



OBČINA IDRİJA

# REALP



SLO4D



Projekt sofinancira Republika Slovenija iz Programa porabe  
sredstev Podnebnega sklada v obdobju 2023 - 2026.

## **OBJAVA ODGOVOROV NA PREJETE PRIPOMBE LASTNIKOV NEPREMIČNIN**

## Spremembe namembnosti-nerevlavantno

### Pripomba 1

Nepremičnina	172/10, 175/7, k. o. 2355, Vojsko
Stališče do pripombe	Ni relevantna.
Obrazložitev	V postopku vzpostavitve Evidence stavbnih zemljišč, ki je trenutno v javni razgrnitvi, ste podali pripombo, ki se nanaša na predlog spremembe obsega stavbnega zemljišča. Pripomba je za postopek vzpostavitve evidence ne relevantna. Vašo pobudo za spremembo namenske rabe bomo vodili v zadevi spremembe Občinskega prostorskega načrta (OPN) občine Idrija. O nadaljnjem postopku Vas bomo obveščali v sklopu priprave sprememb Občinskega prostorskega načrta.

### Pripomba 2

Nepremičnina	122/14, 122/11, k. o. 2362, Jelični vrh
Stališče do pripombe	Ni relevantna.
Obrazložitev	V postopku vzpostavitve Evidence stavbnih zemljišč, ki je trenutno v javni razgrnitvi, ste podali pripombo, ki se nanaša na predlog spremembe obsega stavbnega zemljišča. Pripomba je za postopek vzpostavitve evidence ne relevantna. Vašo pobudo za spremembo namenske rabe bomo vodili v zadevi spremembe Občinskega prostorskega načrta (OPN) občine Idrija. O nadaljnjem postopku Vas bomo obveščali v sklopu priprave sprememb Občinskega prostorskega načrta.

### Pripomba 3

Nepremičnina	272/3, k. o. 2363, Idrijski Log
Stališče do pripombe	Ni relevantna.
Obrazložitev	V postopku vzpostavitve Evidence stavbnih zemljišč, ki je trenutno v javni razgrnitvi, ste podali pripombo, ki se nanaša na predlog spremembe obsega stavbnega zemljišča. Pripomba je za postopek vzpostavitve evidence ne relevantna. Vašo pobudo za spremembo namenske rabe bomo vodili v zadevi spremembe Občinskega prostorskega načrta (OPN) občine Idrija. O nadaljnjem postopku Vas bomo obveščali v sklopu priprave sprememb Občinskega prostorskega načrta.

### Pripomba 4

Nepremičnina	Parcela 1634, k. o. 2357, Idrija mesto
Stališče do pripombe	Ni relevantna.
Obrazložitev	V postopku vzpostavitve Evidence stavbnih zemljišč, ki je trenutno v javni razgrnitvi, ste podali pripombo, ki se nanaša na predlog spremembe obsega stavbnega zemljišča. Pripomba je za postopek vzpostavitve evidence ne relevantna. Vašo pobudo za spremembo namenske rabe bomo vodili v zadevi spremembe Občinskega prostorskega načrta (OPN) občine Idrija. O nadaljnjem postopku Vas bomo obveščali v sklopu priprave sprememb Občinskega prostorskega načrta.

## Pripomba 5

Pripomba	Prosim, če se iz stavbnega zemljišča izvzame naslednje številke zemljišč: 4302, 5591, 1805 in 5590.
Stališče do pripombe	Ni relevantna.
Obrazložitev	V postopku vzpostavitve Evidence stavbnih zemljišč, ki je trenutno v javni razgrnitvi, ste podali pripombo, ki se nanaša na predlog spremembe obsega stavbnega zemljišča. Pripomba je za postopek vzpostavitve evidence ne relevantna. Vašo pobudo za spremembo namenske rabe bomo vodili v zadevi spremembe Občinskega prostorskega načrta (OPN) občine Idrija. O nadaljnjem postopku Vas bomo obveščali v sklopu priprave sprememb Občinskega prostorskega načrta.

## Pripomba 6

Nepremičnina	
Pripomba	Pozdravljeni, pošiljam vlogo za spremembo namenske rabe,
Stališče do pripombe	Ni relevantna.
Obrazložitev	V postopku vzpostavitve Evidence stavbnih zemljišč, ki je trenutno v javni razgrnitvi, ste podali pripombo, ki se nanaša na predlog spremembe obsega stavbnega zemljišča. Pripomba je za postopek vzpostavitve evidence ne relevantna. Vašo pobudo za spremembo namenske rabe bomo vodili v zadevi spremembe Občinskega prostorskega načrta (OPN) občine Idrija. O nadaljnjem postopku Vas bomo obveščali v sklopu priprave sprememb Občinskega prostorskega načrta.

## Pripombe na evidenco stavbnih zemljišč

### Pripomba 7

Nepremičnina	1066/1, 1065, 1095/21, k. o. 2365, Črni Vrh
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Parcele 1066/1, 1065, 1095/21, k. o. 2365, Črni Vrh ležijo na območju EUP LP_4, ki ni podrobno prostorsko načrtovana. V skladu s 5. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah se v 2. razvojno stopnjo na območjih, ki niso podrobno prostorsko načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki izpolnjujejo enega od naslednjih pogojev:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katerih je z OPN predvidena izdelava OPPN, pa ta še ni sprejet;</li> <li>- na njih ni dopustna gradnja stavb do sprejetja drugega državnega ali občinskega prostorskega izvedbenega akta;</li> <li>- so v komasacijskem območju upravne komasacije.</li> </ul> <p>Za območje navedenih parcel ni izpolnjen niti en od navedenih pogojev, zato se enote nepozidanih zemljišč ne uvrstijo v 2. razvojno stopnjo. Parcele 1066/1, 1065, 1095/21, k. o. 2365, Črni Vrh se v skladu s 8. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah uvrščajo v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjujejo naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, so komunalno opremljene,</li> <li>- izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in</li> <li>- na njih niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>

### Pripomba 8

Nepremičnina	556/30, k. o. 2365, Črni Vrh
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>Parcela 556/30 je nepozidano stavbno zemljišče, ki ni vključena v predlog ESZ.</p> <p>Parcela je prostorsko neurejeno stavbno zemljišče, uvrščeno v 2. razvojno stopnjo, ker izpolnjuje enega od naslednjih pogojev:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Območja na katerih je z OPN predvidena izdelava OPPN, pa ta še ni sprejet;</li> <li>– na njih ni dopustna gradnja stavb do sprejetja drugega državnega ali občinskega prostorskega izvedbenega akta;</li> <li>– so v komasacijskem območju upravne komasacije.</li> </ul>

## Pripomba 9

Nepremičnina	617/3, k. o. 2359, Ledinske krnice
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>Prepoved gradnje zaradi PIP je bila upoštevana na celotni EUP LP 4_1, dejansko pa velja prepoved gradnje le na delu EUP, in sicer na območju varovalnega pasu visoko napetostnega 110 kV električnega omrežja (novogradnja (novozgrajen objekt ali prizidava) za stalno bivanje oziroma občasno bivanje ni dovoljena).</p> <p>Parcela 617/3, k. o. 2359, Ledinske krnice ne leži na območju varovalnega pasu visoko napetostnega 110 kV električnega omrežja in zato ne velja prepoved gradnje.</p> <p>V skladu z 8. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah se navedena parcela uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, so opremljene,</li> <li>- izpolnjujejo prostorsko izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njih niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>

## Pripomba 10

Nepremičnina	122/14, 122/11, k. o. 2362, Jelični vrh
Stališče do pripombe	<p>Pripomba je upoštevana v točki 1 v delu, ki se nanaša na NSZ št 1657. V delu, ki se nanaša na NSZ št.969 je zavrnjena.</p> <p>Pripomba v točki 2 je upoštevana.</p> <p>Pripomba v točki 3 ni relevantna.</p>
Obrazložitev	<p>Obrazložitev k pripombi št. 1:</p> <p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to onemogoča lega, naklon ali nosilnost nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Lastnik navaja, da naklon presega 45%.</p> <p>Dejanski naklon se oceni na podlagi podatkov plastnic občine (<i>Vir: Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i>)</p> <p>Naklon presega 50%, zato se pripomba upošteva in se parcela 122/11 uvrsti v 1. razvojno stopnjo.</p> <p>Pripomba na parcelo 122/14 k. o. 2362 se ne upošteva, saj pripomodajalka ni lastnica parcele.</p>

