



**LOKACIJSKA
PREVERITEV
JELIČNI VRH -
EUP LP_69
id
V OBČINI IDRIJA**

LOKACIJSKA PREVERITEV JELIČNI VRH - EUP LP_69 V OBČINI ĪDRIJA ID

Naročnik:

Zasebni

Pripravljavec:

Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija
Župan: Tomaž Vencelj

Izdelal:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: info@urbi.si
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



Odgovorni vodja projekta:

Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A

JUDITA THALER

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
PODBLAŠČENA ARHITEKTA,
PODBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

PA PPN ZAPS 1702

Sodelavci pri projektu:

Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka projekta:

URBI - 2368

Datum:

Januar 2025

VSEBINA

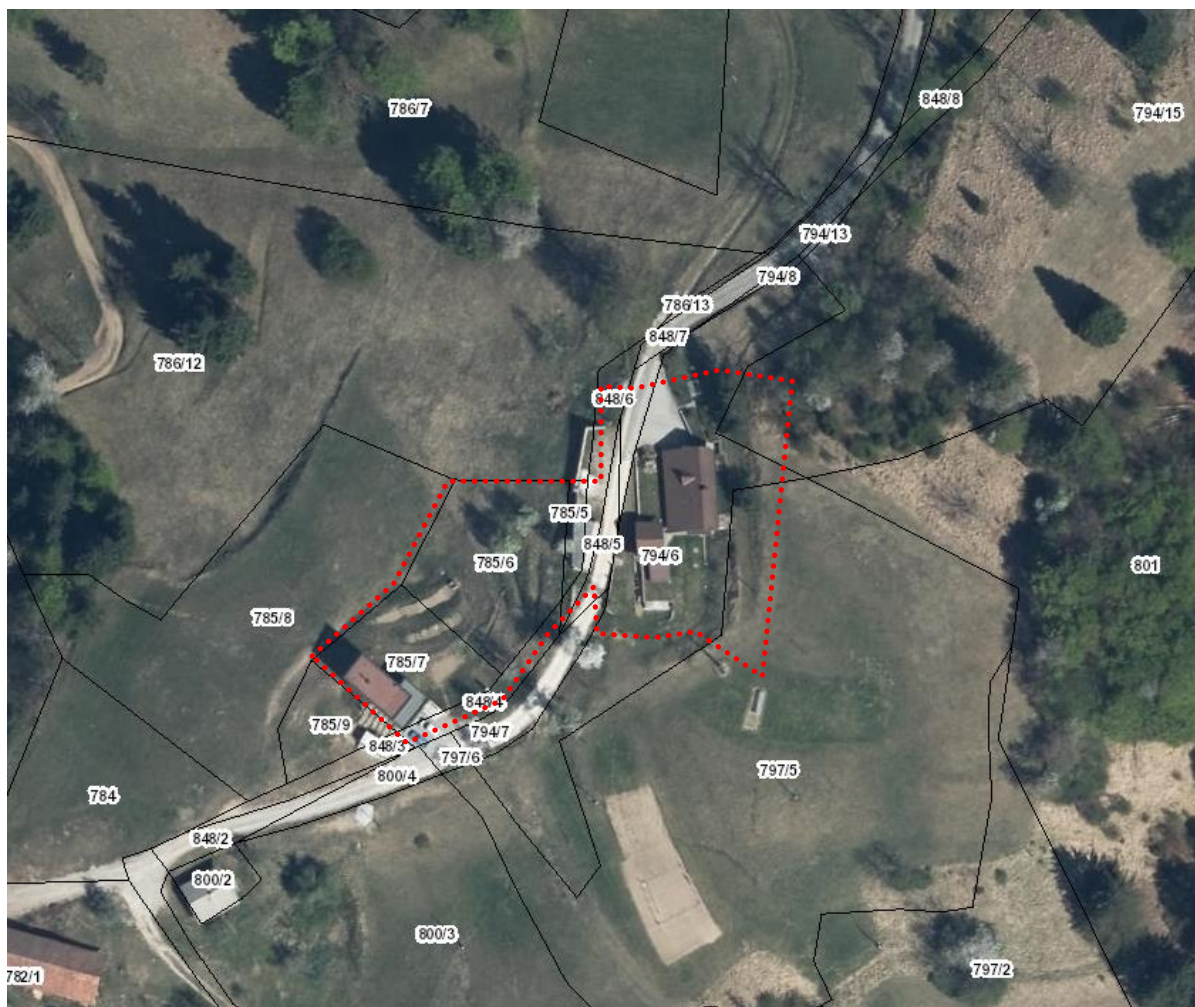
VSEBINA	1
1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:	2
2. IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	2
3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3	2
4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE	3
4.1 PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE	3
4.2 GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE IZ OPN IDRIJA	3
4.3 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE	3
4.3.1 IZVORNO OBMOČJE.....	4
4.3.2 PREDLAGANA SPREMEMBA	4
4.3.3 DELEŽ SPREMEMBE GLEDE NA IZVORNO POVRŠINO	5
4.3.4 PO SPREMEMBI Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO.....	5
4.3.5 POVZETEK	6
5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV	6
5.1 GRE ZA ŠIRITEV OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI: DA.....	6
5.2 OHRANJA SE OBSTOJEČI ARHITEKTURNI IN TIPOLOŠKI VZOREC: DA	7
5.3 OBSTOJEČA POSAMIČNA POSELITEV JE USTREZNO KOMUNALNO OPREMLJENA: DA.....	8
5.4 VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV SE NE BO POVEČAL: NE.....	9
5.5 NAMERA JE SKLADNA S PRAVNIMI REŽIMI IN VARSTVENIMI USMERITVAMI: DA	10
5.6 FIZIČNE LASTNOSTI ZEMLJIŠČA	10
6. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV	11
7. GRAFIČNI PRIKAZI	11

