

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE  
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI**

**Parcelne št. 1784 in 1785, k.o. Nova Gorica  
EUP PV-04/105**

DOPOLNITEV Z IZSLEDKI GEOTEHNIČNEGA POROČILA ZA POTREBE MNENJA DRSV,  
maj 2023

ID številka prostorskega akta:

NAZIV: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI**

Parcelne št. 1784 in 1785, k.o. Nova Gorica  
EUP PV-04/105

IZDELOVALEC: **ARHITRAVI d.o.o., Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica**

ODGOVORNA OSEBA  
IZDELOVALCA: **Jasmina Kraigher, u.d.i.a.**

**ARHITRAVI**  
arhitektura urbanizem d.o.o.  
Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica  
Tel./fax: 05 / 300 15 80

Podpis in žig

POOBLAŠČENI  
PROSTORSKI NAČRTOVALEC: **Andrej Mlakar univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-0948**



ŠT. LOKACIJSKE PREVERITVE:

KRAJ IN DATUM IZDELAVE: **NOVA GORICA, januar 2023**

ID številka prostorskega akta:

## KAZALO VSEBINE

<b>TEKSTUALNI DEL .....</b>	<b>4</b>
UVODNE OBRAZLOŽITVE .....	4
UTEMELJITEV ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE .....	5
1 IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA OZ. NAZIV VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV .....	5
2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	5
3 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE.....	5
4 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE.....	5
5 PODROBNA UTEMELJITEV ELABORATA LP .....	6
5.1 IZVORNO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE .....	6
5.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	8
5.3 NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE .....	11
5.4 VARSTVENI REŽIMI.....	12
5.5 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBRAVNAVE .....	13
5.6 DOSTOP IN KOMUNALNA OPREMLJENOST .....	14
6 UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV .....	15
<b>GRAFIČNI DEL.....</b>	<b>18</b>

## TEKSTUALNI DEL

### UVODNE OBRAZLOŽITVE

Investitor želi ob obstoječih objektih na parc. št. 1784 in 1785 k.o. Nova Gorica, kjer je delno že opredeljeno stavbno zemljišče z namensko rabo A, zgraditi nov stanovanjski objekt. Obstoječe stavbno zemljišče je za načrtovano gradnjo premajhno, zato ga želi s postopkom lokacijske preveritve povečati.

Pravna podlaga za izvedbo lokacijske preveritve je ZUreP-3 in sicer 134., 135., 138. 139. in 140. člen, ki določajo namen lokacijske preveritve, določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, postopek in stroške ter posledice in veljavnost lokacijske preveritve.

Ne glede na postopke sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, 135.člen ZUreP-3 omogoča, da se z lokacijsko preveritvijo preveri in utemelji investicijske namere za gradnjo ter ustvari primerna pravna podlaga za izvedbo investicijske namere, ki posledično pomeni povečanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, glede na izvorno določen obseg v veljavnem OPN.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20%, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>, glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

## UTEMELJITEV ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

### 1 IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA OZ. NAZIV VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

**Identifikacijska številka:**

**Veljavni prostorski akt na območju lokacijske preveritve:**

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/2018 – uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020).

Na obravnavanem območju razpršene (posamične) poselitve še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

### 2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina: Mestna občina Nova Gorica

Katastrska občina: 2304 - Nova Gorica

Parcelne številke: 1784 in 1785

Območje LP se nanaša na enoto urejanja prostora (EUP): PV-04/105.

### 3 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

1. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/2018 – uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020).
2. Prostorsko informacijski sistem občin – PISO (<http://www.geoprostor.net/piso>);
3. MOP, GURS, E-prostor (<http://www.e-prostor.gov.si/brezplacni-podatki/>);
4. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21)
5. Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve ([https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf))
6. Geotehnično poročilo za parceli 1784 in 1785 obe k.o. 2304 Nova Gorica, ki ga je izdelalo podjetje Merkantil GEO d.o.o., št. GP 06-2022-DI, april 2023

### 4 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Na podlagi 135. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) je dana pobuda za izvedbo lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju OPN) določeno s podrobnejšo namensko rabo prostora A (razpršena poselitve). Območje se nanaša na enoto urejanja prostora (EUP) PV-04/105, kot je določena v OPN MONG.

Na pobudo investitorja je pripravljen predmetni Elaborat LP, katerega namen je zagotoviti prostorske možnosti za gradnjo enostanovanjske stavbe, ki pomeni dopolnitev/zaokrožitev obstoječe pozidave - stanovanjske gradnje na območju posamične poselitve, ob hkratnem ohranjanju značilnega poselitvenega, arhitekturnega in tipološkega vzorca posamične poselitve.

## 5 PODROBNA UTEMELJITEV ELABORATA LP

### 5.1 IZVORNO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE

#### OPN:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/2018 – uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020)

#### Namenska raba:

- osnovna NRP: stavbna zemljišča
- podrobnejša NRP: **A – območja razpršene poselitve**

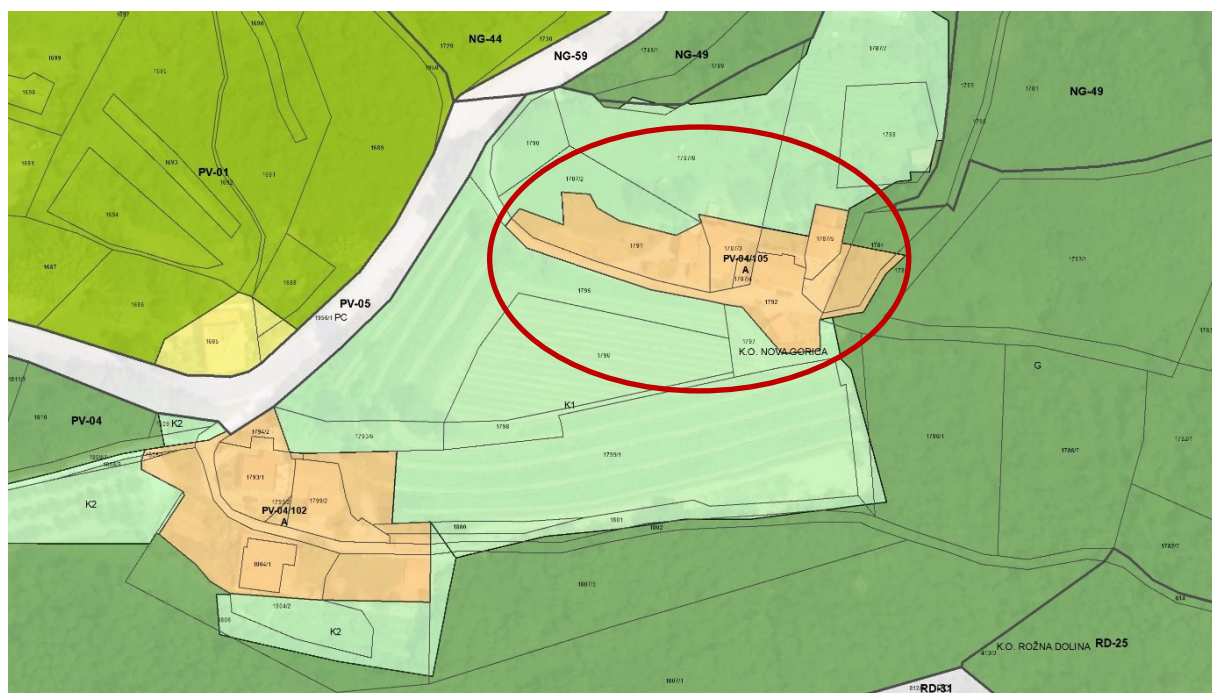
#### Enota urejanja prostora (EUP):