	<p>Obrazložitev k pripombi št. 2:</p> <p>V skladu s 4. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. <a href="#">8/20</a>) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se pripadajoče zemljišče določi skupini objektov, če gre za stavbe, ki so na isti zemljiški parceli, gre za enotno lastništvo stavb, delov stavb in zemljiških parcel ter dejansko stanje v naravi izkazuje funkcionalno povezanost. Nadalje se v skladu z 8. členom Pravilnika, ki določa pravila za določitev območja pripadajočega zemljišča objekta, v pripadajoče zemljišče objekta vključi tudi sosednje parcele ali dele parcel, v kolikor so na njih utrjene površine (npr. dovoz, dvorišče, parkirišče) ali drugi objekti, ki so funkcionalno povezani z objektom, ki se mu določa pripadajoče zemljišče.</p> <p>Stavba 59 na parceli 122/3, k. o. 2362 Jelični vrh je enostanovanjska stavba. Na podlagi fotointerpretacije ortofoto posnetka je ugotovljeno, da so na parcelah 122/3 in 122/2 utrjene površine, ki so funkcionalno povezane s stavbo 59, zato je pripadajoče zemljišče št. 43 določeno na parcelah 122/3 in 122/2.</p> <p>Pripombodajalka navaja, da je na nepozidanem stavbnem zemljišču 1657 garaža, ki predstavlja funkcionalni del pripadajočega zemljišča št. 43. Obseg zemljišča, ki predstavlja funkcionalni del pripadajočega zemljišča št. 43 je prikazan na priloženem grafičnem izrisu.</p> <p>Glede na nova dejstva, se del nepozidanega stavbnega zemljišča št. 1657, na katerem se nahaja garaža in je označeno na priloženem grafičnem prikazu priključi k pripadajočemu zemljišču št. 43.</p> <p>Obrazložitev k pripombi št. 3:</p> <p>V postopku vzpostavitve Evidence stavbnih zemljišč, ki je trenutno v javni razgrnitvi, ste podali pripombo, ki se nanaša na predlog spremembe obsega stavbnega zemljišča. Pripomba je za postopek vzpostavitve evidence nerelevantna. Vašo pobudo za spremembo namenske rabe bomo vodili v zadevi spremembe Občinskega prostorskega načrta (OPN) občine Idrija. O nadaljnjem postopku Vas bomo obveščali v sklopi priprave sprememb Občinskega prostorskega načrta.</p>
--	---

## Pripomba 11

Nepremičnina	763/6, k. o. 2361, Dole
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	Pripadajoče zemljišče stanovanjske hiše (številka stavbe 285, k. o. 2361) se nahaja na območju enote urejanja prostora LP_38, ki je po podrobni namenski rabi kmetijsko zemljišče (K2). V skladu s 1. odstavkom 4. člena Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list

	<p>RS, št. 8/20) in Metodologije za masovni zajem poseljenih zemljišč se pripadajoče zemljišče objekta določi stavbam in gradbenim inženirskim objektom, ki so na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) razvrščeni med zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne objekte, ne glede na to ali stojijo na stavbnem ali drugih zemljiščih.</p> <p>Stavba ne leži na stavbnem zemljišču, zato je obseg pripadajočega zemljišča stanovanjske hiše določen z minimalnim odmikom od objekta ter v skladu z 10. členom Pravilnika je evidentirano tudi neskladje z osnovno namensko rabo.</p> <p>Pripombodajalka navaja, da je bila v postopku izdaje gradbenega dovoljenja določena gradbena parcela in predlaga, da se pripadajoče zemljišče določi na podlagi gradbene parcele, kot je razvidna iz priloženega geodetskega načrta.</p> <p>V skladu s 324. členom Zurep-3 občina pri določanju predloga poseljenih zemljišč, se uporabi tudi podatke o gradbenih parcelah stavb. Občina Idrija je od Upravne enote Idrija pridobila odločbo o legalizaciji št. 351-92/2021-6211-21, z dne 22.12.2021, ki določa gradbeno parcelo stavbe v izmeri 1.500 m<sup>2</sup>. Odločba določa, da objekt ni nelegalen ali neskladen in da ima uporabno dovoljenje v skladu z gradbenim zakonom.</p> <p>Glede na nova dejstva se pripadajoče zemljišče stavbe št. 285 na parceli 763/6, k. o. 2361, določi skladno z gradbeno parcelo stavbe po odločbi o legalizaciji in se odpravi neskladje z osnovno namensko rabo. [ni1]</p>
--	---

## Pripomba 12

Nepremičnina	508/3, ko. 2365, Črni Vrh
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Za obravnavano parcelo ni zaznanih podatkov o poplavni ogroženosti niti evidentiranih poplavnih območij. Prav tako ni razviden potek kanala meteornih vod skozi obravnavano zemljišče.</p> <p>Ker dejansko stanje v prostoru ne kaže na omejitve ali prepovedi, se pripomba ne upošteva.</p> <p><i>(Vir: Atlas okolja (ARSO, 2024), izdelano na podlagi podatkov Agencije RS za okolje.)</i></p> <p>Parcela 508/3, k. o. 2365 se v skladu s 8. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorsko izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>
--	--

### Pripomba 13

Nepremičnina	51/95, 51/82, 51/81, 51/94, 85/15 k. o. 2364
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>Na podlagi dejanskega stanja na parcelah 51/95, 51/82, 51/81, k. o. 2364, dostop do ceste zaradi visokega naklona (&gt; 50%) ni mogoč zato jih v skladu 6. točke Pravilnika o razvojnih stopnjah, uvrščamo v 3. razvojno stopnjo na podlagi naslednjih pogojev:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nimajo urejenega dostopa do javnega cestnega omrežja ali</li> <li>- ni mogoče izvesti priključka na javno elektroenergetsko omrežje, javno vodovodno omrežje ali na javno kanalizacijsko omrežje.</li> </ul> <p><i>(Vir: Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015)).</i></p>

### Pripomba 14

Nepremičnina	2426/8 in 2427/1 2357 Idrija mesto
Stališče do pripombe	Nerelevantno
Obrazložitev	<p>Obe parceli sta v 1. razvojni stopnji nezazidljivo zemljišče, kar je skladno z informacijo lastnice, da gradnja ni možna.</p> <p>V skladu z 4. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah se v 1. razvojno stopnjo na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, na katerih gradnja ni mogoča zaradi prostorskih izvedbenih aktov, pravnih režimov ali zaradi dejanskega stanja v prostoru, ne glede na stanje opremljenosti enote nepozidanega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo. Na območju velja Zazidalni načrt Cegovnica, ki na obravnavanih parcelah ne predvideva gradnje stavb, temveč sta namenjene zelenim površinam, zato se uvrstita v 1. razvojno stopnjo.</p>

### Pripomba 15

Nepremičnina	461/6, k. o. 2357 Idrija mesto
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu z 8. členom Pravilnika, ki določa pravila za določitev območja pripadajočega zemljišča objekta, se v pripadajoče zemljišče objekta vključi tudi sosednje parcele ali dele parcel, v kolikor so na njih utrjene površine (npr. dovoz, dvorišče, parkirišče) ali drugi objekti, ki so funkcionalno</p>



	<p>povezani z objektom, ki se mu določa pripadajoče zemljišče. Če so sosednje parcele v lasti drugega lastnika, se le-te določi z ločeno prostorsko enoto in določi neskladje lastništva.</p> <p>Stavba 1586 na parceli 458, k. o. Idrija mesto je enostanovanjska stavba. Dovoz do stavbe je po parceli 451/5, na parceli 451/6 so utrjene površine. Na podlagi fotointerpretacije ortofoto posnetka, se smatra, da so na parcelah 451/5 in 451/6 utrjene površine, ki so funkcionalno povezane s stavbo 1586, zato je pripadajoče zemljišče št. 169 določeno na parcelah 458, 451/5 in 451/6. Parceli 451/5 in 451/6 sta last drugega lastnika, zato se ti parceli določita z ločeno prostorsko enoto in evidentira se neskladje lastništva.</p> <p>Lastnik parcele 451/6 navaja, da ima zemljišče v najemu lastnik sosednjih parcel 459/1 in 461/3 (številka poseljenega zemljišča 150), kar potrjuje tudi priložena najemna pogodba št. 478-0021/2006-5 z dne 13.12.2017 ter aneks k pogodbi št. 478-0021/2006-7 z dne 13.12.2024.</p> <p>Glede na nova dejstva, se parcela 451/6 izloči iz pripadajočega zemljišča 169 in se priključi k pripadajočemu zemljišču 150. Neskladje lastništva se odpravi.</p>
--	---

