



OBČINA IDRİJA
Mestni trg 1
5280 IDRİJA

ŽUPAN

tel.: 05 37 34 500
fax: 05 37 34 531
obcina.idrija@idrija.si

Številka: 3500-0014/2022
Datum: 9.2.2023

9

OBČINSKI SVET OBČINE IDRİJA

Zadeva: Sklep o lokacijski preveritvi za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE_50, Čekovnik

Predlagatelj: Tomaž Vencelj, župan Občine Idrija

Gradivo pripravili/poročevalci:

Katja Martinčič, občinska urbanistka
Martina Pišlar, vodja Oddelka za urejanje prostora in varstvo okolja
Rafael Bizjak, univ.dipl.inž.arh.

Pristojno delovno telo:

Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja
Statutarno pravna komisija

Predlog sklepa:

Sprejme se Sklep o lokacijski preveritvi za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE_50, Čekovnik v predlaganem besedilu





OBČINA IDRİJA

Mestni trg 1
5280 IDRİJA

ŽUPAN

tel.: 05 37 34 500
fax: 05 37 34 531
obcina.idrija@idrija.si

OBRAZLOŽITEV PREDLAGANEGA ODLOKA:

I. Pravna podlaga

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21)
- Statut občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10-UPB, 107/13, 13/19, 202/20)

II. Razlogi za sprejem

Dne 15.11.2022 je Občina Idrija prejela vlogo za izvedbo postopka Lokacijske preveritve za določitev velikosti in obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve za EUP CE_50 na parcelah št. 662 – del in 663/7 – del, obe k.o. Čekovnik. Vloga vsebuje pobudo investitorja in Elaborat za pripravo LP. Elaborat za LP je izdelalo podjetje Studio FORMIKA iz Cerknice, odgovorni prostorski načrtovalec Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694, pod proj. št 07/2022, november 2022.

Iz vloge izhaja, da želi naročnik s postopkom LP prilagoditi velikost in obseg stavbnega zemljišča posamične poselitve A v velikosti 3.849,00 m², ga preoblikovati in povečati za velikost 516,41 m², kar predstavlja 13,4 % celotne površine in ne presega 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN tako, da bo lahko pridobil upravno dovoljenje za novo stanovanjsko hišo. Prikaz nove posamične poselitve A* je razviden iz Elaborata za lokacijsko preveritev in grafičnih prilog. Povečava in preoblikovanje stavbnega zemljišča se izvaja zaradi gradnje nove stanovanjske hiše za naslednika kmetije, zaradi lastniške strukture, dejanske rabe zemljišč, terenskih značilnosti, obstoječega dovoza, stavbnega fonda in obstoječih stavbnih zemljišč, ki so dejansko v kmetijski rabi. Boniteta zemljišč, kjer se preoblikuje in poveča stavbno zemljišče je po podatkih GURS 43 in 47 in so po podrobni namenski rabi najboljša kmetijska zemljišča K1, v naravi pa travnik.

Določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v konkretnem primeru JE dopustno, saj gre za stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba A - območje razpršene poselitve obstoječe kmetije. Za obstoječe objekte ima predlagatelj uporabno dovoljenje, stavbno zemljišče je komunalno opremljeno s priključkom na javno cesto, vodovodno in elektro omrežje, ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, vplivi na okolje se s spremembo A* ne bodo povečali, na območju kmetije niso pravni in varstveni režimi, ki bi izrecno prepovedovali gradnjo, mora pa investitor pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora, in sicer od MKGP in MOP ARSO, Sektor za ohranjanje narave. Upoštevane so tudi fizične lastnosti zemljišča.

Pozitivna mnenja na elaborat so podali Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, ARSO sektor za ohranjanje narave ter Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Tekom javne razgrnitve, ki je potekala med 05.01.2023 in 20.01.2023, ni bilo podanih pripomb.





