



**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE
UREJANJA PROSTORA »OP08« ZA PARCELE ŠT. 33/1, 33/2, 33/3,
33/4, 35/1 in 35/2; VSE K.O. 387 KICAR**

Izvajalec:

Umarh d. o. o.
Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

Številka elaborata:

22-LP-09

Kraj in datum izdelave:

Ptuj, januar 2023



PODATKI O ELABORATU

Elaborat:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP08« ZA PARCELE
ŠT. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; VSE K.O. 387 KICAR**

Pripravljaivec prostorskega akta:

Mestna občina Ptuj
Mestni trg 1, 2250 Ptuj,
in
Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju
Mestni trg 1, 2250 Ptuj

Izdelovalec elaborata:

Umarh d. o. o.
Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

Žig:

UMARH
PTUJ d.o.o.

Podpis

Pooblaščen prostorski načrtovalec (PPN): **Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.**

PA PPN 1715 ZAPS

Žig:

URŠKA BERLIČ
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1715

Podpis



Pri pripravi elaborata so sodelovali:

Odgovorna prostorska načrtovalka:

Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1715

Ostali sodelavci:

Matej Škafar, univ. dipl. geogr.

Nina Turnšek, dipl. inž. arh. urb.

Petra Jamnik



KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL

1. Utemeljitev lokacijske preveritve

- 1.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvirno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev
- 1.2 Seznam zemljišč, na katerega se lokacijska preveritev nanaša
- 1.3 Seznam podatkovnih virov
- 1.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi dokumentacije
- 1.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga LP

2. Podrobna utemeljitev lokacijske preveritve

- 2.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve
- 2.2 Grafični izsek območja
- 2.3 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve
- 2.4 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 32. člena ZUreP-3

II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra
2. Prikaz izvirnega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve

III. MNENJA

1. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev:

Identifikacijska številka oz. naziv LP: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP08« ZA PARCELE ŠT. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; VSE K.O. 387 KICAR

Povezani prostorski akti: Občinski prostorski načrt Mestne občine Ptuj (Ur. vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/2015, 8/2016, 8/2016-obvezna razlaga, 1/2017, 2/2017-obvezna razlaga, 4/2017-obvezna razlaga, 14/2017, 19/2017-obvezna razlaga, 13/2021)

Na območju OPN Mestne občine Ptuj je bilo do julija 2022 potrjenih osem lokacijskih preveritev:

- Lokacijska preveritev za del enote urejanja prostora »BT 08« v Mestni občini Ptuj – **ID 1269 (EUP BT08)**
- Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP01« za parceli št. 922/3 in 922/1, obe k. o. 366 Krčevina pri Vurbergu – **ID 1277 (EUP OP01)**
- Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu enote urejanja prostora OP01, parcelna št. 182/14, k. o. 366 Krčevina pri Vurbergu – **ID 1368 (EUP OP01)**
- Lokacijska preveritev za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za **EUP KV 08 - ID 1501 (EUP KV08)**
- Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 32/3, k. o. Krčevina pri Ptuj – **ID 1519 (EUP OP02)**
- Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe na zemljišču s parc. št. 122/2, k. o. 401 Brstje in 673/1, k. o. 388 Rogoznica – **ID 1646 (EUP JE14 in PT05)**
- Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v Mestni občini Ptuj na parcelah št. 1441, 1454/1, 1439, 1438/1, vse k. o. Ptuj – **ID 2003 (EUP CE21)**
- Lokacijska preveritev za določitev natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za del enote urejanja prostora "OP02" za parcele št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in 752/4; vse k. o. 392 Krčevina pri Ptuj – **ID 2523 (EUP OP02)**

1.2 Seznam zemljišč, na katerega se lokacijska preveritev nanaša:

Katastrska občina: 387 Kicar
Parcelna številka: 33/1-del, 33/2-del, 33/3, 33/4, 35/1-del, 35/2-del

1.3 Seznam podatkovnih virov:

- Geografski informacijski sistem občin: Mestna občina Ptuj
<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=PTUJ>
- ZKP – zemljiškokatastrski prikaz – grafični podatki zemljiškega katastra na območju Mestne občine Ptuj
- Vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN – vir: Mestna občina Ptuj



1.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi dokumentacije:

/

1.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga LP:

Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje obsega stavbnega zemljišča zaradi ohranjanja posamične poselitve, na parcelah št. 33/1-del, 33/2-del, 33/3, 33/4, 35/1-del in parc. št. 35/2-del; vse k.o. 387 Kicar.

2. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Obravnavano območje se nahaja v EUP OP08:

- 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: 1.376,47 m²

Podatki o zemljiščih, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve:

Podatki iz OPN za parcelo št. 33/1, k.o. 387 Kicar:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP08
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 2.968,0 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 46

Podatki iz OPN za parcelo št. 33/2, k.o. 387 Kicar:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP08
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 3.026,0 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 45

Podatki iz OPN za parcelo št. 33/3, k.o. 387 Kicar:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP08
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
- Površina parcele: 241,0 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 47

Podatki iz OPN za parcelo št. 33/4, k.o. 387 Kicar:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP08
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
- Površina parcele: 243,0 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 47

Podatki iz OPN za parcelo št. 35/1, k.o. 387 Kicar:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP08
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 966,0 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 47



Podatki iz OPN za parcelo št. 35/2, k.o. 387 Kicar:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP08
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 921,0 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 47

2. Grafični izsek območja



Prikaz območja (vir: PISO Mestna občina Ptuj)



Izsek vzorca poselitve in namenske rabe na širšem območju (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

Parcele parc.št. 33/1-del, 33/2-del, 35/1-del in 35/2-del; vse k.o. 387 Kicar so delno zazidljive z oznako namenske rabe A – površine razpršene poselitve in delno najboljše kmetijsko zemljišče (K1), vse v EUP OP08.