- PV-04/105

Velikost obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (A), kjer je določena EUP PV-04/105 znaša 2382,88 m<sup>2</sup>.

#### Grafični prikaz namenske rabe prostora iz OPN MONG

Iz grafičnega prikaza je razvidno, da EUP PV-04/105, ki je predmet lokacije preveritve, predstavlja posamično poselitve skladno z 307. členom ZUreP-3.



Slika 1: Grafični izsek območja iz veljavnega OPN MONG, EUP PV-04/105 (A) - površine razpršene poselitve

**Opis obstoječega stanja:**

Obravnavano območje se nahaja na grebenu naselja Pristava v predmestju Nove Gorice, v manjšem zaselku treh stanovanjskih hiš in garaže, ki spadajo v EUP PV-04/105. Zaselek je dostopen z lokalne ceste (LC 284172) Rožna Dolina –Pristava-Nova Gorica.

Izvirno območje LP, v tem primeru območje razpršene poselitve na zemljiščih ali delih zemljišč parc. št. 1792, 1791, 1787/7, 1787/5, 1787/4, 1787/3, 1785, 1784 vse k.o. Nova Gorica v površini 2382,88 m<sup>2</sup>, predstavlja začetno stanje, od katerega je odvisna velikost povečanja stavbnega zemljišča posamične poselitve.

*Preglednica 1: Opredelitev izvornega območja LP v OPN*

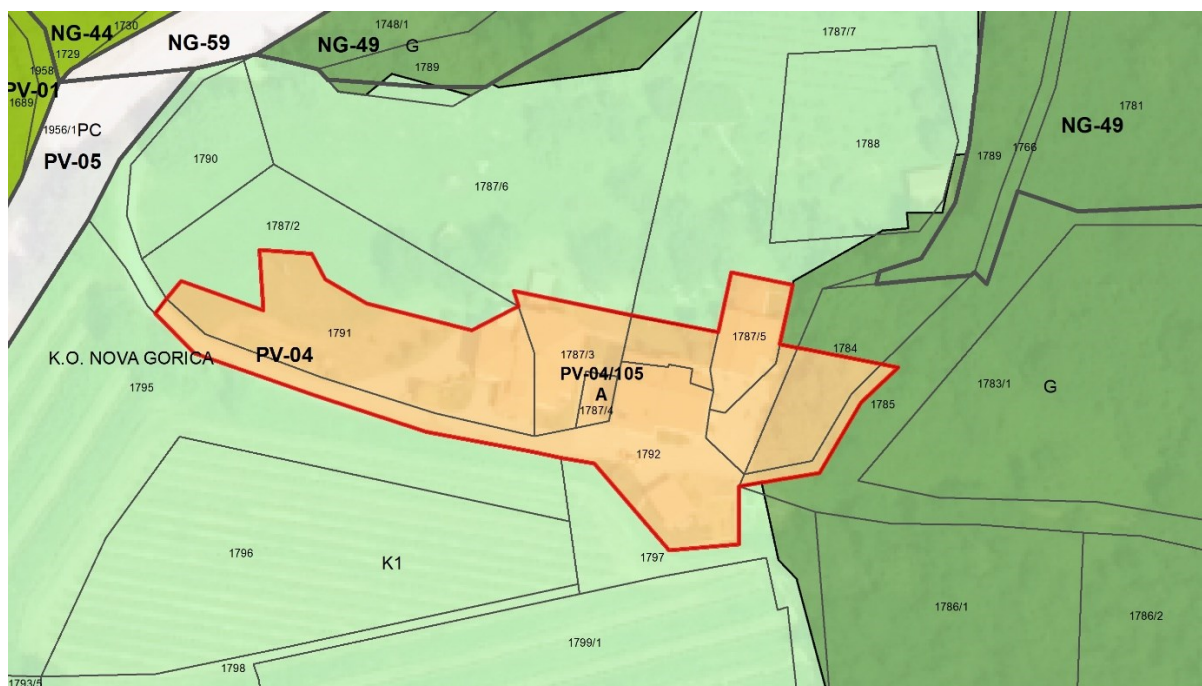
	<b>Izvirno območje LP</b>
k.o.	Nova Gorica
parc.št.	del 1792, 1791, del 1787/7, 1787/5, 1787/4, 1787/3, del 1785, del 1784
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Enota urejanja prostora	PV-04/105
Režimi in varovanja	zavarovano območje – Gozd Panovec; naravne vrednote – območje: Panovec; plazovito območje z oznako PL2 – neplazljivo, pretežno stabilno; plazovito območje z oznako PL4 – pretežno nestabilno
Površina (m <sup>2</sup> )	2382,88
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	79.člen

Na območju razpršene poselitve EUP PV-04/105 so naslednji objekti v lasti investitorjeve družine:

- obstoječa stanovanjska hiša na parceli št. 1787/5 k.o. Nova Gorica (naslov Kostanjeviška cesta 1) št. stavbe 1711
- obstoječa stanovanjska hiša na parceli št. 1792 k.o. Nova Gorica (naslov Kostanjeviška cesta 1) št. stavbe 1712
- garaža na parceli št. 1792 k.o. Nova Gorica

ter objekt, ki ni v lasti investitorja:

- obstoječa stanovanjska hiša na parceli št. 1787/3 k.o. Nova Gorica (Kostanjeviška cesta 1a), št. stavbe 1714



Slika 2: Prikaz izvornega območja LP na izseku iz veljavnega OPN in digitalnem ortofoto načrtu