OBČINA IDRİJA
Mestni trg 1
5280 IDRİJA

OBČINSKA UPRAVA

tel.: 05 37 34 500
fax: 05 37 34 531
obcina.idrija@idrija.si

Na podlagi prve alineje 135. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 23. člena Statuta občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10- uradno prečiščeno besedilo, 107/13, 13/19 in 202/20) je občinski svet Občine Idrija na __. redni seji, dne _____, sprejel

Sklep
o lokacijski preveritvi za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE_50, Čekovnik

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi A v enoti urejanja CE_50 na parcelah št. 662 – del in 663/7 – del, obe k.o. Čekovnik.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 3314

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi z oznako »A*«.

3. člen

Elaborat lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa, ki ga je izdelalo podjetje Studio FORMIKA iz Cerknice, odgovorni prostorski načrtovalec Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694, pod proj. št 07/2022, november 2022, je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Idrija.

4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 3500-0014/2022 -
Idrija, dne _____

Župan Občine Idrija
Tomaž Vencelj

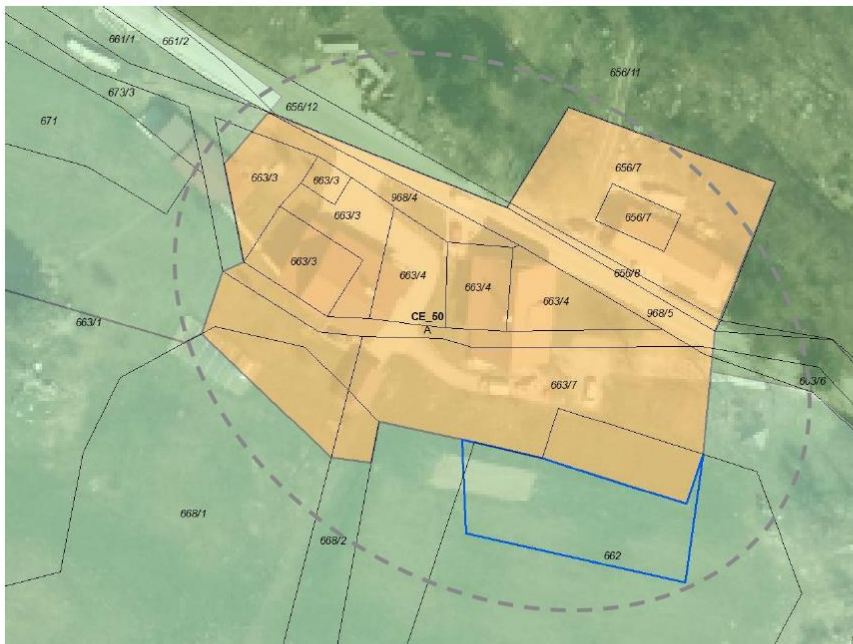




OBČINA IDRİJA
Mestni trg 1
5280 IDRİJA

OBČINSKA UPRAVA

tel.: 05 37 34 500
fax: 05 37 34 531
obcina.idrija@idrija.si



Slika 9: Povečanje stavbnih površin posamične poselitve v EUP CE_50 (modri poligon = povečanje stavbnega zemljišča; siva prekinjena črta = domačija v gruči). Vir: vektorski sloj OPN Občine Idrija, MOP, november 2022.



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
za območje posamične poselitve v EUP CE_50 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

07/2022

kraj in datum

Cerknica, november 2022



KAZALO VSEBINE

NASLOVNI LIST	1
KAZALO VSEBINE	2
OBRAZLOŽITEV	3
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 ZEMLIŠČA, NA KATERE SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV	7
2.3 PODATKOVNI VIRI	7
2.4 DODATNA DOKUMENTACIJA, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA.....	7
2.5 NAMEN V SKLADU S 134. ČLENOM ZUREP-3, ZA KATEREGA SE PREDLAGA IZVEDBA LOKACIJSKE PREVERITVE	7
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 ZEMLIŠČA IN PRAVNIH REŽIMOV NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	8
GRAFIČNI DEL ELABORATA	11

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)



OBRAZLOŽITEV

1.1 Namen lokacijske preveritve

Predmet lokacijske preveritve je območje posamične poselitve v Čekovniku v EUP CE_50 v občini Idrija (slika 1). Zemljišča, ki so predmet preoblikovanja in povečanja stavbnih površin posamične poselitve, so v lasti investitorja.



