

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

za območje posamične poselitve v EUP CP_109 v občini Idrija

ID št. PA v zbirki PA

naročnik

zasebni

izdelovalec



*studio***FORMIKA**

prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o.
Kraška ulica 2, 1380 Cerknica

odgovorna oseba
izdelovalca

Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

pooblaščen prostorski
načrtovalec

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 1694



sodelovali

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

številka projekta

16/2024

kraj in datum

Cerknica, december 2024



KAZALO VSEBINE

NASLOVNI LIST.....	1
KAZALO VSEBINE.....	2
OBRAZLOŽITEV.....	2
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	3
1.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE IN OBSTOJEČE STANJE	3
UTEMELJITEV	6
2.1 IDENTIFIKACIJSKE ŠTEVILKE OZ. NAZIVI (V PRIMERIH, KJER ID ŠT. 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	6
2.2 ZEMLJIŠČA, NA KATERE SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV	6
2.3 PODATKOVNI VIRI	6
2.4 DODATNA DOKUMENTACIJA, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA.....	6
2.5 NAMEN V SKLADU S 134. ČLENOM ZUREP-3, ZA KATEREGA SE PREDLAGA IZVEDBA LOKACIJSKE PREVERITVE	6
PODROBNA UTEMELJITEV.....	7
3.1 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE	7
3.2 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IZ OPN.....	8
3.3 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA 32. ČLENA (OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE) ZUREP-3, FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA IN PRAVNIH REŽIMOV NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	9
GRAFIČNI DEL ELABORATA.....	12

Kratice:

EUP – enota urejanja prostora

podEUP – podenota urejanja prostora

OPN – občinski prostorski načrt

PA – prostorski akt

PIP – prostorski izvedbeni pogoji

PNRP – podrobna namenska raba prostora

ZUreP-3 – Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)



OBRAZLOŽITEV

1.1 Namen lokacijske preveritve

Predmet lokacijske preveritve je območje posamične poselitve v Zadlogu v občini Idrija.

Namera investitorja je, da se s postopkom lokacijske preveritve, zaradi ohranjanja posamične poselitve, preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN. Investitor želi na zemljišču, ki je predmet preoblikovanja in povečanja stavbnih površin, zgraditi enostanovanjsko hišo in kmetijsko gospodarski objekt. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto posamične poselitve oziroma kmetije.

Zemljišča, ki so predmet lokacijske preveritve, so v lasti investitorja. Na obravnavanem območju lokacijska preveritev še ni bila izvedena.

1.2 Območje lokacijske preveritve in obstoječe stanje

Območje lokacijske preveritve je posamična poselitev v Zadlogu, razloženem naselju posameznih kmetij in zaselkov. Območje je opredeljeno z EUP CP_109 in PNRP A (površine razpršene poselitve).



Slika 1: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora na območju lokacijske preveritve in okolice. Vir: iObčina, december 2024.

Posamična poselitev ima dostop do javne poti JP – 630981, opremljena je z vodovodnim omrežjem, elektroenergetskim omrežjem in omrežjem elektronskih komunikacij. Padavinska odpadna voda je urejena s ponikanjem na zemljiščih posamične poselitve. Druga komunalna oprema se zagotavlja samooskrbno.



Slika 2: Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju lokacijske preveritve in okolice (— elektroenergetsko omrežje, — elektronske komunikacije, — vodovodno omrežje, — kanalizacijsko omrežje). Vir: iObčina, december 2024.

Dejanska raba zemljišč na območju lokacijske preveritve je preplet pozidanega ter sorodnega zemljišča, trajnega travnika in gozda.



Slika 3: Dejanska raba na območju lokacijske preveritve in okolice (rdeča = ID 3000 – pozidano in sorodno zemljišče; oranžna = ID 1222 – ekstenzivni sadovnjak; rjava = ID 1100 – njive in vrtovi; svetlo zelena = ID 1300 – trajni travnik; srednje zelena = ID 1410 – kmetijsko zemljišče v zaraščanju; temno zelena = ID 2000 – gozd; modra = ID 7000 – voda). Vir: iObčina, december 2024.



Obravnavano območje leži na skrajnem zahodnem robu kraškega polja, ob vznožju Tisovega vrha na vzpenjajočem se terenu na približno 726 m n.v.



Slika 4: Potek terena na območju lokacijske preveritve in okolice (■ = območje lokacijske preveritve). Vir: iObčina, december 2024.

