



OBČINA IDRIJA

Mestni trg 1
5280 IDRIJA

ŽUPAN

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

Številka: 3500-00124/2025
Datum: 25.5.2026

12

OBČINSKI SVET OBČINE IDRIJA

Zadeva: SKLEP o lokacijski preveritvi EUP LP_88_A Dole

Predlagatelj: Tomaž Vencelj, župan Občine Idrija

Gradivo pripravili/poročevalci:

Martina Pišlar, Vodja Oddelka za urejanje prostora in varstvo okolja

Pristojno delovno telo:

Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja
Statutarno pravna komisija

Predlog sklepa:

Sprejme Sklep o lokacijski preveritvi EUP LP_88_A Dole v predlaganem besedilu, v kolikor v času javne razgrnitve, na predlagano lokacijsko preveritev ne bo podanih pripomb.





OBČINA IDRİJA

Mestni trg 1
5280 IDRİJA

ŽUPAN

tel.: 05 37 34 500

fax: 05 37 34 531

obcina.idrija@idrija.si

OBRAZLOŽITEV PREDLAGANEGA ODLOKA:

I. Pravna podlaga

- 134. člena in 135. ter 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25)
- 23. člena Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, 75/2010-uradno prečiščeno besedilo, 107/13, 13/19, 202/20 in 73/25)

II. Razlogi za sprejem

Občina Idrija je dne 11.12.2025 smo prejeli pobudo za izvedbo Lokacijske preveritve za določitev velikosti in obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve za EUP CP_88 A. Obstoječe območje posamične poselitve z oznako EUP LP_88 in namensko rabo prostora A obsega 8 gradbenih parcel z izgrajenimi stanovanjskimi in drugimi objekti.

Vloga vsebuje pobudo investitorja in Elaborat za pripravo LP. Elaborat za LP je izdelalo podjetje URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana, odgovorni prostorski načrtovalec Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A; št. projekta URBI – 2547, december 2025, dopolnitev marec 2026.

Iz vloge izhaja, da želi naročnik s postopkom LP ob stanovanjski hiši dograditi še gospodarski objekt. Naročnik je pobudnik izvedbe lokacijske preveritve, s katero se bo prilagodila in določila natančna oblika ter velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve EUP LP_88. Strokovno je bilo preverjeno lociranje gospodarskega objekta glede na obstoječo poselitve.

Obseg izvirnega stavbnega zemljišča EUP LP_88 po OPN meri 22.596 m² in obsega s parc. št.: 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9, 1002/2, vse k.o. 2361 – Dole.

Predlagana sprememba območja posamične poselitve z EUP LP_88 je preoblikovanje izvirnega območja glede na:

- preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča na jugu, v izmeri 497,85 m²,
- preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča na severovzhodu, v izmeri 493,84 m²,
- širitev stavbnega zemljišča, severovzhodu v izmeri 599,98 m², zaradi gradnje novega gospodarskega objekta.

V skladu z 2. odstavkom 135. člena ZUreP-3, se lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne poselitve v OPN. 20 % od izvirno določenega obsega stavbnega zemljišča z namensko rabo A, predstavlja površino 4.519,20 m² stavbnega zemljišča z namensko rabo A glede na izvirno območje, ki meri 22.596 m². Širitev s površino 599,98 m² predstavlja 3%. Na račun izvzema je predlagano še preoblikovanje izvirnega območja za 498 m², kar predstavlja 2 %.

Določanje velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v konkretnem primeru JE dopustno, saj gre za območje podrobnejša namenska raba A - območje razpršene poselitve obstoječega zaselka. Predlagano stavbno zemljišče je komunalno opremljeno:





OBČINA IDRIJA

Mestni trg 1
5280 IDRIJA

ŽUPAN

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

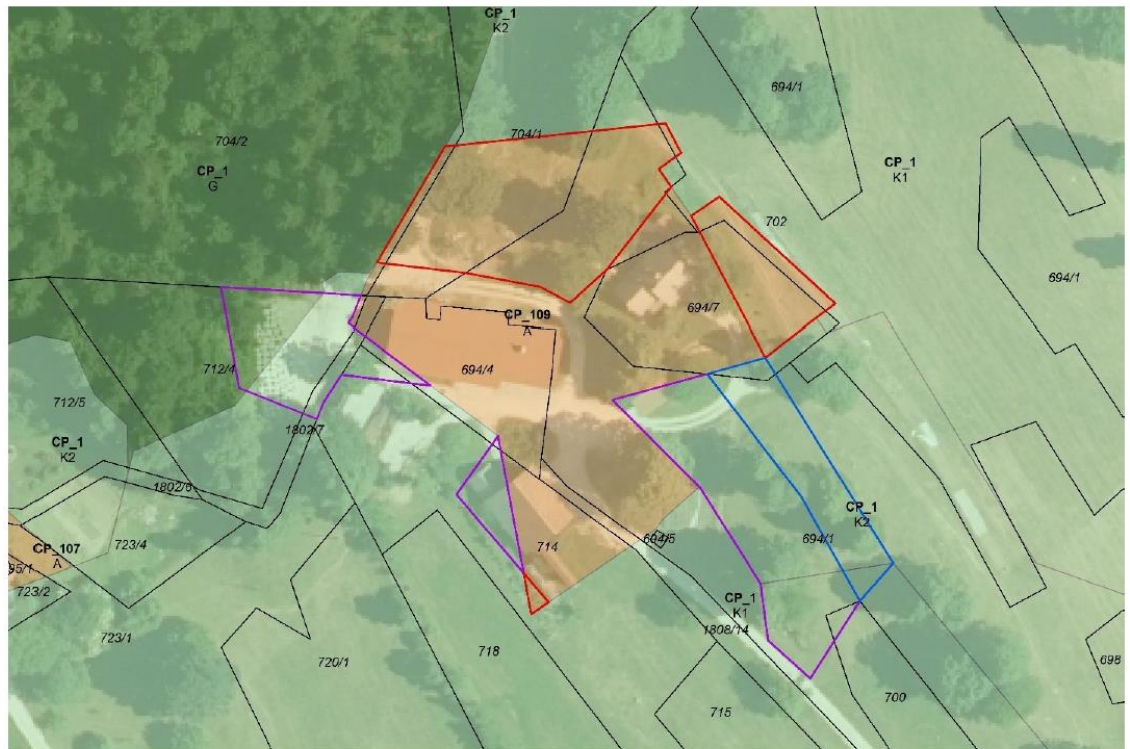
Dostop je zagotovljen po kategorizirani lokalni cesti: LC – 130013 in lastnem dovozu. Načrtovani prizidan gospodarski objekt se lahko priključi na obstoječe vode gospodarske javne infrastrukture: oskrba s pitno vodo prek obstoječega javnega vodovoda, električna oskrba preko NN daljnovoda, priključitev na elektronske komunikacije preko nadzemnega kablovoda, odvajanje odpadnih voda je urejeno z malo čistilno napravo (MČN), odvoz komunalnih odpadkov je urejen.

S spremembami se ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, vplivi na okolje se s spremembo A* ne bodo povečali, na območju zaselka ni pravnih in varstvenih režimov, ki bi prepovedovali gradnjo.

Občina je pridobila pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora: MNVP, DRSV in MKGP. Upoštevane so tudi fizične lastnosti zemljišča.

Javna razgrnitev, poteka od 19.5. 2026 – 2.6. 2026.







OBČINA IDRIJA

Mestni trg 1
5280 IDRIJA

ŽUPAN

tel.: 05 37 34 500

fax: 05 37 34 531

obcina.idrija@idrija.si



Na podlagi prve alineje prvega odstavka 134. člena in 135. ter 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) ter 23. člena Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, 75/2010-uradno prečiščeno besedilo, 107/13, 13/19, 202/20 in 73/25) je občinski svet Občine Idrija na ____ . redni seji, dne _____, sprejel

SKLEP o lokacijski preveritvi EUP LP_88_A Dole

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev EUP LP_88_A Dole, ki se nanaša na izvirno zemljišče s parc. št. 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9, 1002/2, vse k.o. 2361 – Dole.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi z oznako »A«, kot preoblikovanje na parc. št. 599/13 in širitev ter preoblikovanje na parc. št. 550/17, obe k.o. Dole.

3. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena tega sklepa so posegi dopustni ob upoštevanju pogojev iz Geološko geomehanskega poročila za Lokacijsko preveritev Dole EUP LP_88 A v občini Idrija, Geološko projektiranje d.o.o, št. 0932-037/2026, marec 2026, in so:

- Temelje načrtovanega objekta se temelji kontaktno v raščeno kamninsko podlago. Posebno skrb se nameni temeljem na skrajnem severnem oziroma severovzhodnem delu načrtovanega objekta, kjer je debelina nasipa največja in znaša okoli 2 m. Način temeljenja in točna navodila se poda v fazi projektiranja objekta, ko bodo znani vsi gabariti objekta.
- Način odvajanja in velikost morebitnih ponikovalnih objektov se določi v fazi projektiranja. Glede na to, da je obravnavano območje na srednje prepustnih kamninah je možno točkovno ponikanje odpadne vode.
- Padavinske vode iz strešnih površin načrtovanega objekta se odvaja v ponikovalni objekt opremljen z varnostnim prelivom v teren. Pri določitvi velikosti ponikovalnice se upošteva koeficient prepustnosti $K=1E-04$ m/s in specifično prepustnost 0,05 l/s/m². Ponikovalni objekt mora biti lociran izven vplivnih območij vseh objektov.
- Povožne površine se izvede v prepustni izvedbi, tako da padavinske vode v čim večji meri ponikajo na mestu nastanka.
- Odpadne vode iz objekta se prečistijo na ustrezno dimenzionirani mali čistilni napravi, prečiščene vode pa se ponika. Glede na relativno majhno količino vod, je te vode možno ponikati tudi v točkovni ponikovalnici. V fazi projektiranja objekta, ko bodo znani gabariti objekta, je treba izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo podalo podrobnejše pogoje in ukrepe.

4. člen

Elaborat lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa, ki ga je izdelala družba URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, odgovorna prostorska načrtovalka Judita Thaler, ZAPS 1702 PA PPN, december 2025, dopolnitev marec 2026 je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Idrija.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je ID 6877.

5. člen

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

Številka: 3500-0124/2025 -
Idrija, dne:

Župan Občine Idrija
Tomaž Vencelj



**LOKACIJSKA
PREVERITEV
DOLE -
EUP LP_88 A
Id 6877
V OBČINI IDRIJA**

LOKACIJSKA PREVERITEV DOLE - EUP LP_88 A V OBČINI IDRIJA ID 6877

Naročnik:

Zasebni

Pripravljaivec:

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

Izdela:

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



Odgovorni vodja projekta:

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



Sodelavci pri projektu:

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

Številka projekta:

URBI - 2547

Datum:

december 2025, dopolnitev marec 2026

VSEBINA

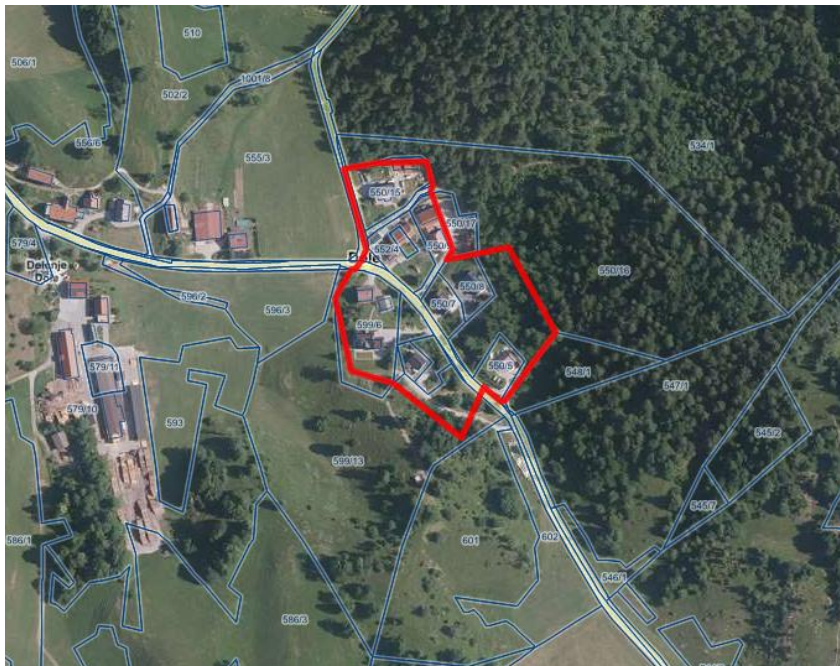
VSEBINA	1
1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:	2
2. IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	2
3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3	2
4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE	3
4.1 PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE	3
4.2 GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE IZ OPN IDRJA	3
4.3 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE	3
4.3.1 IZVORNO OBMOČJE	4
4.3.2 PREDLAGANA SPREMEMBA	5
4.3.3 DELEŽ SPREMEMBE GLEDE NA IZVORNO POVRŠINO	5
4.3.4 PO SPREMEMBI Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO	5
4.3.5 POVZETEK	6
5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV	6
5.1 GRE ZA ŠIRITEV OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI: DA	6
5.2 OHRANJA SE OBSTOJEČI ARHITEKTURNI IN TIPOLOŠKI VZOREC: DA	7
5.3 OBSTOJEČA POSAMIČNA POSELITEV JE USTREZNO KOMUNALNO OPREMLJENA: DA	9
5.4 VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV SE NE BO POVEČAL: DA	10
5.5 NAMERA JE SKLADNA S PRAVNIMI REŽIMI IN VARSTVENIMI USMERITVAMI: DA	10
5.6 FIZIČNE LASTNOSTI ZEMLJIŠČA	13
6. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV	14
7. GRAFIČNI PRIKAZI	14
8. STROKOVNE PODLAGE	14

1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:

2. IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Katastrska občina: 2361 – Dole.

Parcelne številke: 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9, 1002/2, vse k.o. 2361 – Dole



Slika 1: grafični izsek območja lokacijske preveritve (vir: PISO)



Slika 2: grafični izsek območja lokacijske preveritve (vir: PISO)

3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3

V skladu s prvo alinejo (1) odstavka 134. člena ZUreP-3 se ta lokacijska preveritev predlaga za preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN Občine Idrija v enoti urejanja prostora z oznako »LP_88« in namensko rabo »A« za namen izvajanja gradenj.