Slika 1: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora na območju lokacijske preveritve in okolice. Vir: iObcina, september 2022.

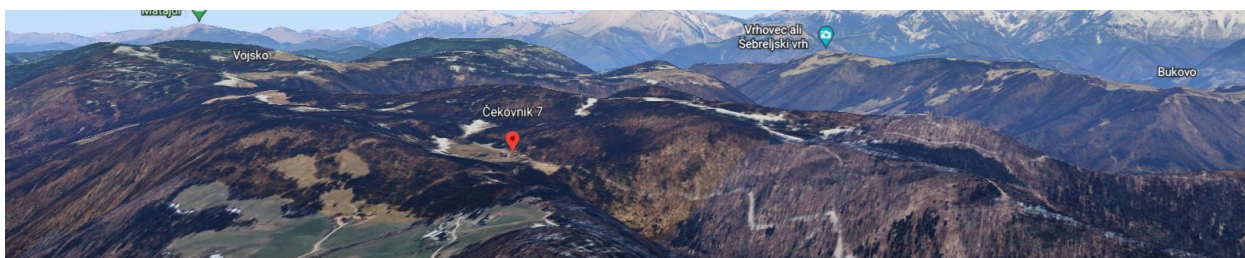
Investitor želi na območju posamične poselitve zgraditi enostanovanjsko hišo. Zaradi lastniške strukture zemljišč, obstoječega dovoza in stavbnega fonda ni mogoče izkoristiti prostih stavbnih površin, ki so južno in jugovzhodno od obstoječe stanovanjske hiše in gospodarskih objektov ter bi investitorju omogočale racionalno umestitev in gradnjo nove hiše.

Investitorjeva namera je, da se s postopkom lokacijske preveritve, zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto domačije.

Na obravnavanem območju lokacijska preveritev še ni bila izvedena.

1.2 Območje lokacijske preveritve in obstoječe stanje

Območje lokacijske preveritve je domačija v Čekovniku, razloženem naselju zaselkov in samotnih kmetij na prisojni strani Hleviške planine (slika 2).



Slika 2: Lokacija posamične poselitve v Idrijskem hribovju na približno 950 m n.v. (pogled iz JV). Vir: Google Maps, september 2022.



Slika 3: Pogled na domačijo ter geomorfološko naravno vrednoto Kočevše – uvala in skalni samotarji – leva slika: skalni samotarji na JZ strani domačije; desna slika: skalni samotarji na JV strani domačije. Vir: Hektar d.o.o., Idrija, november 2022.

Domačija leži v EUP_CE_50 s PNRP A – površine razpršene poselitve (slika 1). Ima zagotovljeno priključitev na javno vodovodno, elektroenergetsko in TK omrežje ter dostop na lokalno cesto LC-130022 (slika 4). Druga komunalna oprema se zagotavlja samooskrbno.



Slika 4: Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju lokacijske preveritve in okolice (— elektroenergetsko omrežje, — vodovodno omrežje, — lokalna cesta). Vir: iObcina, september 2022.

Dejanska raba zemljišč na območju lokacijske preveritve je preplet trajnega travnika, gozda in pozidanega ter sorodnega zemljišča (slika 5).



Slika 5: Dejanska raba na območju lokacijske preveritve in okolice (rdeča = ID 3000 – pozidano in sorodno zemljišče; rjava = ID 1100 – njive in vrtovi; svetlo zelena = ID 1300 – trajni travnik; srednje zelena = ID 1600 – neobdelano kmetijsko zemljišče; temno zelena = ID 2000 – gozd; modra = ID 7000 – voda). Vir: iObcina, september 2022.

