

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA KMETIJO
KERŠMANEC V OBČINI HORJUL**

Novo mesto, februar 2019

Naziv elaborata lokacijske preveritve (LP):

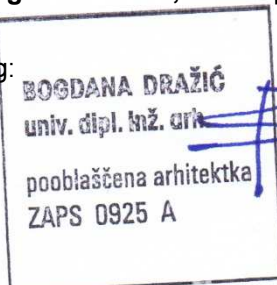
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA KMETIJO KERŠMANEC V OBČINI HORJUL

ID LP:

Pooblaščenka prostorska načrtovalka za izdelavo elaborata LP:

Bogdana Dražič, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0925 A

Žig:



Podpis:

Odgovorni geodet za pripravo GN:

Aljoša Košorok, dipl.inž.geod., IZS Geo0382

Faza izdelanega elaborata LP:

osnutek

Datum izdelave faze elaborata (LP):

februar 2019

Investitor:

Janez Keršmanec, Zaklanec 22, 1354 Horjul

Izvajalec postopka:

OBČINA HORJUL, Občinski trg 1, 1354 Horjul

Izdelovalec elaborata (LP):

BD PROJEKTIRANJE, Prešernov trg 14, 8000 Novo mesto

Organ, ki je sprejel sklep o LP:

Občinski svet Občine Horjul

Župan:

Janko Prebil

Datum sprejema sklepa o LP:

Objava sklepa o LP v uradnem glasilu:

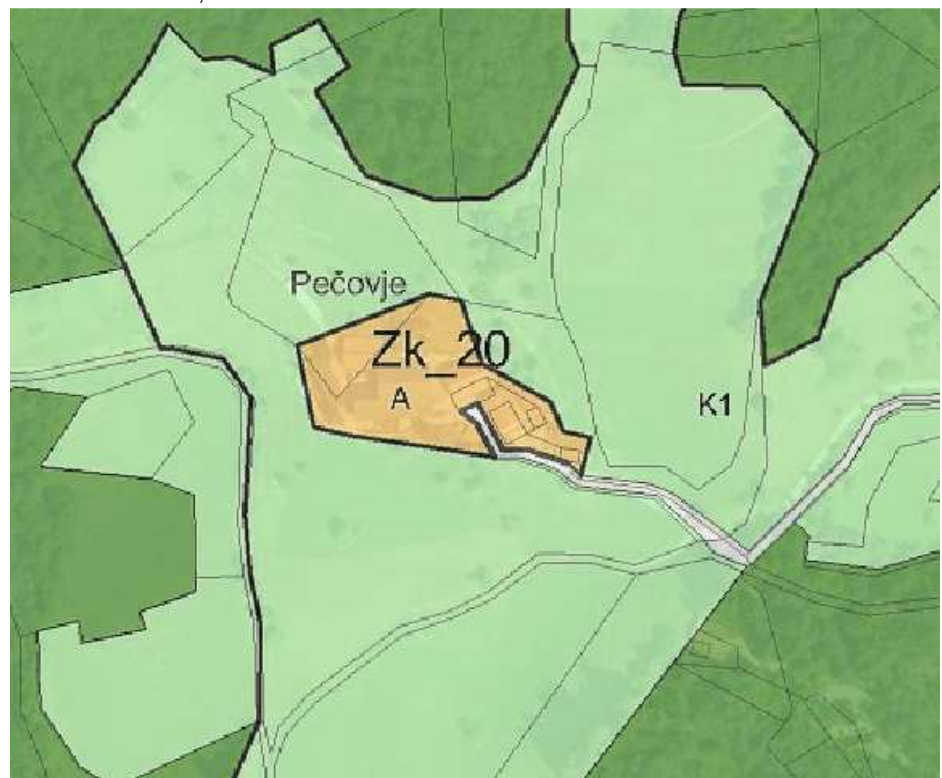
VSEBINA

UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE	4
Identifikacijska št. oz. naziv LP	5
Povezani prostorski akt	5
Katastrska občina.....	5
Parcelne številke	5
Podatkovni viri	5
Navedba namena izvedbe LP	5
Podatki iz OPN	5
Režimi varovanja	5
Podrobna utemeljitev namena LP	5
GRAFIČNI DEL	9
1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra na geodetskem načrtu, M 1:1000	10
2. Prikaz izvornega območja posamične poselitve, M 1:1000	11
3. Prikaz spremembe območja posamične poselitve, M 1:1000	12
4. Prikaz novega območja posamične poselitve, M 1:1000.....	13

UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

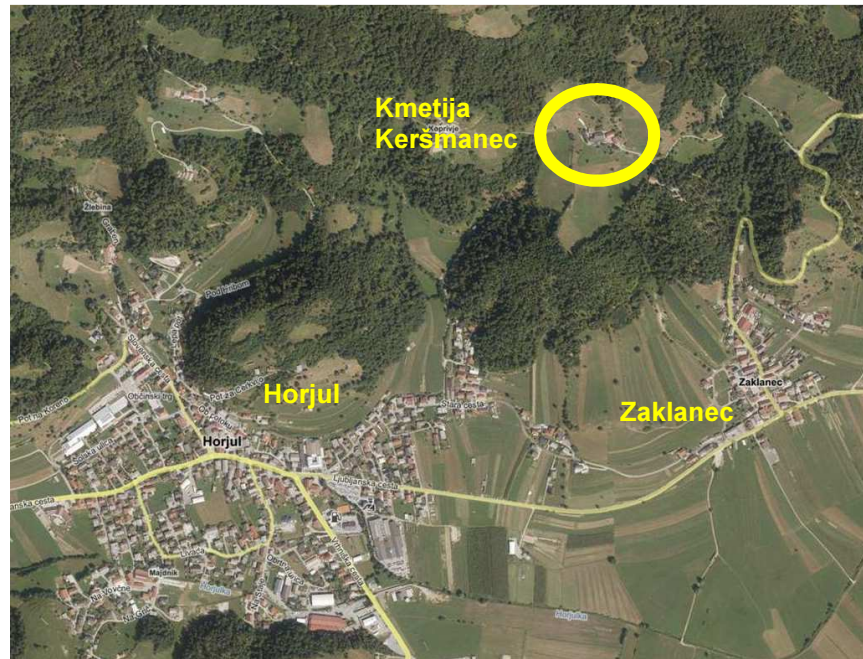
Identifikacijska št. oz. naziv LP	Lokacijska preveritev za kmetijo Keršmanec v Občini Horjul
Povezani prostorski akt	Občinski prostorski načrt Občine Horjul (Uradni list RS, št. 106/13 in 52/2017) (OPN)
Katastrska občina	1993 Zaklanec
Parcelne številke	1387-del in 1382-del
Podatkovni viri	– Vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN – vir: Občina Horjul – Geodetski načrt št. 16-2018/GN60, marec 2018 – vir: GENAS, Andraž Seliškar s.p. – ZKP – vir: e-geodetski podatki, grafični podatki zemljiškega katastra na območju Občine Horjul, 15.02.2019
Navedba namena izvedbe LP	Lokacijska preveritev se izvaja zaradi načrtovane gradnje stanovanjskega objekta, zaradi katere je potrebna prilagoditev oblike območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.
Podatki iz OPN	– enota urejanja prostora (EUP): Zk_20 – podrobnejša namenska raba (PNRP): A – izvorna površina PNRP A, določena z OPN: 4.667 m²

Izvleček iz OPN;



110. člen OPN, ki opredeljuje posebne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo na površinah razpršene poselitve (PNRP A), dopušča tudi novogradnje enostanovanjskih stavb.

Režimi varovanja	Obravnavano območje ni del zavarovanih območij narave ali kulturne dediščine, vodovarstvenih in drugih zavarovanih oz. varstvenih predelov. Glede erozije veljajo običajni zaščitni ukrepi.
Podrobna utemeljitev namena LP	
Opis območja	Obravnavano območje obsega osamelo kmetijo Keršmanec v predelu z ledinskim imenom Pečovje, SV od naselja Horjul v istoimenski občini.



