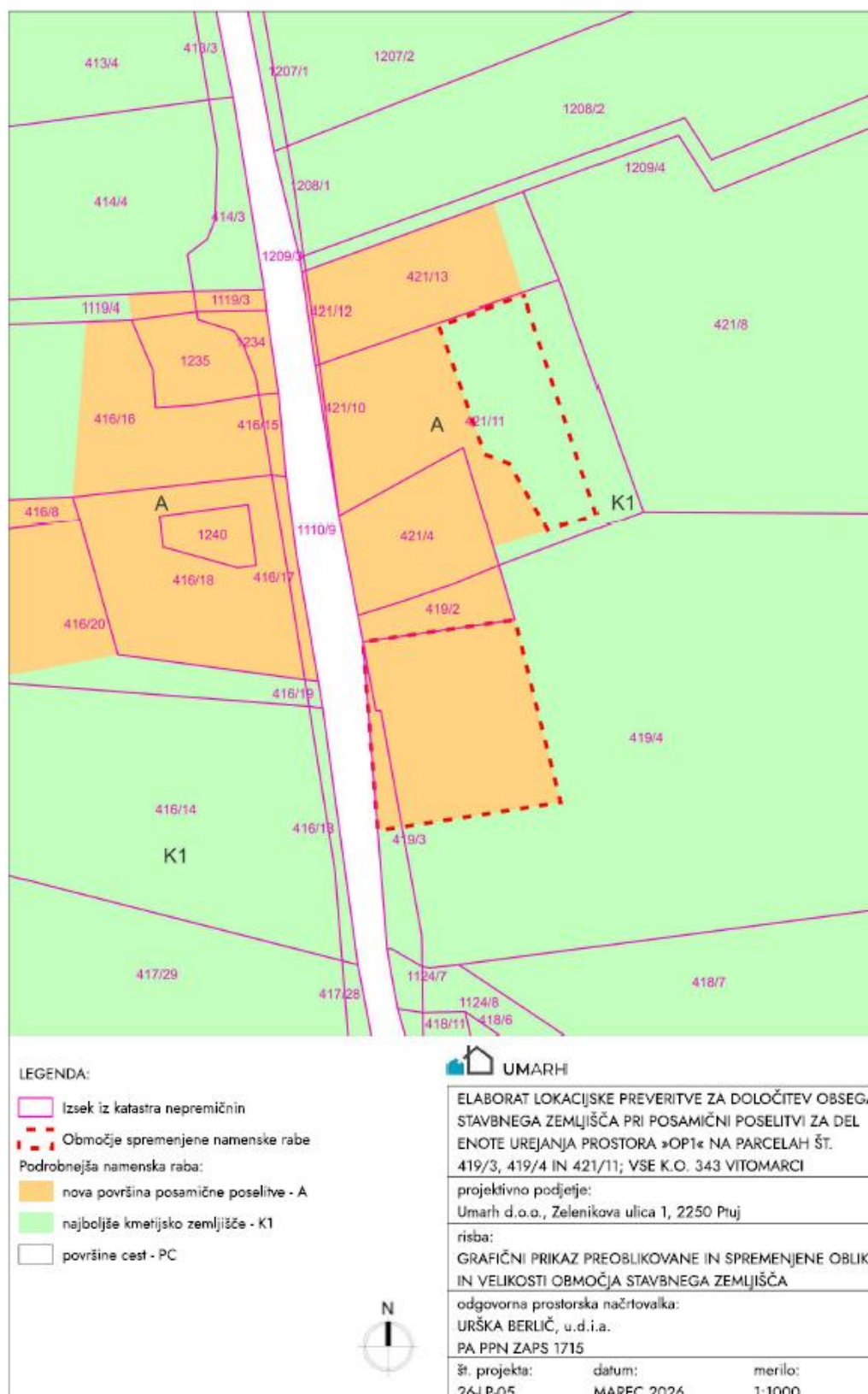


Številka: 3503-8/2026- 35 (5049)
Datum: 15.7.2025
ID številka: 7382
Zadeva: POVZETEK ZA JAVNOST

LOKACIJSKA PREVERITEV (LP)
za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah na zemljiščih s parc. št. 419/3, 419/4 in 421/11, vse k.o. Vitomarci

Občina Sveti Andraž v Slovenskih goricah 	Pripravljenec Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju	Izdelaovalec ELP Umarh d.o.o. Zelenikova 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 ta lokacijska preveritev predlaga za namen povečanja in preoblikovanja stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z OPN občine Občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah nahaja v EUP OP1. Investitor namerava na delih parcel parc. št. 419/3 in 419/4, obe k.o. 343 Vitomarci zgraditi nov stanovanjski objekt – stanovanjsko hišo, ter strojno lopo in garažo za potrebe kmetije in mladega prevzemnika. Nov stanovanjski objekt bo nepodkleten, klasično zidane gradnje in tlorisne velikosti cca 10,0 m x 15,0 m. Objekt bo etažnosti P+M. Kmetijski objekt s strojno lopo in garažo bo prav tako nepodkleten, klasično zidane gradnje in tlorisne velikosti cca 12,00 x 10,00 m. Obravnavano območje stavbnega zemljišča je za gradnjo predvidenih objektov na parc. št. 419/3 in 419/4, obe k.o. 343 Vitomarci, premajhno in neustrezne oblike, zato se izvorno določeno stavbno zemljišče s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje in poveča. Povečanje stavbnega zemljišča je na parcelah z boniteto 57. Predvideno je povečanje za 600 m², kar je 16,74% izvorne površine stavbnega zemljišča. Povečanje za 600 m² na zemljiščih z boniteto nad 40 je dopustno v skladu s Smericami s področja varstva kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve, pri kateri občina zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu, datum: 9.1.2024. Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 760,00 m² jugovzhodnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli št. 421/11 k.o. Vitomarci. Ta površina (760,00 m²) se doda na južno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parceli št. 419/3 in 419/4, obe k.o. Vitomarci. Širitev v obsegu 600 m² se prav tako doda na južno stran obstoječega stavbnega zemljišča na parcelo št. 419/4 k.o. Vitomarci



Priloga: Prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča (Vir: Elaborata lokacijske preveritve lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP01« za parcele št. 419/3, 419/4 in 421/11, vse k.o. Vitomarci, ki ga je izdelalo podjetje Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, št. projekta 26-LP-05, z datumom marec 2026, dop. april 2026)