Obravnavana posamična poselitev leži v erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi ter v območju zelo majhne do majhne verjetnosti pojavljanja plazov. Z zahodnim robom se stika z območjem požarno ogroženih gozdov (srednja ogroženost). Obravnavana posamična poselitev je v območju Natura2000 – posebnem ohranitvenem območju Trnovski gozd – Nanos (SI3000255), ekološko pomembnih območjih Trnovski gozd – Nanos (ID 51300) in Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID 8000) ter v območju geomorfološke in botanične naravne vrednote Kraško polje v Zadlogu (ID 3350).



Slika 5: Območje NV Kanomljica s pritoki (levo) in območje požarno ogroženih gozdov (desno) na območju lokacijske preveritve in okolice (■ = območje lokacijske preveritve). Vir: iObčina, december 2024.



UTEMELJITEV

- 2.1 Identifikacijske številke oz. nazivi (v primerih, kjer ID št. 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

Na območju lokacijske preveritve je v veljavi Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Uradni list RS, št. 38/11, 53/11, 89/11, 99/11, 107/13, 12/14, 53/14, NPB1, 70/16, 40/17, 50/18 in 100/22).

- 2.2 Zemljišča, na katere se nanaša lokacijska preveritev

št. katastrske občine	ime katastrske občine	parc. št.	št. bonitetnih točk
2366	Zadlog	694/1	40
		694/4	/
		694/7	37
		700	49
		702	39
		704/1	27
		704/2	25
		712/4	31
		714	48
		1802/7	31

Vir št. bonitetnih točk po GURS: iObčina, december 2024.

- 2.3 Podatkovni viri

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni viri:

- ARSO, Atlas okolja, <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>
- GURS, e-Geodetski podatki, <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- MNVP, prostorski informacijski sistem eProstor, dostop do podatkov o prostorskih aktih, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>
- iObčina, <https://gis.iobcina.si/>

- 2.4 Dodatna dokumentacija, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

/

- 2.5 Namen v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

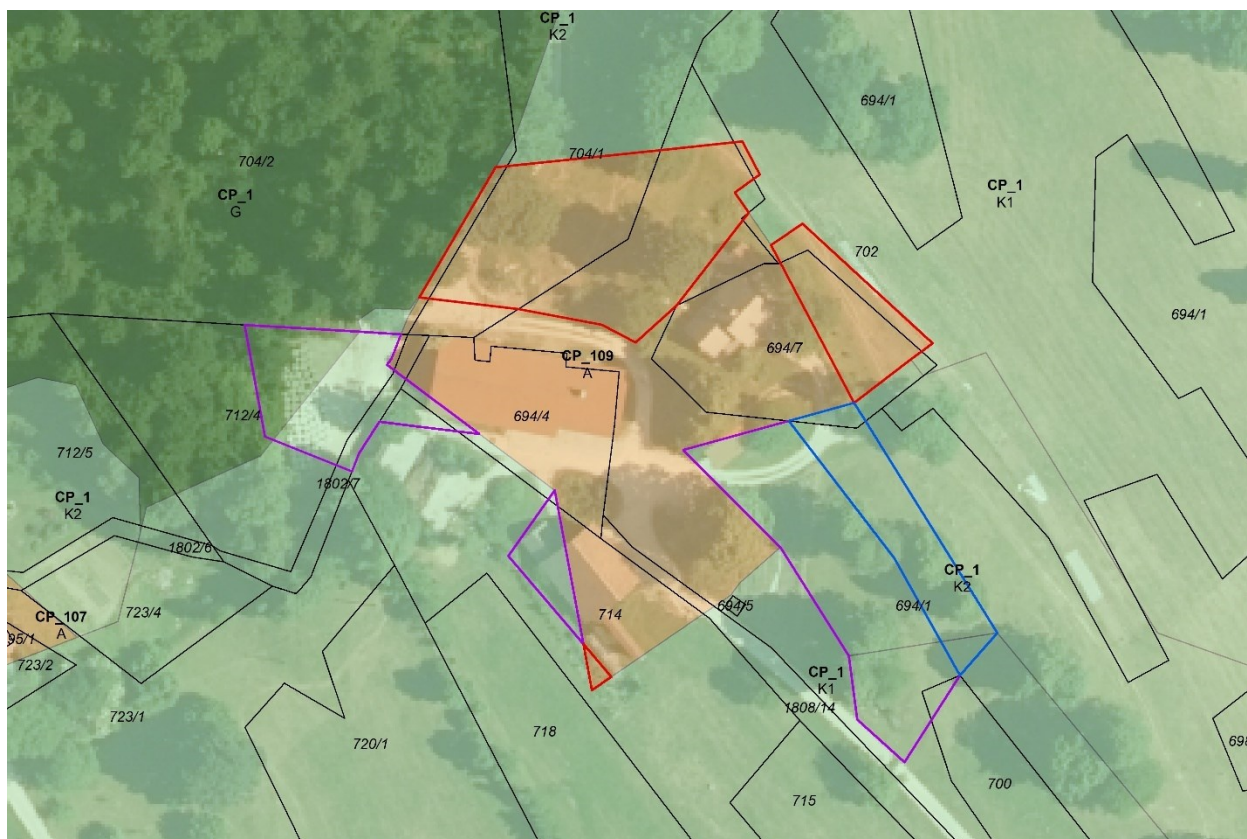


PODROBNA UTEMELJITEV

3.1 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Površina izvirnega stavbnega zemljišča posamične poselitve v EUP CP_109 obsega 4.531 m².

