (42. člen Odloka):

Predvideni posegi so skladni, saj so na stavbnih zemljiščih razpršene poselitve dopustne odstranitve objektov ter gradnje novih objektov vključno s prizidavami in drugimi gradbenimi posegi.

- Dopustne dejavnosti (88. člen): Predvidena dejavnost je bivanje, kar je dopustna dejavnost na zemljišču z namensko rabo A – površine razpršene poselitve. Dopustni objekti (Priloga 1 in Priloga 2 OPN) Predviden objekt je enostanovanjska hiša, ki je dopustna na zemljišču z namensko rabo A – površine razpršene poselitve.
- Lega objektov na gradbeni parceli in odmiki (43. člen): Lega novega stanovanjskega objekta bo upoštevala obstoječo razporeditev v prostoru oz. obstoječo lego objektov v prostoru. Investitor je lastnik tudi parcele s parc. št. 1413, zato predviden objekt ne bo mejil na tuja zemljišča, oz. bodo odmiki od zemljišč v tuji lasti večji od 4 m.
- Parcelacija stavbnih zemljišč, izkoriščenost zemljišč (44. člen, 88. člen Odloka): 44. člen Odloka za družinsko hišo v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi (samostoječa ali del povezanih objektov domačije) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti, določa najmanj 700 m<sup>2</sup> minimalne velikosti parcel. Nova gradbena parcela bo velika cca 703 m<sup>2</sup>. Pri stanovanjskih in drugih objektih je priporočljivi faktor zazidanosti 0,4, ki pa se lahko poveča na največ 0,8, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem.
- Velikost objektov (45. člen Odloka): Velikost novih stanovanjskih in ostalih stavb za dopustne dejavnosti mora upoštevati tradicionalne krajevne značilnosti gradnje pritličnih objektov z dopustno kletjo, v kolikor to dopuščajo danosti terena (nagib, stabilnost terena, višina podtalnice), in/ali izkoriščenim podstrešjem, etažnosti (K) + P + (M), s kolenčnim zidom do višine 1 m. Na ravninskem terenu je dopustno povišanje etažnosti stavb do (K) + P + (1N), s kolenčnim zidom do 0,2 m in brez izkoriščenega podstrešja za stanovanjski namen, če povišanje etažnosti predstavlja značilne naselbinske poudarke in s tem ni porušen višinski videz naselja; objekti so lahko višji od sosednjih objektov za največ 10% višine - za preveritev višinskega videza naselja mora geodetski posnetek vsebovati višine slemen streh okoliških stavb, projekt pa mora vsebovati izhodiščno koto pritličja. Nova stanovanjska hiša bo klasično zidan objekt, tlorisne velikosti cca 8x10 m in etažnosti P+M.
- Oblikovanje objektov (46. člen ODloka): Predvidena objekta in prostorske ureditve se prilagajajo tradicionalnim objektom in ureditvam v okolici po stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smereh strešnih slemen, barvi in teksturi streh in fasad in načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljeni in drugih oblikovalskih značilnostih prostora. Tlorisna razmerja ohranjajo razmerja, značilna za arhitekturno krajino, od 1:1 do 1:3. Streha stanovanjskega objekta bo simetrična dvokapnica, sleme vzporedno daljši stranici, z nagibom je od 35° do 45° etažnost stanovanjskega objekta bo pritlična z izkoriščeno mansardo. Pomožen nezahteven objekt – nadstrešnica za avtomobile bo imel ravno streho.
- Urejanje okolice objektov (47. člen Odloka) - Ureditve okolice objektov bo usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice. Gradnja škarp in podpornih zidov ni predvidena.
- Nezahtevni in enostavni objekti (48. člen Odloka) - Nezahteven objekt – nadstrešnica za avtomobile se bo umeščala v prostor v skladu z namensko rabo prostora in bo izpolnjevala pogoje 48. člena OPN glede velikosti in oblikovanja.
- Minimalna komunalna oprema in priključevanje na GJI (59. člen) - Območje ima že urejeno priključitev na elektroenergetsko omrežje, vodovod in ima urejen dostop do območja. Odpadne komunalne vode ne bodo nastajale. Predviden stanovanjski objekt bo v skladu s pogoji upravljavec priključen na javno infrastrukturo: cestno prometno omrežje, omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo in bo imel urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.
- Velikost objektov (47. člen) - Predvidena velikost objekta bo sledila velikosti objektov v okolici, predvidena je gradnja stanovanjske hiše v skupni velikosti, ki je običajna za tovrstne stavbe. Nezahteven objekt – nadstrešnica za avtomobile, ne bo preseгла velikosti 50 m<sup>2</sup>.

#### 4. Preverja se ustreznost grafičnega dela elaborata LP in sicer na podlagi priporočil MOP.

Ustreznost grafičnega dela elaborata LP		
Opis grafičnega dela elaborata LP	Ocena ustreznosti	
grafični del elaborata LP je izdelan v ustrezni vektorski obliki	+	priloženi so podatki v (shp) vektorski obliki
grafični del elaborata LP je izdelan v ustrezni rastrski obliki	+	priloženi so podatki v pdf in tiff + twf rastrski obliki
grafični del vsebuje območje LP v vektorski obliki	+	priloženi so podatki obmocje_lp_.shp
grafični del vsebuje izvorno območje za LP	+	priloženi so podatki v vektorski obliki izvorno_obmocje_lp_.shp
grafični del vsebuje grafični prikaz območja LP	+	priloženi so prikazi v pdf in tiff + twf obliki
vektorska oblika območja LP je ustrezna	+	
vektorska oblika izvornega območja LP je ustrezna	+	
vsebina grafičnega prikaza območje LP je ustrezna: - prikaz območja LP na OPN - prikaz območja LP s pravnimi režimi - prikaz območja LP na zemljiškem katastru - prikaz razlik zemljiškega katastra - prikaz obstoječega stanja in načrtovanih ureditev - prikaz območja LP na OPN v D96/TM - predlog preoblikovanja stavbnih zemljišč in meje območja PEUP	+	priloženi so prikazi v pdf in tiff + twf obliki,

Predlaga se, da o vsebinski in tehnični ustreznosti grafičnega dela presoja Ministrstvo za naravne vire in prostor v okviru mnenj iz tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3.

#### IV. Zaključek:

1. Občina lahko **nadaljuje s postopkom** LP in sicer tako, da pobudo in elaborat objavi na spletu in **pozove nosilce urejanja prostora, da na podlagi 138. člena ZUreP-3 predložijo mnenje** iz njihove pristojnosti o ustreznosti elaborata LP.
2. V okviru poziva iz prve točke se pozove Ministrstvo za naravne vire in prostor, da za to LP izda **identifikacijsko številko** prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov.
3. V okviru poziva iz prve točke se pozove Ministrstvo za naravne vire in prostor, da preveri **tehnično ustreznost** grafičnega dela elaborata LP.
4. **Nabor nosilcev** iz prve točke naj obsega najmanj nosilce za področje:
  - varovanja kmetijskih zemljišč
  - prostorskega razvoja
  - ohranjanja narave
  - voda

5. K elaboratu lokacijske preveritve je priloženo Geotehnično mnenje, ki ga je izdelal Božidar Janžekovič s.p., Kersnikova ul. 4, 2250 Ptuj, št.: geo/mn-08/2025, z datumom november 2025.