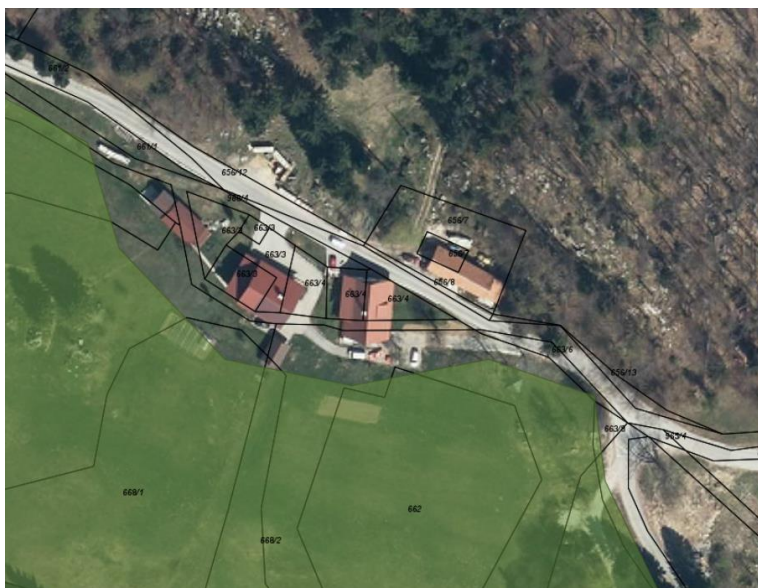
Obravnavana domačija leži v manjšem dolinskem dnu razgibanega grebena v Idrijskem hribovju (slika 2, 6), na približno 950 m n.v., neposredno ob lokalni cesti ter je v erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi.



Slika 6: Potek terena na območju lokacijske preveritve in okolice. Vir: iObcina, september 2022.

Obravnavana posamična poselitev je na območju Natura2000 – posebnem ohranjenem območju Trnovski gozd – Nanos (SI3000255) ter na ekološko pomembnih območjih Trnovski gozd – Nanos (ID 51300) in Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID 8000).

Južni robni del posamične poselitve sega v območje lokalne geomorfološke naravne vrednote Kočevše – uvala in skalni samotarji (ID 4616) (slika 7), severni in severovzhodni robni del pa sega v območje požarno ogroženih gozdov – srednja ogroženost (slika 8).



Slika 7: Območje lokalne geomorfološke naravne vrednote Kočevše – uvala in skalni samotarji (ID 4616) na območju lokacijske preveritve in okolice. Vir: iObcina, september 2022.



Slika 8: Požarno ogroženi gozdovi (srednja ogroženost) na območju lokacijske preveritve in okolice. Vir: iObcina, september 2022.

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.	boniteta po GURS
2356	Čekovnik	662	47
		663/7	43

Vir bonitete po GURS: iObcina, november 2022.

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/>
- MOP, prostorski informacijski sistem eProstor, dostop do podatkov o prostorskih aktih, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>
- iObcina, prostorski informacijski sistem občin, <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

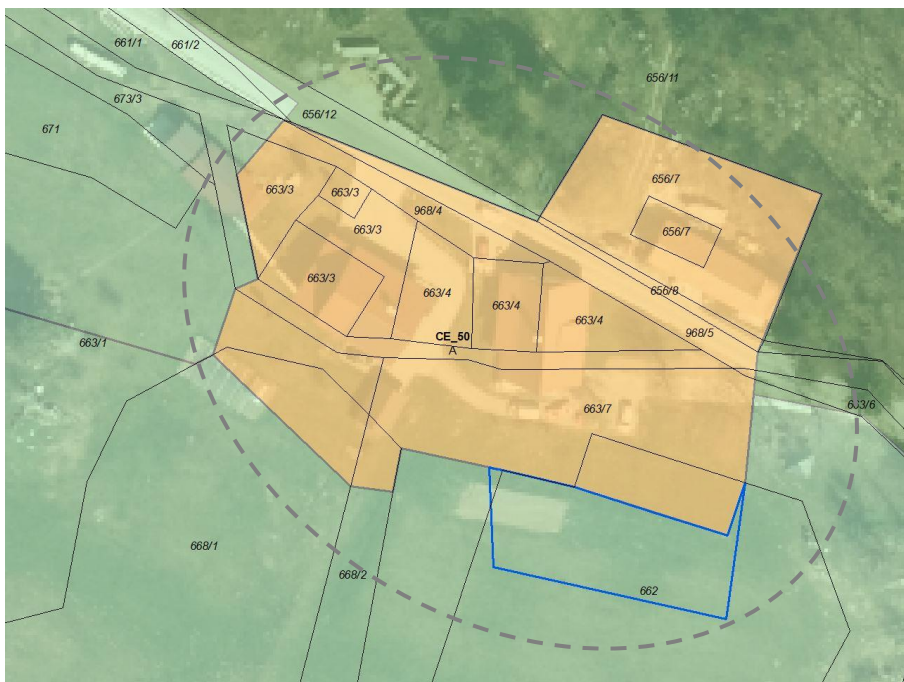
3.1 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