4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE

4.1 PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE

OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 53/11; Uradni list RS, št. 89/11; Uradni list RS, št. 99/11; Uradni list RS, št. 107/13; Uradni list RS, št. 53/14; Uradni list RS, št. 70/16; Uradni list RS, št. 40/17; Uradni list RS, št. 50/18; Uradni list RS, št. 100/22; Uradni list RS, št. 106/23; Uradni list RS, št. 39/24; Uradni list RS, št. 37/25)

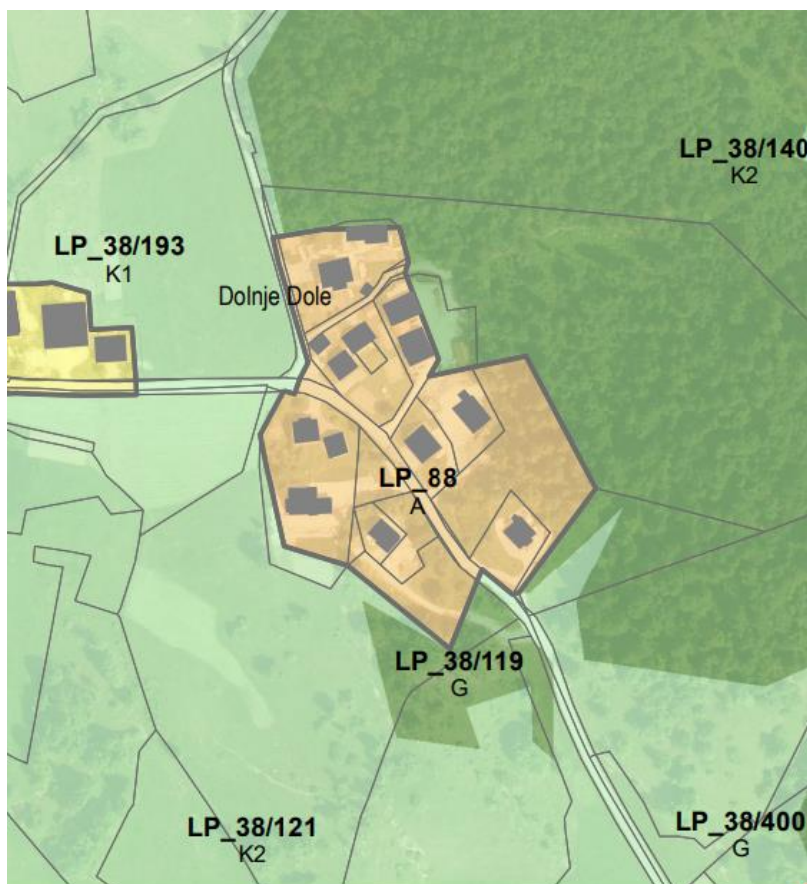
EUP: **LP_88**

NAMENSKA RABA PROSTORA: **A - površine razpršene poselitve**

POVRŠINA: **22.596 m²**

Na območju LP_88 ni izvedena oz. potrjena še nobena lokacijska preveritev.

4.2 GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE IZ OPN IDRİJA

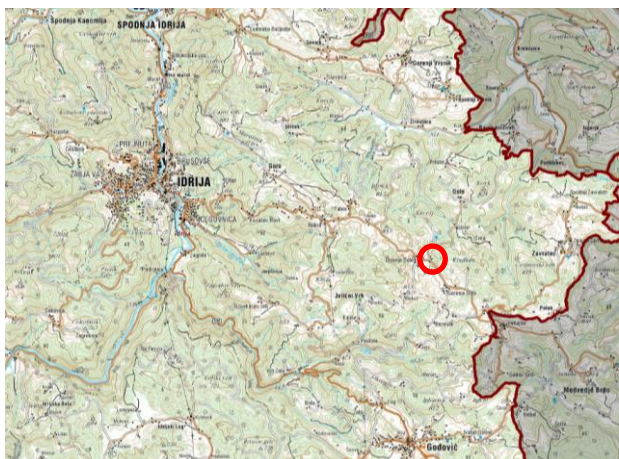


4.3 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE

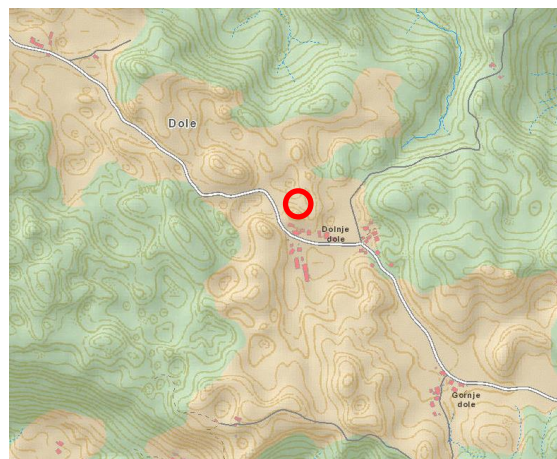
Izvorno območje lokacijske preveritve s parc. št.: 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9, 1002/2, vse k.o. 2361 – Dole.

Obstoječe območje posamične poselitve z oznako EUP LP_88 in namensko rabo prostora A obsega 8 gradbenih parcel z izgrajenimi stanovanjskimi in drugimi objekti. Del območja ni pozidan.

Obravnava območje je v zaselku Dolnje Dole in leži na vzhodnem hribovitem delu občine Idrija na pribl. 700 m n.m.



Slika 4: lega območja lokacijske preveritve, Dolje Dole (vir: iObčina)



Slika 5: lega območja lokacijske preveritve, Dolnje Dole (vir: Atlas okolja, ARSO)

Naročnik lokacijske preveritve želi ob stanovanjski hiši dograditi še gospodarski objekt.

Naročnik je pobudnik izvedbe lokacijske preveritve, s katero se bo prilagodila in določila natančna oblika ter velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve EUP LP_88.

Strokovno je bilo preverjeno lociranje gospodarskega objekta glede na obstoječo poselitve.

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

Območje lokacijske preveritve z oznako EUP LP_88 je kot zemljišče za gradnjo preverjeno na obstoječi relief zemljišča, pozidanost oz. rabo sosednjih zemljišč, prostorske izvedbene pogoje OPN Idrija, vključno z dostopom in komunalnimi priključki ter tudi glede na omejitve in varstvena območja ali pravne režime, ki so na tem območju.

4.3.1 IZVORNO OBMOČJE

Obseg stavbnega zemljišča EUP LP_88 po OPN meri **22.596 m²**.

Izvorno območje EUP LP_88 vsebuje v vektorski obliki topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	1100	LP_88	LP_88	22596
IDO	enolični identifikator			
NRP_ID	identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifrantov vrst namenskih rab prostora			
EUP_OZN	oznaka enote urejanja prostora			
PEUP_OZN	oznaka podenote urejanja prostora			
POV	površina območja v m ²			

4.3.2 PREDLAGANA SPREMEMBA

Predlagana sprememba območja posamične poselitve z EUP LP_88 je preoblikovanje izvirnega območja glede na:

- preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča na jugu, v izmeri 497,85 m²,
- preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča na severovzhodu, v izmeri 493,84 m²,
- širitev stavbnega zemljišča, severovzhodu v izmeri 599,98 m², zaradi gradnje novega gospodarskega objekta.

4.3.3 DELEŽ SPREMEMBE GLEDE NA IZVORNO POVRŠINO

V skladu z 2. odstavkom 135. člena ZUreP-3, se lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne poselitve v OPN. 20 % od izvirno določenega obsega stavbnega zemljišča z namensko rabo A, prestavlja površino 4.519,20 m² stavbnega zemljišča z namensko rabo A glede na izvirno območje, ki meri 22.596 m². Širitev s površino 599,98 m² predstavlja 3%. Na račun izvzema je predlagano še preoblikovanje izvirnega območja za 498 m², kar predstavlja 2 %.

Območje lokacijske preveritve za EUP LP_88 v vektorski obliki vsebuje topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NAMEN	TIP	POV
1	1	1	497,85
2	1	2	493,84
3	1	3	599,98
<p>IDO enolični identifikator</p> <p>NAMEN identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve:</p> <p>1 – določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,</p> <p>2 – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev,</p> <p>3 – omogočanje začasne rabe prostora.</p> <p>TIP identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja:</p> <p>0 – območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanja začasne rabe prostora,</p> <p>1 – preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča,</p> <p>2 – preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča,</p> <p>3 – širitev stavbnega zemljišča.</p> <p>POV površina območja v m²</p>			

4.3.4 PO SPREMEMBI Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO

Velikost stavbnega zemljišča z oznako EUP LP_88 in z namensko rabo A bo po spremembi **23.191 m²**.

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

IDO	NRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	1100	LP_88	LP_88	23191,55
<p>IDO enolični identifikator</p> <p>NRP_ID identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora</p> <p>EUP_OZN oznaka enote urejanja prostora</p> <p>PEUP_OZN oznaka podenote urejanja prostora</p> <p>POV površina območja v m²</p>				

4.3.5 POVZETEK

izvirni obseg po OPN	= 22.596 m²
delež spremembe do 20 % oz. max. 600 m ² – širitev stavbnega zemljišča	= 599,98 m ² = 2,6%
preoblikovanje - izvzem stavbnega zemljišča	= 497,85 m ²
preoblikovanje - širitev stavbnega zemljišča	= 493,84 m ²
velikost stavbnega zemljišča po spremembi	= 23.191 m²
razlika med izvirnim obsegom stavbnih zemljišč in obsegom stavbnih zemljišč po spremembi LP	= 595 m ²

5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV

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

- se povečanje in preoblikovanje izvede za gradnjo novih objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

5.1 GRE ZA ŠIRITEV OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI: DA

○ Bivanje in delo na lokaciji posamične poselitve (skladno z 62. členom odloka o OPN Idrija). Na obstoječi lokaciji posamične gradnje je že zgrajena stanovanjska stavba lastnika in gospodarski objekt za skladiščenje lesa potrebnega za obrt: krovstvo, tesarstvo in gradbeništvo. Tako se ob upoštevanju posebnih pogojev (3) odstavka 62.člena OPN Idrija z dovolj velikim zazidljivim zemljiščem zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje načrtovanega gospodarskega objekta vključno z zadostnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti.



Slika 6: Prikaz območja širitve na severovzhod proti gozdu (Vir: DOF_ https://www.geoprostor.net/piso_pro/ewmap.asp?obcina=idrija)

62. člen

(površine razpršene poselitve (A))

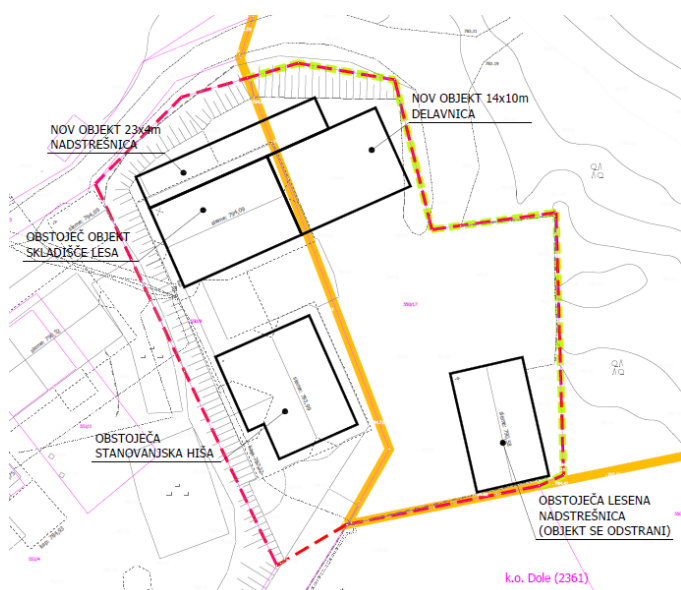
NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
<p>(1) Dopustne dejavnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> – bivanje, – kmetijstvo, – gozdarstvo, – pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: obrtne dejavnosti, poslovne dejavnosti, gostinstvo in turizem, dopolnilne dejavnosti na kmetijah v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. <p>(2) Dopustni objekti in naprave</p> <ul style="list-style-type: none"> – eno- in dvostanovanjske stavbe, – kmetijsko gospodarski objekti, – pod posebnimi pogoji tudi objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji (npr. stavbe za kratkotrajno nastanitev), – pomožni objekti v skladu z 12. členom. <p>(3) Posebni pogoji za dopustne in spremljajoče dejavnosti ter objekte</p> <ul style="list-style-type: none"> – dovolj veliko zazidljivo zemljišče, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti; – ustrezni odmiki med objekti ter zadostne površine za dovoz in manipulacijo z dostavnimi vozili; – dejavnost ne vpliva moteče na osnovno namensko rabo in ne poslabšuje pogojev bivanja; – gradnja hlevov za domače živali mora biti zasnovana in umeščena tako, da smrad, hrup in mrčes ne motijo okoliških prebivalcev.
VELIKOST
<p>(4) Višinski gabariti objektov</p> <p>Dopustni višinski gabarit enostanovanjskih objektov je največ P+2+M, kota slemena je do 13,00 m. Če se nahaja objekt na strmem terenu, je pritličje lahko do treh strani vkopano v zemljo. Kota slemena je do 13,00 m nad terenom, merjeno od kote terena na nevkopani strani. Kadar so gabariti okoliških stavb večji, se stavba prilagaja okoliškimi gabaritom.</p>

Slika 7: izsek iz 62. člena OPN Idrija (površine razpršene poselitve (A))

- S širitvijo posamične poselitve z oznako EUP LP_88 se bo z načrtovano novogradnjo ohranjala avtohtona oblika poselitve, bivanje in obrt na tem območju, ne bo izseljevanja, pozitivni učinki bodo tudi na ekonomsko večjo izkoriščenost obstoječih vodov komunalne oskrbe (vodovod, elektrika, telekomunikacije) in dostopne občinske ceste.