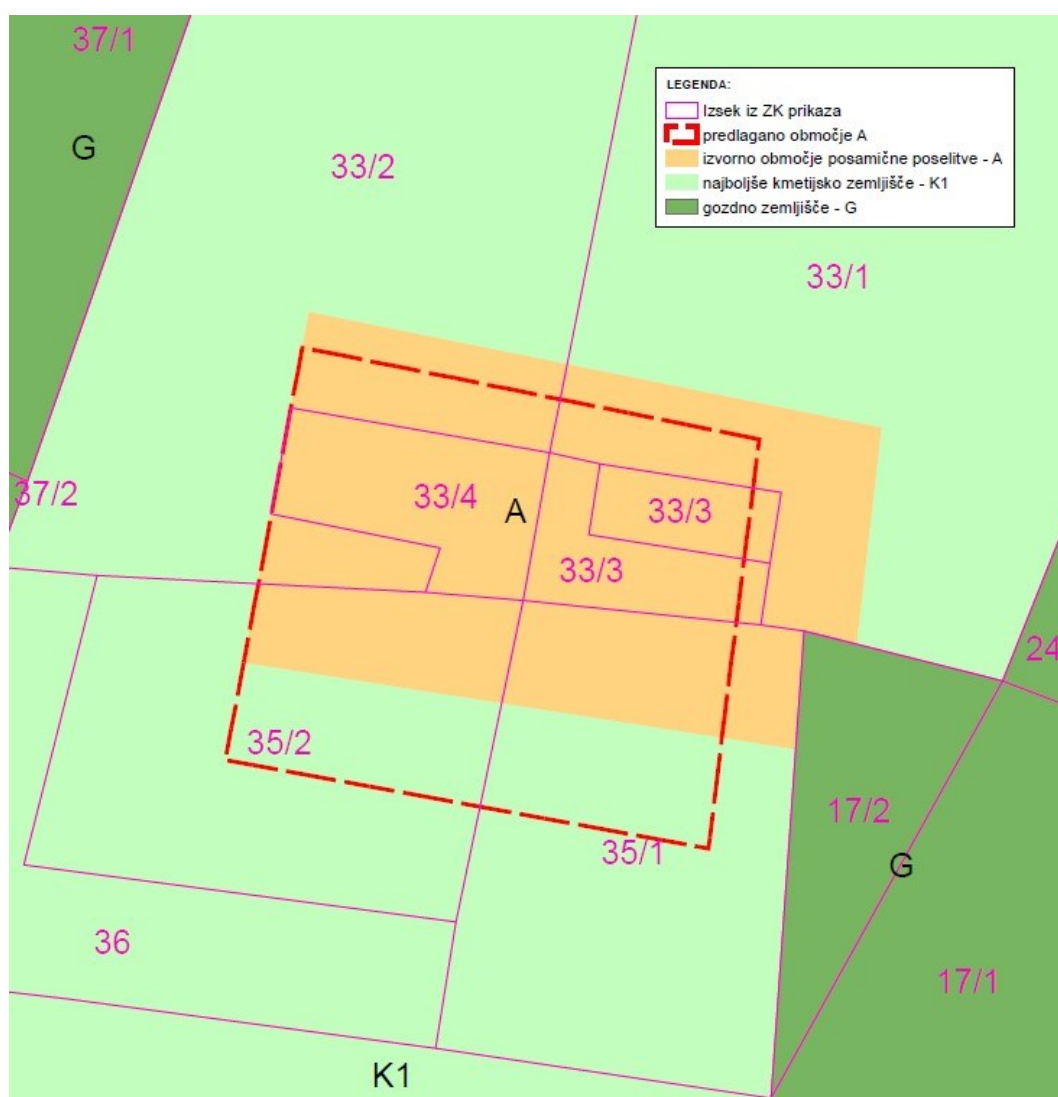
Parceli parc.št. 33/3 in 33/4, k.o. 387 Kicar sta v celoti zazidljivi z oznako namenske rabe A – površine razpršene poselitve, v EUP OP08.

3. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Investitor želi za namen izvajanja novogradnje – legalizacije (širitev obstoječe dejavnosti - bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko ter velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitve.

Izvedlo se bo preoblikovanje stavbnega zemljišča, na način, da se bo obstoječ objekt, ki ga je potrebno legalizirati, po preveritvi v celoti nahajal na območju stavbnih zemljišč. Obstoječa površina stavbnega zemljišča trenutno namreč ne ustreza dejanskemu stanju v naravi, saj se objekt delno nahaja na območju stavbnih zemljišč, v manjšem delu pa sega na območje najboljših kmetijskih zemljišč.

Izvirno določeno stavbno zemljišče se s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje. Za območje lokacijske preveritve kot izvirno območje velja celotna površina enote posamične poselitve, ki ga predstavljajo deli parcel parc. št. 33/1, 33/2, 33/4, 35/1, 35/2 in parcela parc. št. 33/3; vse k.o. 387 Kicar.



Prikaz določitve stavbnega zemljišča – obstoječe in predlagano območje A

Preoblikovanje izvornega območja stavbnega zemljišča obravnava izvzem 355,63 m², severnega in severovzhodnega dela na parcelah parc. št. 33/1, 33/2, 33/3 in 35/1; vse k.o. Kicar. Ta površina se doda na južno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parceli parc. št. 35/1 in 35/2; obe k.o. Kicar (glej grafični del. List št. 3 – prikaz sprememb območja posamične poselitve).

Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 1.376,47 m². Po preoblikovanju izvorno določenega stavbnega zemljišča, stavbno zemljišče predstavljajo parcele št. 33/1-del, 33/2-del, 33/3-del, 35/1-del, 35/2-del in parcela parc. št. 33/4; vse k.o. 387 Kicar, njegova površina pa ostaja enaka in znaša 1.376,47 m².

	Površina	Parcele
Obstoječe stavbno zemljišče	1.376,47 m ²	33/1-del, 33/2-del, 33/3, 33/4, 35/1-del, 35/2-del
Preoblikovanje/izvzem stavbnega zemljišča	355,63 m ²	33/1-del, 33/2-del, 33/3-del, 35/1-del
Preoblikovanje/širitev stavbnega zemljišča	355,63 m ²	35/1-del, 35/2-del
Povečanje stavbnega zemljišča	/	/
Predlagano območje stavbnega zemljišča po LP	1.376,47 m ²	33/1-del, 33/2-del, 33/3-del, 33/4, 35/1-del, 35/2-del

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

V grafičnem delu, podatek o območju LP (shp), vsebuje dodaten atribut oz. stolpec z imenom PODTIP, ki natančneje definira za kateri tip preoblikovanja območja gre:

Tip preoblikovanja območja:

- 1 – širitev
 - 1.1 – preoblikovanje
 - 1.2 – povečanje
- 2 – izvzem

4. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 32. člena ZUreP-3

Predvidena je širitev obstoječih dejavnosti

Na območju lokacijske preveritve je predvidena širitev obstoječih dejavnosti, saj namerava investitor na obravnavanem območju izvesti legalizacijo obstoječega objekta iz leta 2008. Za gradnjo je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, vendar objekt odstopa od določil gradbenega dovoljenja do te mere, da ga je treba legalizirati (spremenjena lokacija objekta). Predvidena dejavnost na območju je dejavnost bivanja. Gre torej za legalizacijo objekta, ki je glede na namen dopusten v območju namenske rabe A (EUP OP08), kot to določa 116. člen OPN Mestne občine Ptuj.

Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča so se upoštevale fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi, ki veljajo v tem območju.

Lokacijska preveritev bo omogočala legalizacijo obstoječega objekta v skladu s 142. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št.199/21– GZ-1 – v nadaljevanju GZ). Objekt, ki je predmet legalizacije, ni skladen z določili OPN, saj je delno zgrajen na kmetijskem zemljišču, kjer ni dopustna gradnja tovrstnih (stanovanjskih) objektov.



Grafični prikaz stavb s številkami (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve

Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju namenske rabe A – površine razpršene poselitve.

Usmeritve za ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve opredeljuje 30. člen Odloka. Poselitev na območjih razpršene poselitve 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 za potrebe mesta,
4. spremembo namembnosti opuščениh kmetij v počitniško namembnost, če bo s tem zagotovljena obdelanost oziroma vzdrževanje pripadajočih zemljišč,
5. v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zlasti spremljajoče predelovalne dejavnosti mleka in mlečnih izdelkov, mesnin, zelenjave in zelišč ter v pridelavo zdrave hrane,
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.

Na območju lokacijske preveritve se nahaja že obstoječa stanovanjska hiša. Ker je stavbno zemljišče na tej parceli dovolj veliko vendar neustrezne oblike, se predvidi njegovo preoblikovanje. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se bo dobila primerna površina za legalizacijo obstoječega objekta. Objekt je lociran na severnem pobočju gričevnatega dela Kicarja. Teren na območju je v blagem do srednjem naklonu.

Za obstoječi objekt 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. Prostorsko izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve v odprtem prostoru se urejajo v skladu s 116. členom Odloka.

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni razpršen vzorec poselitve, ki je na obravnavanem območju večinoma locirana na slemenih gričev ter delno na pobočjih in omogoča možnost širitve obstoječe

dejavnosti – bivanja. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine ter se ohranja večina obstoječih kmetijskih zemljišč.