1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:

2. IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Katastrska občina: 2362 – Jelični Vrh.

Parcelne številke: 785/5 del, 786/12 del, 794/15 del, 794/6 del, 794/7 del, 794/8 del, 797/5 del, 801 del, 848/4 del, 848/5 del in 848/6 del, vse k.o. 2362 – Jelični Vrh



Slika 1: grafični izsek območja lokacijske preveritve (vir: Atlas okolja)

3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3

V skladu s prvo alinejo (1) odstavka 134. člena ZUreP-3 se ta lokacijska preveritev predlaga za preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN Občine Idrija v enoti urejanja prostora z oznako »LP_69« in namensko rabo »A« za namen izvajanja gradenj.

4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE

4.1 PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE

OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Uradni list RS, št. 38/11, 107/13, 12/14 - popr., 53/14, 70/16, 40/17, 50/18 in 100/22)

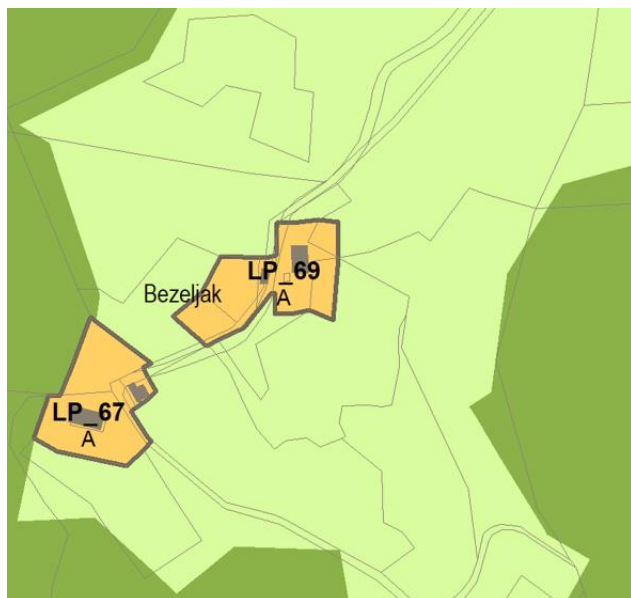
EUP: LP_69

NAMENSKA RABA PROSTORA: A - površine razpršene poselitve

POVRŠINA: 3.443 m²

Na območju LP_69 ni izvedena oz. potrjena še nobena lokacijska preveritev.