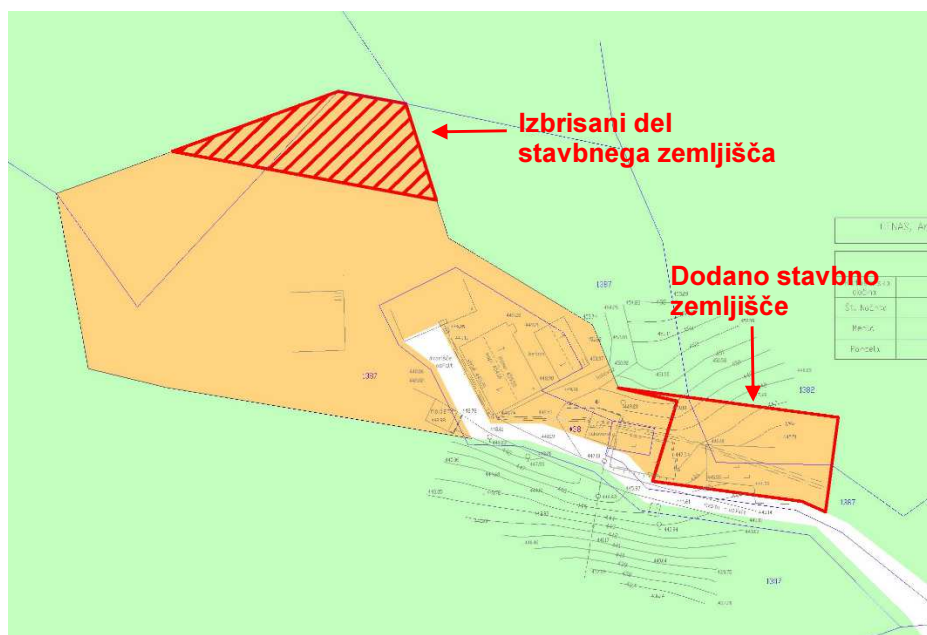
Razlog za spremembo oblike stavbnega zemljišča

Investitor želi ob dostopni poti na začetku kmetije zgraditi novo stanovanjsko hišo. V ta namen potrebuje prilagoditev oblike stavbnega zemljišča s PNRP A tako, da se bo zazidljiva površina v predelu načrtovanje gradnje povečala na račun zmanjšanja stavbnega zemljišča v zaledju domačije, kjer je zaradi strmega terena gradnja onemogočena. Gradnja hiše v vhodnem predelu domačije, ob dostopni poti, bo skladna tudi s tradicionalno hierarhijo objektov na kmečkih domačijah, kjer stojijo hiše na vstopu na gradbeno parcelo, ob glavni dostopni poti, gospodarski objekti pa v njenem zaledju. Takšna organizacija stavb je tudi s funkcionalnega vidika smotrna, saj za dostop do hiše ni potrebno prečkati gospodarskega dvorišča.



Opis spremembe območja posamične poselitve in skladnosti s 128. členom ZUreP-2

Oblika stavbnega zemljišča v EUP Zk_20 se popravi tako, da se del zazidljivih površin v strmem zaledju domačije zmanjša za 563 m², ob vhodnem delu domačije, kjer se načrtuje gradnja hiše, pa poveča za enakih 563 m². Velikost stavbnega zemljišča s PNRP A v EUP Zk_20, ki znaša 4.667 m², bo ostala enaka, tako da je končna bilanca površine spremembe 0%. Skupaj s stavbnim zemljiščem se prilagodi tudi oblika EUP, katere končna velikost ravno tako ostaja enaka kot izvirna.