Za potrebe investicijske namere se izvirno stavbno zemljišče posamične poselitve preoblikuje tako, da se zmanjša za 1.694,2 m² in na račun izvzema poveča za skupno 1.694 m² ter poveča še za 476,09 m² oz. za 10,5 % izvirne površine stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili 135. člena ZUreP-3.



Slika 6: Preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve v EUP CP_109 v občini Idrija (modri poligon = povečanje stavbnega zemljišča; rdeči poligon = preoblikovanje-izvzem stavbnega zemljišča; vijolični poligon = preoblikovanje-povečanje stavbnega zemljišča). Vir: vektorski sloj OPN Občine Idrija, MNVP, december 2024.

Preglednica 1: Bilanca preoblikovanja in povečanja stavbnega zemljišča posamične poselitve

EUP	CP_109			
površina izvirnega stavbnega zemljišča (m2)	preoblikovanje stavbnega zemljišča		površina povečanja stavbnega zemljišča (m2)	% izvirne površine stavbnega zemljišča
	površina izvzema (m2)	površina povečanja (m2)		
4.531	364,67	138,42	476,09	10,5
	15,51	572,29		
	1.314,02	983,29		
	skupaj 1.694,2	skupaj 1.694		
	razlika – 0,20			



Preoblikovanje-izvzem stavbnega zemljišča posamične poselitve posega na zemljiške parc. št. 694/1-del, 694/7-del, 702-del, 704/1-del, 704/2-del, 714-del, vse k.o. 2366 – Zadlog. Površine izvzemov se vrnejo v primarno kmetijsko rabo v EUP CP_1/230 s PNRP K1 (najboljša kmetijska zemljišča).

Preoblikovanje-povečanje stavbnega zemljišča posega v EUP CP_1/230 s PNRP K1, na zemljiške parc. št. 694/1-del, 694/4-del, 700-del, 712/4-del, 714-del in 1802/7-del, vse k.o. 2366 – Zadlog ter v EUP CP_1/227 s PNRP G (gozd), na zemljiško parc. št. 712/4-del, k.o. 2366 – Zadlog.

Povečanje stavbnega zemljišča posega v EUP CP_1/207 s PNRP K2 (druga kmetijska zemljišča), na zemljiški parc. št. 694/1-del in 694/7-del, obe k.o. 2366 – Zadlog ter v EUP CP_1/230 s PNRP K1, na zemljiško parc. št. 694/1-del.

3.2 Utemeljitev upoštevanja prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN

Območje lokacijske preveritve je z OPN Občine Idrija opredeljeno s PNRP A – površine razpršene poselitve. Za to območje so relevantni PIP:

62. člen (površine razpršene poselitve (A))

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
(1) Dopustne dejavnosti - bivanje, - kmetijstvo, - gozdarstvo, - pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: obrtne dejavnosti, poslovne dejavnosti, gostinstvo in turizem, dopolnilne dejavnosti na kmetijah v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje.
(2) Dopustni objekti in naprave - eno- in dvostanovanjske stavbe, - kmetijsko gospodarski objekti, - pod posebnimi pogoji tudi objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji (npr. stavbe za kratkotrajno nastanitev), - pomožni objekti v skladu z 12. členom.
(3) Posebni pogoji za dopustne dejavnosti in objekte ter spremljajoče dejavnosti - dovolj veliko zazidljivo zemljišče, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti; - ustrezni odmiki med objekti ter zadostne površine za dovoz in manipulacijo z dostavnimi vozili; - dejavnost ne vpliva moteče na osnovno namensko rabo in ne poslabšuje pogojev bivanja; - gradnja hlevov za domače živali mora biti zasnovana in umeščena tako, da smrad, hrup in mrčes ne motijo okoliških prebivalcev.
VELIKOST
(4) Višinski gabariti objektov Dopustni višinski gabarit enostanovanjskih objektov je največ P+2+M, kota slemena je do 13,00 m. Če se nahaja objekt na strmem terenu, je pritličje lahko do treh strani vkopano v zemljo. Kota slemena je do 13,00 m nad terenom, merjeno od kote terena na nevkopani strani. Kadar so gabariti okoliških stavb večji, se stavba prilagaja okoliškemu gabaritu.

