

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL EUP ŠM-09/092

Elaborat izdelal:

Vladimir Slamič univ.dipl.inž.arh.
Vipavski Križ 20A, 5270 Ajdovščina

Številka projekta:

506/24

Datum:

Junij 2024

Faza:

Pobuda

Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Vladimir Slamič univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 0753 PA PPN



KAZALO VSEBINE

TEKSTUALNI DEL

UVODNE OBRAZLOŽITVE

UTEMELJITEV ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA OZ. NAZIV VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

3. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE

4. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

5. PODROBNA UTEMELJITEV ELABORATA LP

5.1. IZVORNO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE

5.2. OBMOČJE LOKACIJSKE

5.3. NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE

5.4. VARSTVENI REŽIMI

5.5. UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBRAVNAVE

5.6. DOSTOP IN KOMUNALNA OPREMLJENOST

6. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV

GRAFIČNI DEL

TEKSTUALNI DEL

UVODNE OBRAZLOŽITVE

Investitor želi v neposredni bližini obstoječega objekta na parceli št. 3711/13 k.o. Šmihel zgraditi nov kmetijsko-stanovanjski objekt za potrebe nadaljnega razvoja kmetije. Obstoječe stavbno zemljišče je za načrtovano gradnjo premajhno, zato ga želi s postopkom lokacijske preveritve povečati.

Pravna podlaga za izvedbo lokacijske preveritve je ZUreP-3 in sicer 134., 135., 138. 139. in 140. 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, 135.člen ZUreP-3 omogoča, da se z lokacijsko preveritvijo preveri in utemelji investicijske namere za gradnjo ter ustvari primerna pravna podlaga za izvedbo investicijske namere, ki posledično pomeni povečanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, glede na izvorno določen obseg v veljavnem OPN.

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.

UTEMELJITEV ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA OZ. NAZIV VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

Identifikacijska številka:

Veljavni prostorski akt na območju lokacijske preveritve:

Odllok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/2018 – uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020).

Na obravnavanem območju razpršene (posamične) poselitve še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina: Mestna občina Nova Gorica

Katastrska občina: 2309 - Šmihel

Parcelne številke: 3711/12

Območje LP se nanaša na enoto urejanja prostora (EUP): ŠM-09/092.

3. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

1. Odllok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/2018 – uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020).
2. Prostorsko informacijski sistem občin – PISO (<http://www.geoprostor.net/piso>);
3. MOP, GURS, E-prostor (<http://www.e-prostor.gov.si/brezplacni-podatki/>);
4. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21)
5. Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor/pomembnidokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)
6. Obrazec za obrazložitev utemeljenosti posega na najboljše kmetijsko zemljišče v korist kmetije, KMETISKO GOZDARSKI ZAVOD NOVA GORICA

4. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Na podlagi 135. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) je dana pobuda za izvedbo lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju OPN) določeno s podrobnejšo namensko rabo prostora A (razpršena poselitve). Območje se nanaša na enoto urejanja prostora (EUP) ŠM-09/092, kot je določena v OPN MONG.

Na pobudo investitorja je pripravljen predmetni Elaborat LP, katerega namen je zagotoviti prostorske možnosti za gradnjo kmetijsko-stanovanjskega objekta, ki pomeni dopolnitev/zaokrožitev obstoječe pozidave - gradnje na območju posamične poselitve, ob hkratnem ohranjanju značilnega poselitvenega, arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve.

5. PODROBNA UTEMELJITEV ELABORATA LP

5.1. IZVORNO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE

OPN:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/2018 – uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020)

Namenska raba:

- osnovna NRP: stavbna zemljišča
- podrobnejša NRP: **A – območja razpršene poselitve**