V skladu z veljavnim PA je površina izvirnega stavbnega zemljišča posamične poselitve v EUP CE_50 3.849,00 m².

Za potrebe investitorjeve namere se izvirno stavbno zemljišče posamične poselitve v EUP CE_50 poveča na način, da je omogočena racionalna umestitev in gradnja stanovanjske hiše (slika 9, preglednica 1):

- **izvirno stavbno zemljišče se poveča za 516,41 m² oz. za 13,4 % izvirne površine stavbnega zemljišča,**

kar je v skladu z določili 135. člena ZUreP-3.



Slika 9: Povečanje stavbnih površin posamične poselitve v EUP CE_50 (modri poligon = povečanje stavbnega zemljišča; siva prekinjena črta = domačija v gruči). Vir: vektorski sloj OPN Občine Idrija, MOP, november 2022.

Preglednica 1: Bilanca povečanja stavbnih površin posamične poselitve v EUP CE_50

EUP	površina izvirnega stavbnega zemljišča (m ²)	površina povečanja stavbnega zemljišča (m ²)	% izvirne površine stavbnega zemljišča
CE_50	3.849,00	+ 516,41	13,4

Povečanje stavbnih površin posamične poselitve posega v podEUP CE_1/78 s PNRP K1 (najboljša kmetijska zemljišča), na zemljišči s parc. št. 662-del in 663/7-del, obe k.o. 2356 – Čekovnik.

3.2 Utemeljitev upoštevanja prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN

Na domačiji se ukvarjajo z osnovno kmetijsko dejavnostjo za lastne potrebe. Za mlado družino načrtujejo izgradnjo nove stanovanjske hiše.

Obravnavano območje lokacijske preveritve je z veljavnim OPN opredeljeno s PNRP A – površine razpršene poselitve, kjer v 62. členu PIP za gradnjo na površinah razpršene poselitve kot osnovne dejavnosti omogoča bivanje, kmetijstvo in gozdarstvo ter 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.

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

»

Obstoječa posamična poselitve 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;

«

Obstoječa posamična poselitev je domačija v Čekovniku, razloženem podeželskem naselju večih zaselkov in samotnih kmetij na prisojni strani Hleviške planine v osrednjem delu Idrijskega hribovja. Po pobočjih in izravninah planote so samotne kmetije ali zaselki združeni v male gruče ali so razpršeni, dominante so iz njih izločene. Domačije so postavljene pravokotno na teren. Stavbe so s podolgovatimi tlorisi, nadstropne, grajene nad kletjo ali hlevom. Strehe so strme, dvokapne in krite s sivo kritino.

Obravnavana domačija leži na travnatem dolinskem dnu na približno 950 m n.v., neposredno ob lokalni cesti in predstavlja funkcionalno gručo naselja. Na stavbnih površinah domačije je poleg stanovanjskih hiš več gospodarskih objektov, ki so namenjeni osnovni kmetijski dejavnosti za lastne potrebe. Družina načrtuje izgradnjo nove stanovanjske hiše.