Izvirno območje namenske rabe A (površine razpršene poselitve) obdajajo površine najboljših kmetijskih zemljišč, z boniteto 54.

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena. Objekt je priključen na vso potrebno gospodarsko javno infrastruktura (vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje). Individualni priključki so izvedeni ob obstoječi javni poti JP- 830011. Dostop/dovoz do objekta je zagotovljen po javni poti JP- 560441 (ki sega v občino Destričnik), preko obstoječega dovoza.



Grafični prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

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

S predvidenim manjšim povečanjem obstoječega območja posamične poselitve in predvideno ureditvijo se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal, saj predvideni poseg ne bo povzročal bistvenih emisij strupenih vplivov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, ipd. Z ureditvijo se načrtuje poseg:

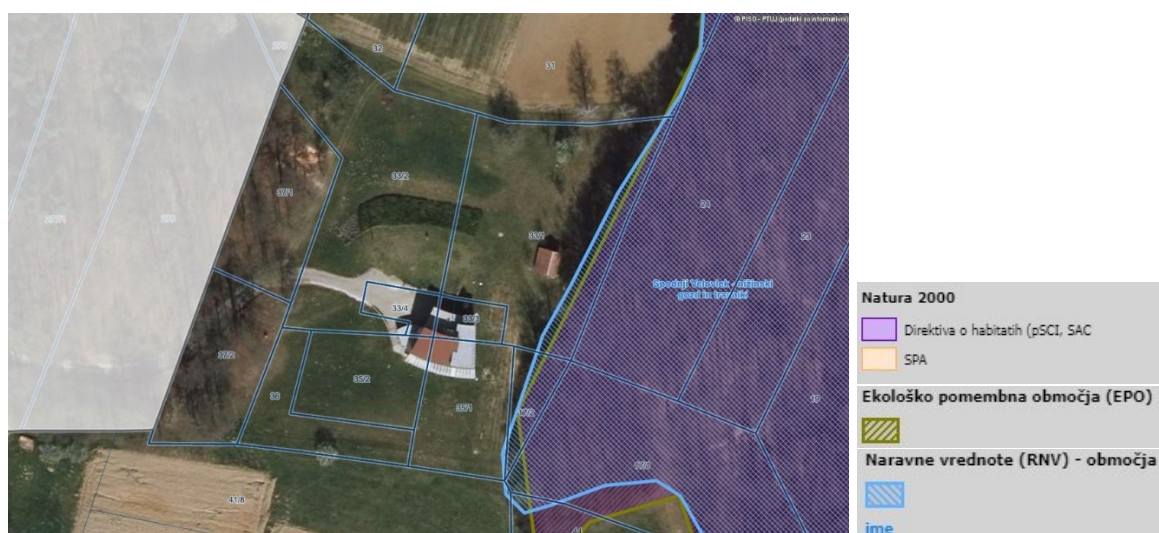
- za katerega po veljavni okoljski zakonodaji ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje,
- ki dopolnjuje in zaokrožuje obstoječo pozidavo, ne spreminja namembnosti območja in je skladen s pogoji glede dopustnih objektov in dejavnosti v veljavnem prostorskem aktu občine,
- izven območij ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varovanih gozdov in izven večjih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom,
- ob katerem se ne načrtuje drugih posegov, ki bi lahko kumulativno vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše,
- ki ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij onesnaževal ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi (smrad, vibracije ipd.),
- ki ne bo bistveno vplival na spremembo dejanske rabe zemljišč,
- ki ne bo vplival na zmanjšanje regenerativne sposobnosti naravnih virov na obravnavanem območju,

- ki ob upoštevanju predpisov s področja varovanja voda ne bo imel bistvenih vplivov na kvaliteto podzemne vode,
- ki ne bo imel čezmejnih vplivov oziroma bodo tudi vplivi na bližnjo okolico zanemarljivi v primerjavi z obstoječimi
- se ocenjuje, da bo z manjšo razširitvijo obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve vpliv posega na okolje in obstoječo poselitvev zanemarljiv.

Območje lokacijske preveritve v večjem delu predstavlja kmetijsko zemljišče, manjši del pa stavbno zemljišče. Preoblikovanje stavbnega zemljišča je smiselno, saj se z njim smiselno preoblikuje ter zaokroži posamična poselitvev in omogoči legalizacija stanovanjske hiše.

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

- Varovanje narave: Obravnavana lokacija se nahaja na območju Natura 2000 (območje: Velovlek, skupina SAC, ID: SI3000112), ekološko pomembnem območju (ID: 48200, ime: Velovlek) in območju naravnih vrednot (RNV; ime: Spodnji Velovlek - nižinski gozd in travniki, kratka oznaka: Habitat ogroženih živalskih in rastlinskih vrst zahodno od Spodnjega Velovleka, severno od Ptuja, zvrst: EKOS).



Karta s prikazom območij varstva narave (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

Parcele zemljiškega katastra, ki so del lokacijske preveritve delno segajo v območja varovanja narave, na območju lokacijske preveritve pa območij varovanja narave ni.

Območje ureja direktiva o habitatih, varstvene usmeritve na območjih Natura 2000 so določene v Uredbi o posebnih varstvenih območjih.

Na Natura območjih se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotičnih in biotičnih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, skladno s predpisom, ki ureja posebna varstvena območja (območja Natura 2000), so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti na naravni vrednoti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču.
- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje.
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.
- na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru.
- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Sprememba območja stavbnega zemljišča, ki ga predvideva ta lokacijska preveritev, nima bistvenega vpliva na habitate rastlinskih in živalskih vrst. Površine razpršene poselitve so obstoječe in se s to preveritvijo ne povečujejo.

- Kulturna dediščina: Obravnavana lokacija se nahaja izven območij varovane kulturne dediščine.
- Območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki je strateškega pomena za RS:
Obravnavana parcela spada v območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki je strateškega pomena za RS.
Tip območja: ZELO POMEMBNA OBMOČJA
Podtip območja: izmenjava ožjih izravnav in zaplat

Območja izmenjav ožjih izravnav in zaplat so tista območja, za katera je značilen gričevnat svet s kmetijskimi zemljišči v dnu dolin, na pobočjih in grebenskih izravnavah ter drobna parcelna struktura, prilagojena oblikovanosti reliefa. Gre za krajinsko pestra območja ohranjene kulturne krajine, ki so v delih degradirana zaradi razpršene gradnje. Poselitev na teh območjih je raznolika, na kraškem svetu predvsem gručasta, v gorinah severozahodne Slovenije tudi razpršena.

Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo, določa območja generalizirano za celotno državo in jih ni mogoče neposredno uporabiti za določitev predloga območij trajno varovanih zemljišč.