## 5.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

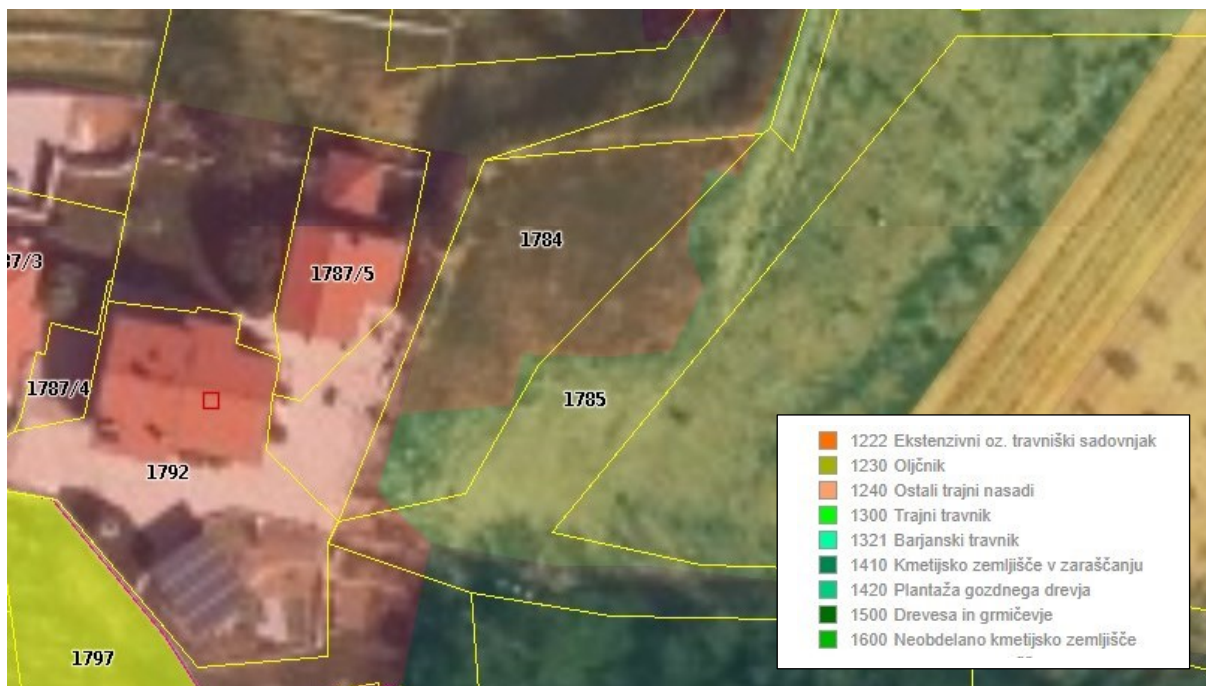
Naročnik Elaborata lokacijske preveritve želi na severovzhodni strani EUP razpršene poselitve PV-04/105 na parc. št. 1784 in 1785 obe k.o. Nova Gorica ob obstoječem stanovanjskem objektu zgraditi novo enostanovanjsko stavbo.

Preglednica 2: Opredelitev območja LP v OPN

	Območje LP
k.o.	Nova Gorica
parc.št.	del 1784, del 1785
Podrobnejša namenska raba prostora	G
Enota urejanja prostora	PV-04/105
Režimi in varovanja	zavarovano območje – Gozd Panovec; naravne vrednote – območje: Panovec; plazovito območje z oznako PL2 – neplazljivo, pretežno stabilno; plazovito območje z oznako PL4 – pretežno nestabilno
Površina (m <sup>2</sup> )	165,59
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	94.člen

Območje načrtovane gradnje stanovanjskega objekta je v veljavnem občinskem prostorskem aktu občine OPN MONG delno opredeljeno kot površine razpršene poselitve (A) delno kot gozdno zemljišče (G). Po dejanski rabi so našteje parceli opredeljene kot ekstenzivni oz. travniški sadovnjak in neobdelano kmetijsko zemljišče. Povečanje obsega obstoječega območja razpršene poselitve je predlagano v skupni površini 165,59 m<sup>2</sup>.





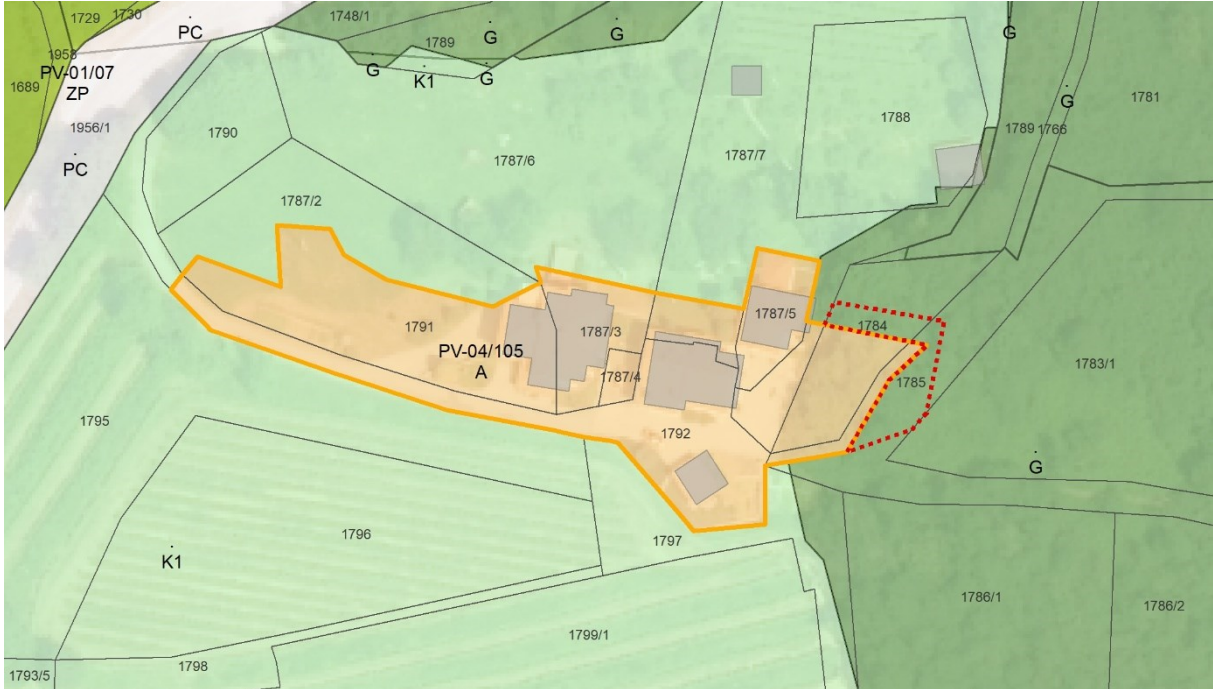
Slika 3: Dejanska raba na območju LP

Načrtovana širitev stavbnih zemljišč (območje LP) predstavlja širitev za potrebe gradnje nove stanovanjske hiše. Sedanja oblika in velikost stavbnega zemljišča z namensko rabo »A« ne omogočata optimalne izvedbe gradnje, zato je naročnik pobudnik izvedbe lokacijske preveritve, s katero se bo povečala velikost stavbnega zemljišča. Z minimalno razširitvijo stavbnega zemljišča bi investitorju bila omogočena racionalna in funkcionalna zasnova objekta (tlorisne površine cca. 145m<sup>2</sup> in etažnosti K+P+1(delno) s primerno površino za gradnjo, varnim dovozom, ki se prilagaja blažjemu naklonu terena proti severu ter ustreznimi odmiki od obstoječih objektov. Območje LP je načrtovano tako, da je na njem možna gradnja samostojne stanovanjske stavbe, ki se ne nahaja na vizualno izpostavljeni legi, zato ne bo imela motečega vpliva na podobo naselja in krajine.