Zaradi lastniške strukture zemljišč na JZ strani domačije, obstoječega dovoza in stavbnega fonda, ki sledi cesti, ni razpoložljivih stavbnih površin, ki bi investitorju omogočale racionalno umestitev in gradnjo nove hiše. Gozdnati teren nad cesto proti severu pa se strmo dviga in je kot takšen manj primeren za pozidavo. Za umestitev in gradnjo hiše je primernejši teren južno od domačije (pod cesto).

Obstoječa posamična poselitev se ohranja z gradnjo nove stanovanjske hiše. Z načinom umestitve stanovanjske hiše se ohranja tipološki vzorec posamične poselitve – domačija v gruči, ki je funkcionalno, pomensko in oblikovno zaokrožena celota (slika 10); oblikovanje stavbe po določilih 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 zagotovljeno priključitev na javno vodovodno, elektroenergetsko in TK omrežje ter dostop na javno pot. Druga komunalna oprema se zagotavlja samooskrbno.

Za predvideno stanovanjsko hišo se bo dostop na cesto zagotavljal preko obstoječega ali novega dovoza, stavba bo preko novih priključkov priključena na obstoječe vodovodno, elektroenergetsko in TK omrežje, 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.

»

- 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, saj bo nameravana gradnja stanovanjska hiša, ki bo namenjena bivanju, kar bo omogočalo ohranitev posamične poselitve.



- »
– načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.
«

Obravnavana posamična poselitev je na območju Natura2000 Trnovski gozd – Nanos, ekološko pomembnih območjih Trnovski gozd – Nanos in Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri ter na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Severno z robom sega na območje požarno ogroženih gozdov (srednja ogroženost).

Povečanje stavbnih površin posamične poselitve sicer sega v območje geomorfološke naravne vrednote Kočevše, vendar neposredno v območje skalnih samotarjev, ki stojijo na travniku na skrajni JV strani domačije (slika 3 in 10) ne posega. Povečanje stavbnih površin na ta način skalnih samotarjen neposredno ne ogroža.



Slika 10: Pogled na lokacijo povečanja stavbnih površin domačije (- - -) ter na ograjene skalne samotarje na JV strani domačije. Vir: Hektar d.o.o., Idrija, november 2022.

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



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% izvornega 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 po preoblikovanju poveča za 597,33 m² glede na izvorno določen obseg v OPN) smatramo, da **je nova določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi utemeljena in s tem dopustna.**

GRAFIČNI DEL ELABORATA

- območje lokacijske preveritve v vektorski obliki,
- izvorno območje za lokacijsko preveritev,
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve.



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

OBČINA IDRİJA
Mestni trg 1
5280 Idrija
obcina.idrija@idrija.si

Številka: 3505-130/2022/2
Datum: 12. 12. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP CE_50 v občini Idrija

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 8. 12. 2022 prejelo vlogo Občine Idrija, da na podlagi petega 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 CE_50 v občini Idrija (v nadaljevanju: elaborat).

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišči s parcelnima številka 662 in 663/7, obe katastrska občina 2356 - Čekovnik v občini Idrija.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, prejete po elektronski pošti. Predlaga se razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta. 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 alinejo prvega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN občine Idrija 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 določi 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 predlagana

razširitev obstoječega stavbnega zemljišča v površini 516,41 m², kar glede na površino izvornega območja 3.849 m² pomeni 13,4 %.

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za razširitev stavbnega zemljišča 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 glede posega na zemljišča s kmetijsko namensko rabo.

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Jana Jenko
podsekretarka

dr. Darij Krajčič
državni sekretar

Poslano:

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

Vložiti:

- arhiv.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA OKOLJE

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN
Podpisnik: Tanja Bolte
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3496234F0000000057518
Potek veljavnosti: 04. 01. 2026
Čas podpisa: 20. 12. 2022 07:01
Št. dokumenta: 35600-477/2022-2550-6

Občina Idrija
Mestni trg 1
5280 Idrija
obcina.idrija@idrija.si



OBČINA IDRİJA

Prejeto	20. 12. 2022	Sig. znak
Vredn.:	Priloge:	
Št. zadeve:		

Številka: 35600-477/2022-2550-6
Datum: 19. 12. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE-50, Čekovnik.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZUreP-3) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE_50, Čekovnik.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22-ZDeb) pripravil Zavod RS za varstvo narave (ZRSVN). MOP se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Sašo Vöröš

mag. Tanja Bolte
vršilka dolžnosti generalnega direktorja Direktorata za okolje

Priloga:

- Gradivo za izdajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE_50, Čekovnik.