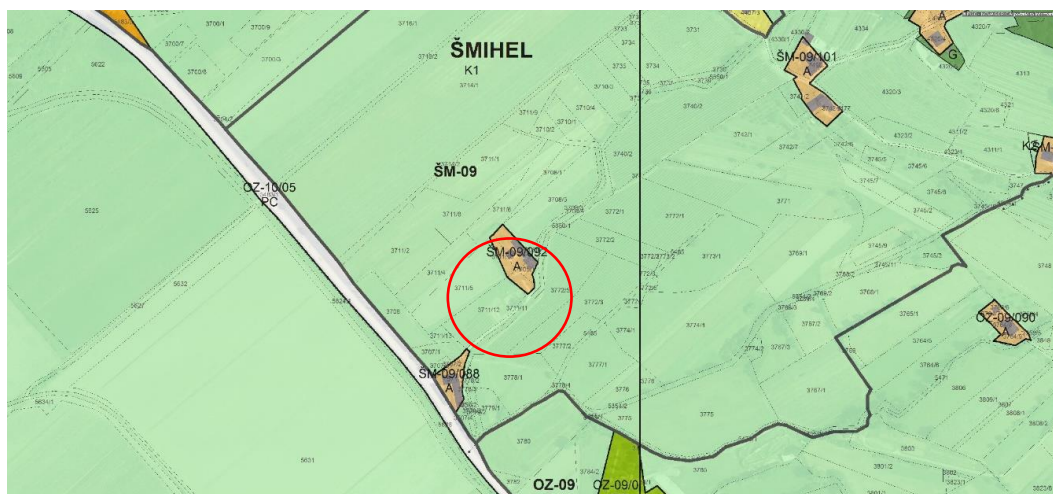
Enota urejanja prostora (EUP):

- ŠM-09/092

Velikost obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (A), kjer je določena EUP ŠM-09/092 znaša 2083,90 m².

Grafični prikaz namenske rabe prostora iz OPN MONG

Iz grafičnega prikaza je razvidno, da EUP ŠM-09/092, ki je predmet lokacije preveritve, predstavlja posamično poselitev skladno z 307. členom ZUreP-3.



Slika 1: Grafični izsek območja iz veljavnega OPN MONG, EUP ŠM-09/092 (A) - površine razpršene poselitve

Opis obstoječega stanja:

Obravnavano območje se nahaja med naselji Šmihel in Ozeljan, v predmestju Nove Gorice, v manjšem zaselku dveh stanovanjskih hiš in manjših dopolnilnih objektov, ki spadajo v EUP ŠM-09/092. Zaselek je potom obstoječe poti dostopen z regionalne ceste (RC 0347) Nova Gorica – Ajdovščina.

Izvorno območje LP, v tem primeru območje razpršene poselitve na zemljiščih parc. št. *605/2, 3711/10 in 3711/14, ter del parcele št. 3711/12, vse k.o. Šmihel v površini 2083,90 m², predstavlja začetno stanje, od katerega je odvisna velikost povečanja stavbnega zemljišča posamične poselitve.

Opredelitev izvornega območja LP v OPN

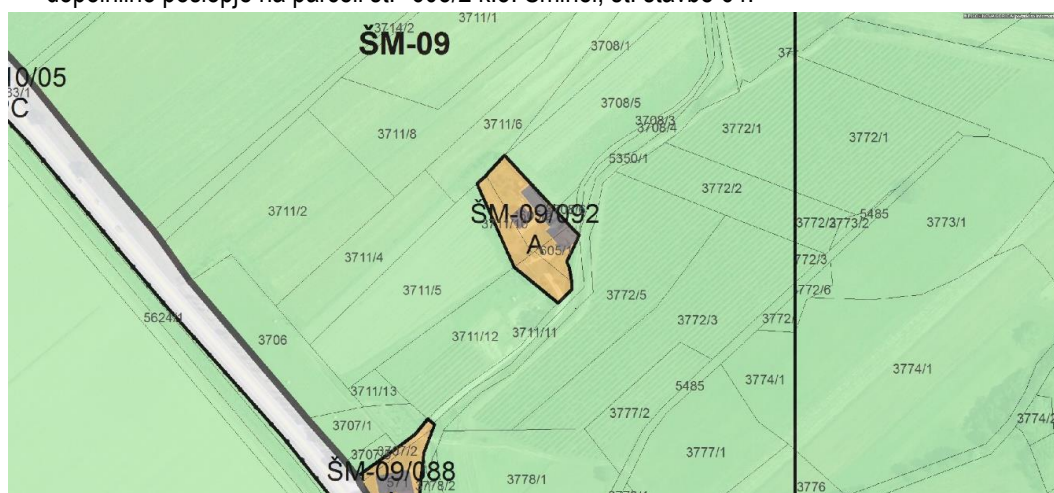
	Izvorno območje LP
k.o.	Šmihel
parc.št.	*605/2, 3711/10, 3711/14, del parcele št. 3711/12
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Enota urejanja prostora	ŠM-09/092
Režimi in varovanja	/
Površina (m ²)	2083,90
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	79. člen
Podrobni prostorski izvedbeni pogoji v OPN	108. člen

Na območju razpršene poselitve EUP ŠM-09/092 so naslednji objekti v lasti investitorjeve družine:

- obstoječa stanovanjska hiša na parceli št. 3711/14 k.o. Šmihel (naslov Šmihel 2), št. stavbe 63,
- nadstrešnica na parceli št. 3711/12 k.o. Šmihel,

ter objekt, ki ni v lasti investitorja:

- obstoječa stanovanjska hiša na parceli št. *605/2 k.o. Šmihel (naslov Šmihel 3), št. stavbe 62,
- dopolnilno poslopje na parceli št. *605/2 k.o. Šmihel, št. stavbe 66,
- dopolnilno poslopje na parceli št. *605/2 k.o. Šmihel, št. stavbe 64.