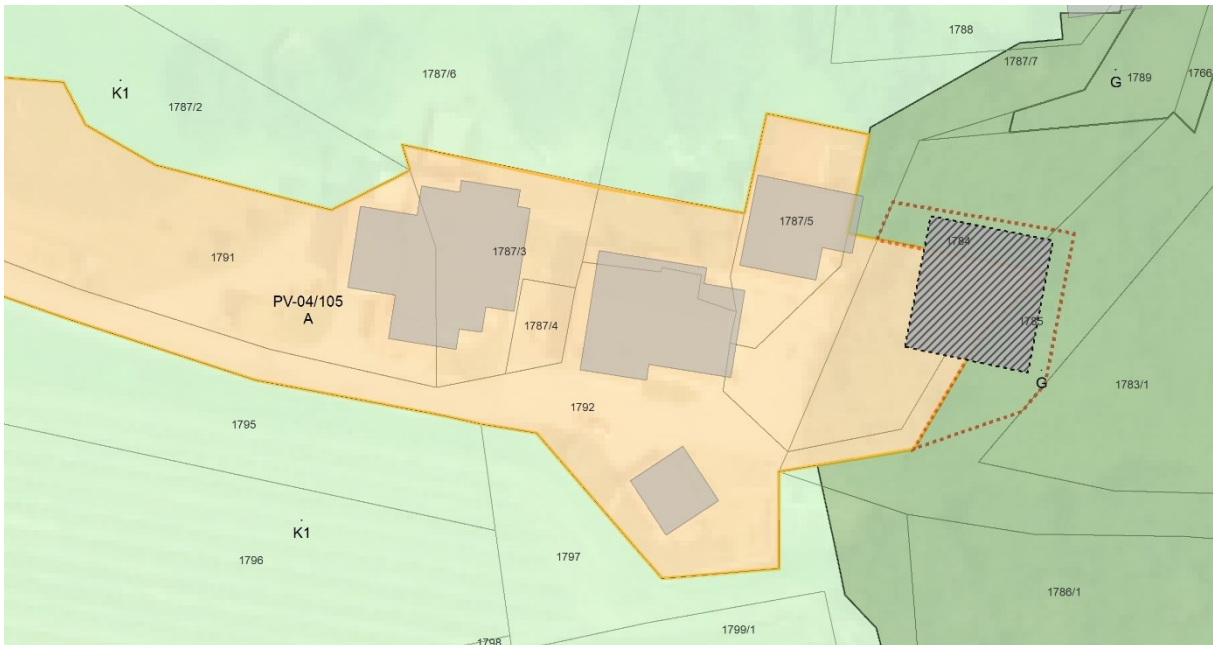
Za območje LP bodo veljali enaki prostorski izvedbeni pogoji (PIP) določeni v 79. členu OPN, kot na izvornem območju EUP PV-04/105 ter širši okolici. Načrtovana gradnja na območju LP ne bo imela negativnega vpliva na rešitve, načrtovane s PIP ter obstoječ tipološki vzorec razpršene poselitve tega dela občine. Umestitev stanovanjskega objekta bo upoštevala pogoje, ki izhajajo iz oblikovne podobe izvornega območja LP ter širšega območja, kjer prevladuje klasična gradnja enostanovanjskih stavb, višinskega gabarita P+1. Novogradnja bo prilagojena tradicionalnim kakovostnim objektom v širši okolici po tlorski zasnovi in višini ter uporabi gradbenih materialov, s čimer se bo ohranjal arhitekturni vzorec širšega območja.

Načrtovana širitev stavbnega zemljišča je locirana na SZ delu EUP PV-04/105. S tem se ohranja morfologija pozidave in oblika razpršene poselitve v lokalno prepoznani obliki manjšega zaselka posameznih enostanovanjskih stavb na vrhu grebena. Ohranja se torej tipološki vzorec, ki se zagotavlja skozi upoštevanje prepoznanih poselitvenih značilnosti v prostoru, med drugim tudi ohranjanja obsega stavbnih zemljišč posamične poselitve.

S širitvijo izvornega območja stavbnega zemljišča se značilnosti poselitvenega vzorca ne spreminjajo, saj se zagotavljajo pogoji za gradnjo le enega stanovanjskega objekta, s čimer se obstoječa gradnja dopolnjuje v omejenem obsegu.



*Slika 4: Prikaz območja LP na izseku iz OPN*



*Slika 5: Prikaz območja LP in predvidene umestitve novega stanovanjskega objekta na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.*

Z lokacijsko preveritvijo se zagotavljajo pogoji za hitrejšo prilagoditev trenutnim potrebam po prostoru investitorju z jasno in dodelano investicijsko namero, za posege in ureditve, ki so okoljsko sprejemljivi, na komunalno opremljenem območju, z minimalnimi vplivi na obstoječo posamično poselitvev in so

skladni tudi z varstvenimi in drugimi pravnimi režimi. Za predvideni stanovanjski objekt bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo na izvornem območju posamične poselitve v EUP PV-04/105 ter širši okolici, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.