4.2 GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE IZ OPN IDRIJA



Slika 2: grafični izsek obravnavanega območja iz veljavnega OPN Idrija, EUP LP_69, z namensko rabo A, (Vir: OPN, list C2330, 3-45 PNRP)

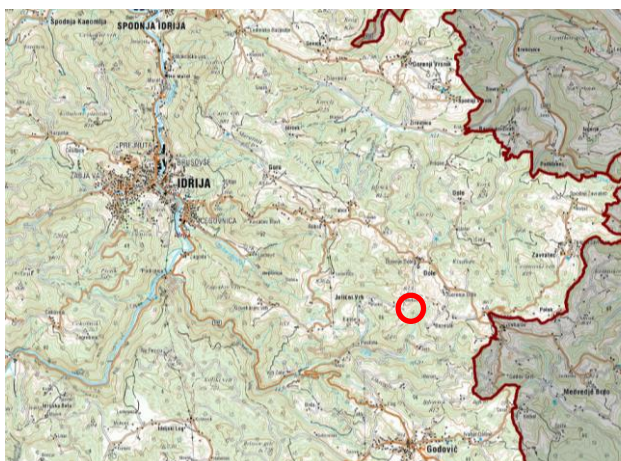
4.3 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE

Izvorno območje lokacijske preveritve s parc. št.: 785/5 del, 786/12 del, 794/15 del, 794/6 del, 794/7 del, 794/8 del, 797/5 del, 801 del, 848/4 del, 848/5 del in 848/6 del, vse k.o. 2362 – Jelični Vrh.

Obstoječe območje posamične poselitve z oznako EUP LP_69 in namensko rabo prostora A obsega 3 obstoječe objekte:

- 2 stanovanjska objekta, zgrajena l. 1990 in 2017,
- 1 garaža, zgrajena l. 2002.

Obravnavano območje leži na vzhodnem hribovitem delu občine Idrija na Jeličnem vrhu na pribl. 790 m n.m.



Slika 3: lega območja lokacijske preveritve, Jelični Vrh (vir: iObčina)



Slika 4: lega območja lokacijske preveritve, Jelični Vrh (vir: Atlas okolja, ARSO)

Naročnik lokacijske preveritve želi novogradnjo stanovanjske hiše ob domačiji.

Naročnik je pobudnik izvedbe lokacijske preveritve, s katero se bo prilagodila in določila natančna oblika ter velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve EUP LP_69. Strokovno je bilo preverjeno lociranje stanovanjskega objekta glede na obstoječo poselitve.

Ugotovljeno je bilo, da se z lociranjem novega stanovanjskega objekta ne spreminja vzorca poselitve. Ohranja se poseljenost hribovitih delov občine Idrija. To vpliva na izkoriščenost in ekonomičnost javnih infrastrukturnih ureditev.

Območje lokacijske preveritve z oznako EUP LP_69 je kot zemljišče za gradnjo preverjeno na obstoječi relief zemljišča, pozidanost oz. rabo sosednjih zemljišč, prostorske izvedbene pogoje OPN Idrija, vključno z dostopom in komunalnimi priključki ter tudi glede na omejitve in varstvena območja ali pravne režime, ki so na tem območju.

4.3.1 IZVORNO OBMOČJE

Obseg stavbnega zemljišča EUP LP_69 po OPN meri **3.443 m²**.

Izvorno območje EUP LP_69 vsebuje v vektorski obliki topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	1100	LP_69	LP_69	3.443
IDO enolični identifikator NRP_ID identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifrantov vrst namenskih rab prostora EUP_OZN oznaka enote urejanja prostora PEUP_OZN oznaka podenote urejanja prostora POV površina območja v m ²				

4.3.2 PREDLAGANA SPREMEMBA

Predlagana sprememba območja posamične poselitve z EUP LP_69 je preoblikovanje izvirnega območja glede na:

- preoblikovanje – izvem območja stavbnega zemljišča na vzhodu, v izmeri 512,56 m²

- preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča na severu, v izmeri 86,26 m² in širitev na jugu, v izmeri 425,53 m² (skupaj 511,79 m²)
- širitev stavbnega zemljišča proti jugu od sedanjega stavbnega zemljišča, v izmeri 598,62 m², zaradi gradnje novega stanovanjskega objekta.