V 62. členu (površine razpršene poselitve) je navedeno, da so na površinah razpršene poselitve dopustne dejavnosti: bivanje, kmetijstvo in gozdarstvo; pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: obrtne dejavnosti, poslovne dejavnosti, gostinstvo in turizem, dopolnilne dejavnosti na kmetijah v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Dopustno je graditi eno- in dvostanovanjske stavbe, kmetijsko gospodarske objekte, pod posebnimi pogoji tudi objekte za dopolnilne dejavnosti na kmetiji ter pomožne objekte v skladu z 12. členom OPN.

Investitor želi na območju lokacijske preveritve zgraditi enostanovanjsko hišo za mlado družino in kmetijsko gospodarski objekt za potrebe kmetije, kar je skladno s PIP.



Na območju lokacijske preveritve se lahko uredi predvidena enostanovanjska stavba in kmetijsko gospodarski objekt v višinskih gabaritih kot jih navajajo PIP. Prav tako se pri nadaljnjem projektiranju stavb lahko smiselno upoštevajo določila glede lege objektov na zemljišču (16. člen), določanja velikosti (17. člen) in oblikovanja objektov (18. člen), zelenih površin in oblikovanja okolice objektov (19. člen) ter priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (22. – 35. člen).

26. člen (skupni PIP za gradnjo in urejanja parkirnih mest in garaž) navaja, da je za enostanovanjsko stavbo treba zagotoviti 2 parkirni mesti. Glede na razpoložljiv prostor je mogoče zagotoviti ustrezno prostorsko ureditev, umestitev novih stavb z zahtevanim številom parkirnih mest ter potrebne odmike od sosednjih zemljišč in objektov za zagotavljanje požarne varnosti. Pri tem se ohranja avtohtoni poselitveni vzorec.

Obravnavano območje ima dostop do javne poti JP – 630981. Območje je komunalno opremljeno. Predvidena stanovanjska stavba in kmetijsko gospodarski objekt bosta preko obstoječih ali novih priključkov priključena na obstoječe vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in omrežje elektronskih komunikacij. Padavinska odpadna voda s strešin in utrjenih površin se bo urejala s ponikanjem na zemljiščih posamične poselitve. Oskrbo z drugo komunalno in tehnično opremo bo investitor zagotavljal samooskrbno v skladu s 157. in 160. členom ZUreP-3 ter predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Iz navedenega izhaja, da bo investicijska namera, zaradi katere se preoblikuje in poveča obseg stavbnih zemljišč posamične poselitve, lahko upoštevala vse PIP veljavnega OPN.

3.3 Utemeljitev upoštevanja 32. člena (ohranjanje posamične poselitve) ZUreP-3, fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov na območju lokacijske preveritve

»

Obstoječa posamična poselitev se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.

Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;*
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;*
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;*

«

Preoblikovanje in povečanje stavbnih površin posamične poselitve se izvede za namen izvajanja in nadaljevanja obstoječe dejavnosti bivanja in kmetijstva, kar je v skladu s strateškim delom OPN Občine Idrija, ZUreP-3 in PRS. ZUreP-3 v 3. členu opredeljuje poselitev kot sestav fizičnih struktur za človekovo bivanje ter izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih ter prostočasnih dejavnosti v poselitvenih območjih. PRS pa v 99. členu navaja, da je na območjih, kjer je razpršena poselitev spoznana kot avtohtoni poselitveni vzorec (obravnavana posamična poselitev to je), možna gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo.

Obravnavana posamična poselitev leži v Zadlogu, razloženem naselju na skrajnem zahodnem robu istoimenskega kraškega polja na približno 726 m n.v. Posamična poselitev je s severnim in severozahodnim robom vpeta v z gozdom poraslo vznožje Tisovega vrha. Proti jugu in jugovzhodu travnati teren z mejicami počasi pada.



Na stavbnih površinah stojita stanovanjski hiši in več gospodarskih objektov. Severno od obstoječih stanovanjskih hiš so proste stavbne površine, vendar so zaradi strmejšega terena manj primerne za pozidavo (slika 4). Preoblikovanje in povečanje posamične poselitve sledi fizičnim lastnostim zemljišč – naklonu in orientaciji terena ter poteku dostopne poti. Predlagan je izvzem stavbnih površin severno od stanovanjskih hiš, kjer je teren strmejši, preoblikovanje in povečanje pa na degradiranem terenu zahodno od hiš ter jugovzhodno ob dostopni poti, kjer teren počasneje pada. Nove stavbe se bodo z dostopom in parkirnimi mesti navezovala na obstoječo pot preko obstoječega dovoza.