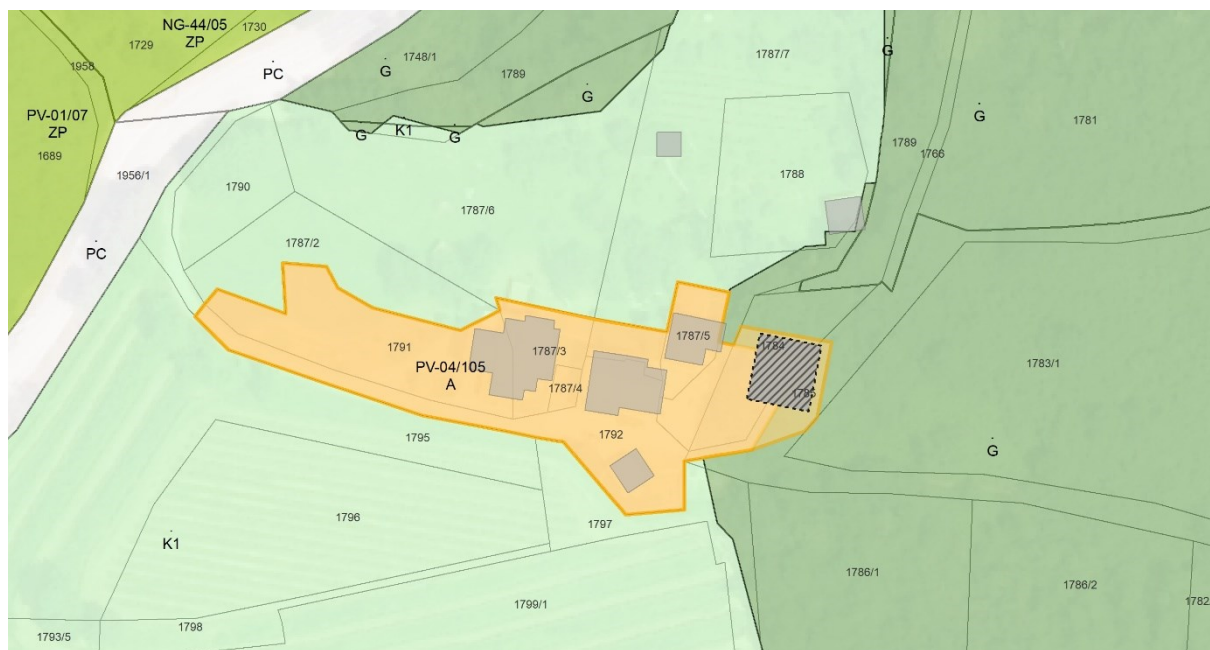
### 5.3 NOVO OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE

Glede na površino izvornega območja LP (2382,88m<sup>2</sup>), se obstoječe stavbno zemljišče območja razpršene poselitve s povečanjem izvornega območja LP poveča za manj kot 20 % oziroma natančneje za 6,9 %, kar je skladno z 135. členom ZUreP-3.

Novo območje posamične poselitve bo tako zajemalo območje veliko 2.547,71m<sup>2</sup>.

*Preglednica 3: Opredelitev novega območja posamične poselitve v OPN*

	<b>Novo območje posamične poselitve</b>
k.o.	Nova Gorica
parc.št.	del 1792, 1791, del 1787/7, 1787/5, 1787/4, 1787/3, del 1785, del 1784
Podrobnejša namenska raba prostora	A
Enota urejanja prostora	PV-04/105
Režimi in varovanja	zavarovano območje – Gozd Panovec; naravne vrednote – območje: Panovec; plazovito območje z oznako PL2 – neplazljivo, pretežno stabilno; plazovito območje z oznako PL4 – pretežno nestabilno
Površina (m <sup>2</sup> )	2.547,71
Prostorski izvedbeni pogoji v OPN	79.člen



*Slika 6: Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz OPN in digitalnem ortofoto načrtu.*

#### 5.4 VARSTVENI REŽIMI

Izvorno območje LP ter območje LP se nahaja znotraj:

➤ **zavarovano območje – Gozd Panovec,**

Za zavarovano območje, naravni spomenik Panovec, velja varnostni režim, ki določa varovanje gozda znotraj meja s prepovedjo gradbenih posegov z namenom zmanjševanja zavarovanega območja gozda na račun pozidanih površin.

Na celotnem območju NS Panovec je potrebno upoštevati splošne omilitvene ukrepe (57. člen OPN), in sicer:

*“Morebitni novi objekti ob meji parka morajo biti načrtovani tako, da so od gozda odmaknjeni vsaj 20 metrov oziroma eno stojno višino dreves, če so tam drevesa višja. V primeru, da meja parka ne predstavlja hkrati meje gozda, se ta razdalja upošteva glede na mejo parka. Vmesni prostor med gradnjo in mejo NS naj se nameni za zelene površine in ne za cestne povezave ali druge pomožne objekte.”*

*“Svetilke na območju ne smejo sevati nad vodoravnico in ne sevati ultravijoličnega spektra svetlobe.”*

➤ **naravne vrednote – območje: Panovec**

Skladno z 56. členom OPN je za posege na območju ohranjanja narave treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa za varovanje narave.

➤ **plazovito območje z oznako PL2 – neplazljivo, pretežno stabilno**

➤ **plazovito območje z oznako PL4 – pretežno nestabilno**

Na območjih pretežno nestabilnega terena mora biti načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja priložen tudi geotehnični elaborat (66.člen OPN).

Del območja LP se nahaja na plazovitem območju PL4, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi, zato je bilo v postopku lokacijske preveritve izdelano geotehnično poročilo, ki je definiralo dejansko ogroženost območja in se opredelilo do ukrepov in pogojev izvedbe za eliminiranje morebitnih negativnih vplivov na samo gradnjo in okolico (ukrepi so navedeni v poglavju 5.5 in 5.6 ).







## 6 UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV

Utemeljitev skladnosti predmetne LP z določili 32. in 135. člena ZUreP-3 je razvidna iz spodnje Preglednice 4.

*Preglednica 4: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in utemeljitev skladnosti z določili ZUreP-3*