5.2 OHRANJA SE OBSTOJEČI ARHITEKTURNI IN TIPOLOŠKI VZOREC: DA

- Velikost, zmogljivost in oblika objekta bo ustrezala merilom in pogojem za oblikovanje objektov, določenim za namensko rabo za EUP LP_88, območje Dole (skladno z 62. členom odloka OPN Idrija).
- Pri oblikovanju objekta bo treba slediti prostorskim izvedbenim pogojem iz 18. člena OPN Idrija: t.j., da se novogradnja prilagaja lokalni tipologiji idrijsko-trnovske arhitekturne regije.



Slika 8: Prikaz gradbene parcel in načrtovanih objektov

»18. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Če ni za posamezno enoto urejanja določeno drugače, se morajo gradnje objektov (prizidave), pomožni objekti ter drugi posegi v prostor prilagoditi kvalitetnim objektom regionalne arhitekture in ureditvam v bližini, po naslednjih kriterijih:

- sestavi osnovnih stavbnih mas;
- višini in gradbeni liniji;
- naklonu streh in smereh slemen;
- barvi in teksturi streh in fasad;
- načinu ureditve odprtega prostora;
- obliki ograj;
- v čim večji meri naj se uporablja lokalni, avtohtoni material.

(2) Pri novih posegih v prostor so izjemoma dopustni oblikovalski poudarki, ki jih je treba utemeljiti v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Novi objekti naj upoštevajo obstoječo morfologijo, tlorisne gabarite oziroma obstoječe prostorninske mase.

(4) Pri prizidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je prizidani objekt v gabariti in oblikovanju usklajen z objektom, h kateremu se dozidava. Pri spremembi višinskih gabaritov s prizidavo je treba varovati silhueto naselja oziroma način pozidave vaše gradbene strukture.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(13) Pri menjavi stavbnega pohištva, predvsem oken, morajo nova okna po obliki, videzu in barvi posnemati stara. Širina okenskega profila ne sme opazno odstopati od originala. Pri večstanovanjskih stavbah morajo biti vsa zamenjana okna enakega tipa. Na zavarovanih območjih kulturne dediščine je pri menjavi stavbnega pohištva potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(14) Nadstreškov, vetrolovov in zimskih vrtov ni dopustno dodajati na fasade objektov krajevno značilne arhitekture, ki so vidne z javnih površin.

Slika 9: izsek iz 18. člena OPN Idrija (oblikovanje objektov)

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

16. člen

Drugi odstavek 16. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:

– Nove stavbe (nad in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 4,0 m, pomožni objekti pa najmanj 1,5 m.

– Na obrtnih, proizvodnih in skladiščnih območjih morajo biti nove stavbe od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 5,0 m. Če je med sosednjima gradbenima parcelama zagotovljena skupna požarna pot širine najmanj 5,0 m, je odmik novih stavb lahko najmanj 3,0 m ob pogoju, da so zagotovljeni požarno varnostni odmiki.

– Kmetijska gospodarska poslopja (razen pomožnih objektov) morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 7 m, če je lastnik sosednje parcele drug lastnik oziroma njegovim soglasjem lahko bližje.

– Ograje se lahko postavljajo do meje zemljiških parcel, brez soglasja sosedu.

– Napušči in balkoni lahko presegajo dopustne odmike objekta za 1,0 m. Objekt, ki se postavi na mejo, mora imeti odvodnanje s strehe zagotovljeno na gradbeni parceli, na kateri stoji.

– Škarpe in podpomi zidovi morajo biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč se lahko gradijo tudi na meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih.«.

(3) Če so odmiki od mej sosednjih zemljišč manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, s katero se dokaže, da zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, in predložiti soglasje mejašev. Odmik stavb vključno z balkoni praviloma ne sme biti manjši od 1,5 m od meje sosednjih parcel.

(4) Izjemoma so dopustne gradnje stavb na meji zemljišča, kadar:

– gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu,

– je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje,

– je taka gradnja določena z regulacijskimi črtami,

– gre za koncept tradicionalne florisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici.

(5) Odmiki od javnih zemljišč

– Razen na območjih z izrazito enotno gradbeno črto obstoječih objektov, mora biti odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, vsaj 5,0 m od zunanjega roba hodnika za pešce ali vsaj 7,0 m od roba cestišča. Če ima cesta določeno regulacijsko linijo, se upošteva 5,0 m odmik od meje regulacijske linije.

– Ograje morajo biti od javne ceste oddaljene najmanj 1,5 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.

– Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

– Pri vseh odmikih je treba upoštevati cestne prometne predpise glede na kategorizacijo posamezne ceste. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

(6) Medsebojni odmiki med objekti

– Nove stavbe morajo biti od obstoječih stavb oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

– Na območju kmetijskega gospodarstva naj bodo gospodarska poslopja medsebojno oddaljena tako, da je zagotovljen manipulativni prostor mehanizacije najmanj v radiju 15 m in da se s postavitvijo objektov upošteva obstoječa tipika zazidave.

Slika 10: izsek iz 16. člena OPN Idrija (lega objektov na zemljišču)

5.3 OBSTOJEČA POSAMIČNA POSELITEV JE USTREZNO KOMUNALNO OPREMLJENA: DA

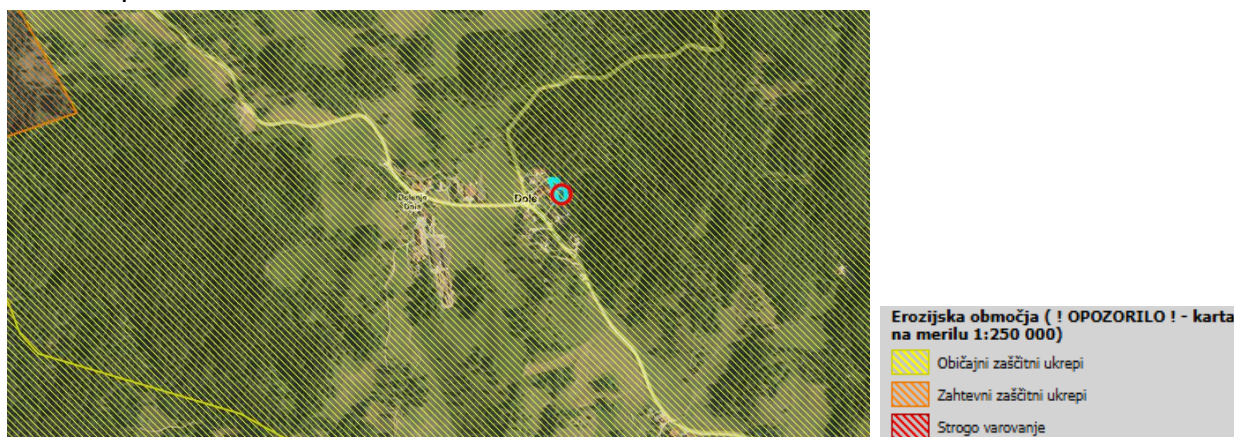
- Dostop je zagotovljen po kategorizirani lokalni cesti: LC – 130013 in lastnem dovozu.
- Načrtovani prizidan gospodarski objekt se lahko priključi na obstoječe vode gospodarske javne infrastrukture (skladno z 2. tč. 22. člena odloka OPN Idrija): oskrba s pitno vodo prek obstoječega javnega vodovoda, električna oskrba preko NN daljnovoda, priključitev na elektronske komunikacije preko nadzemnega kablovoda, odvajanje odpadnih voda je urejeno z malo čistilno napravo (MČN), odvoz komunalnih odpadkov je urejen.
- Za parkiranje se za novogradnjo gospodarskega objekta zagotovi 1 PM/ na 3 zaposlene za obrtni obrat po pogojih 26. člena odloka OPN Idrija (gradnja, urejanje in dimenzioniranje površin za mirujoči promet).

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

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

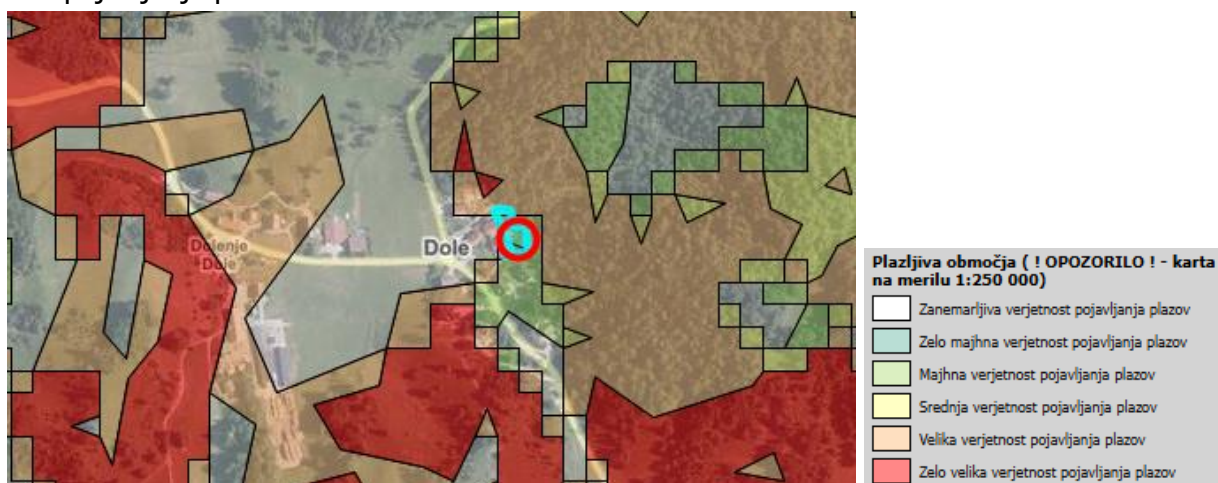
5.5 NAMERA JE SKLADNA S PRAVNIMI REŽIMI IN VARSTVENIMI USMERITVAMI: DA

- Območje ni v območju varstva kulturne dediščine.
- Območje ni v varovanih območjih ohranjanja narave (Natura 2000, EPO, KP,NV), je v robnem življenjskem območju medveda, habitat ustreza jelenu.
- Območje ni v varstvenem območju vodnih virov, ni v razredih poplavne nevarnosti;
- Glede na karto Erozijska območja (PUH, M1: 250000) za območje veljajo običajni zaščitni ukrepi



Slika 11: Izsek iz karte Erozijska območja (PUH v m1:250000) - opozorilno območje so običajni zaščitni ukrepi, (Vir: PISO)

- Glede na karto Plazljiva območja (PUH, M1: 250000) za območje velja majhna verjetnost pojavljanja plazov



Slika 12: Izsek iz karte Plazljiva območja (PUH, M1: 250000) - Majhna verjetnost pojavljanja plazov, (Vir: PISO)

- Glede na Karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (GeoZS_ 1:25000) za območje velja zanemarljiva do srednja stopnja verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov



Slika 13: Izrez iz Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov skupna GEO zs_ 1:25000 (Vir: PISO)

V skladu s Prilogo 8 Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami (MNVP, DRSV _ 24.avgust 2024) je v primeru srednje stopnje verjetnosti treba presoditi vpliv načrtovane gradnje na ogroženost območja.

Zato je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo za Lokacijsko preveritev Dole EUP LP_88 A v občini Idrija, št. 0932-037/2026, Ledine, marec 2026, ki ga je izdelalo podjetje Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, pooblaščen inženirka Aleksandra Jereb, univ.dipl.inž. geol. IZS IRG0147, ki je priloga Elaboratu LP.

Iz Geološko geomehanskega poročila izhajajo naslednje ugotovitve:

» • Obravnavana lokacija ni erozijsko žarišče. Na parceli ni vodotokov, ali razkritih površin, ki bi jih lahko izpirale meteorne vode.

• Lokacija ni na območju vpliva hudourniških voda.

• V kolikor se bodo posegi izvedli po navodilih podanih v poglavju 7, ne bo prihajalo do erozijskih ali plazljivih procesov ali do škodljivih vplivov na že zgrajene objekte v okolici.

• V kolikor bo gradnja objektov izvedena z navodili v tem elaboratu, ne bo prišlo do poslabšanja obstoječega stanja v okolici.

Obravnavano območje je tudi iz geomehanskega stališča trenutno stabilno in brez znakov plazenja. Gradnja predvidenih objektov bo možna, pri tem pa je potrebno upoštevati:

• navodila za temeljenje podana v tem elaboratu

• usmeritve glede odvajanja padavinskih odpadnih voda (poglavje 7.2).