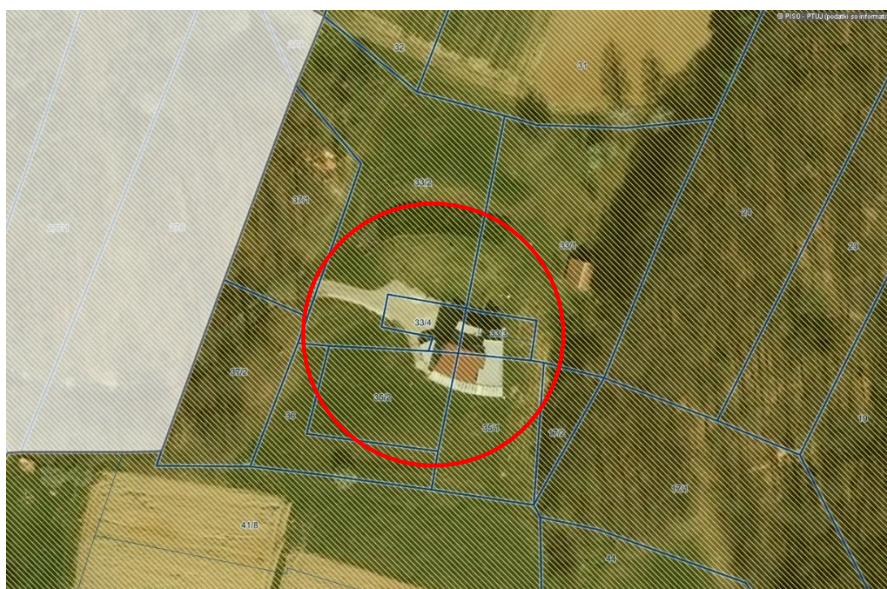
Uredba ne določa nobenih omejitev ali navodil, ki bi vplivali na območje lokacijske preveritve.



Karta s prikazom za kmetijstvo in pridelavo hrane zelo pomembna območja (izmenjava ožjih izravn in zaplat) (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

- Poplavna varnost: Obravnavana lokacija se nahaja izven poplavno ogroženih območij.
- Plazljivost: Obravnavana lokacija se nahaja izven plazljivih območij.
- Erozija: Obravnavano območje se nahaja znotraj erozijsko ogroženih območij – običajni zaščitni ukrepi.

Pri posegih na erozijskih območjih je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja in določila druge točke 93. člena Odloka.



Karta s prikazom erozijskih območij (opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi) (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

- Vodovarstveno območje: 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 Mestne občine Ptuj. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati 85. 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.



Karta s prikazom vodovarstvenih območij (zeleno – vodovarstveno območje z oznako VVO III) (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

- Upoštevanje izvedbenih pogojev iz prostorskega akta: Nameravani poseg upošteva določila izvedbenega dela prostorskega akta.

V elaboratu so upoštevana določila OPN Mestne občine Ptuj glede velikosti gradbenih parcel, ki določa, da sta velikost in oblika novih gradbenih parcel odvisni od prostorsko izvedbenih pogojev za parcelacijo stavbnih zemljišč. Parcelacija stavbnih zemljišč za parcele, namenjene gradnji, mora upoštevati: tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele, velikost, zmožljivost, tlorsko zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov, krajevno značilen vzorec parcelacije, naravne razmere in značilnosti grajene strukture, omejitve uporabe zemljišča, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do parcele in možnost izvedbe načrtovane rabe sosednjih zemljišč.

Minimalna velikost stanovanjske parcele za enostanovanjsko gradnjo v območjih razpršene poselitve je 700 m² (tretja točka 60. člena OPN). Dopuszna izraba parcele je podrobneje opisana v peti točki 116. člena OPN.

Pri projektiranju stavb je treba upoštevati določila OPN glede oblikovanja v povezavi z namembnostjo objekta, ki so določena v 48. členu OPN (oblikovanje objektov), PIP glede velikosti (47. člen OPN), PIP glede namembnosti in vrstah objektov (44. člen) in 45. člen OPN (PIP glede vrst posegov v prostor). Projektirana lega objekta mora biti v skladu z 46. členom OPN (lega objektov in odmiki).

Obstoječ objekt je etažnosti K+P+M, ima pretežno dvokapno streho, s slemenom vzporednim daljši stranici osnovni objekt je podolgovatega tlorisa, kar izpolnjuje navedene usmeritve glede projektiranja in oblikovanja glede na določila OPN.

Območje lokacijske preveritve ima zagotovljeno komunalno oskrbo - zagotovljeno priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo v skladu z 62. členom OPN (priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo).

V skladu s 116. členom Odloka so območja z oznako podrobne namenske rabe A površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, nizke goste pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja). Dopustno je graditi stanovanjske, nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, če so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte, določene v Prilogi 2.

Obstoječ objekt je po namembnosti stanovanjski objekt, kar je v skladu z določili OPN.

Z lokacijsko preveritvijo bodo zagotovljeni pogoji za legalizacijo obstoječega objekta, uporabo in vzdrževanje objekta, upoštevan bo krajevno značilen vzorec parcelacije, naravne razmere, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost zagotavljanja dostopa do parcele.

Pri načrtovanih posegih so upoštewane fizične lastnosti zemljišča

Pri določanju oblike in 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 bili že opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 32. člena ZUreP-3.

Preoblikovanje stavbenega zemljišča mora v skladu z 135. členom Zurep-3 upoštevati fizične lastnosti zemljišča, kar pomeni, da se načrtovana ureditve ne sme načrtovati na zemljiščih, kjer le-ta zaradi fizičnih lastnosti zemljišča ne bi bila izvedljiva oz. neprimerna za umestitev predvidene dejavnosti (naklon, plazovitost, ...).

Fizične lastnosti zemljišča so na območju lokacijske preveritve upoštewane. Posega se izven območij varstva površinskih voda. Območje se nahaja na blago nagnjenem in dostopnem zemljišču, s čimer so zagotovljeni tudi pogoji glede osončenosti.

Fizične lastnosti zemljišča narekujejo preoblikovanje stavbnega zemljišča zaradi lokalno izravnane terena na območju lokacijske preveritve, saj se teren na vzhodnem delu obstoječega stavbnega zemljišča lokalno vzpenja, zato je to območje manj primerno za gradnjo. Hkrati je območje vzhodno od obstoječega stavbnega zemljišča po namenski in dejanski rabi gozd, ki je porasel z visokimi drevesi. Visoka drevesa narekujejo zadosten varnostni odmik stavb od gozdnega roba, hkrati pa senčijo obstoječe stavbno zemljišče na vzhodnem delu, zato je ta del zemljišča neprimeren za pozidavo.

Ne glede na to, da se preoblikovanje stavbnega zemljišča nahaja na območju erozijske ogroženosti, je umestitev stavbnega zemljišča ustrezna, saj se razmere na obravnavanem območju po preoblikovanju ne spreminjajo.

Relief

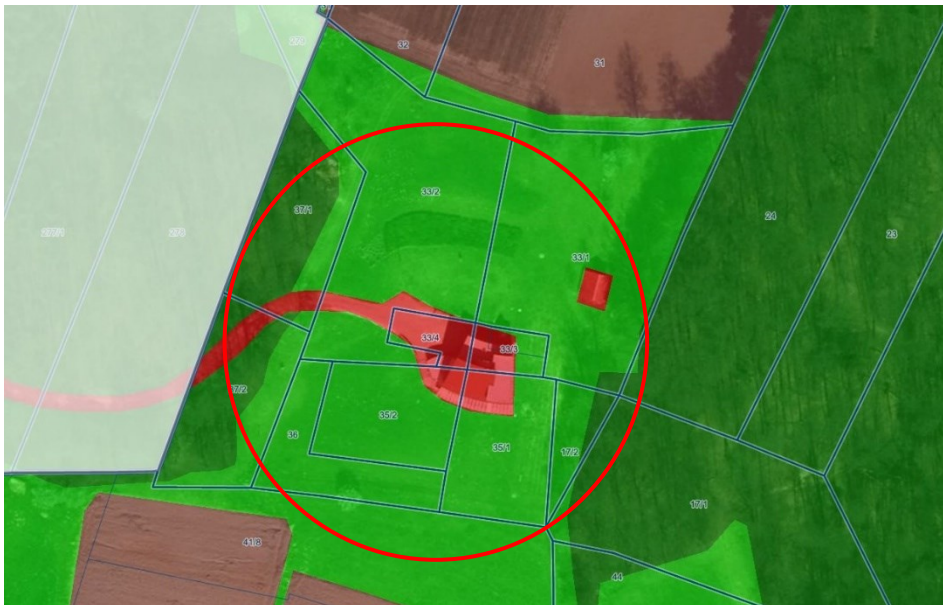
Območje lokacijske preveritve se nahaja pobočju z rahlim naklonom, teren rahlo pada v smeri proti severu.