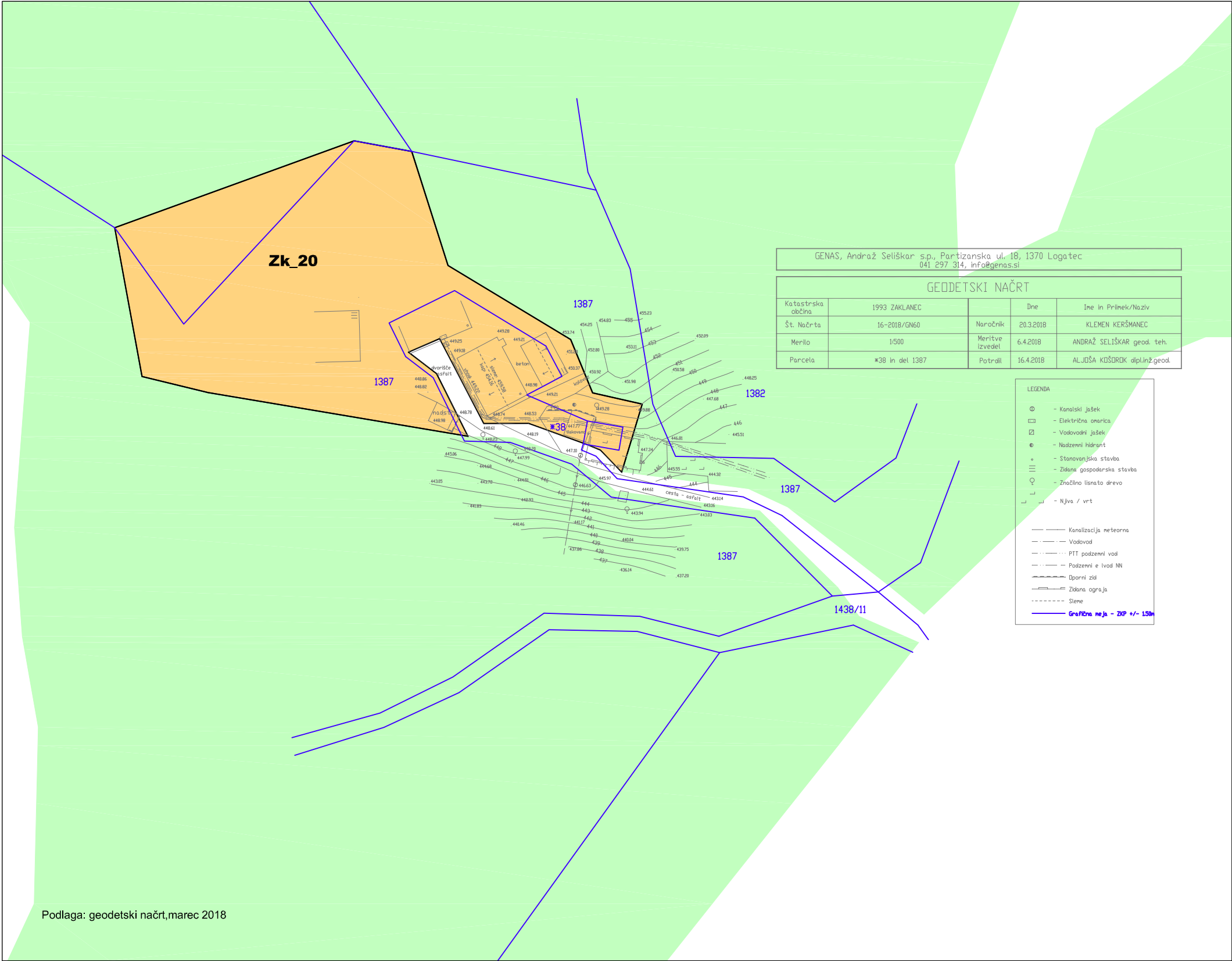
Utemeljitev
izpolnjevanja pogojev
glede upoštevanja
fizičnih lastnosti
zemljišča in določb iz
31. člena ZUreP-2

Predlagana sprememba oblike stavbnega zemljišča je posledica prilagajanja obstoječemu reliefu in tradicionalni organizaciji stavb na kmečki domačiji, njen cilj pa je tudi boljša programska organizacija.