<b>32. člen ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve)</b>
<b>UTEMELJITEV SKLADNOSTI</b>
<p>➤ <b>Širitev obstoječih dejavnosti: DA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bivanje na lokaciji posamične poselitve.</li> <li>- Na izvornem območju je bivanje že obstoječa dejavnost. 32. člen ZUreP-3 določa, da je na območju posamične poselitve dopuščeno načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti.</li> <li>- S predlaganim povečanjem stavbnega zemljišča posamične poselitve se zagotavlja širitev obstoječe in na PNRP = A osnovne dejavnosti bivanja (79. člen OPN MONG)</li> </ul>
<p>➤ <b>Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve: DA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Za območje LP veljajo enaki prostorski izvedbeni pogoji (PIP) kot na izvornem območju (veljali bodo pogoji za posege in gradnjo, ki jih določa OPN za EUP PV-04/105 v 79. členu), s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.</li> <li>- Načrtovana širitev stavbnega zemljišča ohranja obliko razpršene poselitve v lokalno prepoznani obliki manjšega zaselka posameznih enostanovanjskih stavb na vrhu grebena. Ohranja se torej tipološki vzorec, ki se zagotavlja skozi upoštevanje prepoznanih poselitvenih značilnosti v prostoru, med drugim tudi ohranjanja obsega stavbnih zemljišč posamične poselitve.</li> <li>- Značilnosti poselitvenega vzorca se ne spreminjajo, saj se z minimalno širitvijo izvornega območja zagotavljajo pogoji za gradnjo le enega stanovanjskega objekta, s čimer se obstoječa gradnja dopolnjuje v omejenem obsegu.</li> <li>- Lokacija novogradnje se ne nahaja na vizualno izpostavljeni legi, zato ne bo imela motečega vpliva na podobo naselja in krajine.</li> </ul>
<p>➤ <b>Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena: DA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gre za minimalno širitev stavbnega zemljišča na območju obstoječe razpršene (posamične) poselitve, ki ima zagotovljeno komunalno infrastrukturo za delovanje, vključno z urejenim dostopom preko obstoječega dovoznega priključka.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode se bo urejalo individualno ter vzporedno z gradnjo objekta, skladno z izdelanim geološko-geomehanskim poročilom.</li> </ul>
<p>➤ <b>Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal: DA</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- S predvidenim posegom ne bo prišlo do negativnih vplivov na obstoječo posamično poselitev. Poseg predstavlja zgolj zaokrožitev obstoječe posamične poselitve. Predvideni objekt ne bo povzročal negativnih vplivov na okolje, saj gre za stanovanjski objekt.</li> </ul>
<p>➤ <b>Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi: DA</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- V skladu s strateškim delom OPN MONG je potrebno vzorec razpršene poselitve ohranjati kot krajinsko prepoznavni vzorec poselitve. (15. člen OPN)</li> <li>- Skladnost posegov z LP in OPN se bo podrobneje dokazovala v projektni dokumentaciji in preverjala v fazi pridobivanja mnenj nosilcev in v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.</li> <li>- Na območju LP ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta.</li> </ul>
<p>➤ <b>Načrtovani posegi v prostor so skladni z varstvenimi usmeritvami: DA</b></p>
<p>Načrtovani poseg sega v :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>zavarovano območje – Gozd Panovec,</b>        Na podlagi študije presoje sprejemljivosti vplivov OPN na območja Nature 2000 in zavarovana območja je potrebno upoštevati splošne omilitvene ukrepe. Minimalna širitev stavbnega zemljišča in ureditve na območju LP nimajo direktnega vpliva na naravovarstveni režim. Načrtovana gradnja stanovanjskega objekta upošteva splošne omilitvene ukrepe iz 57. člena OPN, saj je od roba gozda oddaljena za vsaj 20 metrov oziroma eno stojno višino dreves, če so tam drevesa višja.        Za krčitev gozda v kmetijske namene na lastnikovih parcelah št. 1784, 1785 in 1783/1, vse k.o. Nova Gorica, je bilo leta 2017 s strani ZRSVN Nova Gorica izdano pozitivno mnenje.</li> <li>- <b>naravne vrednote – območje: Panovec.</b>        Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa za varovanje narave (56. člen OPN)</li> <li>- <b>plazovito območje z oznako PL2 – neplazljivo, pretežno stabilno;</b>        Večinski del predvidene novogradnje je umeščen na neplazljivem območju PL2, kjer so tovrstni posegi dopustni (66. člen OPN).</li> <li>- <b>plazovito območje z oznako PL4 – pretežno nestabilno, kjer mora biti načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja priložen tudi geotehnični elaborat (66.člen OPN).</b>        Stabilnost zemljine se je preverila skozi geološko geomehansko mnenje (priloga elaborata LP). Pod pogojem, da se izvede v geotehničnem poročilu navedene ukrepe (pogoj</li> </ul>



temeljenja in odvajanja meteornih vod z območja objekta), gradnja ne bo imela vpliva na stabilnost območja same gradnje kot tudi na sosednja zemljišča in okolico. Lokacija je stabilna in ni nevarnosti erozije.

Skladnost z varstvenim režimom bo preverjena s pridobitvijo mnenja pristojnega organa s področja upravljanja z vodami.

- Po PNRP se s predmetno LP zmanjšujejo gozdna zemljišča (G), ki pa so po dejanski rabi opredeljena kot ekstenzivni oz. travniški sadovnjak in neobdelano kmetijsko zemljišče. Povečanje stavbnega zemljišča in zato zmanjšanje gozdnega zemljišča je minimalno, z njim se smiselno preoblikuje ter zaokroži posamična poselitve in omogoči lažja umestitev objekta v prostor.

### 135. člen ZUreP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)

#### UTEMELJITEV SKLADNOSTI

#### ➤ Upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov na tem območju: DA

- Predlagano povečanje stavbnega zemljišča se prilagaja obstoječemu reliefu in organizaciji stavb na obstoječi posamični poselitvi. Postavitev objekta na območju LP bo urejena na nivoju terena, ki bo omogočal optimalno postavitev objekta, z večinskim deležem na neplazljivem območju PL2 ter navezavo na dovozno pot in dostop do dvorišča.
- Stabilnost zemljine se je mikrolokacijsko preverila skozi geološko geomehansko mnenje, iz katerega je razvidno, da ni pričakovati večjih tveganj oz. povzročitev škode na področju same gradnje kot tudi na sosednjih zemljiščih in okolici, ki bi bila posledica plazljivosti oz. naklona terena. Pri projektiranju in gradnji se bo upoštevalo potrebne izvedbene pogoje za eliminiranje morebitnih negativnih vplivov in dopustne obremenitve tal definirane v geotehničnem poročilu (priloga elaborata LP).
- Pri določanju oblike in velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevali tudi pravni režimi na območju, ki so že opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 32. člena ZUreP-3.

#### ➤ Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega in ne presega 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN: DA

- Sprememba obsega stavbnega zemljišča znaša 165,59m<sup>2</sup>, kar predstavlja 6,9 % (165,59m<sup>2</sup> /2382,88m<sup>2</sup>) in torej ne presega 600 m<sup>2</sup> ter 20% izvornega obsega.