## Pripomba 16

Nepremičnina	1110/3, k. o. 2354 Gorenja Kanomlja
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 4. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. <a href="#">8/20</a>) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se pripadajoče zemljišče določi skupini objektov, če gre za stavbe, ki so na isti zemljiški parceli, gre za enotno lastništvo stavb, delov stavb in zemljiških parcel ter dejansko stanje v naravi izkazuje funkcionalno povezanost. Nadalje se v skladu z 8. členom Pravilnika, ki določa pravila za določitev območja pripadajočega zemljišča objekta, v pripadajoče zemljišče objekta vključi tudi sosednje parcele ali dele parcel, v kolikor so na njih utrjene površine (npr. dovoz, dvorišče, parkirišče) ali drugi objekti, ki so funkcionalno povezani z objektom, ki se mu določa pripadajoče zemljišče. Če so sosednje parcele v lasti drugega lastnika, se le-te določi z ločeno prostorsko enoto in določi neskladje lastništva.</p> <p>Na parcelah 903/7, 950/3 in 949 stojijo objekti pripadajočega zemljišča kmetije št 58. Parceli 950/4 in 950/3 sta last drugega lastnika in je na delu teh dveh parcel določeno neskladje lastništva. Sosednji parceli 1110/3 in 1104/7 sta nepozidano stavbno zemljišče št. 1566 in 435. NSZ na parceli 1110/3 k. o. Gorenja Kanomlja, del pripadajočega zemljišča domačija Šturmajce.</p>

	Na podlagi fotointerpretacije ortofoto posnetka je bilo ugotovljeno, da so na delu parcel 1110/3 in 1104/7, ki so evidentirane kot NSZ št. 1566 in 435, utrjene in uporabne površine kmetije. Zato se NSZ 1566 in 435, k. o. 2354 Gorenja Kanomlja se izbrišeta, del parcel 1110/3 in 1104/7 se vključi v pripadajoče zemljišče domačije Šturmajce z evidentiranim neskladjem lastništva.
--	---

## Pripomba 17

Nepremičnina	907, k. o. 2356 Čekovnik
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 4. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. 8/20) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se pripadajoče zemljišče določi skupini objektov, če gre za stavbe, ki so na isti zemljiški parceli, gre za enotno lastništvo stavb, delov stavb in zemljiških parcel ter dejansko stanje v naravi izkazuje funkcionalno povezanost. Nadalje 2. alineja 8. člena določa, da se v primerih, kadar je del zemljiške parcele na kmetijskem zemljišču v uporabi, na zemljišču v gozdni rabi ali vodni rabi, ta del zemljiške parcele ni del pripadajočega zemljišča objekta.</p> <p>Pripobodajalka navaja, da je parcela 907 v celoti pozidana, kar dokazuje tudi z gradbenim dovoljenjem. Na podlagi proučitve dokumentacije in fotointerpretacije posnetka se pripomba sprejme. NSZ št. 2955 se izbriše, pozidano zemljišče se določi na celotni parceli 907.</p> <p>Nadalje, vezano na pripombo #37, je bilo ugotovljeno, da je neposredno ob parceli št. 907, NSZ št 3033, na kateri je določeno NSZ. Po parceli poteka nekategorizirana cesta, ki je vpisana v kataster GI. Cesta je gradbeno inženirski objekt in se v skladu s Pravilnikom o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč zajame kot poseljeno zemljišče. NSZ št. 3033 se izbriše in se določi pripadajoče zemljišče - območje ceste.</p>

## Pripomba 18

Nepremičnina	168/40 (ID NSZ 839), 168/38 (ID NSZ 348), k. o. 2364, Godovič
Stališče do pripombe	Delno upoštevano, ostane v isti RS
Obrazložitev	<p>Parceli 168/40 ter 168/38, obe k. o. 2364 imata urejeno služnost dostopa preko parcel 168/37, 168/34 ter 168/35, ne pa tudi služnosti gradnje vodovodnega omrežja.</p> <p>Komunalna opremljenost je sledeča:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dostop do ceste: da, urejena služnost</li> <li>- Vodovod: ne</li> <li>- Električna: da</li> <li>- Kanalizacija: ni v območju obveznosti priključevanja</li> </ul>

	<p>Skladno s Pravilnikom o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (Ur. l. RS, št. 12/24) zemljišče ni opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem in se tako uvrsti v 3. razvojno stopnjo.</p> <p>Določitev 3. razvojne stopnje ni zavezujoča in ne pomeni, da na parceli ni možna gradnja oz. pridobitev gradbenega dovoljenja. Ko se bo uredila služnost za gradnjo vodovoda, bo vodovodno omrežje zgrajeno ali bo pridobljena pravica gradnje vodovnega priključka, bo izpolnjen tudi pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja.</p>
--	---

## Pripomba 19

Nepremičnina	877, k. o. 2357 Idrija mesto
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba je sprejeta, saj naklon terena presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i></p> <p>Parcela 877, k. o. 2357 se v skladu s 4. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah uvršča v 1. razvojno stopnjo.</p>

## Pripomba 20

Nepremičnina	1441/1 k. o. Idrija-mesto in sicer na PZ 1200 in 1200.
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>Preko parcele 1441/1, k. o. Idrija mesto potekata kategorizirani cesti. Cesta in parkirišče sta del dejanske rabe javne občinske cestne infrastrukture.</p> <p>V skladu s 3. odstavkom 189. členom ZUreP-3 se pripadajoča zemljišča javne cestne in železniške infrastrukture ne štejejo za poseljena zemljišča in se jim v skladu s 4. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. 8/20) ne določa pripadajoče zemljišče.</p> <p>Na podlagi ugotovljenih dejstev se pripadajoče zemljišče št. 1201 in del pripadajočega zemljišča 1200 izloči iz predloga poseljenih zemljišč.</p>

## Pripomba 21

Nepremičnina	607/1, k. o. 2359 Ledine
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba je sprejeta, saj naklon terena presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i></p> <p>Parcela 607/1, k. o. 2359 se v skladu s 4. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah uvršča v 1. razvojno stopnjo.</p>

## Pripomba 22

Nepremičnina	parcela 37 k. o. 2359
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>Iz predloga poseljenih zemljišč se izloči površine nogometnega igrišča, na katerih ni utrjenih površin in stavb. V predlogu poseljenih zemljišč se vodi območje za parkiranje in stavbe kot poseljeno zemljišče z neskladjem z osnovno namensko rabo.</p>

## Pripomba 23

Nepremičnina	Lome 12, 32/3, k. o. 2368
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Po <i>Pravilniku o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča</i> se zemljišče šteje za komunalno opremljeno, kadar ima zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja ter možnost priključitve na osnovno gospodarsko javno infrastrukturo, ki vključuje elektroenergetsko, vodovodno in kanalizacijsko omrežje.</p> <p>Ne glede na 6. ali 7. člen Pravilnika se upošteva 4. odstavek 12. člena, za katerega velja, da je enota nezazidanega stavbnega zemljišča opremljena, če se enota nahaja zunaj oskrbnega območja javnega vodovoda ali zunaj oskrbnega območja javnega kanalizacijskega omrežja.</p>

	<p>V konkretnem primeru se parcele 32/3, 37/1, 42/3, vse k. o. 2368, nahajajo izven oskrbnega območja javnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja.</p> <p>Za opremljenost z električnim omrežjem se šteje, da je pogoj izpolnjen, če se zemljišče nahaja znotraj 100 metrov od osi obstoječega nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja ter je hkrati mogoče izpolniti tehnične, lokacijske in stvarnopravne pogoje za priključitev. Električna energija nizke napetosti poteka tik ob parceli.</p> <p>Po pravilniku o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 12/24, 4. člen) je dostop do javnega cestnega omrežja urejen, če ima enota nepozidanega zemljišča na območjih, ki niso podrobno načrtovana, neposreden stik z javno cesto v širini najmanj 3 m.</p> <p>Posredno urejen dostop do javnega cestnega omrežja imajo tudi enote nepozidanega zemljišča, ki imajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- neposreden stik z enoto nepozidanega zemljišča iz prejšnjega odstavka v širini najmanj 3 m in so v lasti ali solasti lastnika enote nepozidanega zemljišča iz prejšnjega odstavka, ali</li> <li>- na parcelah, prek katerih je predviden ali urejen dostop do javne ceste, v širini najmanj 3 m urejeno služnostno pravico dostopa ali pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.</li> </ul> <p>Med parcelami poteka nekategorizirana cesta v lasti občine, ki predstavlja dostop do parcel.</p> <p>Parcela št. 32/3, k. o. 2368 se v skladu z 8. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorske pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul> <p>V skladu s 7. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> se v 4. razvojno stopnjo na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorske izvedbene pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</p> <p>Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote nepozidanega zemljišča gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna.</p>
--	---