Predlagana sprememba je ravno tako skladna z določbami iz 31. člena ZUreP-2, saj:

- se nanaša na obstoječo dejavnost,
- ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,
- je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
- je namerna skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

GRAFIČNI DEL



Izdajalec: BD PROJEKTIRANJE d.o.o. Prešernov trg 14, Novo mesto		Naloga: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA KMETIJO KERŠMANEC V OBČINI HORJUL			
Naročnik: Janez Keršmanec, Zaklanec 22, 1354 Horjul		Načrt: Prikaz Izvirnega območja posamične poselitve			
Izvajalec postopka: Občina Horjul, Občinski trg 1, 1354 Horjul		Faza: osnutek			
Odgovorna prostorska načrtovalka: Bogdana Dražič, u.d.l.arh.	Številka: A-0925	ID LP:	Merilo: 1 : 1000	Datum: febr. 2019	Št.karte: 2

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA KMETIJO KERŠMANEC V OBČINI HORJUL

Prikaz izvirnega območja posamične poselitve

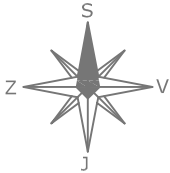
M 1:1000

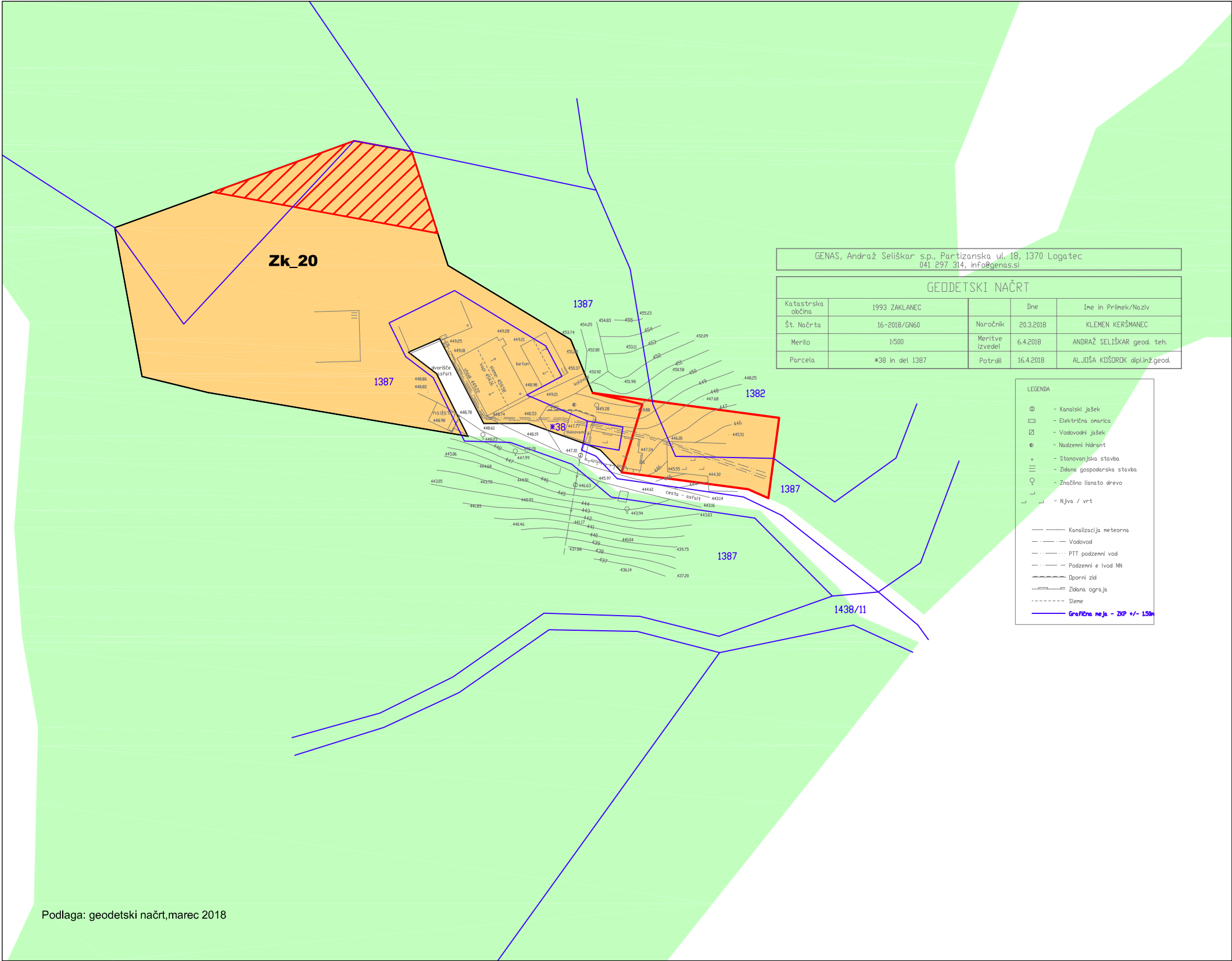
- Podrobnejša namenska raba iz OPN:**
- Izvirna površina posamične poselitve - A
 - Območje prometnih površin - PC
 - Kmetijsko zemljišče