Topografska karta za obravnavano območje (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

Dejanska raba zemljišč

Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) trajni travnik (1300) ter v manjšem delu pozidano in sorodno zemljišče (3000) in gozd (2000).

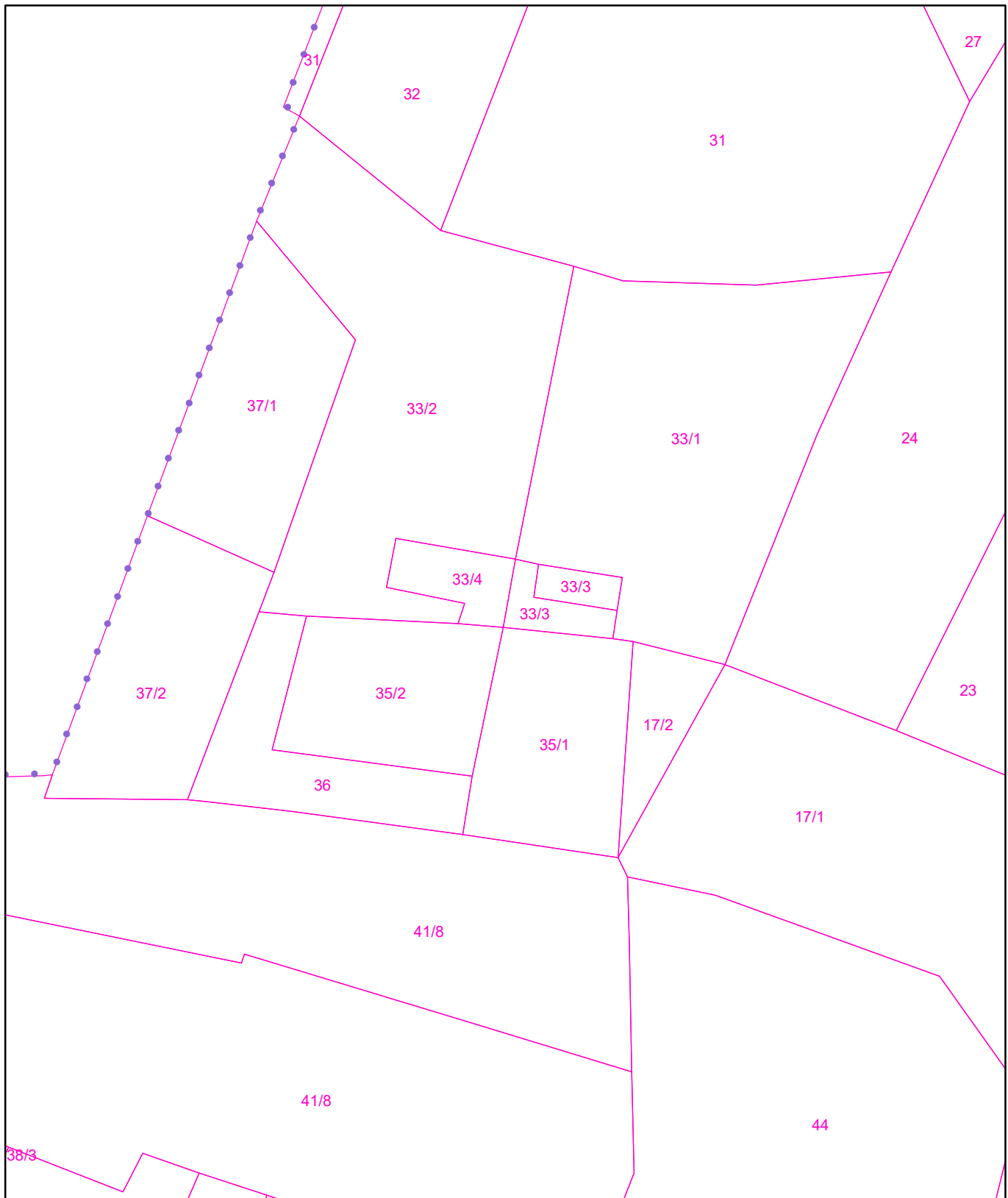


Karta s prikazom dejanske rabe zemljišča (vir: Javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP)





II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra
2. Prikaz izvirnega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve



LEGENDA:

-  Meja občine
-  Izsek iz ZK prikaza

 **UMARH d.o.o**

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI
POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP08«
ZA PARCELE ŠT. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; VSE
K.O. 387 KICAR

Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ IZSEKA IZ ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta: 22-LP-09	datum: JANUAR 2023	merilo: 1:1000	list: 1
---------------------------	-----------------------	-------------------	----------------





LEGENDA:

Meja občine

Izsek iz ZK prikaza

Podrobnejša namenska raba:

izvorno območje posamične poselitve - A

najboljše kmetijsko zemljišče - K1

gozdno zemljišče - G



UMARH d.o.o

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP08« ZA PARCELE ŠT. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; VSE K.O. 387 KICAR

Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:
22-LP-09

datum:
JANUAR 2023








merilo:
1:1000

list:
2





LEGENDA:

-  Meja občine
 -  Izsek iz ZK prikaza
 -  območje izvzete/preoblikovane izvorne površine posamične poselitve
 -  območje dodane/preoblikovane izvorne površine posamične poselitve
- Podrobnejša namenska raba:
-  izvorno območje posamične poselitve - A
 -  najboljše kmetijsko zemljišče - K1
 -  gozdno zemljišče - G



 **UMARH d.o.o**

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP08« ZA PARCELE ŠT. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; VSE K.O. 387 KICAR

Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

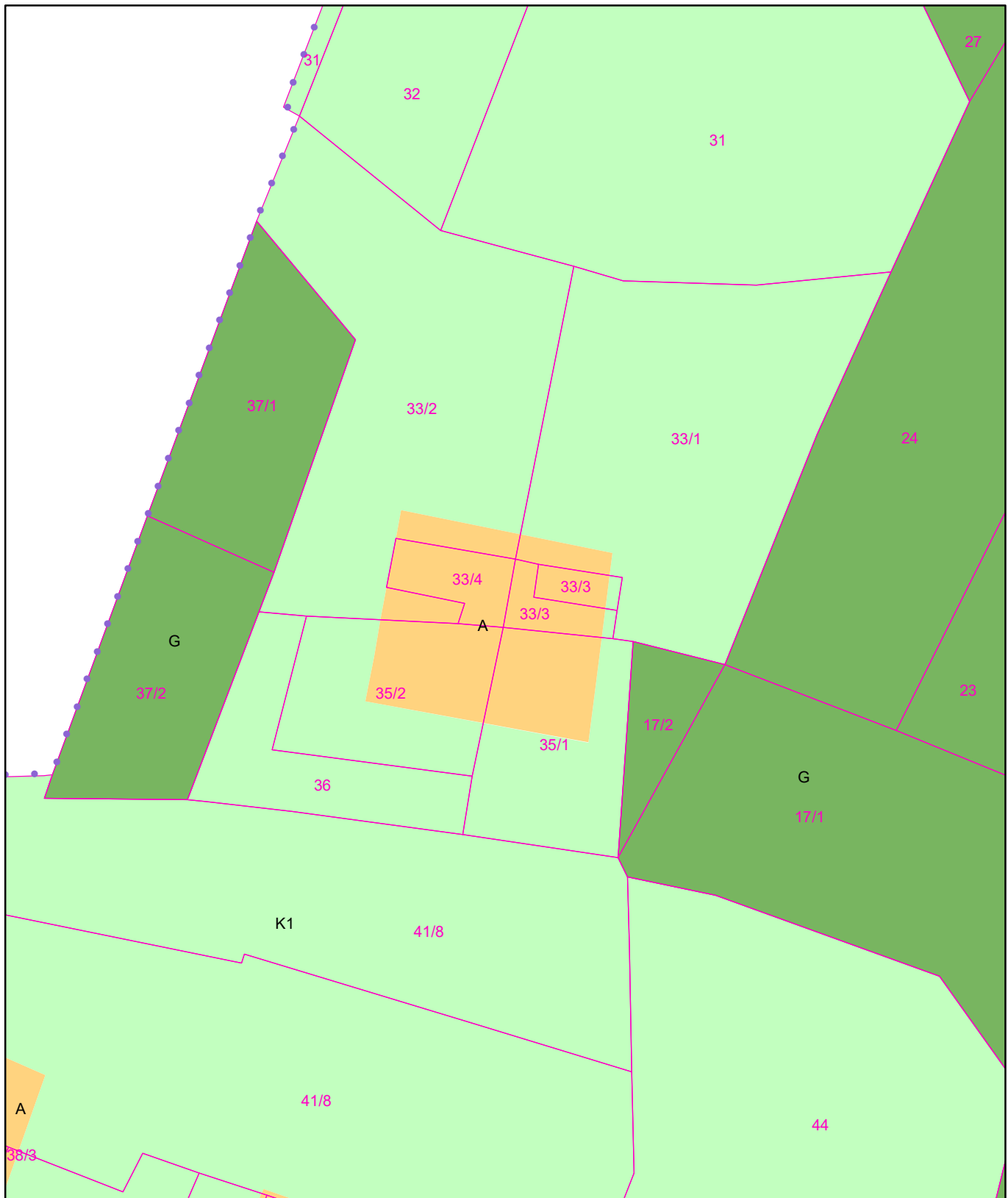
odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:
22-LP-09

datum:
JANUAR 2023

merilo:
1:1000

list:
3



LEGENDA:

Meja občine

Izsek iz ZK prikaza

Podrobnejša namenska raba:

nova površina posamične poselitve - A

najboljše kmetijsko zemljišče - K1

gozdno zemljišče - G



UMARH d.o.o

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI
POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP08«
ZA PARCELE ŠT. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; VSE
K.O. 387 KICAR

Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ NOVEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:
22-LP-09

datum:
JANUAR 2023

merilo:
1:1000

list:
4





III. MNENJA



Številka: 35028-142/2022-2

Datum: 24. 11. 2022

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih ali delu zemljišč, parc. št. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2, vse k.o. Kicar (387) v Mestni občini Ptuj

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki obsega zemljišča ali del zemljišč, parc. št. 729/7, 730/7 in 730/8, vse k.o. Kicar (387) v Mestni občini Ptuj, z datumom avgust 2022, ki ga je pod številko 22-LP-09 izdelalo podjetje Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:

1. Območje lokacijske preveritve sega na širše vodovarstveno območje (VVOIII), ki je zavarovano z Uredbo vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15; v nadaljevanju: vodovarstveni predpis), in kjer se morajo vsi posegi načrtovati v skladu s pogoji in omejitvami iz vodovarstvenega predpisa in ob upoštevanju pogojev iz vodnega soglasja.
2. Zagotovljeno mora biti ustrezno odvajanje in čiščenje vseh odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja.
3. Območje lokacijske preveritve posega na erozijsko ogroženo in plazljivo območje (kar naj se v elaborat zapiše), zato je treba pred izvedbo posega izdelati geološko-geomehansko poročilo, ki bo podalo pogoje za gradnjo in odvajanje padavinskih in zalednih vod. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje.
4. Za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti mnenje/vodno soglasje naslovnega organa.

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, je z dopisom št. 350-34/2021-9 z dne 4. 10. 2022 pozvala naslovni organ, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve

alineje (1) odstavka 134. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj z določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Posredovano gradivo vsebuje Elaborat lokacijske preveritve, naveden v izreku tega mnenja.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje in širitev območja posamične poselitve v EUP OP08, z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za legalizacijo obstoječega stanovanjskega objekta. Izvorno stavbno zemljišče v izmeri 1.376,47 m² se preoblikuje tako, da se del stavbnega zemljišča v izmeri 355,63 m² izvzame na severni in severovzhodni strani in prenese na južno stran posamične poselitve, parc. št. 35/1-del in 35/2-del, k.o. Kicar. Površina stavbnega zemljišča po izvedeni lokacijski preveritvi ostaja nespremenjena.

Iz pregleda obstoječih evidenc ugotavljamo, da območje lokacijske preveritve posega na širše vodovarstveno območje (VVOIII), ki je zavarovano z Uredbo vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15; v nadaljevanju: vodovarstveni predpis). Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati pogoje in omejitve omenjenega vodovarstvenega predpisa. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in vodovarstvenim predpisom ter predpisi s področja varstva okolja, odpadne vode pa prečiščene do predpisane stopnje. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje.

Območje, ki je predmet lokacijske preveritve poseže na erozijsko ogroženo območje z običajnimi ukrepi in na plazljivo območje s srednjo verjetnostjo pojavljanja plazov. Na erozijskem in plazljivem območju se ne sme posegati v zemljišče na način, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča, predvsem npr. z zadrževanjem voda, gradnjo teras ali drugimi posegi, ki bi lahko pospešili njegovo zamakanje ali razbremenili podnožje zemljišča. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje naslovnega organa in izdelati geološko-geomehansko poročilo, na podlagi katerega bo razvidno kakšna je nosilnost tal, da zgrajeni objekt ne povečuje obstoječe ogroženosti, in da je odvodnjavanje padavinskih voda zagotovljeno na ustrezen način, oziroma bodo podani ukrepi, ki jih bo treba izvesti pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Glede na navedeno so podani pogoji 1-4 v izreku tega mnenja.

V povezavi s prvo alinejo (1) odstavka 134. člena ZUreP-3, prilagoditev in določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za namen izvajanja gradenj, ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Nina Caf, univ. dipl. geog.
Višja svetovalka III

mag. Neža Kodre
v.d. direktorja

Vročiti:

- Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj a, po e-pošti: obcina.ptuj@ptuj.si; snezana.sesel@ptuj.si;
- Sektor območja Drave: gp.drsv-mb@gov.si
- Spis, tu.



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, Slovenija

> T: +386 (0)2 22-00-000 (h.c.)
> F: +386 (0)2 22-00-241
> P.P.: 1244

> www.elektromaribor.si
> www.elektromaribor.si

> TRŽIBAN: 0451500057-365
> KODA: KBMASGX

Mestna občina Ptuj
Oddelek za gospodarske dejavnosti
Mestni trg 1
2250 PTUJ

MESTNA OBČINA PTUJ

Prejeto:	17-01-	2023
Sig.znak	Številka zadeve	Vrednost

Vaš znak: _____ Naš znak: (3902-78/2022-2) Maribor, dne: 11. 1. 2023

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE in 172/21 - ZOOE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21) ter na podlagi vloge št. **V01379558** izdaja

POZITIVNO MNENJE ŠT.: 3902-78/2022-2

K dokumentaciji: Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP08« za parcele št. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; vse k.o. 387 Kicar.