4.3.3 DELEŽ SPREMEMBE GLEDE NA IZVORNO POVRŠINO

V skladu z 2. odstavkom 135. člena ZUreP-3, se lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne poselitve v OPN. 20 % od izvirno določenega obsega stavbnega zemljišča z namensko rabo A, predstavlja površino 688,6 m² stavbnega zemljišča z namensko rabo A glede na izvirno območje, ki meri 3.443 m². Širitev s površino 598,62 m² predstavlja 17%. Na račun izvzema je predlagano še preoblikovanje izvirnega območja za 512 m², kar predstavlja 15 %.

Območje lokacijske preveritve za EUP LP_69 v vektorski obliki vsebuje topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NAMEN	TIP	POV
1	1	1	512,56
2	1	2	86,26
3	1	2	425,53
4	1	3	598,62
<p>IDO enolični identifikator</p> <p>NAMEN identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve: 1 – določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, 2 – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, 3 – omogočanje začasne rabe prostora.</p> <p>TIP identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja: 0 – območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanja začasne rabe prostora, 1 – preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča, 2 – preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča, 3 – širitev stavbnega zemljišča.</p> <p>POV površina območja v m²</p>			

4.3.4 PO SPREMEMBI Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO

Velikost stavbnega zemljišča z oznako EUP LP_69 in z namensko rabo A bo po spremembi **4.041 m²**.

V vektorski obliki vsebuje topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	1100	LP_69	LP_69	4.040,88
<p>IDO enolični identifikator</p> <p>NRP_ID identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora</p> <p>EUP_OZN oznaka enote urejanja prostora</p> <p>PEUP_OZN oznaka podenote urejanja prostora</p> <p>POV površina območja v m²</p>				

4.3.5 POVZETEK

izvorni obseg po OPN	= 3.443 m ²
delež spremembe do 20 % oz. max. 600 m ² – širitev stavbnega zemljišča	= 598,62 m ² = 17%
Preoblikovanje - izvzem stavbnega zemljišča	= 512,56 m ²
Preoblikovanje - širitev stavbnega zemljišča	= 511,79 m ²
velikost stavbnega zemljišča po spremembi	= 4.041 m ²
razlika med izvirnim obsegom stavbnih zemljišč in obsegom stavbnih zemljišč po spremembi LP	= 598 m ²

5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV

Izpolnjevanje pogojev je preverjeno glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), in sicer:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec 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;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

5.1 GRE ZA ŠIRITEV OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI: DA

- o Bivanje na lokaciji posamične poselitve (skladno z 62. členom odloka OPN Idrija).

62. člen
(površine razpršene poselitve (A))

NAMEMBOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
<p>(1) Dopustne dejavnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>(2) Dopustni objekti in naprave</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>(3) Posebni pogoji za dopustne in spremljajoče dejavnosti ter objekte</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.

Slika 5: izsek iz 62. člena OPN Idrija (površine razpršene poselitve (A))

- o S širitvijo posamične poselitve z oznako EUP LP_69 se bo z načrtovano gradnjo ohranjala avtohtona oblika poselitve, ki ima pozitivne učinke: ekonomsko bodo boljše izkoriščeni vodi komunalne oskrbe (vodovod, elektrika, telekomunikacije) in dostopne občinske ceste,

negovanje krajine (travniki, pašniki, gozdovi), vpliv na raznolikost biodiverzitete (sadovnjaki, ptice, čebele...).

- Iz usmeritve za razvoj razpršene poselitve (tč. 2.1.3, 3. člena OPN Idrija) izhaja, da je za potrebe razvoja kmetijstva in gradnje dodatnih stanovanjskih objektov možno umeščati nove objekte v oddaljenosti do 150 m od obstoječe poselitve, čemur preoblikovanje in širitev z LP sledi.