Slika 2: Prikaz izvornega območja LP na izseku iz veljavnega OPN in digitalnem ortofoto načrtu

5.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Naročnik Elaborata lokacijske preveritve želi na južni strani EUP razpršene poselitve ŠM-09/092 na parc. št. 3711/12 k.o. Šmihel, nasproti obstoječega stanovanjskega objekta na parceli št. 3711/14, zgraditi nov kmetijsko-stanovanjski objekt.

Opredelitev izvornega območja LP v OPN

	Območje LP
k.o.	Šmihel
parc.št.	Del parcele št. 3711/12
Podrobnejša namenska raba prostora	K1
Enota urejanja prostora	ŠM-09
Režimi in varovanja	/
Površina (m ²)	416,00
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	93.člen
Podrobni prostorski izvedbeni pogoji v OPN	108. člen

Območje načrtovane gradnje objekta je v veljavnem občinskem prostorskem aktu občine OPN MONG delno opredeljeno kot površine razpršene poselitve (A) delno kot kmetijsko zemljišče (K). Po dejanski rabi je naštetá parcela opredeljena kot pozidano ali sorodno zemljišče, trajni travnik in njiva oz. vrt . Povečanje obsega obstoječega območja razpršene poselitve je predlagano v skupni površini 416,00 m².



Slika 3: Dejanska raba na območju LP

Načrtovana širitev stavbnih zemljišč (območje LP) predstavlja širitev za potrebe gradnje novega kmetijsko-stanovanjskega objekta. Sedanja oblika in velikost ter izraba stavbnega zemljišča z namensko rabo »A« ne omogočata gradnje, zato je naročnik pobudnik izvedbe lokacijske preveritve, s katero se bo povečala velikost stavbnega zemljišča. Z razširitvijo stavbnega zemljišča bi investitorju bila omogočena racionalna in funkcionalna zasnova objekta (tlorisne površine cca. 150m² in etažnosti P+1, s primerno površino za gradnjo, varnim dovozom ter ustreznimi odmiki od obstoječih objektov. Območje LP je načrtovano tako, da je na njem možna gradnja samostojne stavbe, ki ne bo imela motečega vpliva na podobo naselja in krajine.

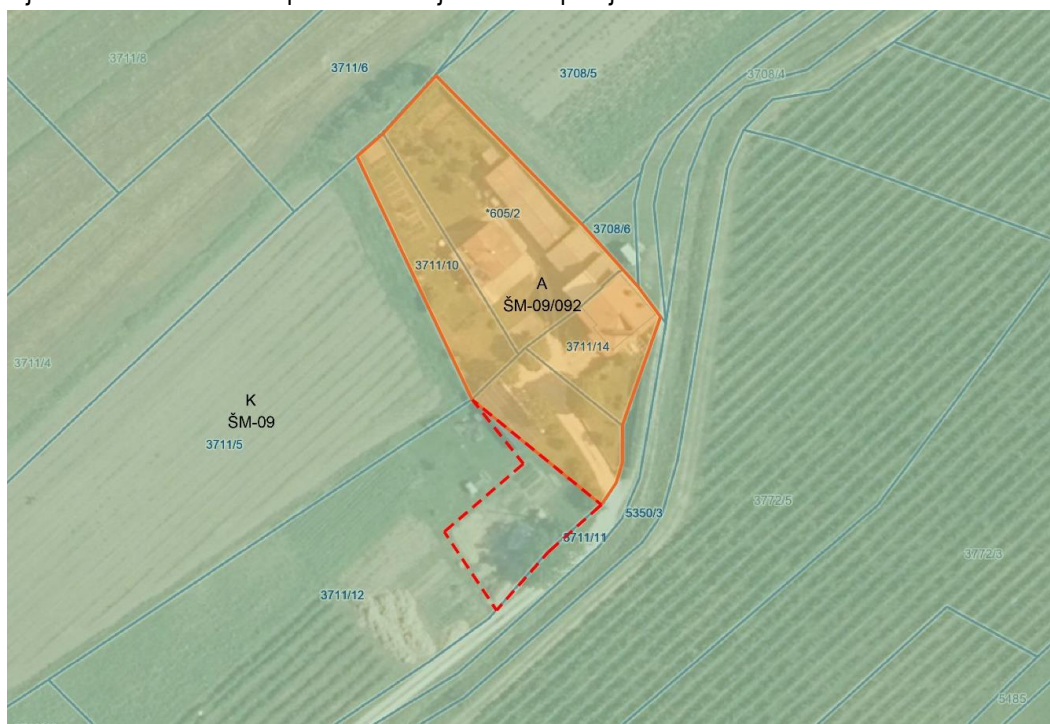
Za območje LP bodo veljali enaki prostorski izvedbeni pogoji (PIP) določeni v 79. členu OPN, kot na izvornem območju EUP ŠM-09/092 ter širši okolici. Načrtovana gradnja na območju LP ne bo imela negativnega vpliva na rešitve, načrtovane s PIP ter obstoječ tipološki vzorec razpršene poselitve tega dela občine. Umestitev objekta bo upoštevala pogoje, ki izhajajo iz oblikovne podobe izvornega območja LP ter širšega območja, kjer prevladuje klasična gradnja enostanovanjskih stavb in spremljajočih objektov, višinskega gabarita P+1. Novogradnja bo prilagojena tradicionalnim kakovostnim objektom v širši okolici po tlorisi zasnovi in višini ter uporabi gradbenih materialov, s čimer se bo ohranjal arhitekturni vzorec širšega območja.