	Parceli št. 37/1 in 42/3, k. o. 2368 se na podlagi zgornjih pogojev uvrščata v 4. razvojno stopnjo – neurejeno zazidljivo zemljišče, saj ne dopuščata umestitve kvadrata 12m x 12m.
--	---

## Pripomba 24

Nepremičnina	Parcela 103/10, ko 2362. NSZ 994
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Pripomba ni relevantna na javni razgrnitvi evidence stavbnih zemljišč v delu pobude za spremembo namenske rabe.</p> <p>Parcela 103/10, ko 2362 je uvrščena v 5. razvojno stopnjo v skladu s 8. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah in izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parceli je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorsko izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul> <p>Lastnik zemljišča lahko poda uradno pobudo za spremembo namenske rabe na Občini Idrija.</p>

## Pripomba 25

Nepremičnina	834/13, ko 2353
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča.</p> <p>Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Na podlagi karte naklonov je bilo ugotovljeno, da ima parcela št. 843/13, k. o. 2353, velik naklon (&gt;50%) in se skladno z zgornjim odstavkom določi 1. razvojna stopnja (<i>Vir: Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i></p> <p><i>Enako se določi 1. razvojna stopnja tudi na vseh ostalih parcelah južno od obstoječe ceste.</i></p>

## Pripomba 26

Nepremičnina	72/14, k. o. 2364 Godovič St_NSZ 5029 in 381
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba ni sprejeta, saj naklon terena ne presega 50%. (<i>Vir: Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i>)</p> <p>Po pravilniku o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 12/24, 4. člen) je dostop do javnega cestnega omrežja urejen, če ima enota nepozidanega zemljišča na območjih, ki niso podrobno načrtovana, neposreden stik z javno cesto v širini najmanj 3 m.</p> <p>Posredno urejen dostop do javnega cestnega omrežja imajo tudi enote nepozidanega zemljišča, ki imajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- neposreden stik z enoto nepozidanega zemljišča iz prejšnjega odstavka v širini najmanj 3 m in so v lasti ali solasti lastnika enote nepozidanega zemljišča iz prejšnjega odstavka, ali</li> <li>- na parcelah, prek katerih je predviden ali urejen dostop do javne ceste, v širini najmanj 3 m urejeno služnostno pravico dostopa ali pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.</li> </ul> <p>Parcela se v skladu s 8. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>

## Pripomba 27

Nepremičnina	72/124, ko 2364
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Po pravilniku o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 12/24, 4. člen) je dostop do javnega cestnega omrežja urejen, če ima enota nepozidanega zemljišča na območjih, ki niso podrobno načrtovana, neposreden stik z javno cesto v širini najmanj 3 m.</p> <p>Posredno urejen dostop do javnega cestnega omrežja imajo tudi enote nepozidanega zemljišča, ki imajo:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- neposreden stik z enoto nepozidanega zemljišča iz prejšnjega odstavka v širini najmanj 3 m in so v lasti ali solasti lastnika enote nepozidanega zemljišča iz prejšnjega odstavka, ali</li> <li>- na parcelah, prek katerih je predviden ali urejen dostop do javne ceste, v širini najmanj 3 m urejeno služnostno pravico dostopa ali pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.</li> </ul> <p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba ni sprejeta, saj naklon terena ne presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i></p> <p>Parcela št. 72/124, k. o. 2364 se v skladu s 8. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorske pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>
--	--

## Pripomba 28

Nepremičnina	ko. 2355 Vojsko, št. parcele 85/2
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 4. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. <a href="#">8/20</a>) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se pripadajoče zemljišče objekta ne določi enostavnim kmetijskim objektom.</p> <p>Glede na nova dejstva, iz katerih izhaja, da dejanska raba stavbe na parceli 85/2, k. o. 2355 ni enostavni kmetijski objekt kot je razvidno iz katastra nepremičnin, temveč objekt namenjen začasnemu bivanju, se mu določi pripadajoče zemljišče z naeskladjem s katastrom nepremičnin. Nepozidano stavbno zemljišče št. 2269, k. o. 2355 se izbriše.</p> <p>V skladu z 8. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. <a href="#">8/20</a>) se pripadajoče zemljišče stavbe določi na celotni parceli 85/2, k. o. 2355.</p>



## Pripomba 29

Nepremičnina	110/10, k. o. Ledine
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 7. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> se v 4. razvojno stopnjo se na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</p> <p>Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote nepozidanega zemljišča gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna. Parcela št. 110/10, k. o. Ledine se na podlagi zgornjih pogojev uvršča v 4. razvojno stopnjo – neurejeno zazidljivo zemljišče, saj ne dopušča umestitve kvadrata 12m x 12m.</p>

## Pripomba 30

Nepremičnina	825/23 k. o. Otalež
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i>, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba je sprejeta, saj naklon terena presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016)</i>, izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</p> <p>Parcela št. 825/23, k. o. Otalež se uvrsti v 1. razvojno stopnjo.</p>

## Pripomba 31

Nepremičnina	1438/9. k. o. 2349
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V skladu s 3.odstavkom 324. Člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. <a href="#">199/21</a>, <a href="#">18/23</a> – ZDU-10, <a href="#">78/23</a> – ZUNPEOVE, <a href="#">95/23</a> – ZIUOPZP, <a href="#">23/24</a>, <a href="#">109/24</a> in <a href="#">25/25</a> – odl. US) lahko pripombe na predlog evidence stavbnih zemljišč v času javne razgrnitve poda le lastnik nepremičnine.</p>

	<p>Na podlagi vpogleda v zemljiško knjigo je ugotovljeno, da pripombodajalac ni lastnica parcele 1438/9, zato se pripomba zavrne.</p> <p>Na delu parcele 1438/9 sta določeni nepozidani stavbni zemljišči 5286 in 1467. Pripombodajalki pojasnjujemo, da kljub temu, da sta določeni NSZ, ostaja območje stavbnih zemljišč na tej parceli nespremenjeno.</p>
--	--

## Pripomba 32

Nepremičnina	1490/1, 1490/2. k. o. 2349
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Pripadajoče zemljišče št. 8, k. o. 2349 je določeno na delu parcele 1490/2, ki je stavbno zemljišče. V skladu z 8. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. <a href="#">8/20</a>) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se v pripadajoče zemljišče objekta vključi tudi sosednje parcele ali dele parcel, v kolikor so na njih utrjene površine (npr. dovoz, dvorišče, parkirišče) ali drugi objekti, ki so funkcionalno povezani z objektom, ki se mu določa pripadajoče zemljišče. Na parceli 1490/1 ni tovrstnih objektov, zato se pripadajoče zemljišče določi le na parceli 1490/2, na delu parcele, ki je stavbno zemljišče, je določeno nepozidano stavbno zemljišča 1465.</p> <p>Pripomba se zavrne. Kljub temu ostaja stavbno zemljišče na parcelah 1490/1 in 1490/2 nespremenjeno.</p>

## Pripomba 33

Nepremičnina	383/12 k. o. 2365
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Po <i>Pravilniku o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča</i> (Uradni list RS, št. 12/24, 4. člen) je dostop do javnega cestnega omrežja urejen, če ima enota nepozidanega zemljišča na območjih, ki niso podrobno načrtovana, neposreden stik z javno cesto v širini najmanj 3 m.</p> <p>Posredno urejen dostop do javnega cestnega omrežja imajo tudi enote nepozidanega zemljišča, ki imajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- neposreden stik z enoto nepozidanega zemljišča iz prejšnjega odstavka v širini najmanj 3 m in so v lasti ali solasti lastnika enote nepozidanega zemljišča iz prejšnjega odstavka, ali</li> <li>- na parcelah, prek katerih je predviden ali urejen dostop do javne ceste, v širini najmanj 3 m urejeno služnostno pravico dostopa ali pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.</li> </ul> <p>Prav tako pravilnik v 5. in 6. členu določa merila za opremljenost z javnim elektroenergetskim in vodovodnim omrežjem. Za opremljenost z električnim omrežjem se šteje, da je pogoj izpolnjen, če se zemljišče nahaja znotraj 100 metrov od osi obstoječega niskonapetostnega elektroenergetskega omrežja ter je hkrati mogoče izpolniti tehnične,</p>