V fazi projektiranja objekta, ko bodo znani gabariti in etažnost objekta, bo potrebno izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo po potrebi podalo podrobnejše pogoje in ukrepe oziroma se bo preverilo upoštevanje navodil podanih v poglavju 7.

Obravnavano območje je iz geomehanskega stališča stabilno in brez znakov plazenja. V kolikor bodo posegi izvedeni skladno z navodili podanih v tem poročilu, ne bo prišlo do poslabšanja obstoječega stanja v okolici.«

V sklep o lokacijski preveritvi se na ustrezen način doda usmeritve glede temeljenja in odvajanja padavinskih voda:

»Glede na ugotovljene geološko geomehanske razmere in morfologijo terena bo potrebno gradbene jame na območju vseh točkovnih temeljev skopati do kamninske podlage. Temelje se temelji kontaktno v raščeno kamninsko podlago.

Posebno skrb je potrebno nameniti temeljem na skrajnem severnem oziroma severovzhodnem delu objekta, kjer je debelina nasipa največja in znaša okoli 2 m. Način temeljenja in točna navodila se poda v fazi projektiranja objekta, ko bodo znani vsi gabariti objekta.

Način odvajanja in določitev velikost morebitnih ponikovalnih objektov se bo določilo v fazi projektiranja. Projektant naj pri načinu odvajanja vseh vrst odpadnih voda upošteva spodnja navodila.

Glede na to, da gradijo obravnavano območje srednje prepustne kamnine je možno točkovno ponikanje odpadne vode. Usmeritve za projektiranje:

- Padavinske vode iz strešnih površin iz objekta se odvaja v ponikovalni objekt.

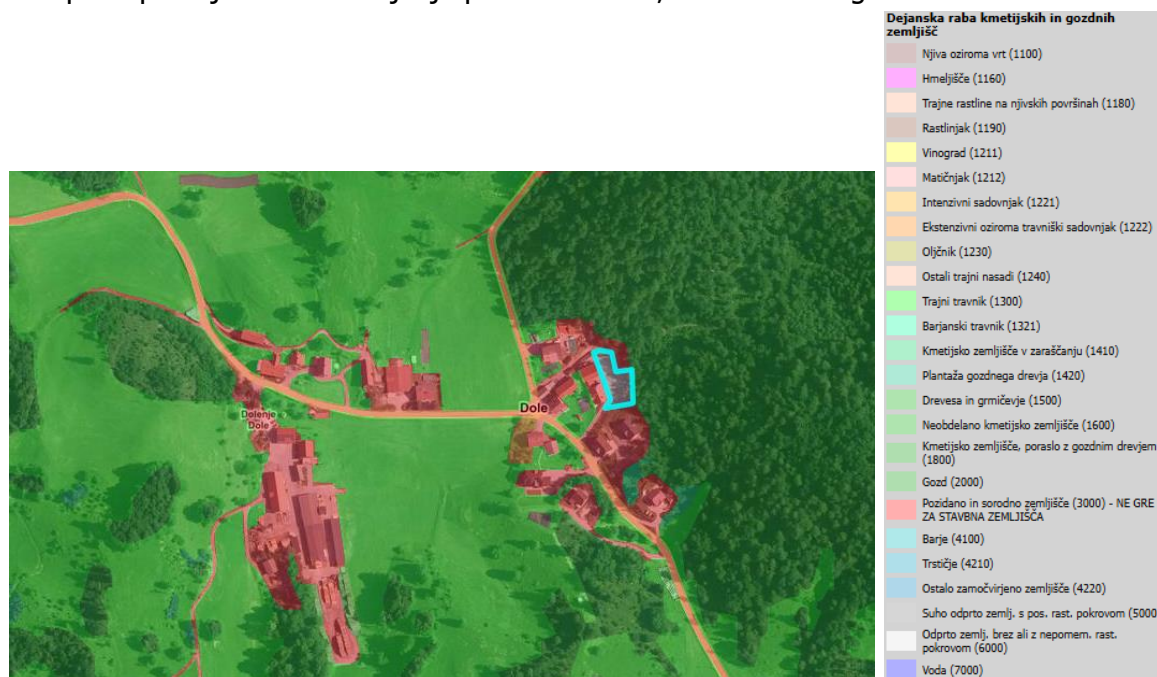
Ponikovalni objekt je potrebno opremiti z varnostnim prelivom v teren. Pri določitvi velikosti ponikovalnice se upošteva koeficient prepustnosti $K=1E-04$ m/s in specifično prepustnost 0,05 l/s/m². Ponikovalni objekt mora biti lociran izven vplivnih območij vseh objektov.

- Povožne površine se izvede v prepustni izvedbi, tako da padavinske vode v čim večji meri ponikajo na mestu nastanka.

- Komunalne vode iz MKČN se prečistijo na ustrezno dimenzionirani čistilni napravi, prečiščene vode pa se ponika. Glede na relativno majhno količino vod, je te vode možno ponikati tudi v točkovni ponikovalnici. V kolikor se bodo vode ponikale, je potrebno velikost ponikovalnega objekta določiti na podlagi rezultatov nalivalnega poskusa.

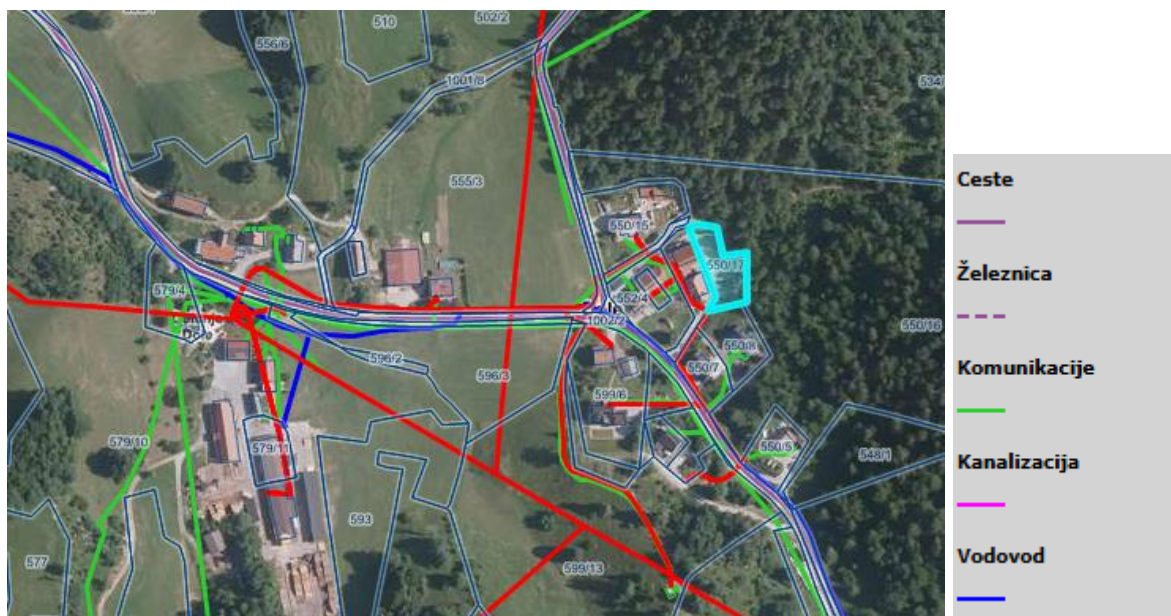
V fazi projektiranja objekta, ko bodo znani gabariti objekta, bo potrebno izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo po potrebi podalo podrobnejše pogoje in ukrepe oziroma se bo preverilo upoštevanje navodil podanih v poglavju 7.«

- Po Evidenci dejanske namenske rabe je območje evidentirano kot 3000 - pozidano zemljišče. Območje širitve posamične poselitve je po namenski rabi prostora v OPN Idrija G – gozdno zemljišče. Predlagana sprememba z lokacijsko preveritvijo bo zmanjšala površino namenske rabe prostora G - gozdno zemljišče za 1.094 m², hkrati pa se bo v namensko rabo K2 - druga kmetijska zemljišča vrnilo 497,85 m² nezazidanih stavbnih zemljišč z boniteto 38. Mnenje poda pristojni nosilec urejanja prostora MKGP, Direktorat za gozdarstvo.



Slika 14: Izrez iz grafičnega prikaza dejanske rabe kmetijskih zemljišč (Vir: PISO)

- Območje lokacijske preveritve ne leži v varovalnem pasu občinske javne ceste, načrtovani objekt – novogradnja (prizidava gospodarskega objekta) ima zagotovljen obstoječ dostop z javne ceste, projekt je v skladu s pogoji iz 24.člena OPN Idrija, da morajo vsi novozgrajeni zahtevni in manj zahtevni objekti imeti zagotovljen dovoz do javne ceste. Mnenje poda pristojni nosilec urejanja prostora – občina Idrija.



Slika 15: Izrez iz grafičnega prikaza gospodarske javne infrastrukture (Vir: PISO)

- Pogoje za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo podajo:
 - Elektro Ljubljana za priključitev na elektroenergetsko omrežje;
 - Telekom Slovenije za elektronske komunikacije;
 - Občina Idrija za dostop iz LC – 130013;
 - KPK Idrija d.o.o. za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, ravnanje z odpadki.

5.6 FIZIČNE LASTNOSTI ZEMLJIŠČA

Preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča se s to lokacijsko preveritvijo predlaga na severu obstoječega stavbnega zemljišča na Ledinski planoti EUP LP_88 A:

- ker površina obstoječega stavbnega zemljišča na severu ne zadošča za novogradnjo - prizidavo gospodarskega dela objekta, ki pa je nujno potrebno za nadaljevanje obrti;
- ker je zemljišče primerno za prizidavo na ravnem terenu - platoju, ob ustreznem urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju objekta na obravnavani lokaciji;
- ker se upošteva ukrepe iz geomehanskega poročila pri pripravi projektov graditve;
- zaradi nezmožnosti uporabe stavbnega zemljišča na jugu pod potjo, kjer je nagnjen teren preozek in neprimeren za gradnjo;

Predlagana sprememba območja posamične poselitve v občini Idrija z oznako EUP LP_88 je v skladu s pravnimi režimi in ni v nasprotju z varstvenimi režimi na obravnavanem območju.

6. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 53/11; Uradni list RS, št. 89/11; Uradni list RS, št. 99/11; Uradni list RS, št. 107/13; Uradni list RS, št. 53/14; Uradni list RS, št. 70/16; Uradni list RS, št. 40/17; Uradni list RS, št. 50/18; Uradni list RS, št. 100/22; Uradni list RS, št. 106/23; Uradni list RS, št. 39/24; Uradni list RS, št. 37/25) Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 75/25), v nadaljevanju kot ZUreP-3,
- Geografski informacijski sistem iObčina (<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Idrija>)
- e-geodetski podatki, GURS (<http://egp.gu.gov.si/egp/>),
- spletna objektna storitev (WFS) za izdajanje okoljskih prostorskih podatkov, MOP (http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayersList.jspx),
- dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, MKGP.

7. GRAFIČNI PRIKAZI

Grafični del območja lokacijske preveritve vsebuje:

V FORMATU *PDF:

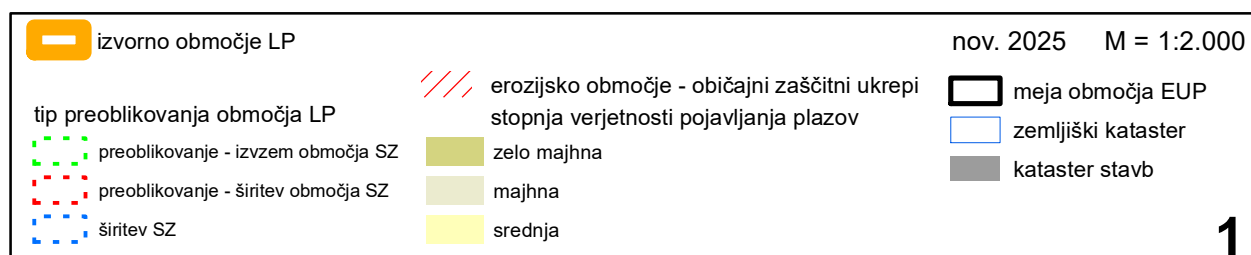
- prikaz 1: prikaz izvirnega območja LP in predlagane spremembe območja LP s tipi preoblikovanja, prikaz pravnih režimov in ZKN, podloga DOF.....merilo 1:2.000
- prikaz 2: prikaz izvirnega območja LP in tipov preoblikovanja območja LP, prikaz ZKN, podloga podrobnejša namenska raba prostora iz OPN Idrija.....merilo 1:2.000
- prikaz 3: prikaz nove meje območja EUP po LP z novo namensko rabo prostora za OPN, prikaz ZKN, podloga PNRP OPN Idrijamerilo 1:2.000
- priloga 1: prikaz območja z načrtovanimi ureditvami.....merilo 1:500