Načrtovana širitev stavbnega zemljišča je locirana na J delu EUP ŠM-09/092. S tem se ohranja morfologija pozidave in oblika razpršene poselitve v lokalno prepoznani obliki manjšega zaselka posameznih stavb. Ohranja se torej tipološki vzorec, ki se zagotavlja skozi upoštevanje prepoznanih poselitvenih značilnosti v prostoru, med drugim tudi ohranjanja obsega stavbnih zemljišč posamične poselitve.

S širitvijo izvornega območja stavbnega zemljišča se značilnosti poselitvenega vzorca ne spreminjajo, saj se zagotavljajo pogoji za gradnjo le enega stanovanjskega objekta, s čimer se obstoječa gradnja dopolnjuje v omejenem obsegu.

Območje EPU ŠM spada v območje podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev (PIIP) določeni v 108. členu OPN - Na območjih pogojno stabilnega ali labilnega in pretežno nestabilnega terena v naselju Šmihel so novogradnje in večja zemeljska dela možni le na podlagi analize stabilnosti terena.

Območje ŠM EUP ŠM-09/092 spada v območje PL1 – neplazljivo-stabilno.



Slika 4: Prikaz območja LP na izseku iz OPN



Slika 5: Prikaz območja LP in predvidena umestitev novega objekta na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.

Z lokacijsko preveritvijo se zagotavljajo pogoji za hitrejšo prilagoditev trenutnim potrebam po prostoru investitorju z jasno in dodelano investicijsko namero, za posege in ureditve, ki so okoljsko sprejemljivi, na komunalno opremljenem območju, z minimalnimi vplivi na obstoječo posamično poselitve in so skladni tudi z varstvenimi in drugimi pravnimi režimi. Za predvideni objekt bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo na izvornem območju posamične poselitve v EUP ŠM-09/092 ter širši okolici, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.

5.3 NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE

Glede na površino izvirnega območja LP (2083,90 m²), se obstoječe stavbno zemljišče območja razpršene poselitve s povečanjem izvirnega območja LP poveča za 19,96 %, kar je skladno z 135. členom ZUreP-3.

Novo območje posamične poselitve bo tako zajemalo območje veliko 2.499,90 m².

Opredelitev novega območja posamične poselitve v OPN

	Novo območje posamične poselitve
k.o.	Šmihel
parc.št.	*605/2, 3711/10, 3711/14, del parcele št. 3711/12
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Enota urejanja prostora	ŠM-09/092
Režimi in varovanja	/
Površina (m ²)	2.499,90
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	79. člen
Podrobni prostorski izvedbeni pogoji v OPN	108. člen



Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu

5.4 VARSTVENI REŽIMI

Varstvenih režimov s področja ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, upravljanja z vodami, itd. na območju LP ni evidentiranih.

5.5 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBRAVNAVE

Območje lokacijske preveritve upošteva fizične lastnosti zemljišč na obravnavanem območju, in sicer:

- posega na območje varstva območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, št. bonitetnih točk: 81 - bonitetna ocena je podana za širše območje in ne izraža dejanskega stanja mikro segmenta LP.