5.2 OHRANJA SE OBSTOJEČI ARHITEKTURNI IN TIPOLOŠKI VZOREC: DA

- Velikost, zmogljivost in oblika objekta ustreza merilom in pogojem za oblikovanje objektov, določenim za namensko rabo za EUP LP_69, širše območje Jeličnega vrha (skladno z 62. členom odloka OPN Idrija):

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 okoliškim gabaritom.

Slika 6: izsek iz 62. člena OPN Idrija (površine razpršene poselitve (A))

- Pri oblikovanju objekta je treba slediti določilom v tč. 5-12 iz 18. člena OPN Idrija: t.j., da se novogradnja prilagaja lokalni tipologiji idrijsko -trnovske arhitekturne regije.

(5) Novogradnja eno in dvostanovanjskih stavb naj se prilagodi lokalni tipologiji idrijsko-trnovske arhitekturne regije, ki se praviloma izraža na vidno izpostavljeni zatrejni fasadi ožjih stranic, s simetričnim naklonom strehe med 40° in 60° in značilno razporeditvijo pokončnih odprtih v razmerju s fasado. Poleg drugih določil tega člena praviloma velja:

- pravokotni tloris osnovnega objekta;
- osnovni objekt ima lahko povečan tloris pravokotno na daljšo stranico osnovnega objekta; povečan tloris mora biti pokrit s simetrično dvokapno streho s slemenom, nižjim od slemena osnovnega objekta, ali v obliki enokapne ali podaljšane strehe; streha nad povečanim tlorisom ima lahko drugačen naklon;
- streha nad osnovnim objektom je simetrična dvokapnica s slemenom, vzporednim z daljšo stranico objekta;
- napušč na zatrejni fasadi ne sme presegati 45 cm;
- strešno površino je mogoče izrabiti za zajem svetlobe v obliki tradicionalnih frčad ali v obliki arhitektonskih rešitev z manjšimi strešnimi nakloni in ustrezno kritino, na način, da ne moti arhitektonskih razmerij na vidno izpostavljeni zatrejni fasadi in je hkrati smiselno umaknjena od čelnega roba;
- kritina je opečna v niansah opečne barve ali kritina, ki posnema izgled opečne kritine; barva strešne kritine je lahko še v otenkih rjave ali sive; v sklopu domačij, kjer je na starih objektih še ohranjena izvorna cementna kritina, je dovoljena uporaba cementne replike – romba; niso dovoljene nebarvane, bleščeče aluminijaste strešne plošče; v zavarovanih območjih je za barvo strešne kritine potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine;
- izjemoma je pri sodobno oblikovanih objektih dovoljena tudi izvedba ravnih streh, kadar to ne moti silhete naselja in ni v območjih kulturne dediščine; pri ravnih strehah je priporočena izvedba zelene strehe ali pohodne terase;
- na daljši fasadi so dovoljene širše zasteklitve.

(6) Naprave za izkoriščanje sončne energije je dopustno nameščati na strehe in fasade pod pogojem, da ne motijo silhete naselja, presegajo višine slemena objekta in odstopajo od površine strešne plošče za več kot 50 cm. Praviloma se nameščajo pod enakim naklonom kot streha in v smeri slemena. Naprave za izkoriščanje sončne energije so dopustne tudi kot strešna kritina.

(7) Končni fasadni omet je praviloma zaglajen in barvan v svetlih tonih. Dovoljene so tudi lesene fasade.

(8) Dopustne barve fasad so: bela, zemeljski in sivi toni ter umirjene pastelne barve. Prepovedani so živobarvni sijoči odtenki fasad. V zavarovanih območjih je za barvo fasade potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(9) Gradnja več kotnih in okroglih izzidkov, stolpičev in lokalnemu stavbarstvu tujih oblik, ni dopustna.

(10) Urbana oprema mora biti v naselju oblikovana enotno.

(11) Klimatskih naprav ni dovoljeno postavljati na fasado in druge dele objektov tako, da bi imele moteče vplive na sosednje objekte, stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode). Klimatske naprave se na objekte nameščajo tam, kjer so vidno najmanj izpostavljene.