## GRAFIČNI DEL

### 1. PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE, M 1:1000 (priloga v shp formatu)

Podatek je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM. Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	VEKTORSKI PODATEK	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	0	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
TIP	1	ŠTEVILO	Tip preoblikovanja območja: 1 – širitev, 2 - izvzem
POV	165,59	ŠTEVILO	Površina območja v m2

### 2. PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE, M 1:1000 (priloga v shp formatu)

Podatek je prevzet iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN in transformiran (3TRA – Trikotniška transformacija za Slovenijo, različica 4.0) iz D48/GK v D96/TM.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	VEKTORSKI PODATEK	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	0	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1110	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	PV-04	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	PV-04/105	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	2382,88	ŠTEVILO	Površina območja v m2

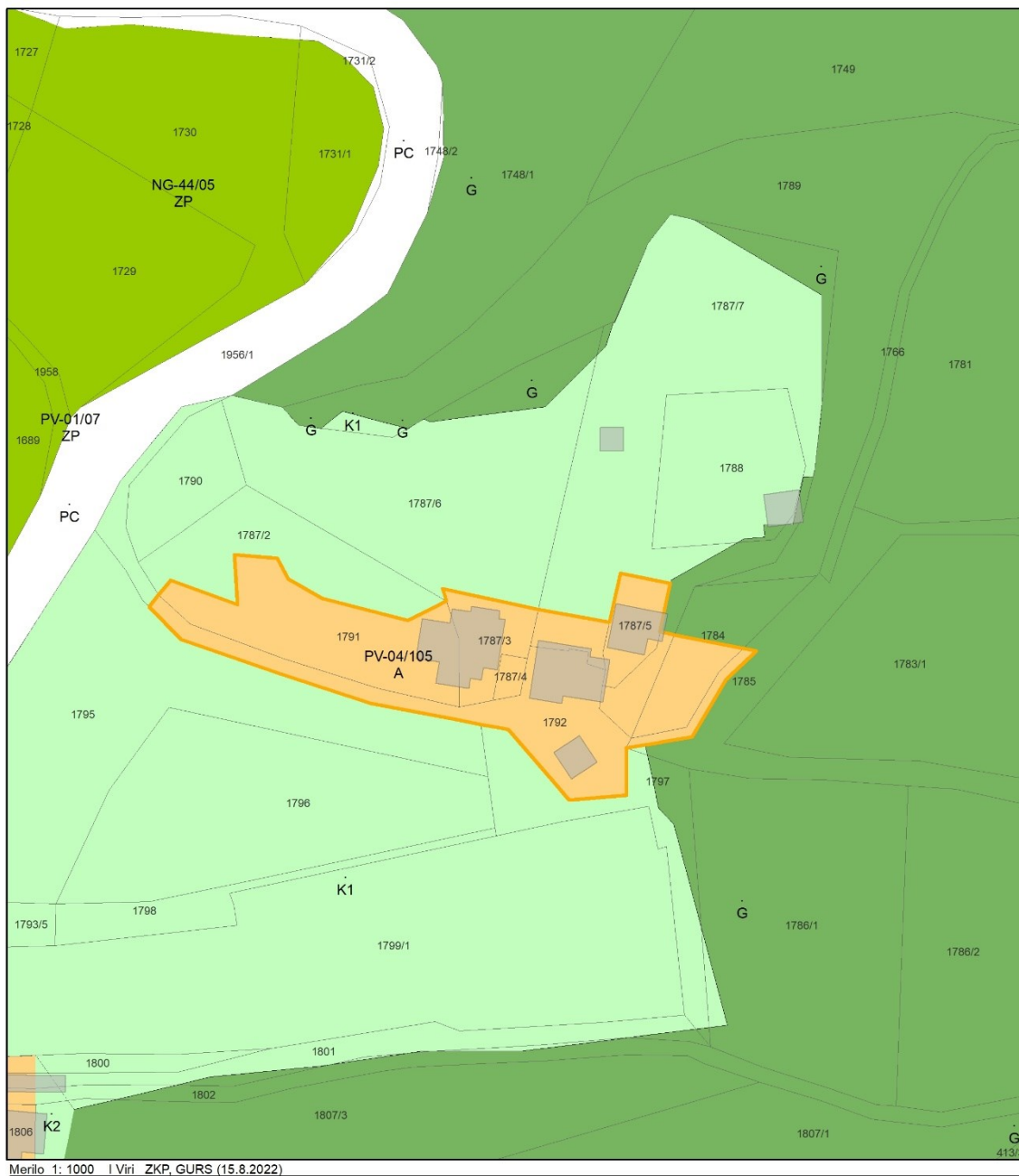
### 3. IZSEK IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA ZA PARCELE NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE, M 1:1000 (priloga v shp formatu)

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju Lokacijske preveritve je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek je pridobljen s strani GURS in ni bil spremenjen.



### 4. PRIKAZ OBMOČJA LP Z NAČRTOVANIMI UREDITVAMI V PROSTORU, M 1:1000 (priloga v tiff formatu)

Grafični prikaz zajema prikaz območja LP z načrtovanimi ureditvami v prostoru, s prikazom zemljiškega katastra, katastra stavb in pravnimi režimi, ki so na tem območju in prikazanimi odstopanji od veljavnega prostorskega akta.