Pripravljaivec: Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj
in
Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju, Mestni trg 1, 2250 Ptuj.

Izdelovalec: Umarh d. o. o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj.

Kraj posega v prostor: Parc. št. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; vse k.o. 387 Kicar.

Ostalo: Izvedlo se bo preoblikovanje stavbnega zemljišča, na način, da se bo obstoječ objekt, ki ga je potrebno legalizirati, po preveritvi v celoti nahajal na območju stavbnih zemljišč.

Vložnik je dne 7. 10. 2022 zaprosil za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP08« za parcele št. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; vse k.o. 387 Kicar, s katerim se preveri obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

V priloženi dokumentaciji ni predvidenih posegov v omrežje Elektro Maribor d.d..

Maribor, 11. 1. 2023

Pripravil:
Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

Direktor področja distribucije:
Silvo ROPOŠA, univ. dipl. inž. el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
Maribor, Vetrinjska ulica 2

Poslano:
- Mestna občina Ptuj, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestni trg 1, 2250 Ptuj

EPP:
- OE Ptuj



> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru v vložku št. 1/02647/00
> Matična številka: 5231259000 > Osnovni kapital: 203.912.511,50 EUR > ID za DDV: SI46413853





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

MESTNA OBČINA PTUJ

Mestni trg 1

2250 PTUJ

obcina.ptuj@ptuj.si

Številka: 3505-106/2022/2

Datum: 12. 10. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP08 v Mestni občini Ptuj

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 7. 10. 2022 prejelo vlogo Mestne občine Ptuj, da na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP08 v Mestni občini Ptuj (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo pridobilo na spletni strani občine.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2, vse katastrska občina 387 - Kicar v Mestni občini Ptuj.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, objavljene na spletni strani občine. Predlaga se preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča za namen legalizacije novogradnje. Zemljišče je izven območij strnjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s četrto alineo prvega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN Mestne občine Ptuj opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.
4. 134. člen ZUreP-3 v prvi alineji določa, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določa prostorske izvedbene pogoje. Drugi odstavek 135. člena pa določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN,

poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m². Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagano preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča - izvzem v površini 355,63 m² na severnem in SV delu obstoječega stavbnega zemljišča in prenos v enaki površini južni del. Površina izvirnega območja stavbnega zemljišča po preoblikovanju ostaja enaka – 1.376,47 m².

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča za namen legalizacije novogradnje utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Jana Jenko
podsekretarka

Tatjana Buzeti
državna sekretarka

Poslano:

- naslovník – po elektronski pošti;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja – po elektronski pošti.

Vložiti:

- arhiv.



KOMUNALNO PODJETJE PTUJ D.D.

Puhova ulica 10, SI - 2250 Ptuj, Slovenija

Telefon: 02 787 51 11

Telefax: 02 771 36 01

ID: SI65735676

Matična številka: 5321387000

TRR NKBM: 04202-0000289870



www.komunala-ptuj.si

MESINA OBČINA PTUJ

Prejeto: 14. 10. 2022			
Sig.znak	Številka zadeve	Vrednost	Priloge

210-RV/2022

06.10.2022

Investitor: **MESTNA OBČINA PTUJ**
Naslov: **Mestni trg 1, 2250 PTUJ**



MOP22074849

V zvezi z vlogo Mestna občina Ptuj št. 350-34/2021-9 z dne 6.10.2022 in priloženim elaboratom lokacijske preveritve št. 22-LP-09 z dne avgust 2022, ki jo je izdelal UMARH d.o.o. Ptuj ter na podlagi Gradbenega zakona (GZ, Ur.list št. 199/2021), vam izdajamo:

MNENJE

Objekt: **ELA. LOKA.PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAV.ZEML. PRI POSAM.POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA OP08 ZA PARCELE ŠT. 33/1,33/2,33/3,33/4,35/1 IN 35/2 VSE K.O.387 KICAR**

Lokacija objekta: **KICAR**

Parc.številk: 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1, 35/2

Katastrska občina: KICAR

VODOVOD

Na osnovi Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Ptuj (Ur. Vestnik Mestne občine Ptuj št. 11/2009, 11/2013) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Ur. Vestnik Mestne občine Ptuj št. 10/2004), je potrebno upoštevati sledeče:

1.Za parcele številka 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2 vse k.o. Kicar že obstaja vodovodni priključek, katerega je lastnik Bricelj Marko.

2.Obvezno je upoštevanje določil Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Ptuj (Ur. Vestnik Mestne občine Ptuj št. 11/2009, 11/2013) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Ur. Vestnik Mestne občine Ptuj št. 10/2004).

KANALIZACIJA

Na osnovi Odloka o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/2013 iz 26.7.2013, 15/2013 iz 17.12.2013) in Koncesijske pogodbe za opravljanje obvezne lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Ptuj št. 014-4/2014 iz 31.12.2014, je potrebno upoštevati sledeče:

Investitor: MESTNA OBČINA PTUJ

T: 02 78 751 11, F: 02 771 36 01 • ID: SI65735676 • Matična št: 5321387000 • TRR NKBM: 04202-0000289870

1. Izvajanje dejavnosti odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod iz navedenih parcel je možno zagotoviti z izvedbo MKČN.

2. Obvezno je upoštevanje določil Odloka o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/2013 iz 26.7.2013, 15/2013 iz 17.12.2013) in Koncesijske pogodbe za opravljanje obvezne lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Ptuj št. 014-4/2014 iz 31.12.2014.

Postopek vodila: Jelena Vučković

Vučković

KOMUNALNO PODJETJE
PTUJ, d.d. 10
Puhova ulica 10

Direktor:

mag. Janko Širec



Sestavili:

Rado Vek, mag.inž.grad. I.r.

mag. Jernej Šomen, univ.dipl.inž. I.r.

Investitor: MESTNA OBČINA PTUJ



24

Kicak Ptuj

23

31

33/1

1711

44

1712

144

33/3

33/4

33/3

35/1

41/8

32

33/2

35/2

371

36

3712

41/8

PE-32

2771

ovlek

PE-90

278



DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

MESTNA OBČINA PTUJ

Mestni trg 1

2250 Ptuj

Številka: 35038-241/2022-2550-6

Datum: 09. 12. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del EUP »OP08« za parcele št. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; vse k.o. 387 Kicar (ID: 3233) - dopolnitev

Zveza: Vloga občine z dne 05. 12. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor, na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del EUP »OP08« za parcele št. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; vse k.o. 387 Kicar (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja,

- da so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno opredeljene**;
- da **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Ptuj je dne 07. 10. 2022 ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Umarh d. o. o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj. Pooblaščen prostorski načrtovalec projekta je Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., PA PPN 1715 ZAPS.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 3233

Ministrstvo je občini že podalo mnenje (št. 35038-241/2022-2550-3 z dne 10. 11. 2022), v katerem je menilo, da v elaboratu vsebine, ki jih določa ZUreP-3, niso ustrezno opredeljene.

Elaborat je bil popravljen in ponovno poslan na ministrstvo v pridobitev mnenja dne 05. 12. 2022.