Trenutno stanje stavbnih zemljišč ne omogoča izvedbe investicijske namere. Preoblikovanje in povečanje stavbnih zemljišč posamične poselitve glede na prostorske danosti, bi omogočilo izvedbo investicijske namere, nadaljevanje obstoječe dejavnosti na tem območju (bivanje, kmetijstvo) ter ohranjanje same posamične poselitve.

Z načinom preoblikovanja in povečanja stavbnih površin se ohranja tipološki vzorec posamične poselitve – posamična poselitev v gruči, ki je funkcionalno, pomensko in oblikovno zaokrožena celota. Oblikovanje stavb po določenih prostorskega akta pa bo prispevalo k ohranjanju arhitekturnega vzorca posamične poselitve.

»

– *je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;*

«

Obstoječa posamična poselitev ima zagotovljen dostop do javne poti, je komunalno opremljena in dopušča priklop tudi novim stavbam. Na južni strani posamične poselitve potekajo elektroenergetsko in vodovodno omrežje ter omrežje elektronskih komunikacij. Padavinska odpadna voda se ureja s čiščenjem in ponikanjem na zemljiščih posamične poselitve. Druga komunalna oprema se zagotavlja samooskrbno.

Za predvidene stavbe se bo dostop na javno pot zagotavljal preko obstoječega dovoza in obstoječe dostopne poti, stavbe bodo preko novih priključkov priključene na obstoječa omrežja GJL. Oskrbo z drugo komunalno in tehnično opremo bo investitor zagotavljal samooskrbno v skladu s 157. in 160. členom ZUreP-3 ter predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Sanitarna odpadna voda se bo odvajala v novo malo komunalno čistilno napravo. Zbiranje in odvajanje padavinske odpadne vode s strešin se izvede preko strešnega odvodnjavanja s ponikanjem v ponikovalnice, prav tako iz utrjenih povoznih površin. Padavinske odpadne vode s strešin se pred ponikanjem očistijo preko peskolovov, z utrjenih in povoznih površin pa preko lovilcev olj in maščob. Ravnanje z odpadki (ločeno zbiranje in odvoz) je sistemsko urejeno na nivoju celotne občine, mesto za posode za ločene frakcije komunalnih odpadkov se predvidi na dostopnem mestu.

»

– *se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;*

«

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal. Predvideni stavbi bosta komunalno opremljeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Stavbi bosta namenjeni bivanju in opravljanju kmetijske dejavnosti, kar bo omogočilo nadaljevanje in ohranjanje obstoječe posamične poselitve.

»

– *načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

«



Obravnavana posamična poselitev leži v erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi, v območju zelo majhne do majhne verjetnosti pojavljanja plazov, z zahodnim robom pa se stika z območjem požarno ogroženih gozdov (srednja ogroženost).

Posamična poselitev leži v območju Natura2000 Trnovski gozd – Nanos, ekološko pomembnih območjih Trnovski gozd – Nanos in Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri ter v območju geomorfološke in botanične naravne vrednote Kraško polje v Zadlogu.

Z upoštevanjem določil veljavnega PA, veljavne področne zakonodaje, usmeritev in pogojev za ohranjanje naravne vrednote in biotske raznovrstnosti, ukrepov za varstvo gozdov pred požari ter ukrepov, ki so potrebni za zmanjšanje oz. preprečevanje vpliva gradnje na erozijske procese in stabilnost zemeljskih sestojev na danem območju, bo načrtovani poseg skladen s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

POVZETEK KRITERIJEV ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI (135. člen ZUreP-3)			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3 v povezavi z 280. členom ZUreP2).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s SD OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obstoječa posamična poselitev je že komunalno opremljena, tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Povečanje oziroma preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve omogočajo fizične lastnosti zemljišča.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Z izpolnjevanjem pogojev glede upoštevanja 32. člena ZUreP-3 o ohranjanju posamične poselitve, prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov na tem območju ter drugega odstavka 135. člena ZUreP-3 – velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, se poveča za 476,09 m² oz. za 10,5 % glede na izvirno določen obseg v OPN – smatramo, da **je nova določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi utemeljena in s tem dopustna.**



GRAFIČNI DEL ELABORATA

datoteka	format	opis
nam_lp_tip	shapefile	nameni lokacijske preveritve in tip peoblikovanja
obm_lp_izv	shapefile	izvorno območje
parcele	shapefile	izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske prevritve