V vednost po elektronski pošti:

- Zavod RS za varstvo narave (zrsvn.oe@zrsvn.si, zrsvn.oeng@zrsvn.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISANI
Podpisnik: Ana Vidmar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 45791B0D000000057517
Potek veljavnosti: 17. 12. 2025
Čas podpisa: 16. 12. 2022 15:43
Št. dokumenta: 35038-277/2022-2550-4

OBČINA IDRİJA

Mestni trg 1

5280 Idrija

obcina.idrija@idrija.si



OBČINA IDRİJA

Prejeto	19. 12. 2022	Sig. znak	HaJ
Vredn.:		Priloge:	
Št. zadeve: 3500-0014/2022-12			

Številka: 35038-277/2022-2550

Datum: 16. 12. 2022

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (izvorna enota urejanja prostora CE_50) v Občini Idrija

Zveza: Dopis Občine Idrija št. 3500-0014/2022 - 8 z dne 7. 12. 2022

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (izvorna enota urejanja prostora CE_50) v Občini Idrija.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

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

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Idrija (v nadaljnjem besedilu: občina) je z vlogo št. 3500-0014/2022 - 8 z dne 7. 12. 2022, prejeto po e-pošti dne 8. 12. 2022, ministrstvo pozvala k podaji mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju enote urejanja prostora CE_50 (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Gradivo elaborata z marca 2022 je pripravilo podjetje Studio FORMIKA, prostorsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica; pooblaščen prostorski načrtovalec Nejc Gosak, ZAPS PA PPN 1694.

Iz elaborata je razvidno, da je bila pobuda za izvedbo lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) podana na občino dne 15. 11. 2022, kar pomeni, da postopek poteka po določilih ZUreP-3.

Ministrstvo je gradivu LP dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (izvorna enota urejanja prostora CE_50) v Občini Idrija
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	3314

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja urejanja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti 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

Vsebino priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Iz elaborata izhaja, da je namen lokacijske preveritve povečati obseg stavbnega zemljišča posamične poselitve na območju enote urejanja prostora (EUP) CE_50 v Čekovniku, za katero je določena podrobnejša namenska raba prostora A – površine razpršene poselitve. Območje LP ureja 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 – NPB-1, 70/16, 40/17, 50/18 in 100/22; v nadaljnjem besedilu: OPN).

Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2). V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

V elaboratu je predlagana širitev izvornega območja stavbnega zemljišča za potrebe gradnje stanovanjskega objekta za bivanje. Izvorno stavbno zemljišče v velikosti 3.849,00 m² se poveča za 516,41 m² oziroma za 13,4% izvorne površine stavbnega zemljišča. Delež povečanja glede na površino izvornega območja ne presega maksimalno dopustnega deleža 20%, niti ne presega maksimalno dopustne površine povečanja za 600 m², kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična

poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno naštet.

V elaboratu je v poglavju 3.3 »Utemeljitev upoštevanja 32. člena (ohranjanje posamične poselitve) ZUreP-3, fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov na območju lokacijske preveritve« navedeno, da so preverjene določbe iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- je povečanje oziroma preoblikovanje stavbnega zemljišča potrebno za izvajanje obstoječih dejavnosti,
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča,
- je obstoječa posamična poselitev že ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal,
- so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu je obrazloženo in utemeljeno upoštevanje določil OPN Idrija glede velikosti gradbenih parcel, glede faktorja zazidanosti in faktorja izrabe parcele, glede oblikovanja objektov v povezavi z namembnostjo objekta in glede lege objektov ter odmikov.