	<p>lokacijske in stvarnopravne pogoje za priključitev. Opremljenost z vodovodnim omrežjem pa je zagotovljena, če se zemljišče nahaja v 50-metrskem pasu od osi obstoječega javnega vodovodnega omrežja in so enako izpolnjeni vsi potrebni pogoji za priključitev.</p> <p>Na podlagi navedenega se šteje, da enota obravnavanega zemljišča izpolnjuje pogoje za komunalno opremljenost, kot jih določa veljavni pravilnik.</p> <p>Parcela se v skladu s 8. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>
--	---

## Pripomba 34

Nepremičnina	158, ko 2357
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i>, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba je sprejeta, saj naklon terena presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015)</i>.)</p> <p>Parcela št. 158, k. o. 2357, se uvrsti v 1. razvojno stopnjo</p>

## Pripomba 35

Nepremičnina	372/1, ko 2357
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V skladu s 7. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> se v 4. razvojno stopnjo se na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem</p>

	<p>izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</p> <p>Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote nepozidanega zemljišča gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna. Na parceli je upoštevan pravni režim vodnega zemljišča tekočih celinskih voda 2. reda. V skladu z 2. točko 14. Člena Zakona o vodah, zunanja meja priobalnih zemljišč na vodah 2. reda sega 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Na tem delu parcele velja prepoved gradnje, razvojna stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča pa se odmerja na preostanku zemljišča. Parcela št. 372/1, k. o. 2357 se na podlagi zgornjih pogojev uvršča v 4. razvojno stopnjo – neurejeno zazidljivo zemljišče, saj ne dopušča umestitve kvadrata 12m x 12m.</p>
--	--

## Pripomba 36

Nepremičnina	372/3, ko 2357
Stališče do pripombe	Nerelavantno
Obrazložitev	<p>Parcela št. 158, k. o. 2357, se na podlagi določb <i>Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča</i> uvršča v 4. razvojno stopnjo. Razvrstitev temelji na dejstvu, da je zemljišče v prostorskem izvedbenem aktu opredeljeno kot stavbno zemljišče, namenjeno gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, vendar na njem kljub zagotavljeni minimalni komunalni opremljenosti gradnja ni mogoča. Omejitve izhajajo iz neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih z izvedbenim aktom, zlasti v zvezi z minimalno velikostjo oziroma obliko gradbene parcele.</p> <p>Dodatno se zemljišče v skladu s pravilnikom obravnava kot neurejeno zazidljivo zemljišče, saj nanj ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. V primerih, ko je gradnja na določenem delu enote zemljišča omejena zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se možnost umestitve kvadrata presoja na preostalem delu zemljišča, kjer je gradnja dopustna.</p>

## Pripomba 37

Nepremičnina	1913/1 ko 2357
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>Pripomba na parcelo št. 1913/1, k. o. 2357 se sprejme. V skladu 7. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> se v 4. razvojno stopnjo se na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim</p>

	<p>aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</p> <p>Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote nepozidanega zemljišča gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna.</p> <p>Parcela št. 1913/1, k. o. 2357 se na podlagi zgornjih pogojev uvršča v 4. razvojno stopnjo – neurejeno zazidljivo zemljišče, saj ne dopušča umestitve kvadrata 12m x 12m.</p>
--	--

## Pripomba 38

Nepremičnina	756/1, ko 2366
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Na območju parcele št. 756/1, k. o. 2366 ni evidentiranega poplavnega območja ali razreda poplavne ogroženosti, ki prepovedujeta gradnjo. Prav tako ni priobalnega zemljišča, ki bi onemogočal gradnjo stavb. Pripomba se zavrne.</p> <p>(Vir: <i>Atlas okolja (ARSO, 2024)</i>, izdelano na podlagi podatkov Agencije RS za okolje.)</p> <p>Parcela je uvrščena v 5. razvojno stopnjo v skladu s 8. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah in izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parceli je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- Je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorsko izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>

## Pripomba 39

Nepremičnina	311/7, ko 2364
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Parcela je uvrščena v 5. razvojno stopnjo v skladu s 8. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah in izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parceli je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorsko izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>

	<p>Parceli je pravilo odločena 5. razvojna stopnja.</p> <p>Do ugodno rešene in upoštevane pobude, ki bo imela posledico uvrstitve zemljišča v kmetijsko oz. gozdno rabo, se bo ustrezno zemljišče izločilo iz nepozidanih stavbnih zemljišč.</p>
--	--

## Pripomba 40

Nepremičnina	307/1, ko 2364
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V postopku določanja razvojne stopnje se v skladu z metodologijo upoštevajo podatki o regulaciji prostora ter režimih, ki gradnjo stavb omejujejo ali prepovedujejo. Pri tem se med drugim obravnavajo varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture. Ti vključujejo elektroenergetsko omrežje, in sicer varovalne pasove podzemnih elektrovodov ter nadzemnega visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja, kot to določa <i>Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij</i> (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1).</p> <p>Za razliko od navedenih varovalnih pasov se infrastrukturni vodi elektronskih komunikacij v metodologiji ne štejejo kot režim, ki bi onemogočal gradnjo stavb. Njihova prisotnost zato sama po sebi ne vpliva na razvrstitev zemljišča v razvojno stopnjo. Na tej podlagi predlog za spremembo razvojne stopnje ni utemeljen.</p> <p>Parcela št. 307/1, k. o. 2364 je v skladu z 8. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>

## Pripomba 41

Nepremičnina	54/4 ko Jelični Vrh
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V skladu s 3.odstavkom 324. Člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. <a href="#">199/21</a>, <a href="#">18/23</a> – ZDU-10, <a href="#">78/23</a> – ZUNPEOVE, <a href="#">95/23</a> – ZIUOPZP, <a href="#">23/24</a>, <a href="#">109/24</a> in <a href="#">25/25</a> – odl. US) lahko pripombe na predlog evidence stavbnih zemljišč v času javne razgrnitve poda le lastnik nepremičnine.</p> <p>Na podlagi vpogleda v zemljiško knjigo (4.10.2025) je ugotovljeno, da pripombodajalka ni lastnica parcele 54/4. K. o. 2362, zato se pripomba zavrne.</p>

--	--

## Pripomba 42

Nepremičnina	72/70, 72/71, 75/6 in 75/7 v k. o. Idrija
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i>, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba ni sprejeta, saj naklon terena ne presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016)</i>, izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</p> <p>Parcele št. 72/70, 72/71 in 75/6, k. o. 2364 se v skladu s 8. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah</i> uvrščajo v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjujejo naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, so opremljeni,</li> <li>- izpolnjujejo prostorske pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njih niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul> <p>Parcela 75/7, k. o. 2364 se v skladu 7. člena <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah</i> uvršča v 4. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v 4. razvojno stopnjo se na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</li> <li>- Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote nepozidanega zemljišča gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna.</li> </ul>



## Pripomba 43

Nepremičnina	990, ko 2355 Vojsko
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>Na območju parcele 990 k. o. 2355 je v naravi rezervoar za lastno oskrbo s pitno vodo za objekte na parcelah 993/3, 993/2 in 990, vsi k. o. 2355.</p> <p>V skladu s 7. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> se v 4. razvojno stopnjo na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</p> <p>Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote nepozidanega zemljišča gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna.</p> <p>Parcela 990 k. o. 2355 se na podlagi zgornjih pogojev uvršča v 4. razvojno stopnjo – neurejeno zazidljivo zemljišče, saj ne dopuščata umestitve kvadrata 12m x 12m.</p>

## Pripomba 44

Nepremičnina	Parc. št. 90/9, ko 2362 Jelični vrh
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Po <i>Pravilniku o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča</i> se zemljišče šteje za komunalno opremljeno, kadar ima zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja ter možnost priključitve na osnovno gospodarsko javno infrastrukturo, ki vključuje elektroenergetsko, vodovodno in kanalizacijsko omrežje.</p> <p>V skladu s 7. členom <i>Pravilnika</i> je zemljišče je opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem, kadar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se vsaj del enote zemljišča nahaja v 50-metrskem pasu od osi obstoječega javnega kanalizacijskega omrežja, ter</li> <li>- so izpolnjeni tehnični, lokacijski in stvarnopravni pogoji za možnost priključitve.</li> </ul> <p>V konkretnem primeru se zemljišče ne nahaja v območju oskrbe z javnim kanalizacijskim omrežjem. Kljub temu se šteje za komunalno opremljeno zemljišče, saj je na območjih, kjer javno kanalizacijsko omrežje ni zagotovljeno, mogoča individualna ureditev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod z izgradnjo male komunalne čistilne naprave ali nepretočne greznice, skladno z veljavnimi predpisi o odvajanju in čiščenju</p>



	odpadnih vod. (4. odstavek 12. člena <i>Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča</i> )
--	---