LEGENDA

Izsek iz zemljiško katastrskega prikaza

Prikaz območja enote urejanja prostora Zk_20 iz OPN





Izdajalec: BD PROJEKTIRANJE d.o.o. Prešernov trg 14, Novo mesto		Naloge: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA KMETIJO KERŠMANEC V OBČINI HORJUL		
Naročnik: Janez Keršmanec, Zaklanec 22, 1354 Horjul		Načrt: Prikaz spremembe območja posamične poselitve		
Izvajalec postopka: Občina Horjul, Občinski trg 1, 1354 Horjul		Faza: osnutek		
Odgovorna poslovna načrtovalka: Bogdana Dražič, u.d.l.arh.	Številka: A-0925	ID LP:	Merilo: 1 : 1000	Datum: febr. 2019
				Št.karte: 3

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA KMETIJO KERŠMANEC V OBČINI HORJUL

Prikaz spremembe območja posamične poselitve

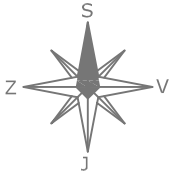
M 1:1000

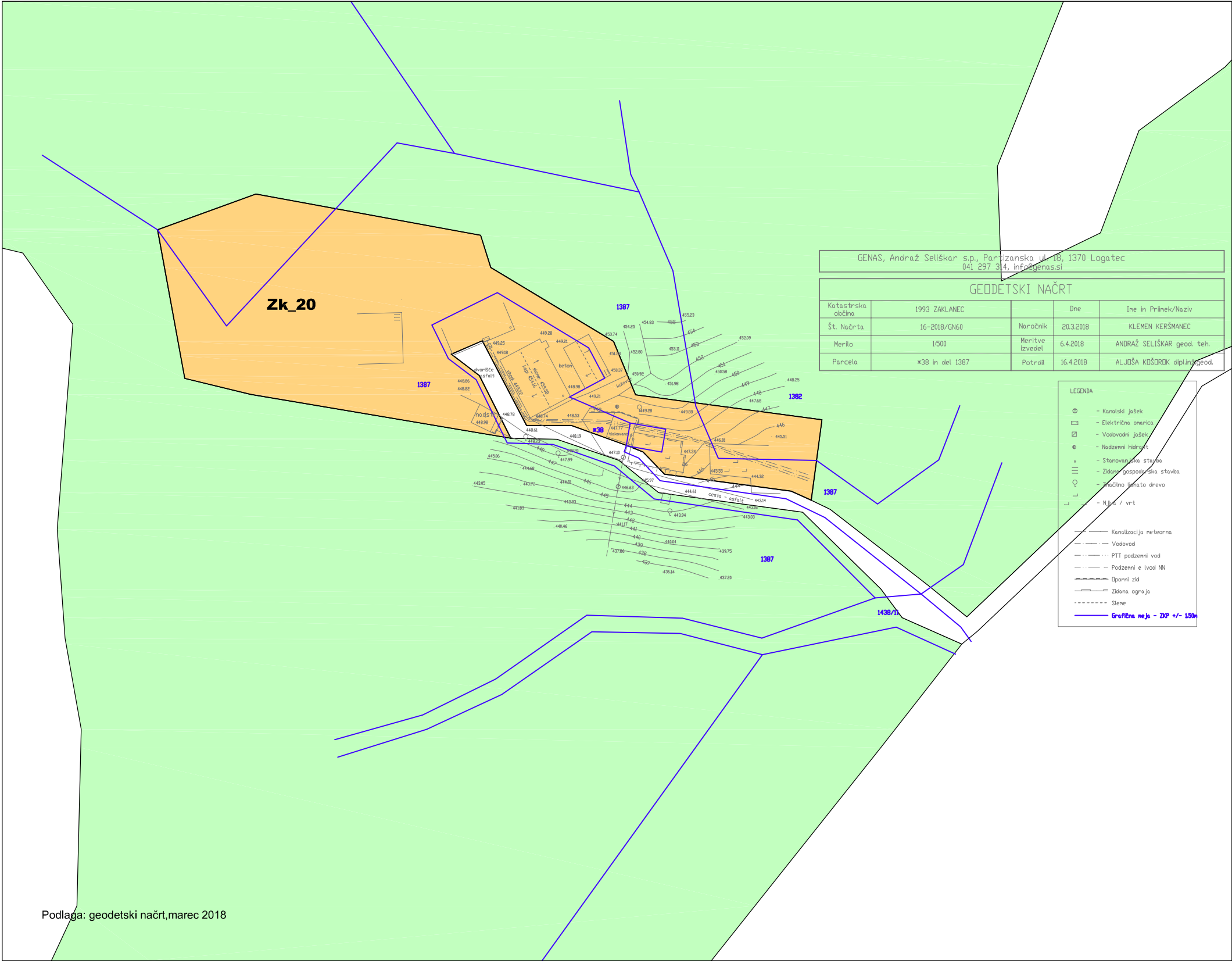
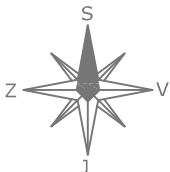
- Podrobnejša namenska raba iz OPN:
- Površina posamične poselitve - A
 - Območje prometnih površin - PC
 - Kmetijsko zemljišče
 - Območje izbrisanega stavbnega zemljišča