(12) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike in objektih kulturne dediščine je možna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša in ne degradira varovanih vrednot. Izraba sončne energije na objektih kulturne dediščine na območju Prelovčeve ulice, Ulice Sv. Barbare, Kosovelovi ulici, Lapajnetovi ulici, Študentovski ulici, na trgu Sv. Ahaca, na Mestnem trgu in na gradu je prepovedana.

Slika 7: izsek iz 18. člena OPN Idrija (oblikovanje objektov)

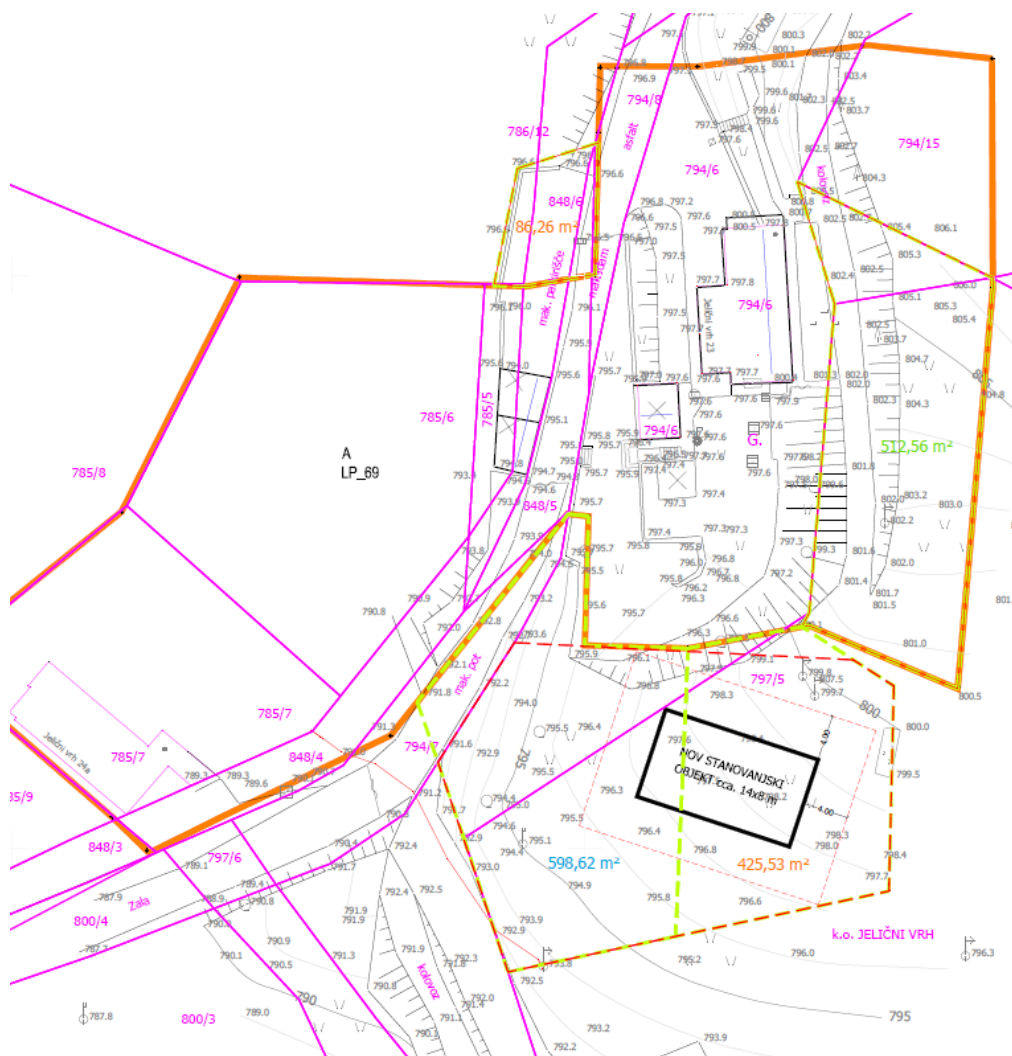
- V skladu z določili iz 20. člena OPN Idrija (določanje velikosti in oblike gradbenih parcel) bo gradbena parcela v celoti vključena v območje enote urejanja, v kateri se gradi objekt.
- Pri umeščanju objekta se upošteva določila 16. člena OPN Idrija (lega objektov na zemljišču) o odmikih stavb od sosednjih mej in od občinske ceste:

- »(2) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- Nove stavbe (nad in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 4,0 m, pomožni objekti pa najmanj 1,5 m.
 - Na obrtnih, proizvodnih in skladiščnih območjih morajo biti nove stavbe od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 5,0 m. Če je med sosednjima gradbenima parcelama zagotovljena skupna požarna pot širine najmanj 5,0 m, je odmik novih stavb lahko najmanj 3,0 m ob pogoju, da so zagotovljeni požarno varnostni odmiki.
 - Kmetijska gospodarska poslopja (razen pomožnih objektov) morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 7 m, če je lastnik sosednje parcele drug lastnik oziroma njegovim soglasjem lahko bližje.
 - Ograje se lahko postavljajo do meje zemljiških parcel, brez soglasja sosedu.
 - Napušči in balkoni lahko presegajo dopustne odmike objekta za 1,0 m. Objekt, ki se postavi na mejo, mora imeti odvodnanje s strehe zagotovljeno na gradbeni parceli, na kateri stoji.
 - Škarpe in podporni zidovi morajo biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč se lahko gradijo tudi na meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih. «.
- (3) Če so odmiki od mej sosednjih zemljišč manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, s katero se dokaže, da zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, in predložiti soglasje mejašev. Odmik stavb vključno z balkoni praviloma ne sme biti manjši od 1,5 m od meje sosednjih parcel.
- (4) Izjemoma so dopustne gradnje stavb na meji zemljišča, kadar:
- gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu,
 - je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje,
 - je taka gradnja določena z regulacijskimi črtami,
 - gre za koncept tradicionalne florisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici.
- (5) Odmiki od javnih zemljišč
- Razen na območjih z izrazito enotno gradbeno črto obstoječih objektov, mora biti odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, vsaj 5,0 m od zunanje roba hodnika za pešce ali vsaj 7,0 m od roba cestišča. Če ima cesta določeno regulacijsko linijo, se upošteva 5,0 m odmik od meje regulacijske linije.
 - Ograje morajo biti od javne ceste oddaljene najmanj 1,5 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.
 - Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.
 - Pri vseh odmikih je treba upoštevati cestne prometne predpise glede na kategorizacijo posamezne ceste. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.
- (6) Medsebojni odmiki med objekti
- Nove stavbe morajo biti od obstoječih stavb oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.
 - Na območju kmetijskega gospodarstva naj bodo gospodarska poslopja medsebojno oddaljena tako, da je zagotovljen manipulativen prostor mehanizacije najmanj v radiju 15 m in da se s postavitvijo objektov upošteva obstoječa tipika zazidave.

Slika 8: izsek iz 16. člena OPN Idrija (lega objektov na zemljišču)

5.3 OBSTOJEČA POSAMIČNA POSELITEV JE USTREZNO KOMUNALNO OPREMLJENA: DA

- Dostop je zagotovljen po kategorizirani lokalni cesti: JP – 630042.
- Načrtovani stanovanjski objekt se lahko priključi na obstoječe vode gospodarske javne infrastrukture (skladno z 2. tč. 22. člena odloka OPN Idrija): oskrba s pitno vodo prek obstoječega javnega vodovoda, električna oskrba preko NN daljnovoda, priključitev na elektronske komunikacije preko nadzemnega kablovoda, odvajanje odpadnih voda je urejeno z malo čistilno napravo (MČN), odvoz komunalnih odpadkov je urejen.
- Za parkiranje se zagotovi 2 PM/enostanovanjsko stavbo oz. 3 PM/dvostanovanjsko stavbo v skladu s tč. 6 iz 26. člena odloka OPN Idrija (gradnja, urejanje in dimenzioniranje površin za mirujoči promet).



Slika 9: Idejna zasnova objekta na lokacijo

5.4 VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV SE NE BO POVEČAL: NE

Ne bo povečanja vplivov. Dejavnosti na lokaciji ostanejo nespremenjene. Obseg stavbnega zemljišča se prilagodi dejanskemu stanju v prostoru in se minimalno povečuje glede na izvirno velikost.