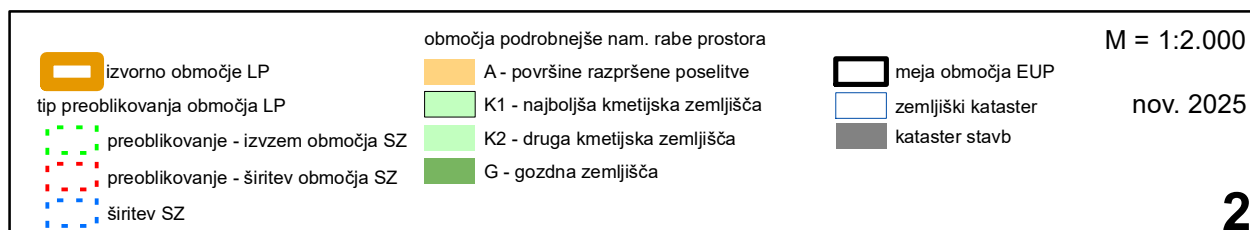
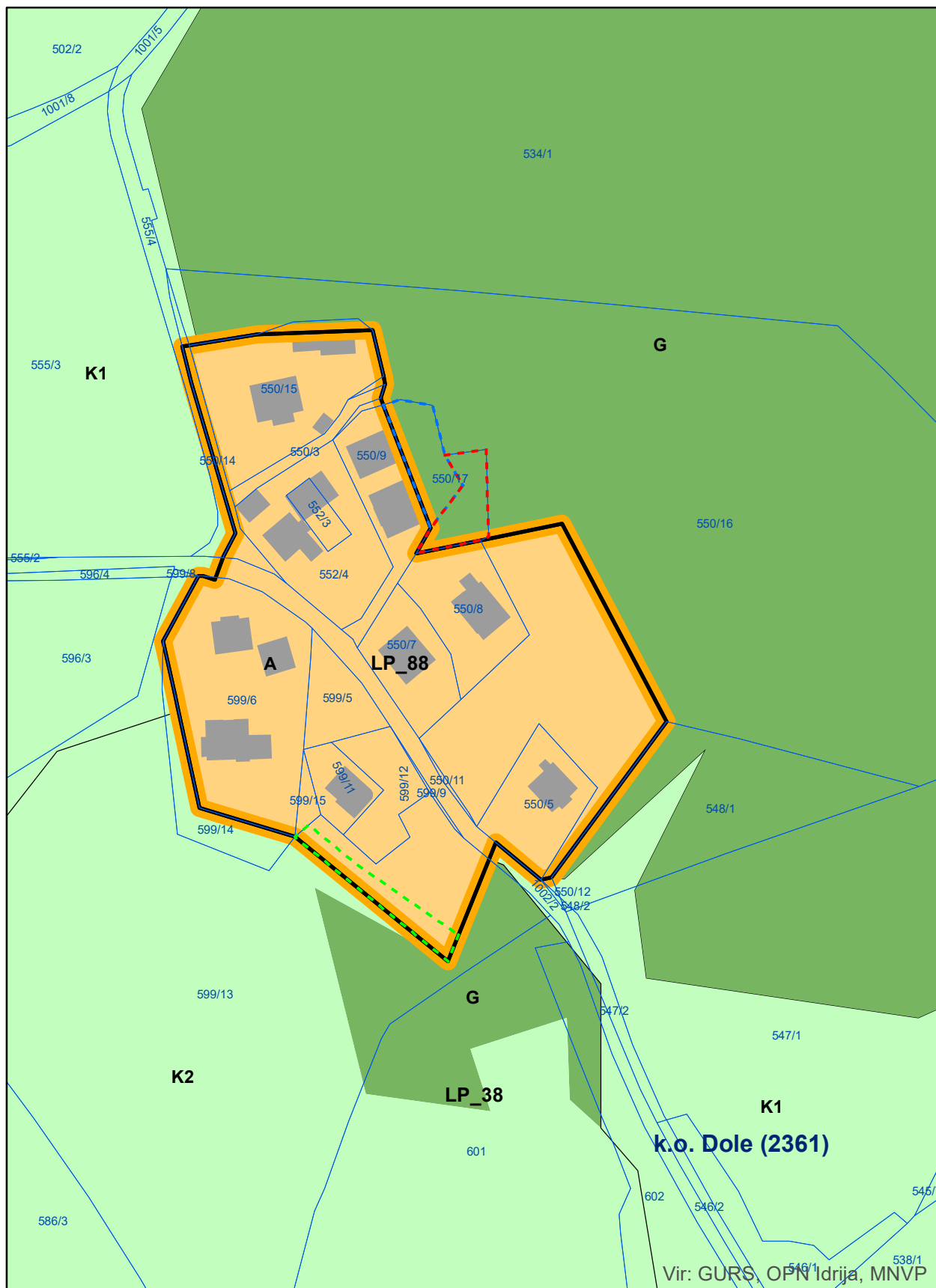
V FORMATU *SHP

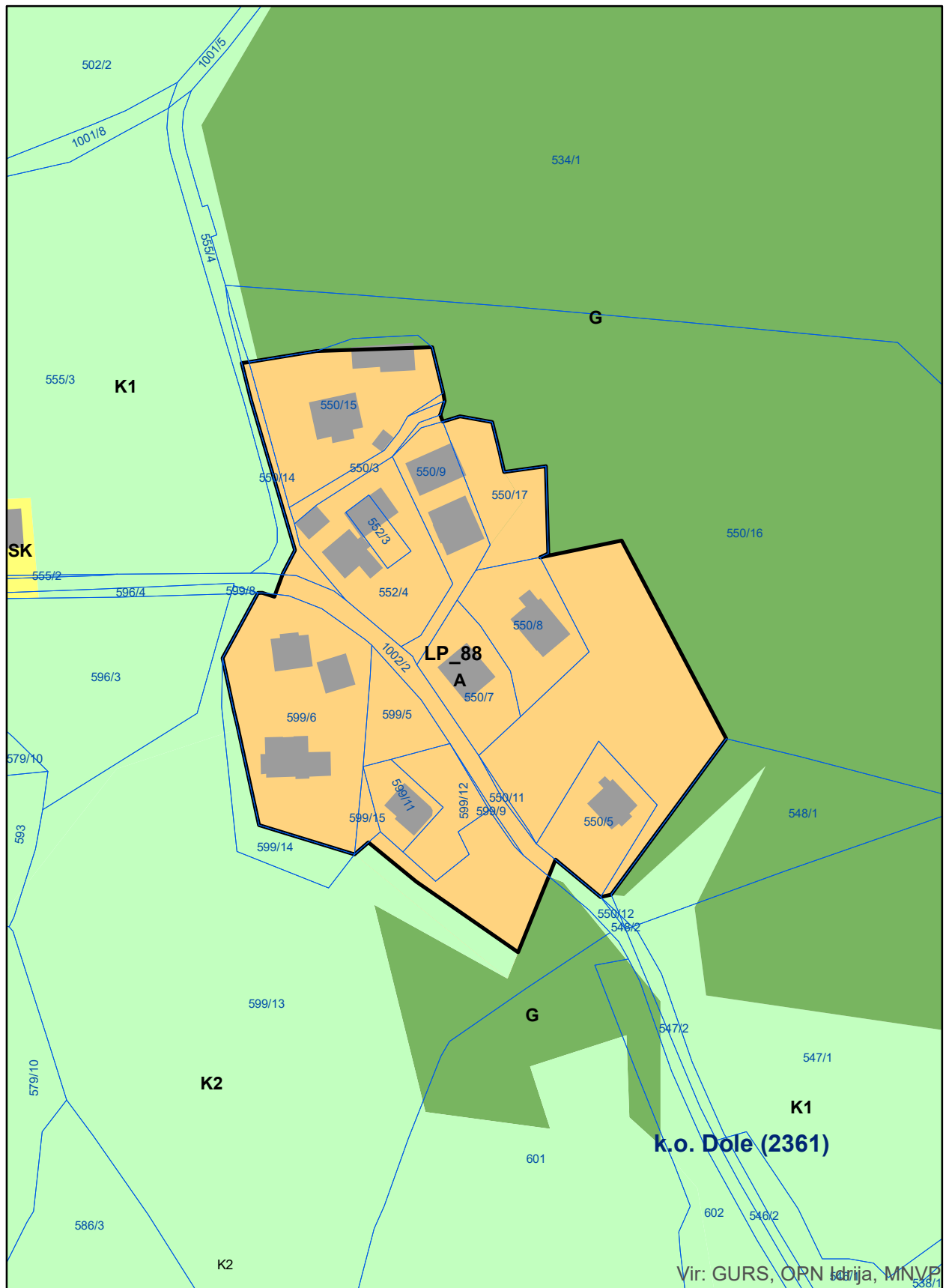
- | | |
|----------------|----------------------------------|
| obm_lp.shp | območje sklepa o LP |
| obm_lp_izv.shp | izvirno območje |
| nam_lp_tip.shp | namen LP in tip preoblikovanja |
| parcele.shp | izsek parcel iz KN na območju LP |

8. STROKOVNE PODLAGE

- Geološko geomehansko poročilo za Lokacijsko preveritev Dole EUP LP_88 A v občini Idrija, Geološko projektiranje d.o.o, št. 0932-037/2026, marec 2026







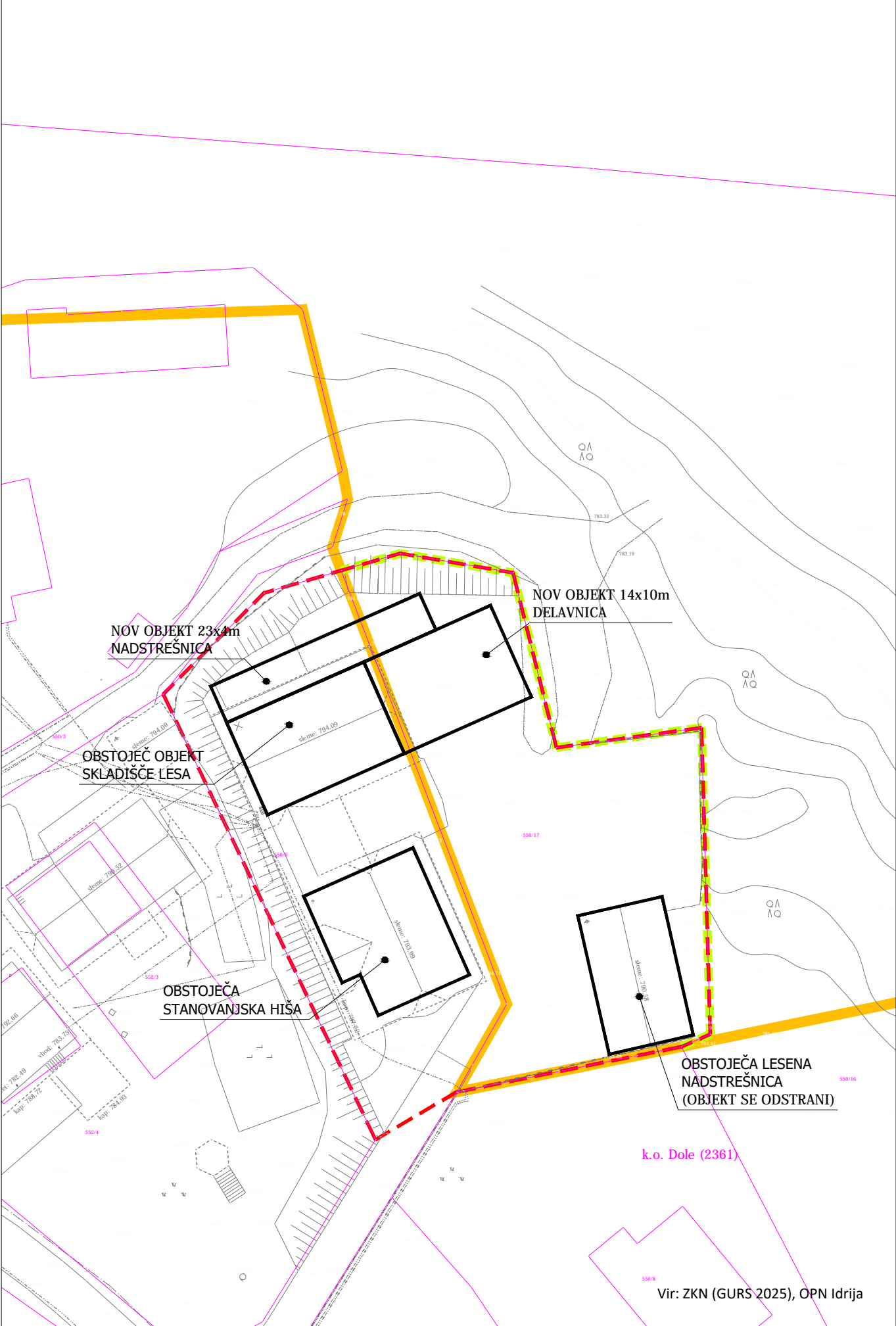
območja podrobnejše nam. rabe prostora

- A - površine razpršene poselitve
- K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- K2 - druga kmetijska zemljišča
- G - gozdna zemljišča

- meja območja EUP
- zemljiški kataster
- kataster stavb

M = 1:2.000

nov. 2025



Elaborat	GEOLOŠKO GEOMEHANSKO POROČILO
Poseg	Lokacijska preveritev Dole EUP LP_88 A v občini Idrija
Projektantsko podjetje	Geološko projektiranje d.o.o. Ledine 17 5281 Spodnja Idrija
Direktorica	Bojana Mlakar Žig in podpis 
Pooblaščenka inženirka	Aleksandra Jereb, univ. dipl. inž. geol. Osebni žig in podpis 
Št. poročila	0932-037/2026
Izvod	/ 3
Kraj in datum	Ledine, marec 2026

2. VSEBINA ELABORATA 0932-037/2026

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Naslovna stran |
| 2 | Kazalo vsebine elaborata |
| 3 | Tehnično poročilo |
| 4 | Priloge |