## Pripomba 45

Nepremičnina	Pripomba 1: 52/1, ko.2357; NSZ 1675 Pripomba 2: 47, ko.2357; NSZ 1679
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba je relevantna, saj naklon terena presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i>)</p> <p>Parcela 52/1 in 47, k. o. 2357 se v skladu s 4. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah ne uvrsti v 1. razvojno stopnjo, saj pripombodajalec ni lastnik zemljišča.</p>

## Pripomba 46

Nepremičnina	Pripomba 1: 585/3, ko.2355; NSZ 2082 Pripomba 2: 584/1, ko.2355; NSZ 2079
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Po <i>Pravilniku o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča</i> se zemljišče šteje za komunalno opremljeno, kadar ima zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja ter možnost priključitve na osnovno gospodarsko javno infrastrukturo, ki vključuje elektroenergetsko, vodovodno in kanalizacijsko omrežje.</p> <p>Dostop do javnega cestnega omrežja (4. člen) je urejen, kadar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ima enota nepozidanega zemljišča neposreden stik z javno cesto v širini najmanj 3 metre, ali</li> <li>- ima posredno urejen dostop prek druge parcele, če: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ima ta parcela neposreden stik z javno cesto v širini najmanj 3 m in je v lasti ali solasti lastnika obravnavanega zemljišča, ali</li> <li>- je na parceli, prek katere poteka dostop, urejena služnostna pravica dostopa ali pravica graditi v skladu s predpisi o graditvi.</li> </ul> </li> </ul> <p>Zemljišče je opremljeno z javnim elektroenergetskim omrežjem (5.člen), kadar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se vsaj del enote zemljišča nahaja v 100-metrskem pasu od osi obstoječega javnega nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja, ter</li> <li>- so izpolnjeni tehnični, lokacijski in stvarnopravni pogoji za možnost priključitve.</li> </ul>

	<p>Zemljišče je opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem (7.člen), kadar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se vsaj del enote zemljišča nahaja v 50-metrskem pasu od osi obstoječega javnega kanalizacijskega omrežja, ter</li> <li>- so izpolnjeni tehnični, lokacijski in stvarnopravni pogoji za možnost priključitve.</li> </ul> <p>V konkretnem primeru se zemljišče ne nahaja v območju oskrbe z javnim kanalizacijskim omrežjem. Kljub temu se šteje za komunalno opremljeno zemljišče, saj je na območjih, kjer javno kanalizacijsko omrežje ni zagotovljeno, mogoča individualna ureditev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod z izgradnjo male komunalne čistilne naprave ali nepretočne greznice, skladno z veljavnimi predpisi o odvajanju in čiščenju odpadnih vod. (4. odstavek 12. člena <i>Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča</i>)</p> <p>V postopku določanja razvojne stopnje se v skladu z metodologijo upoštevajo podatki o regulaciji prostora ter režimih, ki gradnjo stavb omejujejo ali prepovedujejo. Pri tem se med drugim obravnavajo varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture. Pri analizi na območju ni evidentiranega visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja.</p> <p>Parcela 584/1, k. o. 2355, izpolnjuje merila za določitev komunalno opremljenega nepozidanega zemljišča in se v skladu s 8. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorsko izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>
--	---

## Pripomba 47

Nepremičnina	243/8 ko.2361; NSZ 5044
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V skladu s 7. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> se v 4. razvojno stopnjo se na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</p> <p>Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote</p>

	nepozidanega zemljišča gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna. Parcela št. 243/8, k. o. 2361 se na podlagi zgornjih pogojev uvršča v 4. razvojno stopnjo – neurejeno zazidljivo zemljišče, saj ne dopušča umestitve kvadrata 12m x 12m.
--	--

## Pripomba 48

Nepremičnina	2/3 ko.2355; NSZ 2000
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>V skladu s 7. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> se v 4. razvojno stopnjo se na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</p> <p>Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote nepozidanega zemljišča gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna. Parcela št. 2/4, k. o. 2355 se na podlagi zgornjih pogojev uvršča v 4. razvojno stopnjo – neurejeno zazidljivo zemljišče, saj ne dopušča umestitve kvadrata 12m x 12m.</p>

## Pripomba 49

Nepremičnina	272/3, ko 2363
Stališče do pripombe	Add 1. Zavrnjeno. Add 2. Upoštevano.
Obrazložitev	<p>Add1. V skladu z 8. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. <a href="#">8/20</a>) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se na območju razpršene poselitve meja pripadajočega zemljišča objekta določi z mejo stavbnega zemljišča, če ta izkazuje dejansko stanje v naravi. Pri tem se iz območja pripadajočega zemljišča objekta izločijo površine, ki so na kmetijskem zemljišču v uporabi, na zemljišču v gozdni rabi ali v vodni rabi. V skladu z 10. členom Pravilnika in Metodologije se preko meje stavbnih zemljišč določi poseljeno zemljišče v kolikor gre za utrjene površine in je odstopanje od meje stavbnega zemljišča več kot 2,5 m in 25 m<sup>2</sup>. Delu</p>

	<p>poseljenega zemljišča izven stavbnih zemljišč se evidentira neskladje z osnovno namensko rabo.</p> <p>Pripombodajalec predlaga, da se pas v širini 5 m na kmetijskem zemljišču, južno od hleva priključi k pripadajočemu zemljišču kmetije. Na podlagi fotointerpretacije posnetka je bilo ugotovljeno, da so utrjene površine južno od hleva manjše od 25 m<sup>2</sup> in se zato ne zajamejo kot poseljeno zemljišče z evidentiranim neskladjem z osnovno namensko rabo.</p> <p>Pri tem je potrebno poudariti, da tudi če bi se ta del določil kot poseljeno zemljišče z evidentiranim neskladjem, to nima vpliva na namensko rabo zemljišča, ki je kmetijsko zemljišče. Za spremembo namembnosti je potrebno oddati pobudo za spremembo OPN.</p> <p>Add2. Parcela št 272/3, k. o. 2363, kjer leži NSZ s številko 3149 je po podatkih lastnika komunalno opremljeno zemljišče. Trditve so bile preverjene tudi na Komunali Idrija, ki je navedbe lastnika potrdila. Po ugotovitvi komunalne opremljenosti se v skladu s 8. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah</i> uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parceli je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorske pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul> <p>Parceli 272/3 k. o. 2363 se določi 5. razvojna stopnja.</p>
--	---

## Pripomba 50

Nepremičnina	Parcela 122/14 k. o. Jelični vrh 2362
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to onemogoča lega, naklon ali nosilnost nepozidanega zemljišča. Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Lastnik navaja, da naklon presega 50%.</p> <p>Dejanski naklon se oceni na podlagi podatkov plastnic občine (<i>Vir: Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i></p> <p>Naklon presega 50%, zato se pripomba sprejme in parcela 122/14 se uvrsti v 1. razvojno stopnjo.</p>

## Pripomba 51

Nepremičnina	Ko 2366 Zadlog, <b>1. DEL: št. Parcele 1170/4, k. o. 2366</b> <b>2. DEL:</b> št parcel 1835 in 1170/4, k. o. 2366 <b>3. DEL:</b> št. parcel 1290/4 (NSZ 1875) in 1281/13 (NSZ 1884), k. o. 2366
Stališče do pripombe	1. Pripomba je upoštevana 2. Pripomba je zavrnjena 3. Pripomba je zavrnjena
Obrazložitev	<p>V skladu s 4. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. 8/20) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se pripadajoče zemljišče določi skupini objektov, če gre za stavbe, ki so na isti zemljiški parceli, gre za enotno lastništvo stavb, delov stavb in zemljiških parcel ter dejansko stanje v naravi izkazuje funkcionalno povezanost.</p> <p>Nadalje se v skladu z 8. členom Pravilnika, ki določa pravila za določitev območja pripadajočega zemljišča objekta, v pripadajoče zemljišče objekta vključi tudi sosednje parcele ali dele parcel, v kolikor so na njih utrjene površine (npr. dovoz, dvorišče, parkirišče) ali drugi objekti, ki so funkcionalno povezani z objektom, ki se mu določa pripadajoče zemljišče.</p> <p><u>Ad 1.</u></p> <p>Glede na opis dejanskega stanja lastnika je ugotovljeno, da del pripadajočega zemljišča št. 86 (oznaka I) na skici na parceli 1170/4, k. o. 2366, ni zemljišče, ki služi za redno rabo stanovanjsko kmetijskih objektov. Zato se označeno območje izloči in pripadajočega zemljišča št. 86 in se določi nepozidano stavbno zemljišče.</p> <p>Pripomba za določitev nezazidljivega zemljišča se ne upošteva, saj na območju ni evidentiranega poplavnega območja. (Vir: Atlas okolja (ARSO, 2024), izdelano na podlagi podatkov Agencije RS za okolje.)</p> <p>Predlagan del parcele 1170/4, k. o. 2366 se v skladu s 8. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorsko izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul> <p><u>Ad 2.</u></p> <p>Parceli s števkama 1170/4 in 1835, k. o. 2366, sta last istega lastnika in na njih so stavbe in drugi objekti, ki služijo za redno rabo stanovanjsko-kmetijskih objektov. Tudi dovoz do objekta je nujen za redno rabo objekta, zato se</p>

