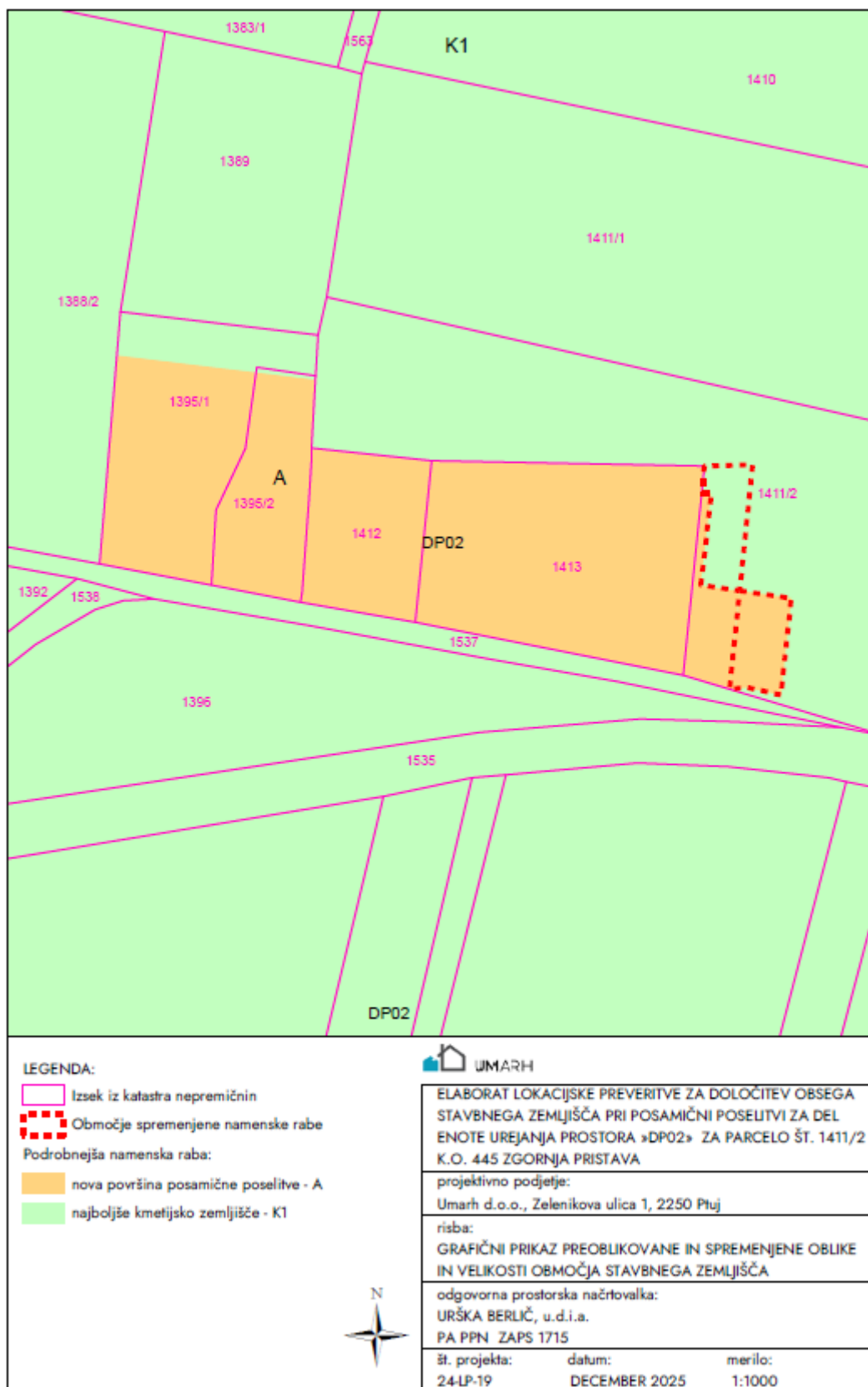


Številka: 3503-2/2026-35 (5049)
Datum: 26.8.2026
ID številka: 7250
Zadeva: POVZETEK ZA JAVNOST

LOKACIJSKA PREVERITEV (LP)
za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora
»DP02« za parcelo št: 1411/2, k.o. 445 Zgornja Pristava

Občina Videm 	Pripravljavec Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju	Izdovalec ELP UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj	Pobudnik Zasebni
---	--	---	-------------------------

POSTOPEK PRIPRAVE LP	RAZLOGI ZA PRIPRAVO LP
1. POBUDA INVESTITORJA IN ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ↓ 2. OBČINSKI URBANIST PREVERI SKLADNOST ELABORATA Z ZAKONOM O UREJANJU PROSTORA (ZUreP-3) ↓ 3. OBČINA IZDA INVESTITORJU SKLEP O NADOMESTILU STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE ↓ 4. PRIDOBITEV MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA O SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE S PODROČNIMI PREDPISI IN DODELITEV ID ŠTEVILKE PROSTORSKEGA AKTA ↓ 5. JAVNA OBJAVA ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE V TRAJANJU 15 DNI ↓ 6. STALIŠČA DO PREDLOGOV IN PRIPOMB JAVNOSTI IZ JAVNE OBJAVE ↓ 7. PREDLOG ZA OBRAVNAVO POBUDE IN ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE NA OBČINSKEM SVETU VKLJUČNO S STALIŠČI ↓ 8. OBRAVNAVA IN SPREJEM SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI NA OBČINSKEM SVETU ↓ 9. OBJAVA SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI V URADNEM GLASILU IN V PROSTORSKEM INFORMACIJSKEM SISTEMU	V skladu s prvo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 se lokacijska preveritev predlaga za namen preoblikovanja stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvor določen v veljavnem OPN. Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z OPN občine Občini Videm v nahaja v EUP DP02. Investitor želi za namen izvajanja novogradnje (širitev obstoječe dejavnosti – bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitve. 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 8 mx10 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. Izvorno določeno stavbno zemljišče se s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje. Predvideno je preoblikovanje za 215,37 m², izvem na skrajnem SZ delu ter širitev na skrajnem JV delu območja, vse na parceli št. 1411/2, k.o. 445 Zgornja Pristava. 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 5.316,00 m². Po preoblikovanju izvorno določenega stavbnega zemljišča, stavbno zemljišče predstavljajo enake parcele kot pred preoblikovanjem, prav tako se ne spreminja njegova površina.



Priloga: Prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča (Vir: Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »DP02« za parcelo št. 1411/2, k.o. 445 Zgornja Pristava, ki ga je izdelalo podjetje UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta: 24-LP-19, z datumom december 2025, dopolnitev februar 2026, dopolnitev julij 2026)