V elaboratu je v poglavju 3.2 »Utemeljitev upoštevanja prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN« navedeno, da se na domačiji ukvarjajo z osnovno kmetijsko dejavnostjo za lastne potrebe in da se za mlado družino načrtuje izgradnja nove stanovanjske hiše. V OPN je v 62. členu določeno, da se na površinah razpršene poselitve omogoča bivanje, kmetijstvo in gozdarstvo, gostinstvo in turizem, dopolnilne dejavnosti na kmetijah v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. V elaboratu je tudi navedeno, da se z načinom umestitve stanovanjske hiše ohranja obstoječi tipološki vzorec posamične poselitve in da se za oblikovanje objekta upoštevajo določila veljavnega OPN.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

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. Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno utemeljene vse vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 za lokacijsko preveritev pri določanju obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

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 s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom. Ministrstvo opozarja na določila ZUreP-3, ki tudi lokacijsko preveritev opredeljuje kot prostorski akt, zato mora lokacijska preveritev v skladu s 55. členom ZUreP-3 vsebovati tudi spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom, mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

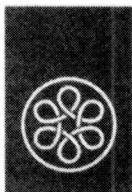
S spoštovanjem!

Ana Vidmar
Vodja Sektorja za prostorsko
načrtovanje

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
sekretar

Poslati elektronsko:

- naslovníku (elektronsko)



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA NOVA GORICA

Delpinova ulica 16 | 5000 Nova Gorica
T 05 33 05 310
E zrsvn.oeng@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0098/2022-2
Datum: 16. 12. 2022



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
Dunajska cesta 48

1000 Ljubljana

gp.mop@gov.si

 **OBČINA IDRİJA**

Prejeto	20. 12. 2022	Sig. znak
Vredn.:	Priloge:	
Št. zadeve:		

ZADEVA: Gradivo za izdajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE_50, Čekovnik

Na osnovi vaše vloge št. 35600-477/2022-2550-2 z dne 9. 12. 2022, prejete dne 9. 12. 2022 po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41. in 138. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3) gradivo za izdajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE_50, Čekovnik.

Vlogi ste priložili:

- Elaborat lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP CE_50 v občini Idrija, Studio Formika prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, št. projekta 07/2022, Cerknica, november 2022, tekstualni in grafični del,
- Sklep o lokacijski preveritvi za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE_50, Čekovnik, osnutek
- Vlogo Občine Idrija št. 3500-0014/2022-9 z dne 7. 12. 2022

Predmet lokacijske preveritve je območje posamične poselitve v Čekovniku, v EUP CE_50, na parcelah št. 662-del in 663/7-del, obe k.o. Čekovnik, v občini Idrija.

Investitor želi na območju domačije v Čekovniku, ki leži v EUP CE_50 s PNRP A, zgraditi enostanovanjsko hišo. Zaradi lastniške strukture zemljišč, obstoječega dovoza in stavbnega fonda ni mogoče izkoristiti prostih stavbnih površin, ki so južno in jugovzhodno od obstoječe stanovanjske hiše in gospodarskih objektov. Investitorjeva namera je, da se s postopkom lokacijske preveritve, zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto domačije.

Na območju je zagotovljena priključitev na javno vodovodno, elektroenergetsko in TK omrežje ter dostop na lokalno cesto. Druga komunalna oprema se zagotavlja samooskrbno.

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

V skladu z veljavnim prostorskim aktom je površina izvornega stavbnega zemljišča posamične poselitve v EUP CE_50 3.849,00 m². Za potrebe investitorjeve namere se izvorno stavbno zemljišče za 516,41 m² oz. za 13,4 % izvorne površine stavbnega zemljišča.

Na obravnavanem območju velja 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).

Ugotavljamo, da je Elaborat lokacijske preveritve za določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP CE_50, Čekovnik, s stališča varstva narave ustrezen.

Pripravil(a):

Anica Cernatič Gregorič, prof. geogr. in zgod.
naravovarstvena svetnica



Klavdij Bajc, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Nova Gorica



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS.

Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslati:

- naslovniku, po e-pošti gp.mop@gov.si
- arhiv, tu