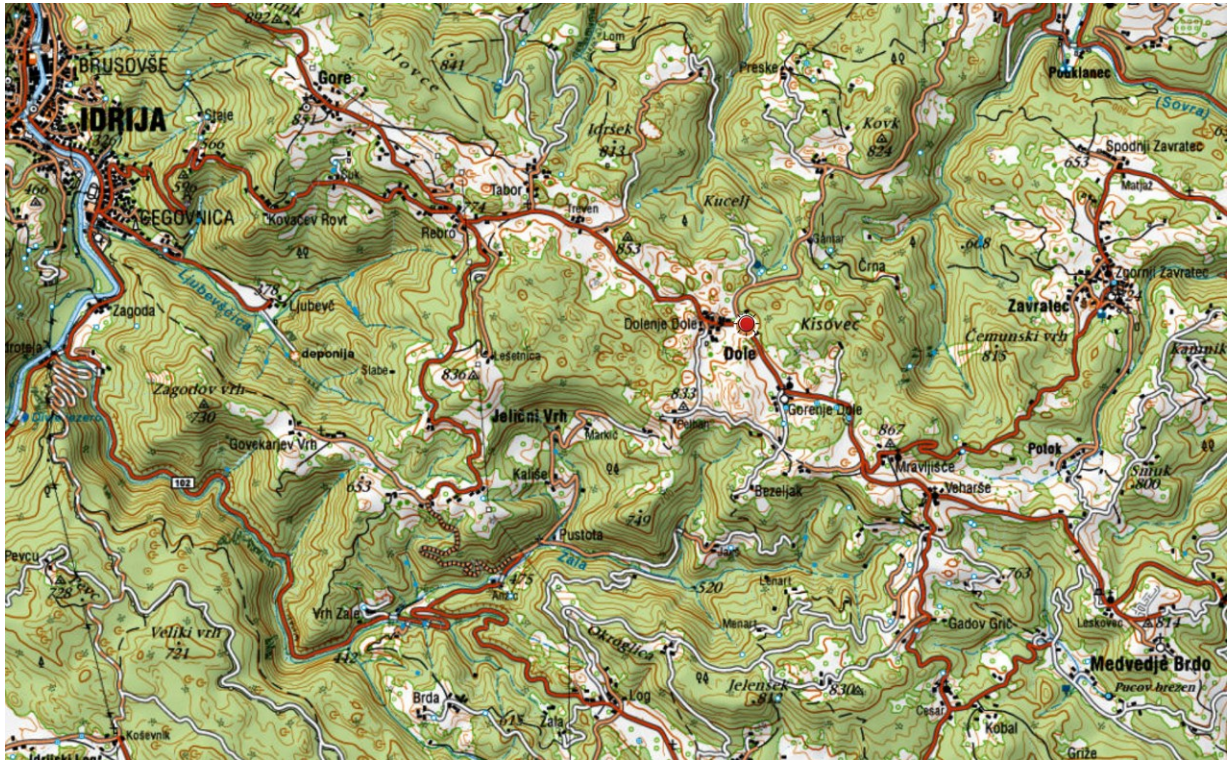
3. TEHNIČNO POROČILO

VSEBINA

1. UVOD.....	4
2. PROSTORSKI PODATKI	5
2.1 Plazljiva območja	5
2.1.1 Podatki iz uradnih evidenc.....	7
2.1.2 Dejansko stanje.....	7
2.2 Erozijska območja.....	8
2.2.1 Podatki iz uradnih evidenc.....	8
2.2.2 Dejansko stanje.....	8
2.3 Vodovarstvena območja.....	8
2.4 Seizmika.....	9
3. GEOGRAFSKE RAZMERE.....	10
4. GEOLOŠKE RAZMERE.....	10
4.1 Splošne geološke usmeritve.....	10
4.2 Geološke značilnosti območja.....	11
4.2.1 Geološka umestitev območja.....	11
4.2.2 Geološka zgradba območja ugotovljena na terenu.....	13
5. HIDROGEOLOŠKA ZGRADBA	14
5.1 Splošne hidrogeološke usmeritve.....	14
5.2 Hidrogeološke značilnosti območja	15
6. GEOMEHANSKE RAZMERE	16
7. OPIS NAČRTOVANEGA POSEGA.....	16
7.1 USMERITVE GLEDE TEMELJENJA OBJEKTA	17
7.2 USMERITVE GLEDE ODVAJANJA PADAVINSKE ODPADNE VODE	18
7.3 DRUGI POGOJI IZVEDBE	18
8. NAČRT NADZORA ALI SPREMLJANJA	18
9. IZJAVA O PRIMERNOSTI LOKACIJE GLEDE NA PREDLAGANO GRADNJO IN STOPNJO SPREJEMLJIVOSTI TVEGANJ	19
10. VIRI IN LITERATURA.....	19

1. UVOD

Poročilo obdeluje geološko geomehanske razmere na zemljišču s parcelnimi številkami 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9, 1002/2, vse k.o. 2361 – Dole, kjer je predvidena lokacijska preveritev za preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča.



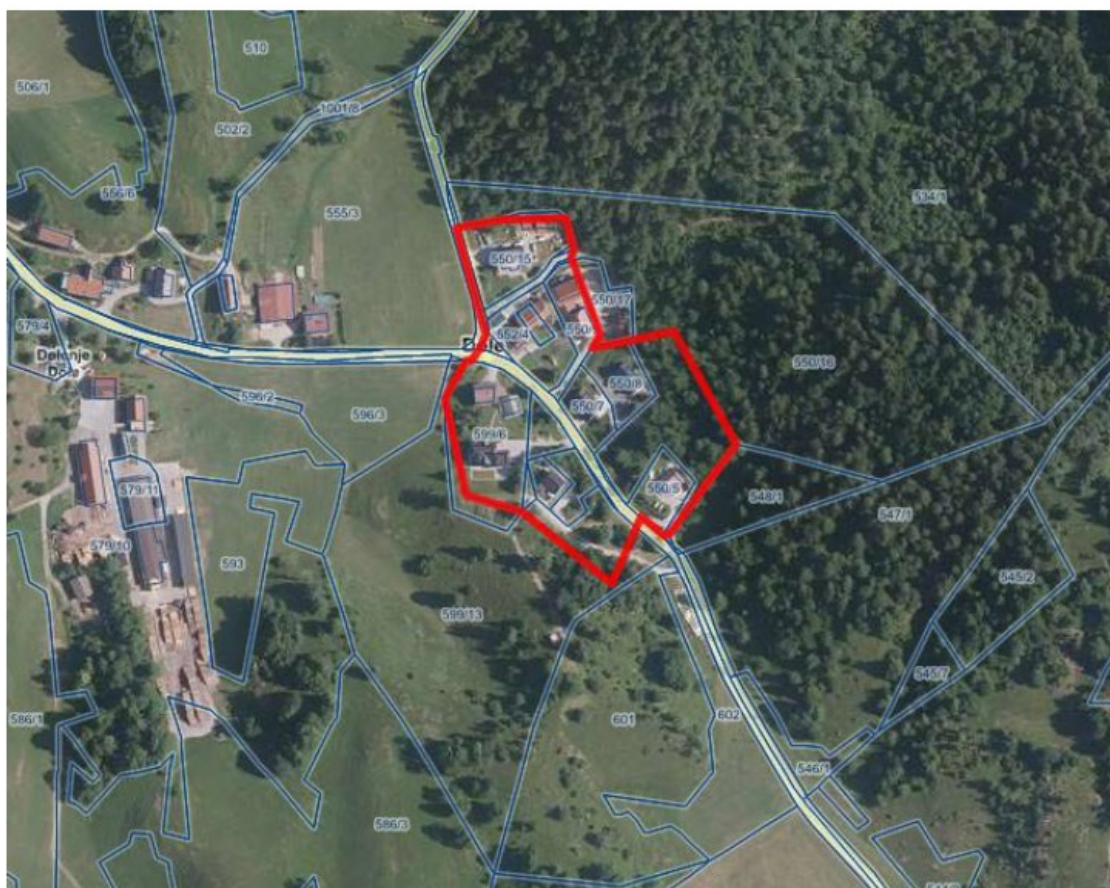
Slika 1: Obravnavana lokacija preveritve (Atlas voda, marec 2026)

Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN občine Idrija v enoti urejanja prostora z oznako »LP 88« in namensko rabo »A« - površine posamične poselitve.

Namen predmetnega poročila je opredeliti dejansko verjetnost pojavljanja plazov in stopnjo erozijske ogroženosti. Na podlagi dejanskega stanja so izdelani ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati pri posegih v prostor. Podlaga za izdelavo poročila je bil geološki ogled lokacije in vplivnega območja, ki smo ga izvedli v februarju 2026.

Naročnik lokacijske preveritve želi ob stanovanjski hiši dograditi gospodarski objekt.

Predmetno geološko poročilo upošteva navodila Splošne smernice.



Slika 2: Grafični izsek območja lokacijske preveritve (Vir: Elaborat lokacijske preveritve)

2. PROSTORSKI PODATKI

2.1 Plazljiva območja

Konec avgusta 2024 je DRSV na spletni strani objavila Splošne smernice s področja upravljanja z vodami (Priloga 8), ki se nanašajo na plazljiva območja (DRSV, 2024).

Glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA – GeoZS 1:25.000 (marec 2026) sodi:

- območje lokacijske preveritve (glej sliko 3) v območje, kjer deloma velja **srednja stopnja verjetnosti pojavljanja plazov in deloma majhna, zelo majhna in zanemarljiva stopnja verjetnosti pojavljanja plazov.**

V poglavju 2.3 *Obravnava pobud in prostorskih ureditev po posameznih stopnjah verjetnosti in omejitve pri načrtovanju* omenjene Splošne smernice je za območje, kjer velja srednja verjetnost pojavljanja plazov, potrebno k prilogi za pobudo priložiti tudi strokovno podlago.

Ne glede na to na kateri stopnji verjetnosti pojavljanja je pobuda, mora pripravljalec prostorskega akta preveriti tudi razmere v zaledju in vplivnem območju pobude. Na primer, v primerih, ko je območje srednje verjetnosti pojavljanja na vpadnici, ki kaže na območje pobude, je treba priložiti Strokovno podlago in preveriti, če so v zaledju razmere takšne, da ogrožajo območje pobude. V tem primeru mora Strokovna podlaga predvideti potrebne zaščitne ukrepe

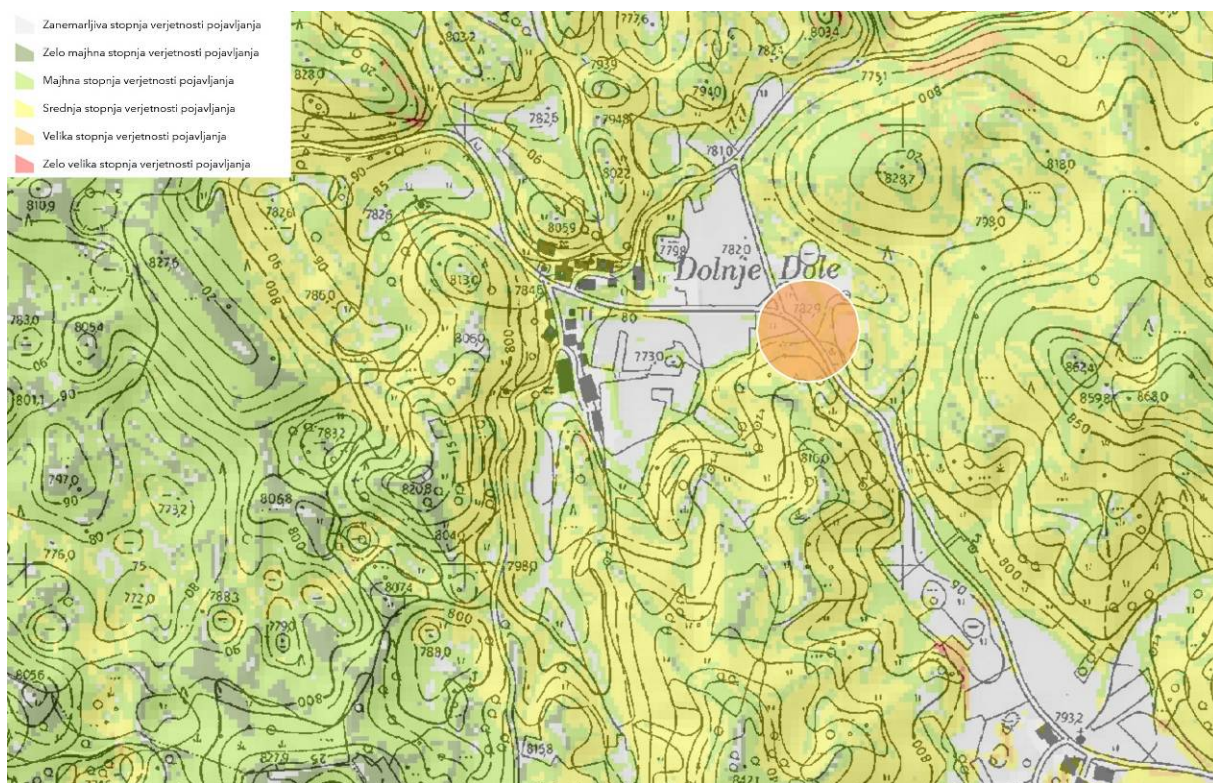
oziroma odmike in razmejiti območje v zaledju, kjer so potrebni ti ukrepi. Če so razmere na območju pobude take, da lahko vplivajo na sosednja zemljišča, mora Strokovna podlaga izrecno ugotoviti ali predpisani odmiki zadoščajo, ali je treba predvideti dodatne odmike.