	<p>pripadajoče zemljišče s št. 86 na tem delu ohrani in se ne določi nepozidano stavbno zemljišče.</p> <p>To pomeni, da je del zemljišča (oznaka II na skici) že pozidan in je nujen za redno rabo stanovanjsko-kmetijskih objektov. Zato ne gre za nepozidano stavbno zemljišče, kar je tudi skladno s predlogom pripomodajalca.</p> <p><u>Ad 3.</u></p> <p>Parceli št. 1290/4 (NSZ 1875) in 1281/13 (NSZ 1884), k. o. 2366 sta po navedbah lastnika nezazidljiva zemljišča.</p> <p>V 1. razvojno stopnjo se v skladu s 4. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah</i>, uvrščajo enote nepozidanega zemljišča, na katerih gradnja ni mogoča zaradi prostorskih izvedbenih aktov, pravnih režimov ali zaradi dejanskega stanja v prostoru, ne glede na stanje opremljenosti enote nepozidanega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo.</p> <p>Po pregledu dejanskega stanja na območju ni zaznati večjih naklonov, poraščenost terena pa ni predmet omejitve ali prepovedi gradnje po Metodologiji določevanja razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015)</i>)</p> <p>Parceli št. 1290/4 in 1281/13, k. o. 2366 se v skladu s 8. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- sta opremljeni,</li> <li>- izpolnjujeta prostorske pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</li> </ul>
--	---

## Pripomba 52

Nepremičnina	618/14, ko 2357; NSZ 1663
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah</i>, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enota nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča.</p> <p>Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba je sprejeta, saj naklon terena presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015)</i>).</p> <p>Parcela 618/14, k. o. 2357 se v skladu s 4. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah</i> uvršča v 1. razvojno stopnjo.</p>

## Pripomba 53

Nepremičnina	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 114/3, ko. 2364; NSZ 5005</li> <li>2. 113, ko. 2364; NSZ 4449, 4500, 4501</li> <li>3. 113, ko. 2364; NSZ 4150,</li> <li>4. 114/3, ko. 2364; NSZ 4145</li> </ol>
Stališče do pripombe	Nerelevantna
Obrazložitev	<p>Pripombe so podane na parcele, ki ležijo na enotah urejanja prostora GO2_1 in GO_2_2, ki sta podrobno prostorsko načrtovani (OPPN Žabja vas). Razvojne stopnje določene na podlagi določb 3. poglavja Pravilnika o razvojnih stopnjah (v nadaljevanju Pravilnik, Uradni list RS št. 12/24), merila za razvrščanje nepozidanih zemljišč v razvojne stopnje na podrobno načrtovanih območjih.</p> <p>Ad 1. Na podlagi načrta gradbenih parcel OPPN Žabja vas, del parcele 114/3, k. o. 2364 leži izven območja urejanja z OPPN Žabja vas, zato se razvojna stopnja določi skladno z merili za razvrščanje nepozidanih zemljišč v razvojne stopnje na območji, ki niso podrobno prostorsko načrtovana. Parcela 114/3 je komunalno opremljena, vendar se v skladu s 7. členom Pravilnika uvrsti v 4. razvojno stopnjo, saj na parcelo ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. S tem se smatra, da parcela ne izpolnjuje prostorskih izvedbenih pogojev glede oblike parcele.</p> <p>Ad 2. Enote nepozidanih stavbnih zemljišč 4449, 4500, 4501, k. o. 2364 so določene na parcelah 113, 114/3 ter 111/2. V skladu z 2. členom Pravilnika je enota nepozidanega zemljišča na podrobno načrtovanih območjih načrtovana gradbena parcela. Po načrtu gradbenih parcel OPPN Žabja vas so enote NSZ 4449, 4500, 4501, k. o. 2364 določene skladno z mejami načrtovanih gradbenih parcel.</p> <p>Ad 3. Enota nepozidanega stavbnega zemljišča 4150, k. o. 2364 je gradbena parcela na ureditvenem območju 5, kjer so po Odloku o podrobnem prostorskem občinskem načrtu Žabja vas (Uradni list 51/2021) načrtovane javne odprte površine. V skladu z 9. členom Pravilnika je enoti NSZ 4150 določena 1. razvojna stopnja – nezazidljivo zemljišče, saj so na njej načrtovane površine, katerih namen je grajeno javno dobro.</p> <p>Ad 4. Enota nepozidanega stavbnega zemljišča 4145, k. o. 2364 na parceli 114/3 je gradbena parcela na ureditvenem območju 7, kjer je po Odloku o podrobnem prostorskem občinskem načrtu Žabja vas (Uradni list 51/2021)</p>



	načrtovana cesta. Občina Idrija bo celotno območje OPPN Žabja vas komunalno opremljanja in urejala po predvidenih fazah.
--	--

## Pripomba 54

Nepremičnina	Seznam nepremičnin je priložen.
Pripomba	Pošiljam pripombe na določitev RS 1 in RS 5
Obrazložitev	<p>Ad 1.</p> <p>V skladu s 4. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. <a href="#">8/20</a>) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se pripadajoče zemljišče določi skupini objektov, če gre za stavbe, ki so na isti zemljiški parceli, gre za enotno lastništvo stavb, delov stavb in zemljiških parcel ter dejansko stanje v naravi izkazuje funkcionalno povezanost. Nadalje se v skladu z 8. členom Pravilnika, ki določa pravila za določitev območja pripadajočega zemljišča objekta, v pripadajoče zemljišče objekta vključi tudi sosednje parcele ali dele parcel, v kolikor so na njih utrjene površine (npr. dovoz, dvorišče, parkirišče) ali drugi objekti, ki so funkcionalno povezani z objektom, ki se mu določa pripadajoče zemljišče. Če so sosednje parcele v lasti drugega lastnika, se le-te določi z ločeno prostorsko enoto in določi neskladje lastništva.</p> <p>Na podlagi navedenih dejstev pripombodajalca, fotointerpretacije ortofota in proučitve drugih virov, se je na obravnavanih parcelah določilo območje utrjenih in površin v uporabi obstoječega pripadajočega zemljišča z ločeno prostorsko enoto. Evidentiralo se je neskladje lastništva. Enota nepozidanega stavbnega zemljišča se izbriše.</p> <p>Ad 2.</p> <p>V skladu s 4. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. <a href="#">8/20</a>) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se pripadajoče zemljišče določi skupini objektov, če gre za stavbe, ki so na isti zemljiški parceli, gre za enotno lastništvo stavb, delov stavb in zemljiških parcel ter dejansko stanje v naravi izkazuje funkcionalno povezanost. Nadalje 2. alineja 8. člena določa, da se v primerih, kadar je del zemljiške parcele na kmetijskem zemljišču v uporabi, na zemljišču v gozdni rabi ali vodni rabi, ta del zemljiške parcele ni del pripadajočega zemljišča objekta.</p> <p>Na območjih, kjer Občina Idrija navaja, da je zemljišče pozidano in je to možno potrditi na podlagi fotointerpretacije ortofota in drugih virov, se območje uvrsti v pozidano zemljišče kot del pripadajočega zemljišča. Enota nepozidanega stavbnega zemljišča se izbriše.</p> <p>Ad 3.</p>