Priloženo pozitivno mnenje skladnosti posega, ki ga je podal KMETIJSKO GOZDARSKI ZAVOD NOVA GORICA.

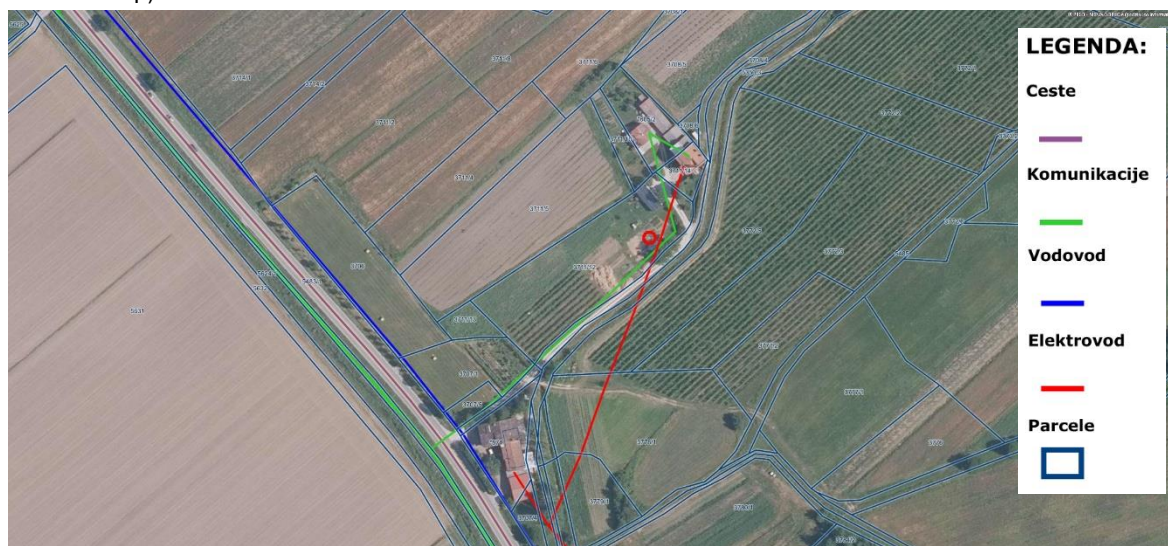
Iz priloženega mnenja je razvidno, da je območje LP je glede na lego in strukturo zemljine (slabša kakovost zemlje – kamenje) najprimernejše za postavitev kmetijsko-stanovanjskega objekta.

5.6 DOSTOP IN KOMUNALNA OPREMLJENOST

Dostop do območja ŠM-09/092 iz regionalne ceste RC 0347 (Nova Gorica – Ajdovščina) je omogočen po obstoječi dovozni poti po parcelah št. 3707/2 in 3711/11 k.o. Šmihel. Območje LP leži neposredno ob obstoječi poti.

Glede na javno dostopne podatke zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture je na parcelah zagotovljena navezava potrebne infrastrukture na obstoječe omrežje, ki poteka v neposredni bližini obravnavanega območja LP (elektrika, vodovod, telekomunikacije), zaradi česar se bodo lahko izvedli novi samostojni priključki za potrebe novega objekta.

- Elektro priključek – na območju LP stoji NN drog, ki napaja območje ŠE-09/092. Predvidi se prestavitev EE droga na rob območja LP, ter vkopano navezavo na obstoječe objekte na območju ŠE-09/092. Območje LP se bo na NN vod navezovalo skladno s pogoji upravljalca.
- Vodovod – območje ŠE-09/092 se na javno vodovodno omrežje priključuje ob regionalni cesti v obstoječi dovozni poti. Območje LP se bo na javni vodovod navezovalo skladno s pogoji upravljalca.
- Fekalna kanalizacija - čiščenje odpadnih vod, bo do priključitve na centralno ČN izvedeno z MČN, odvodnjavanje prečiščene komunalne vode bo urejeno z ponikanjem na parceli št. 3711/12 (irigacija $\Phi 100$ dolžine 2 x 10 m, globine 1,0 m, filc folija, drenažni zasip).
- Meteorna kanalizacija – odvodnjavanje meteornih vod iz strešin in utrjenih površin bo urejeno s ponikanjem na parceli št. 3711/12 (irigacija $\Phi 100$ dolžine 2 x 10 m, globine 1,0 m, filc folija, drenažni zasip).



6. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV

UTEMELJITEV SKLADNOSTI (Utemeljitev skladnosti predmetne LP z določili 32. in 135. člena ZUreP-3):

1. 32. člen ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve)

Širitev obstoječih dejavnosti: DA

- Bivanje na lokaciji posamične poselitve osnovna dejavnost, kmetijstvo kot spremljajoča dejavnost
- Na izvornem območju je bivanje in kmetovanje že obstoječa dejavnost. 32. člen ZUreP-3 določa, da je na območju posamične poselitve dopuščeno načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti.
- S predlaganim povečanjem stavbnega zemljišča posamične poselitve se zagotavlja širitev obstoječe dejavnost na območju A – površine razpršene poselitve (79. člen OPN MONG).

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve: DA

- Za območje LP veljajo enaki prostorski izvedbeni pogoji (PIP) kot na izvornem območju (veljali bodo pogoji za posege in gradnjo, ki jih določa OPN za EUP ŠM-09/092 v 79. členu), s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.
- Načrtovana širitev stavbnega zemljišča ohranja obliko razpršene poselitve v lokalno prepoznani obliki manjšega zaselka posameznih enostanovanjskih stavb. Ohranja se torej tipološki vzorec, ki se zagotavlja skozi upoštevanje prepoznanih poselitvenih značilnosti v prostoru, med drugim tudi ohranjanja obsega stavbnih zemljišč posamične poselitve.
- Značilnosti poselitvenega vzorca se ne spreminjajo, saj se z minimalno širitvijo izvornega območja zagotavljajo pogoji za gradnjo le enega objekta, s čimer se obstoječa gradnja dopolnjuje v omejenem obsegu.

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena: DA

- Gre za širitev stavbnega zemljišča na območju obstoječe razpršene (posamične) poselitve, ki ima zagotovljeno komunalno infrastrukturo za delovanje.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal: DA

- S predvidenim posegom ne bo prišlo do negativnih vplivov na obstoječo posamično poselitev. Poseg predstavlja zgolj zaokrožitev obstoječe posamične poselitve. Predvideni objekt ne bo povzročal negativnih vplivov na okolje.

Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi: DA

- V skladu s strateškim delom OPN MONG je potrebno vzorec razpršene poselitve ohranjati kot krajinsko prepoznavni vzorec poselitve. (15. člen OPN)
- Skladnost posegov z LP in OPN se bo podrobneje dokazovala v projektni dokumentaciji in preverjala v fazi pridobivanja mnenj nosilcev in v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.
- Na območju LP ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta.

Načrtovani posegi v prostor so skladni z varstvenimi usmeritvami: DA

- Načrtovana širitev območja LP ne sega v varovalna območja.
- Po PNRP se s predmetno LP zmanjšujejo kmetijska zemljišča (K), ki pa so po dejanski rabi opredeljena kot trajni travnik in njiva ali vrt. Povečanje stavbnega zemljišča in zato zmanjšanje kmetijskega zemljišča je minimalno, z njim se smiselno preoblikuje ter zaokroži posamična poselitev in omogoči lažja umestitev objekta v prostor. Za predviden poseg je pridobljeno pozitivno mnenje KMETIJSKO GOZDARSKI ZAVOD NOVA GORICA.

2. 135. člen ZUreP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)

Upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov na tem območju: DA

- Predlagano povečanje stavbnega zemljišča se prilagaja obstoječi organizaciji stavb na obstoječi posamični poselitvi. Postavitev objekta na območju LP bo urejena na nivoju terena, ki bo omogočal optimalno postavitve objekta, z navezavo na obstoječo dovozno pot in dostopom do dvorišča.
- Pri določanju oblike in velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevali tudi pravni režimi na območju, ki so že opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 32. člena ZUreP-3.

Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega in ne presega 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN: DA

- Sprememba obsega stavbnega zemljišča znaša 416,00 m², kar predstavlja 19,96 % (416,00 m² / 2083,9 m²) in torej ne presega 600 m² ter 20% izvirnega obsega.