5.5 NAMERA JE SKLADNA S PRAVNIMI REŽIMI IN VARSTVENIMI USMERITVAMI: DA

- Območje ni v območju varstva kulturne dediščine.
- Območje je v robnem življenjskem območju medveda.
- Območje ni v območju zavarovanih virov pitne vode, niti v varstvenem območju vodnih virov, območje ni poplavno ogroženo, ni plazovito, veljajo običajni zaščitni ukrepi za erozijsko območje.
- Območje širitve posamične poselitve je del kmetijsko zemljišče z namensko rabo K1 z dejansko rabo trajni travnik (1300) z boniteto zemljišča 30. Sprememba z lokacijsko preveritvijo bo zmanjšala kmetijsko zemljišče za približno 1.348 m² hkrati pa se v kmetijsko rabo (v K1) vrača pribl. 832 m² nezazidanih stavbnih zemljišč z isto boniteto (30). Mnenje poda pristojni nosilec urejanja prostora MKGP, Direktorat za kmetijstvo.
- Območje lokacijske preveritve leži v varovalnem pasu občinske javne poti (6m) v skladu s 25. členom OPN Idrija. Vsi novozgrajeni zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste, pomožni objekti pa le, kadar je za njihovo uporabo dovoz do javne ceste nujno potreben, v skladu s 24. členom OPN Idrija. Mnenje poda pristojni nosilec urejanja prostora – občina Idrija.
- Pogoje za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo podajo:
 - Elektro Ljubljana za priključitev na elektroenergetsko omrežje;
 - Telekom Slovenije za elektronske komunikacije;
 - Občina Idrija za varovalni pas JP in dostop;
 - KPK Idrija d.o.o. za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, ravnanje z odpadki.

5.6 FIZIČNE LASTNOSTI ZEMLJIŠČA

Preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča se s to LP predlaga na vzhodu in jugu obstoječega stavbnega zemljišča:

- ker površina obstoječega stavbnega zemljišča na severu in vzhodu ne dopušča gradnje širitve zaradi neustreznega terena;
- zaradi neizkoriščene oziroma nepotrebne površine na vzhodu, ki je strma brežina neprimerna za gradnjo;
- ker je zemljišče primerno za novogradnjo enostanovanjske stavbe na južnem osvetljenem in ravnem terenu, ob ustreznem urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju objekta na obravnavani lokaciji.

Predlagana sprememba območja posamične poselitve v občini Idrija z oznako EUP LP_69 je v skladu s pravnimi režimi in ni v nasprotju z varstvenimi režimi na obravnavanem območju.

6. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

- 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),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), v nadaljevanju kot ZUreP-3,
- Geografski informacijski sistem iObčina (<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Idrija>)
- e-geodetski podatki, GURS (<http://egp.gu.gov.si/egp/>),
- spletna objektna storitev (WFS) za izdajanje okoljskih prostorskih podatkov, MOP (http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayersList.jspx),
- dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, MKGP.

7. GRAFIČNI PRIKAZI

Grafični del območja lokacijske preveritve vsebuje:

V FORMATU *PDF:

- prikaz 1: prikaz izvirnega območja LP in predlagane spremembe območja LP s tipi preoblikovanja, prikaz pravnih režimov in ZKN, podloga DOFmerilo 1:1.000
- prikaz 2: prikaz izvirnega območja LP in tipov preoblikovanja območja LP, prikaz ZKN, podloga podrobnejša namenska raba prostora iz OPN Idrijamerilo 1:1.000
- prikaz 3: prikaz nove meje območja EUP po LP z novo namensko rabo prostora za OPN, prikaz ZKN, podloga PNRP OPN Idrijamerilo 1:1.000
- priloga 1: prikaz območja z načrtovanimi ureditvamimerilo 1:500

V FORMATU *SHP

- | | |
|----------------|----------------------------------|
| obm_lp.shp | območje sklepa o LP |
| obm_lp_izv.shp | izvorno območje |
| nam_lp_tip.shp | namen LP in tip preoblikovanja |
| parcele.shp | izsek parcel iz KN na območju LP |