	<p>V skladu s 4. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. 8/20) in Metodologijo za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (MNVP, 2022) se pripadajoče zemljišče določi skupini objektov, če gre za stavbe, ki so na isti zemljiški parceli, gre za enotno lastništvo stavb, delov stavb in zemljiških parcel ter dejansko stanje v naravi izkazuje funkcionalno povezanost.</p> <p>Na območjih, kjer Občina Idrija navaja, da je zemljišče pozidano in je to možno potrditi na podlagi fotointerpretacije ortofota in drugih virov, se v skladu s Pravilnikom in metodologijo določi novo enoto pripadajočega zemljišča objekta. Enota nepozidanega stavbnega zemljišče se izbriše.</p> <p>Ad 4.</p> <p>V skladu z 2. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se nepozidano zemljišče nahaja na območju podrobnejše namenske rabe prostora, in sicer območju zelenih površin, območju prometnih površin (razen letališča in pristanišča), območju komunikacijske infrastrukture, območju energetske infrastrukture, območju okoljske infrastrukture,</li> <li>- na nepozidanem zemljišču glede na prostorske izvedbene pogoje gradnja stavb ni dovoljena ali</li> <li>- je nepozidano zemljišče namenjeno izključno gradnji objektov gospodarske javne infrastrukture.</li> </ul> <p>Ad 5.</p> <p>V skladu z 2. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> se v razvojno stopnjo na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki izpolnjujejo enega od naslednjih pogojev:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katerih je z OPN predvidena izdelava OPPN, pa ta še ni sprejet;</li> <li>- na njih ni dopustna gradnja stavb do sprejetja drugega državnega ali občinskega prostorskega izvedbenega akta;</li> <li>- so v komasacijskem območju upravne komasacije.</li> </ul> <p>Ad 6.</p> <p>V skladu s 7. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> se v 4. razvojno stopnjo na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</p> <p>Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče</p>
--	---

	<p>grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote nepozidanega zemljišča gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna.</p>
--	---

## Pripomba 55

Nepremičnina	377/1 Ko Ledine, 459/1, k. o. 2360 Vrsnik
Stališče do pripombe	<p>1. Pripomba se upošteva.</p> <p>2. Pripomba se upošteva.</p>
Obrazložitev	<p>Add 1.</p> <p>V skladu z 10. členom Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. 8/20) in Metodologije za masovni zajem poseljenih zemljišč se pripadajoče zemljišče objekta določi tudi na zemljišču, ki ni stavbno v kolikor je položajno odstopanje med mejo stavbnega zemljišča ter dejanskim stanjem v naravi večje od 2,5 m in površina območja neskladja večja od 25 m<sup>2</sup>. Neskladje se določi z ločeno prostorsko enoto in evidentira neskladje z osnovno namensko rabo.</p> <p>Pripombodajalec je lastnik parcele 459/1, k. o. Vrsnik. Na meji med parcelama 459/1 in 459/8 je bilo evidentirano kombinirano neskladje lastništva in osnovne namenske rabe zaradi domneve, da stavba št 55 (enostanovanjska hiša, št. Pripadajočega zemljišča enostanovanjske hiše 5) deloma stoji na parceli 459/1.</p> <p>Glede na dejstvo, da meja med parcelama 459/1 in 459/8 ni urejena in pripombo lastnika parcele 459/1 se smatra, da v naravi stavba ne leži na parceli 459/1.</p> <p>Prostorska enota kombiniranega neskladja pozidanega zemljišča št. 5 na parceli št. 459/1 se izbriše.</p> <p>Add 2.</p> <p>V skladu s 7. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i>, se v 4. razvojno stopnjo (neurejeno zazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča, ki so v skladu s prostorskim izvedbenim aktom namenjena gradnji objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in izpolnjujejo pogoje glede minimalne opremljenosti zemljišča, vendar na njih gradnja objektov ni mogoča zaradi neizpolnjevanja prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, glede minimalne velikosti gradbene parcele ali oblike gradbene parcele.</p> <p>Severni del parcele (NSZ 1737) je delno obremenjen s pravnim režimom komunalnih vodovod ter njihovimi varovalnimi pasovi, varovalni pas elektrike ter varovalni pas telekomunikacijskega voda.</p>

	<p>Glede na obstoj pravnega režima na delu parcele, kjer gradnja ni dovoljena, se skladno z 2. točko 7. člena <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> ugotovi, da na preostalem delu zemljišča, na katerem je gradnja dopustna, ni mogoče zagotoviti umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m.</p> <p>Zemljišče se uvrsti v 4. razvojno stopnjo.</p>
--	---

## Pripomba 56

Nepremičnina	Parc. št. 924, 2366 Ko Zadlog
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Zemljišče 924 k. o. 2366 ni stavbno zemljišče, temveč je uvrščeno v namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Nepozidano stavbno zemljišče se lahko odloči le na stavbnih zemljiščih.</p> <p>V skladu s 1. odstavkom 4. člena Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. 8/20) in Metodologije za masovni zajem poseljenih zemljišč se pripadajoče zemljišče objekta določi stavbam in gradbenim inženirskim objektom, ki so na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) razvrščeni med zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne objekte, ne glede na to ali stojijo na stavbnem ali drugih zemljiščih. Zavezanec navaja, da je bil objekt na parceli porušen, prav tako na podlagi fotointerpretacije letalskih posnetkov ni razvidno, da bi na zemljišču stali objekti, ki se jim določi pozidano stavbno zemljišče.</p>

## Pripomba 57

Nepremičnina	696/1, 2356 KO Čekovnik
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>Skladno z navedbami pripombodajalca in podani pobudi po izvzemu dela stavbnega zemljišča iz namenske rabe A v primarno rabo, se uredi meja med pozidanim in nepozidanim stavbnim zemljiščem po priloženi skici pripombodajalca.</p> <p>Območje poseljenega zemljišča, ki se predlaga za širitev na vzhodnem delu parcele se ne upošteva do dejanske spremembe namenske rabe.</p>

## Pripomba 58

Nepremičnina	Parcela 78, k. o. Spodnja Idrija 2358
Stališče do pripombe	Zavrnjeno
Obrazložitev	<p>Na parceli št. 78, k. o. Spodnja Idrija je določena 5. razvojna stopnja v skladu z 8. členom <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> uvršča v 5. razvojno stopnjo, saj izpolnjuje naslednje pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na njej je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>- je komunalno opremljena,</li> <li>- izpolnjuje prostorsko izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih</li> </ul>

	<p>ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom, in na njej niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.</p> <p>Na parceli je upoštevan in uveljavljen pravni režim priobalnega zemljišča tekočih celinskih voda na podlagi 2. točke 14. člena Zakona o vodah.</p> <p>Zunanja meja priobalnega zemljišča vod 1. reda sega 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na tem delu parcele velja prepoved gradnje.</p> <p>Kljub obstoju pravnega režima priobalnega zemljišča na delu parcele, kjer gradnja ni dovoljena, se skladno z 2. točko 7. člena <i>Pravilnika o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč</i> upošteva preostali del zemljišča, na katerem je gradnja dopustna in je mogoče zagotoviti umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m.</p> <p>Parcela št. 78, k. o. 2358 se na podlagi zgornjih pogojev uvršča v 5. razvojno stopnjo.</p> <p><i>(Vir: Atlas okolja (ARSO, 2024), izdelano na podlagi podatkov Agencije RS za okolje.)</i></p>
--	--

## Pripomba 59

Nepremičnina	858, k. o. 2357
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča.</p> <p>Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba je sprejeta, saj naklon terena presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i></p> <p>Parcela 858, k. o. 2357 se v skladu s 4. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah uvršča v 1. razvojno stopnjo.</p>

## Pripomba 60

Nepremičnina	200/16, k. o. 2357
Stališče do pripombe	Upoštevano
Obrazložitev	<p>V skladu s 3. točko 4. člena Pravilnika o razvojnih stopnjah, se v 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) uvrsti enoto nepozidanega zemljišča zaradi dejanskega stanja v prostoru, če izvedba prostorskih ureditev ni mogoča, če to <u>onemogoča lega, naklon ali nosilnost</u> nepozidanega zemljišča.</p> <p>Dejansko stanje v prostoru se ugotavlja le na zahtevo lastnika nepozidanega zemljišča.</p> <p>Pripomba je sprejeta, saj naklon terena presega 50%. (Vir: <i>Karta naklonov (Kaliopa, 2016), izdelana na podlagi podatkov laserskega skeniranja Slovenije (Geodetski inštitut Slovenije, 2015).</i></p>

	Parcela 200/16, k. o. 2357 se v skladu s 4. členom Pravilnika o razvojnih stopnjah uvršča v 1. razvojno stopnjo.
--	--

Datum: 22.10.2025

Občina Idrija  
Tomaž Vencelj, župan