Na območjih, kjer so zemljišča z že ugotovljenimi zemeljskimi ali hribinskimi plazovi, posegi niso dopustni in se je treba pobudam odpovedati, dokler niso izpolnjeni naslednji pogoji: 1. da je v katastrskem merilu določena meja celotnega območja plazu in njegovega vplivnega območja in zaledja, 2. da so znani podatki za območje plazu in njegovo vplivno območje in zaledje, podatki o dosedanjih zaščitnih, omilitvenih ali izravnalnih ukrepih ter podatki o premikih in merilnih mestih za kontrolo premikov, 3. da je v skladu s strokovno metodologijo in kriteriji določeno, ali bi lahko prišlo do poškodb in ogroženosti ljudi, okolja, gospodarskih dejavnosti in kulturne dediščine. Pred izvedbo prej navedenih pogojev in omilitvenih ukrepov posegi na plazljivih območjih z že ugotovljenimi zemeljskimi in hribinskimi plazovi niso dopustni.

Če samo ena celica (5m x 5m) ali osamljena skupina nekaj celic na območju pobude izkazuje srednjo, veliko ali zelo veliko stopnjo verjetnosti pojavljanja, so možni naslednji koraki:

- Iz poročila o preiskavah tal (terenski pregled) za območje pobude se ugotovi ali so razmere dejansko take kategorije, kot kaže Opozorilna karta plazov (odstopanja so možna že zaradi merila karte).
- Zmanjšanje obsega pobude, ki sega na visoke stopnje verjetnosti pojavljanja. Priporoči se primernejšo rabo prostora, na primer, raba »gozdna zemljišča«.
- V okviru Strokovne podlage se na nivoju posamezne pobude predvidi zaščitne ukrepe, s katerimi se stopnja verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov zniža.

Tudi če je na območju pobude samo ena celica ali osamljena skupina nekaj celic višje stopnje verjetnosti od ostalih celic na območju, mora Strokovna podlaga ugotoviti, kakšna je dejanska verjetnost pojavljanja (oz. ali je treba izvesti posebne ukrepe) in se do tega opredeliti.



Slika 3: Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov-skupna GeoZS 1:25.000 (Atlas voda, marec 2026). Območje lokacijske preveritve je označeno z oranžnim krogom.

Podrobnejše usmeritve za območja s srednjo stopnjo verjetnosti pojavljanja

Izdelovalec prostorskega akta priloži strokovno podlago, ki vsebuje najmanj poglavja iz Dodatka:

- A Predstavitev geotehničnih informacij 2.2 Podzemna voda in 2.3 Geologija
- C Geotehnični načrt: poglavje 2. Opis načrtovanega posega vključno z ukrepi in poglavje 5. Izjave o primernosti lokacije glede na predlagano gradnjo in stopnjo sprejemljivosti tveganj.

Geotehnične podrobne preiskave morajo zajeti dovolj široko območje, da je možno natančno opredeliti možen doseg in obseg vpliva posega tudi na sosednja zemljišča in okolico. Za gradnjo mora biti pripravljen načrt za geomehanski nadzor.

2.1.1 Podatki iz uradnih evidenc

Po podatkih iz »Atlas voda, Portal eVoda)« sodi območje v plazljivo območje deloma z veliko deloma z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.

Plazljiva območja so območja, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih slojev. Na plazljivem območju lastnik zemljišča ne sme posegati v zemljišče na način, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je npr.:

- *zadrževanje voda, npr. z gradnjo teras, ki lahko pospeši zamakanje zemljišč;*
- *poseganje, ki lahko povzroči dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;*
- *izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;*
- *krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.*

Na pojavljanje plazov vpliva več dejavnikov:

- *geologija – inženirsko geološke lastnosti kamnin – 30 % delež*
- *naklon pobočja – 25 % delež*
- *raba tal – 25 % delež*
- *ukrivljenost pobočij – 5 % delež*
- *usmerjenost pobočij – 5 % delež*
- *oddaljenost od strukturnih elementov (prelomi in narivi) – 5% delež.*

2.1.2 Dejansko stanje

Z geološkim ogledom je ugotovljeno, da na območju obravnave ni znakov plazenja. Tudi v neposredni okolici ni vidnih znakov fosilnih plazov.

Spodaj podajamo oceno plazljivosti na samem območju obravnave.

- Geologija: na konglomeratni kamninski podlagi je odložen preperinski sloj. Debelino preperine in umetnega nasipa na dotičnem območju ocenjujemo na do 2 m.
- naklon pobočja; območje z oznako LP-88 ima povprečen naklon pobočja okoli 15°.
- raba tal: obravnavano območje predstavlja nasipni plato
- ukrivljenost pobočij – območje z oznako LP-88 ima enakomeren vpad pobočja brez hitrih pregibov v strmejša pobočja
- usmerjenost pobočij – pobočje je usmerjeno v generalni smeri proti jugu
- oddaljenost od strukturnih elementov (prelomi in narivi) – območje je znotraj prelomnih in narivnih deformacij. Posledično lahko pričakujemo tektonsko pretrtost primarnih kamnin na predmetni lokaciji.

Glede na zgoraj opisane dejavnike je območje z oznako LP-88 v trenutnem stanju stabilno. Pri vseh posegih v zemljišče (npr. novogradnje) bo potrebno upoštevati ukrepe in pogoje navedene v poglavju 5.

2.2 Erozijska območja

2.2.1 Podatki iz uradnih evidenc

Po podatkih Atlasa voda (marec 2026) se obravnavana lokacija nahaja na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

Opozorilna karta erozije je karta, ki opozarja na erozijske razmere na določenem območju. Za erozijsko območje se določijo zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode. To so zemljišča, ki so:

- izvori plavin (erozijska žarišča);
- pod vplivom hudournih voda (povirja);
- sestavljena iz kamnin, podvrženih preperevanju;
- pod vplivom valovanja morja (klifi).

V odvisnosti od stopnje ogroženosti so na erozijskih območjih predvideni strogo varovanje, zahtevni zaščitni ukrepi ali običajni zaščitni ukrepi.

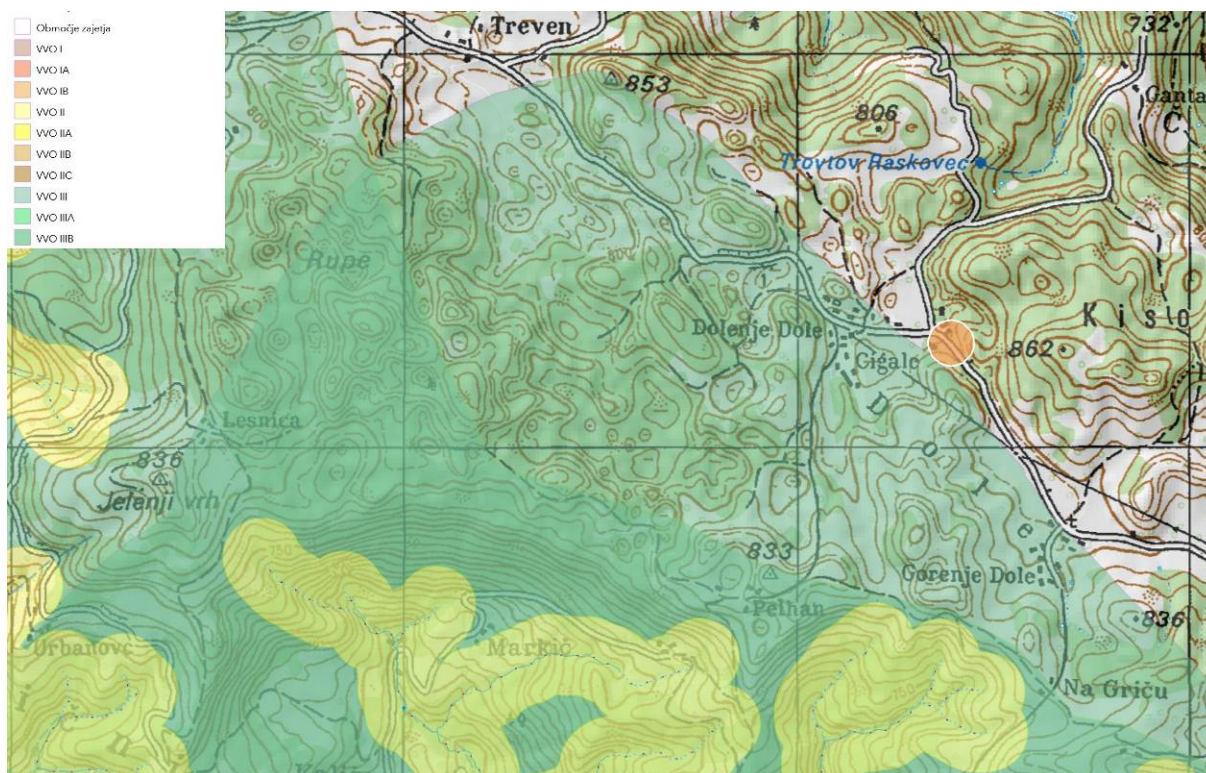
2.2.2 Dejansko stanje

Z geološkim ogledom je bilo ugotovljeno, da v inženirsko geološkem smislu na obravnavanem območju ni posebnosti, tako v smislu pojavov erozije ali nestabilnosti v tleh. Na zemljišču ni vidnih usadov ali odlomnih robov.

Predmetno zemljišče je v celoti pokrito z vegetacijo (gozd), oziroma je urejeno kot dvorišče. Na lokaciji ni površinskih vodotokov.

2.3 Vodovarstvena območja

Lokacija gradnje ni znotraj zakonsko sprejetih vodovarstvenih območij. Prav tako ni v vplivnem območju gradnje izvirov ali drugih zajemov vode, ki bi imeli s strani DRSV pridobljeno vodno dovoljenje.



Slika 4: Predlagana vodovarstvena območja (Atlas voda, februar 2026)

Področje zahodno od obravnavanega urejanja je znotraj predlaganih vodovarstvenih območij za Trnovsko Banjško planoto in sicer znotraj 3. varstvene cone za izvir Podroteja. Predlog vodovarstvenih območij še ni podprt z Uredbo. Razdalja med lokacijo v Dolah in Podrotejo je 5,2 km. Izviri v Podroteji niso več zajeti za javno vodooskrbo, predstavljajo pa rezervni vodni vir za vodooskrbo mesta Idrije. Najmanjši pretok izvirov Podroteja in Divje jezero je okrog 200 l/s (Janež s sod., 1997), ob deževju pa pretoki narastejo na več m³ v sekundi. Napajalno območje izvirov je ocenjeno na 130 km².

2.4 Seizmika

Glede na karto Potresna nevarnost Slovenije sodi obravnavana lokacija v območje, kjer se upošteva projektni pospešek 0,300 g.

Po geološki zgradbi uvrščamo območje v tip tal A (po preglednici 3.1 SIST EN 1998-1:2006). Za tla tipa A je značilno, da tla predstavlja skala ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala; povprečna hitrost strižnega valovanja v zgornjih 30 m znaša vs,30 >800 m/s.



Slika 5: Temeljna topografska karta z območjem lokacijske preveritve, ki je vrisano z oranžnim krogom (Atlas voda, marec 2026)

3. GEOGRAFSKE RAZMERE

Obravnavano območje lokacijske preveritve je del zemljiških parcel s številkami 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9, 1002/2, vse k.o. 2361 – Dole. Lokacija je v vzhodnem delu zaselka Dolenje Dole, ki je pozidan z novimi stanovanjskimi objekti. Za obravnavano območje je značilna razgibana morfologija z manjšimi hribčki in dolinami. Nadmorska višina obravnavanega območja je okoli 780 m.

Območje lokacijske preveritve je vezano na razgiban teren z nizkimi grički med katerimi so doline in uravnana območja. Povprečen naklon na območju preveritve ima povprečen vpad okoli 15°. Na območju kjer želi naročnik lokacijske preveritve dograditi gospodarski objekt je teren umetno uravnan.