2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26.11.2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu navedeno: Investitor želi za namen izvajanja novogradnje (širitev obstoječe dejavnosti - bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko ter velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitev. Predlaga se preoblikovanje stavbnega zemljišča, na način, da bo obstoječ objekt po preveritvi v celoti nahajal na območju stavbnih zemljišč. Obstoječa površina stavbnega zemljišča trenutno namreč ne ustreza dejanskemu stanju v naravi, saj se objekt delno nahaja na območju stavbnih zemljišč, v manjšem delu pa sega na območje najboljših kmetijskih zemljišč.

Preoblikovanje izvornega območja stavbnega zemljišča obravnava izvzem 355,63 m², severnega in severovzhodnega dela na parcelah parc. št. 33/1, 33/2, 33/3 in 35/1; vse k.o. Kicar. Ta površina se doda na južno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parceli parc. št. 35/1 in 35/2; obe k.o. Kicar. Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 1.376,47 m². Po preoblikovanju izvorno določenega stavbnega zemljišča, stavbno zemljišče predstavljajo parcele št. 33/1-del, 33/2-del, 33/3-del, 35/1-del, 35/2-del in parcela parc. št. 33/4; vse k.o. 387 Kicar, njegova površina pa ostaja enaka in znaša 1.376,47 m². Glede na izvorno območje je to 20% in ker širitev ne presega 600 m², ministrstvo meni, da so v tem delu elaborata ustrezno upoštevane določbe ZUreP-3.

V elaboratu je nadalje navedeno, da so se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča upoštevale fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi, ki veljajo v tem območju. V elaboratu je pojasnjeno, da fizične lastnosti zemljišča narekujejo preoblikovanje stavbnega zemljišča zaradi lokalno izravnane terena na območju lokacijske preveritve, saj se teren na vzhodnem delu obstoječega stavbnega zemljišča lokalno vzpenja, zato je to območje manj primerno za gradnjo.

Poleg navedenega je potrebno upoštevati še pogoje iz 32. člena ZUreP-3. Iz elaborata je mogoče razbrati, da jih je občina ustrezno utemeljila. Ministrstvo meni, da je elaborat v tem delu ustrezno pripravljen.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem.

Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je digitalno gradivo **ustrezno pripravljeno**.

3. Zaključek

Na podlagi navedenega, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 in Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu z določbami ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

Sprejet sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, treba poslati na upravno enoto in pristojno ministrstvo.

Pri odgovoru se sklicujte na številko dokumenta: 35038-241/2022-2550-6.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Boštjan Jerebic
Vodja oddelka

Ana Vidmar
Vodja sektorja za prostorsko načrtovanje



Vročiti:

- MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, obcina.ptuj@ptuj.si - ePošta



DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

MESTNA OBČINA PTUJ

Mestni trg 1

2250 Ptuj

Številka: 35038-241/2022-2550-6

Datum: 09. 12. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del EUP »OP08« za parcele št. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; vse k.o. 387 Kicar (ID: 3233) - dopolnitev

Zveza: Vloga občine z dne 05. 12. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor, na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del EUP »OP08« za parcele št. 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1 in 35/2; vse k.o. 387 Kicar (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja,

- da so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno opredeljene**;
- da **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Ptuj je dne 07. 10. 2022 ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Umarh d. o. o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj. Pooblaščen prostorski načrtovalec projekta je Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., PA PPN 1715 ZAPS.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 3233

Ministrstvo je občini že podalo mnenje (št. 35038-241/2022-2550-3 z dne 10. 11. 2022), v katerem je menilo, da v elaboratu vsebine, ki jih določa ZUreP-3, niso ustrezno opredeljene.

Elaborat je bil popravljen in ponovno poslan na ministrstvo v pridobitev mnenja dne 05. 12. 2022.

2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26.11.2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu navedeno: Investitor želi za namen izvajanja novogradnje (širitev obstoječe dejavnosti - bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko ter velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitev. Predlaga se preoblikovanje stavbnega zemljišča, na način, da bo obstoječ objekt po preveritvi v celoti nahajal na območju stavbnih zemljišč. Obstoječa površina stavbnega zemljišča trenutno namreč ne ustreza dejanskemu stanju v naravi, saj se objekt delno nahaja na območju stavbnih zemljišč, v manjšem delu pa sega na območje najboljših kmetijskih zemljišč.

Preoblikovanje izvornega območja stavbnega zemljišča obravnava izvzem 355,63 m², severnega in severovzhodnega dela na parcelah parc. št. 33/1, 33/2, 33/3 in 35/1; vse k.o. Kicar. Ta površina se doda na južno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parceli parc. št. 35/1 in 35/2; obe k.o. Kicar. Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 1.376,47 m². Po preoblikovanju izvorno določenega stavbnega zemljišča, stavbno zemljišče predstavljajo parcele št. 33/1-del, 33/2-del, 33/3-del, 35/1-del, 35/2-del in parcela parc. št. 33/4; vse k.o. 387 Kicar, njegova površina pa ostaja enaka in znaša 1.376,47 m². Glede na izvorno območje je to 20% in ker širitev ne presega 600 m², ministrstvo meni, da so v tem delu elaborata ustrezno upoštevane določbe ZUreP-3.

V elaboratu je nadalje navedeno, da so se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča upoštevale fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi, ki veljajo v tem območju. V elaboratu je pojasnjeno, da fizične lastnosti zemljišča narekujejo preoblikovanje stavbnega zemljišča zaradi lokalno izravnane terena na območju lokacijske preveritve, saj se teren na vzhodnem delu obstoječega stavbnega zemljišča lokalno vzpenja, zato je to območje manj primerno za gradnjo.

Poleg navedenega je potrebno upoštevati še pogoje iz 32. člena ZUreP-3. Iz elaborata je mogoče razbrati, da jih je občina ustrezno utemeljila. Ministrstvo meni, da je elaborat v tem delu ustrezno pripravljen.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem.

Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je digitalno gradivo **ustrezno pripravljeno**.

3. Zaključek

Na podlagi navedenega, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 in Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu z določbami ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

Sprejet sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, treba poslati na upravno enoto in pristojno ministrstvo.

Pri odgovoru se sklicujte na številko dokumenta: 35038-241/2022-2550-6.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Boštjan Jerebic
Vodja oddelka

Ana Vidmar
Vodja sektorja za prostorsko načrtovanje



Vročiti:

- MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, obcina.ptuj@ptuj.si - ePošta

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor



MOP22074893



TelekomSlovenije

MESTNA OBČINA PTUJ

Prejeto: 18. 10. 2022

Sig.znak	Številka zadeve	Vrednost	Priloge



09292022101200513

MESTNA OBČINA PTUJ
MESTNI TRG 1

Številka: 113818 - MB/6102-IV

Datum: 13.10.2022

2250 PTUJ

Vlagatelj: MESTNA OBČINA PTUJ, MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ

Investitor:

Objekt:

USTREZNOST ELABORATA LOK. PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVB.
ZEMLJIŠČA ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA OP 08

Lokacija objekta: KICAR, Občina: PTUJ

KO: KICAR (PTUJ)

Parc. št.: 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 35/1, 35/2

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije), izdaja na podlagi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109/12 s spremembami in dopolnitvami), na zahtevo vlagatelja, naslednje:

MNENJE št.: 113818 - MB/6102-IV

Na in ob tangiranih parcelah poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje v upravljanju Telekom Slovenije.

Gradnja objektov je ob izvedbi ustreznih zaščitnih ukrepov za elektronsko komunikacijsko omrežje možna. Investitor si mora za vse predvidene posege na področju, ki ga obravnava elaborat lokacijske preveritve pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam.

Mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Postopek vodil:

Igor Vincetič

Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



TelekomSlovenije
SPB

V vednost: naslov, arhiv