 - Območje dodanega stavbnega zemljišča

LEGENDA

Izsek iz zemljiško katastrskega prikaza

Prikaz območja enote urejanja prostora Zk_20 iz OPN





Podlaga: geodetski načrt,marec 2018

Izdajalec: BD PROJEKTIRANJE d.o.o. Prešernov trg 14, Novo mesto		Naloga: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA KMETIJO KERŠMANEC V OBČINI HORJUL			
Naročnik: Janez Keršmanec, Zaklanec 22, 1354 Horjul		Načrt: Prikaz novega območja posamične poselitve			
Izvajalec postopka: Občina Horjul, Občinski trg 1, 1354 Horjul		Faza: osnutek			
Odgovorna prostorska načrtovalka: Bogdana Dražič, u.d.l.arh.		Številka: A-0925	ID LP:	Merilo: 1 : 1000	Datum: febr. 2019
					Št.karte: 4

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA KMETIJO KERŠMANEC V OBČINI HORJUL

Prikaz novega območja posamične poselitve

M 1:1000

- Podrobnejša namenska raba iz OPN:**
- Nova površina posamične poselitve - A
 - Območje prometnih površin - PC
 - Kmetijsko zemljišče

- LEGENDA**
- Izsek iz zemljiško katastrskega prikaza
 - Prikaz območja enote urejanja prostora Zk_20 iz OPN

Zk_20