GRAFIČNI DEL

1. PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE (shp)

Podatek v D96/TM. Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	VEKTORSKI PODATEK	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	0	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
TIP	1	ŠTEVILO	Tip preoblikovanja območja: 1 – širitev, 2 - izvzem
POV	416,00	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

2. PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE (shp)

Podatek je prevzet iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	VEKTORSKI PODATEK	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	0	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1110	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	ŠM-09	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	ŠM-09/92	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	2083,90	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

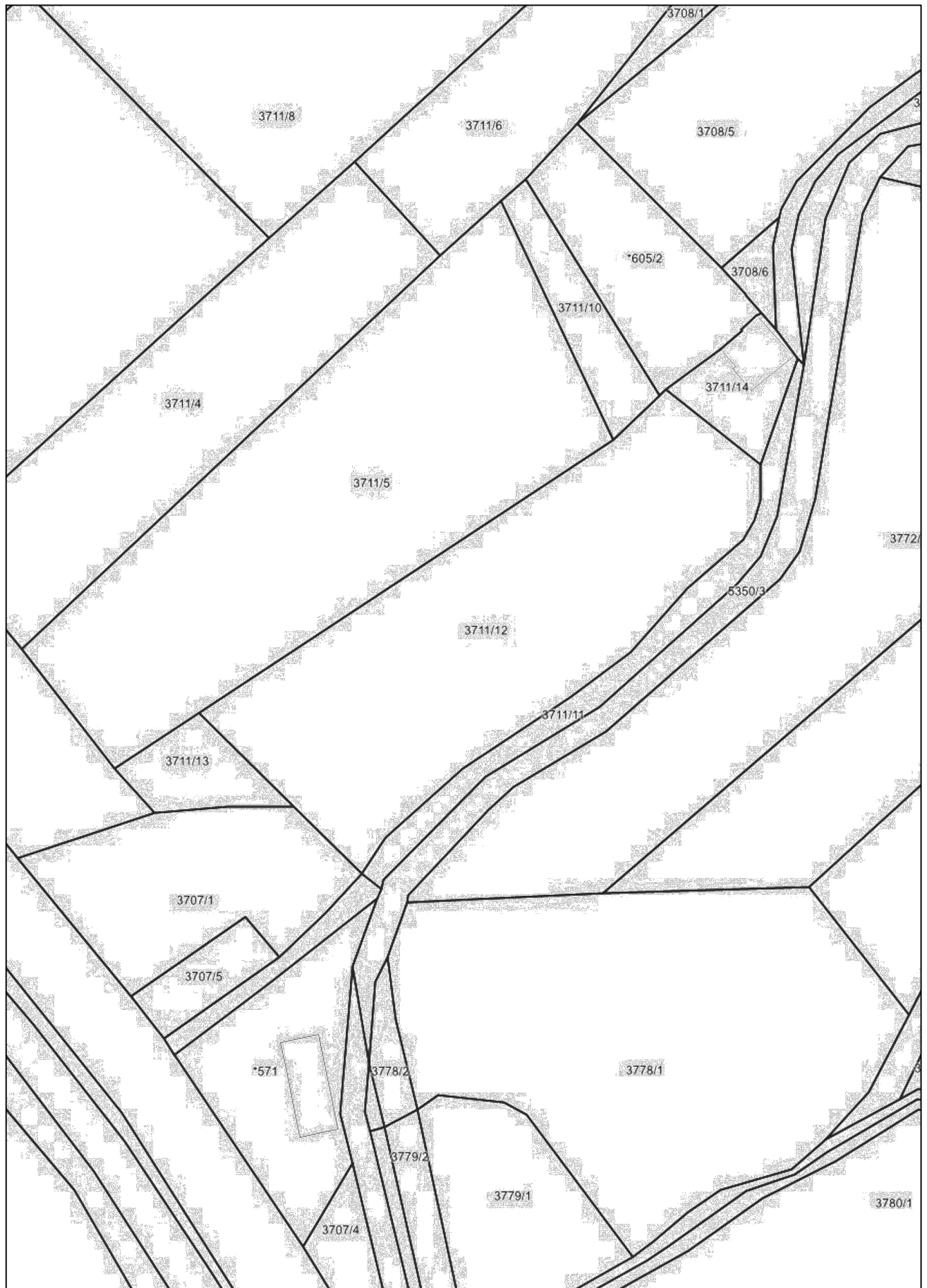
3. IZSEK IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA ZA PARCELE NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE (shp, pdf)

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju Lokacijske preveritve je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek je pridobljen s strani GURS in ni bil spremenjen.

4. GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LP (tiff, pdf)

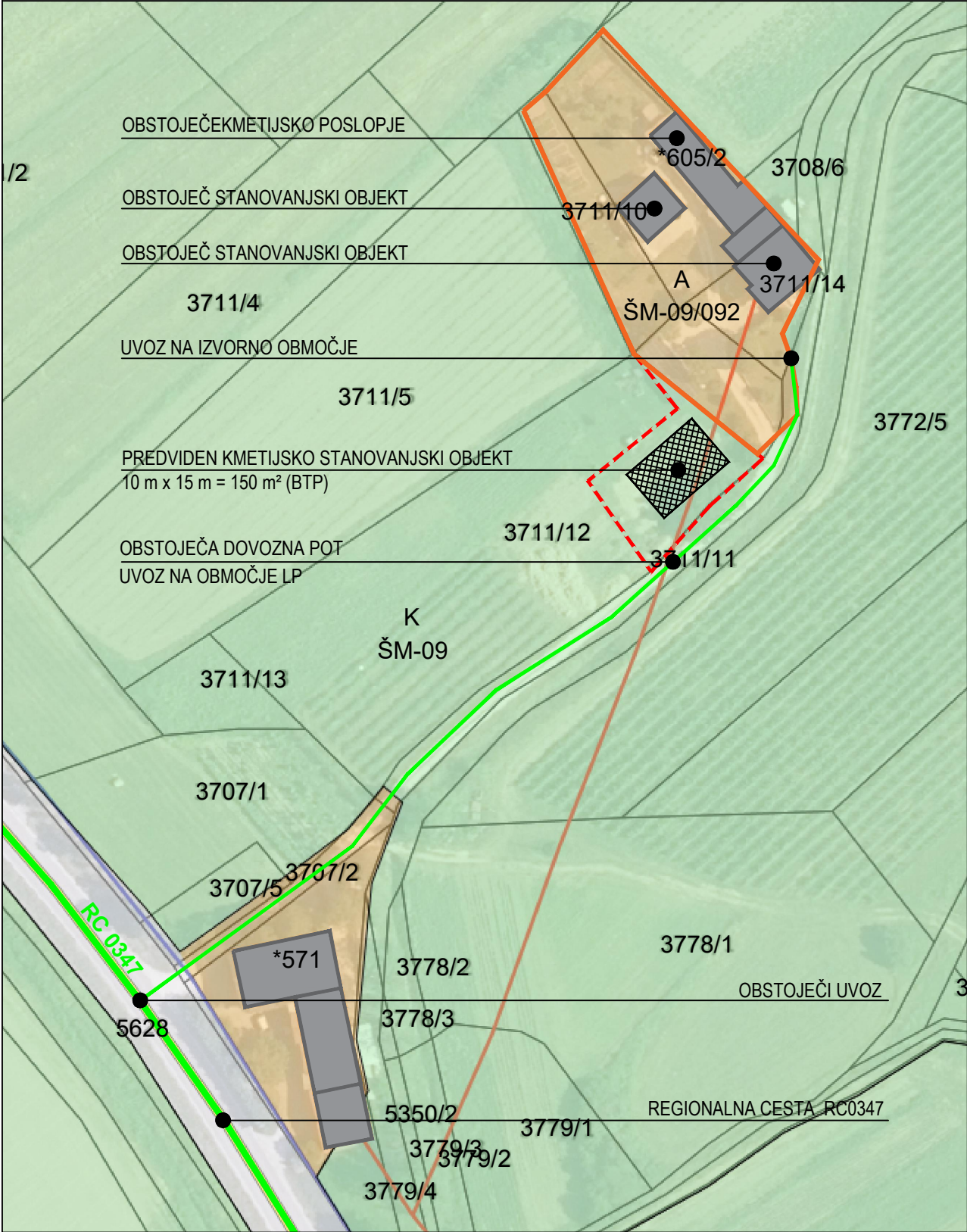
Grafični prikaz zajema prikaz območja LP z načrtovanimi ureditvami v prostoru, s prikazom zemljiškega katastrom, katastra stavb in pravnimi režimi, ki so na tem območju in prikazanimi odstopanji od veljavnega prostorskega akta.

3. IZSEK IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA ZA PARCELE NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE



merilo: 1:1000, vir: PISO, 10.6.2024

4. GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LP



Merilo 1:1000 , Viri ZKP GURS, 5.8.2024

Legenda	Podrobnejša namenska raba prostora	Varstveni režimi na območju LP
 IZVIRNO OBMOČJE LP - ŠM-09/092	 A - Površine razpršene poselitve	- na območju ni evidentiranih varstvenih režimov
 OBMOČJE LP - ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	 K1 - Najboljše kmetijska zemljišča	 KATASTER OBJEKTOV
Načrtovana ureditev območja LP:	 PREDVIDEN KMETIJSKO STANOVANJSKI OBJEKT	 ZEMLJIŠKI KATASTER