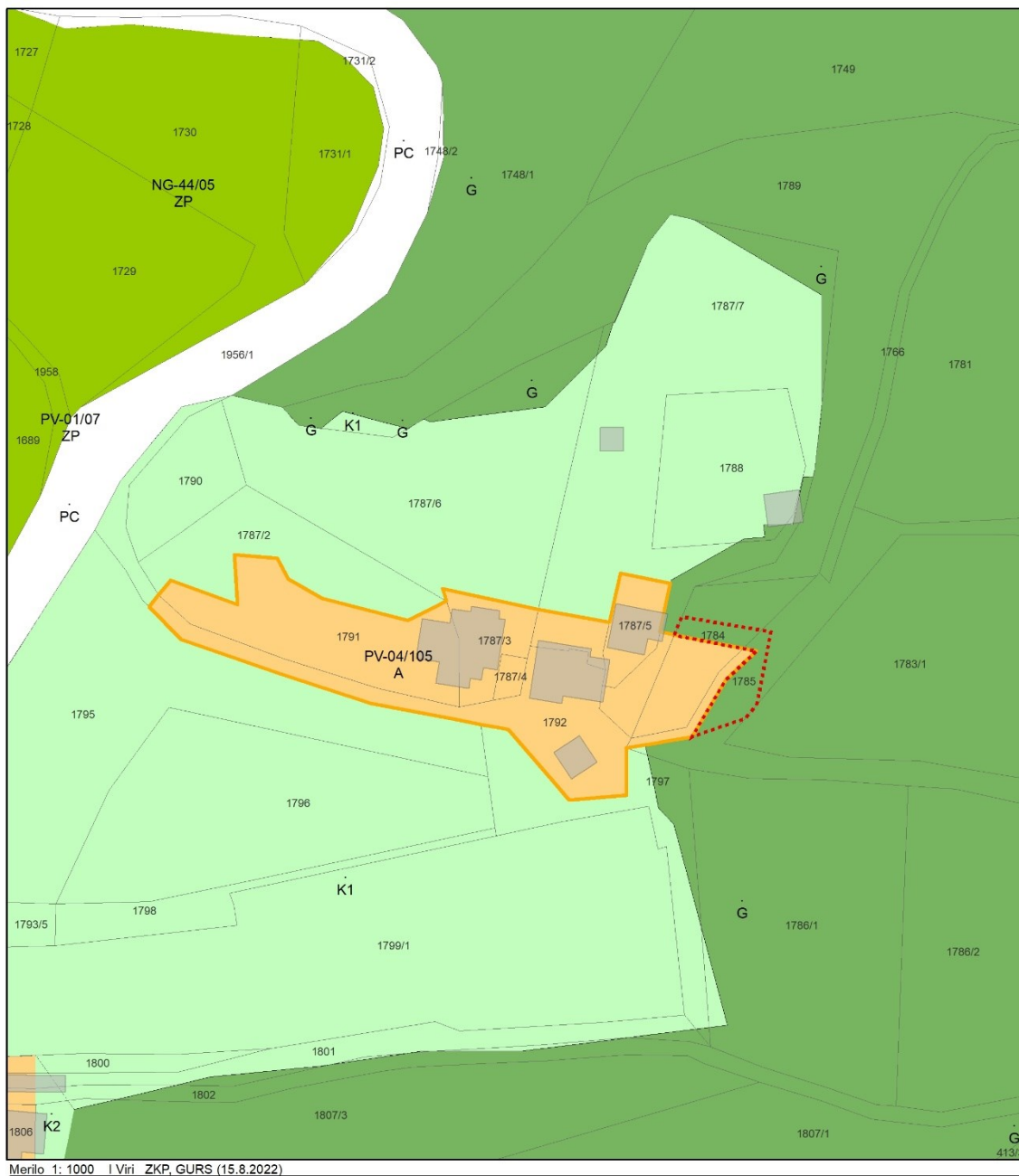
## IZVORNO OBMOČJE LP



### Legenda

-  IZVORNO OBMOČJE LP - PV-04/105 (A)
-  Parcelna meja

## OBMOČJE LP



### Legenda


- IZVORNO OBMOČJE LP - PV-04/105 (A)
- OBMOČJE LP (ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA)
- Parcelna meja

## IZSEK IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA



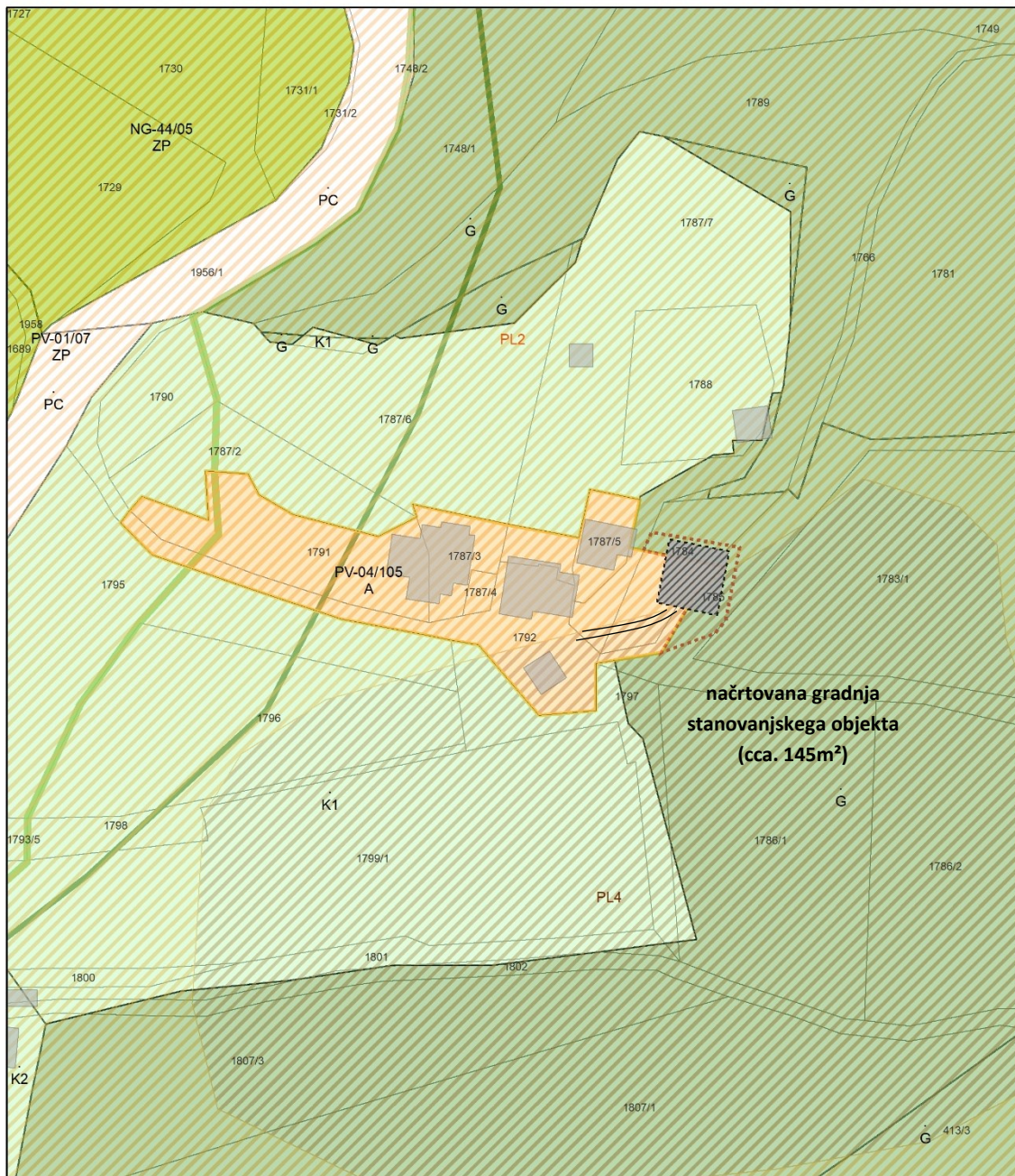
Merilo 1: 1000 | Viri ZKP, GURS (15.8.2022)

### Legenda

 Izsek iz ZK prikaza



## GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LP



Merilo 1: 1000 | Viri ZKP, GURS (15.8.2022)

### Legenda

- IZVORNO OBMOČJE LP - PV-04/105 (A)
- OBMOČJE LP (ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA)
- Parcelna meja
- NAČRTOVANA GRADNJA STANOVANJSKEGA OBJEKTA

### Podrobnejša namenska raba prostora:

- G - GOZDNA ZEMLJIŠČA
- A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE

### Varstveni režimi na območju LP:

- NARAVA - ZAVAROVANA OBMOČJA (GOZD PANOVEC)
- NARAVA - NARAVNE VREDNOTE (PANOVEC)
- PLAZOVITA OBMOČJA - PL2
- PLAZOVITA OBMOČJA - PL4