4. GEOLOŠKE RAZMERE

4.1 Splošne geološke usmeritve

Na podlagi Splošne smernice (DRSV, 2024) je potrebno za območja, kjer velja srednja verjetnost pojavljanja plazov, navesti naslednje podatke iz:

- inženirsko geološkega pregleda terena
- osnovne geološke karte, arhivske dokumentacije
- morfologija terena
- geologija lokacije, vključno s prelomi in tektoniko, izdanki (golice) v kamnolomih, cestnih vkopih ipd.,
- območja nestabilnosti

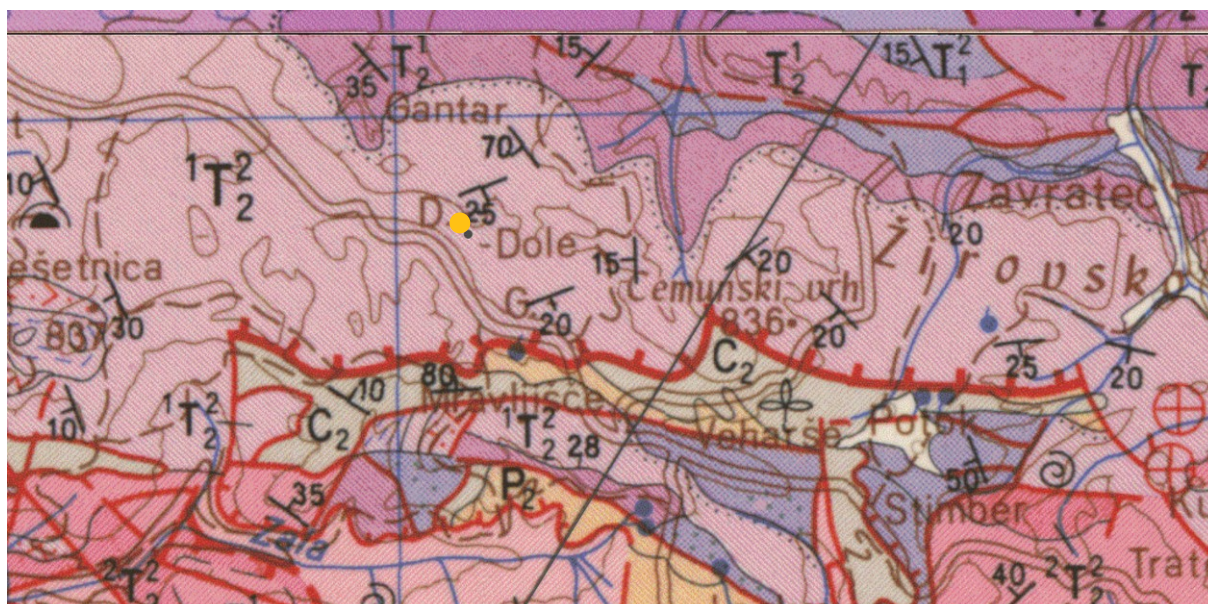
- težave med izkopavanjem
- značilnosti in obnašanje sosednjih struktur ter druge izkušnje, pridobljene med gradnjami v okolici (n.pr. način temeljenja bližnjih objektov)
- zgodovina zemljišča (geološka preteklost in pretekla raba parcele, ki vpliva na mehansko obnašanje – n.pr. obremenitve, ali na potencialno onesnaženje tal)
- informacije iz zračnih fotografij oz. iz posnetkov z metodami daljinskega zaznavanja.

4.2 Geološke značilnosti območja

4.2.1 Geološka umestitev območja

Geološke podatke o obravnavanem območju smo povzeli po:

- Geološkem kartiranju predmetnega zemljišča in okolice dne 18.2.2026
- Osnovni geološki zgradbi- list Postojna v merilu 1:100.000 (Buser s sod., L. 1967)
- Geološka karta idrijsko-cerkljanskega hribovja med Stopnikom in Rovtami v merilu 1:25.000 (Čar, Mlakar, 2009)

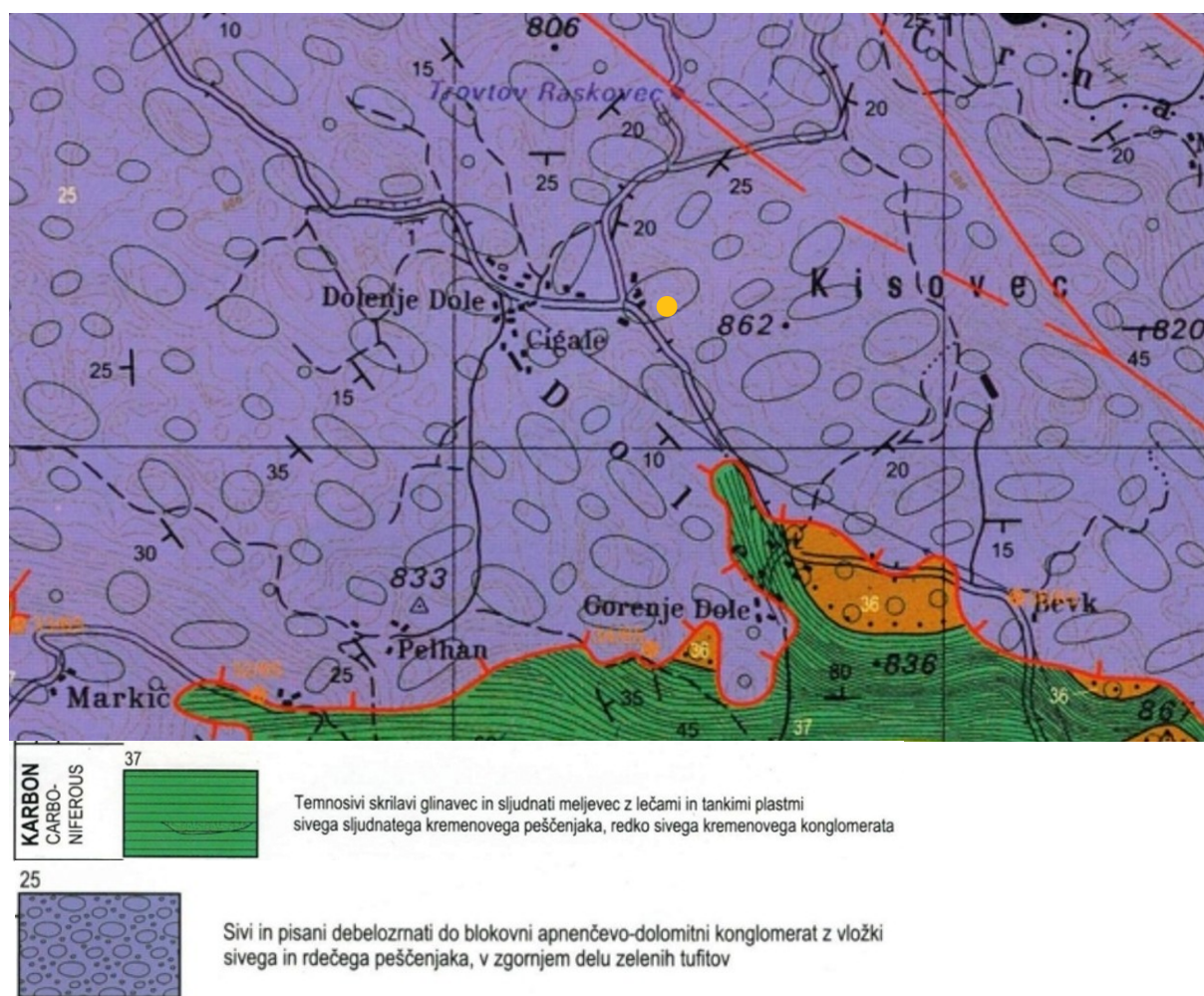


Slika 6: Izsek iz Osnovne geološke karte-list Postojna (Buser s sod., 1967).

Legenda: C₂- karbonski skrilavi glinavci in kremenovi peščenjaki, T₂¹- srednje triasni dolomit ¹T₂²- srednjetriasni ladinjski peščenjaki, tufi, tufiti

Na podlagi Osnovne geološke karte list Postojna je razvidno, da se območje nahaja v tektonsko zapletenem območju. Južno od obravnavane lokacije poteka narivna cona, ki ločuje srednjetriasne kamnine od karbonskih (slika 6).

Leta 2009 je bila objavljena Geološka karta idrijsko-cerkljanskega hribovja med Stopnikom in Rovtami v merilu 1:25.000 (Čar, Mlakar, 2009). Iz slednje povzemamo opis širše geološke zgradbe.

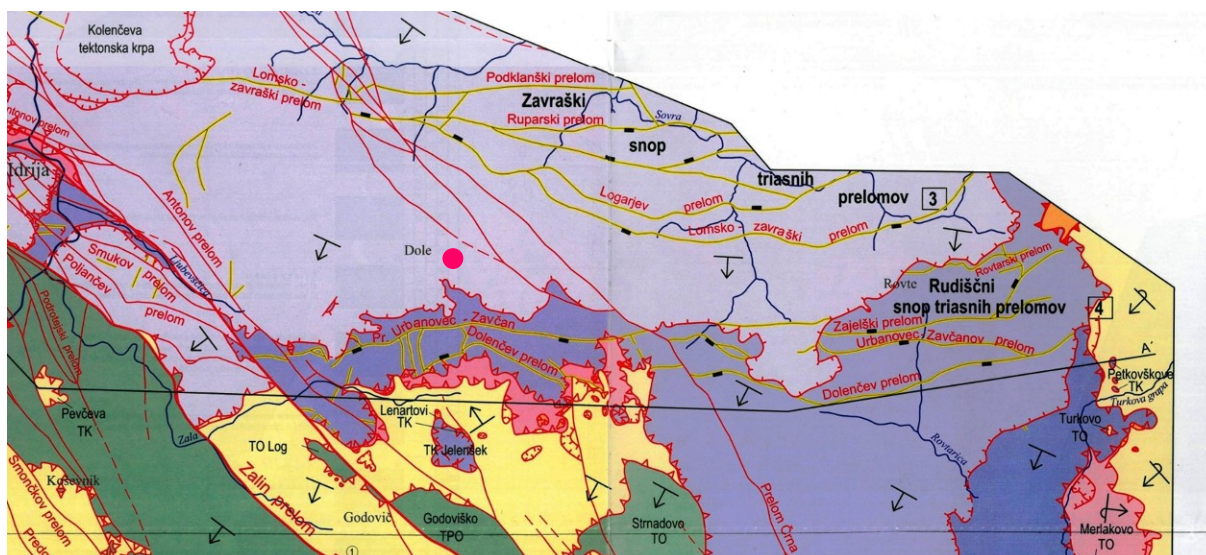


Slika 7: Geološka karta idrijsko-cerkljanskega hribovja med Stopnikom in Rovtami v merilu 1:25.000 (Čar, Mlakar, 2009)

Geološka karta (Mlakar, Čar, 2009) uvršča kamnine na predmetni lokaciji k triasni starosti. Triasne plasti so na obravnavani lokaciji zastopane s sivim in pisanim konglomeratom, ki sestoji iz prodnikov anizijskih, skitskih in permskih kamnin. Kamnina je trdna in visoko nosilna.

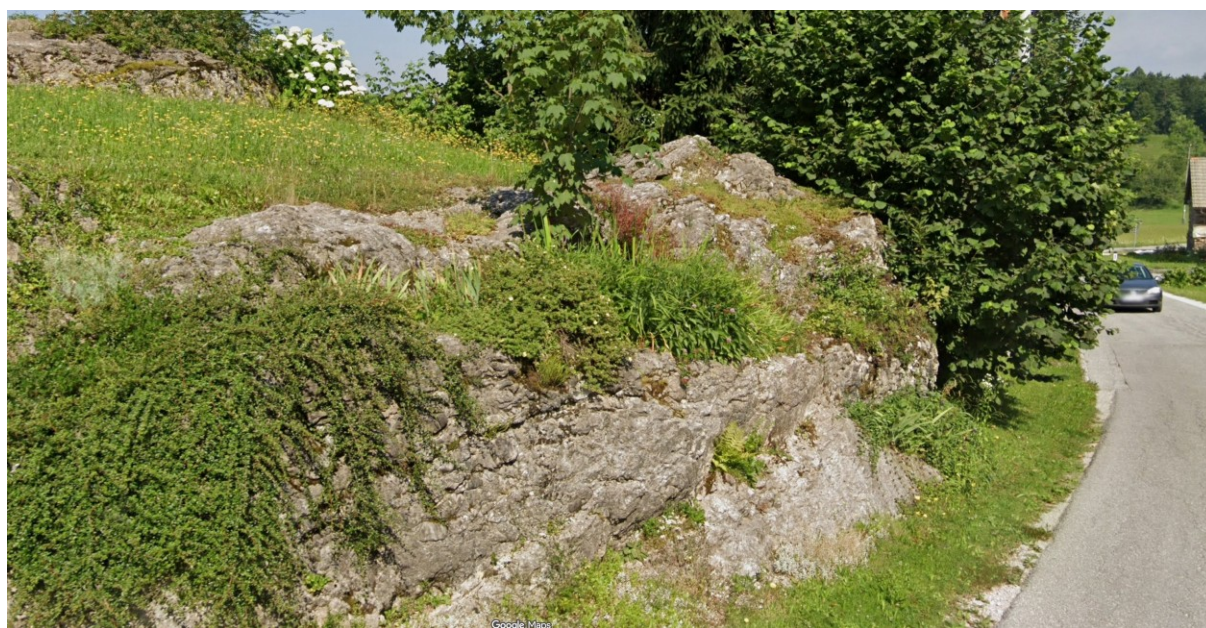
V strukturnem pogledu se na območju Dol prepletajo prelomne in narivne strukture. Najstarejši strukturni element so srednjetriasni prelomi (rumene linije na sliki 7), ki potekajo v generalni smeri V-Z. Obravnavano območje v Dolah se nahaja med t.i. Rudiščnim snopom triasnih prelomov ter Zavraškim snopom triasnih prelomov in sicer nekoliko južno od Žirovniškega preloma. Kasnejša narivna tektonika je srednjetriasne prelome presekala in zamaknila. Območje v Dolah je uvrščeno v t.i. Tičensko notranjo narivno grudo, ki je južno od tod narinjena na t.i. Idrijsko notranjo narivno grudo. (slika 8).

Najmlajši tektonski elementi so dinarsko usmerjeni prelomi (SZ-JV), ki zamikajo tako narivne enote kot srednjetriasne prelome.



Slika 8: Tektonska karta idrijsko-cerkljanskega hribovja med Stopnikom in Rovtami v merilu 1:25.000 (Čar, Mlakar, 2009)

Na celotnem obravnavanem območju kamnina v vkopnih brežinah ob cestah ter objektih izdaja na površje oziroma je prekrita s plitvim slojem preperine.



Slika 9: Izdanki raščene kamninske podlage ob lokalni cesti na območju obravnave

Triasni konglomerat je mehansko dobro odporna kamnina, zato je debelina preperinskega sloja nad njim praviloma manjše debeline.

4.2.2 Geološka zgradba območja ugotovljena na terenu

Geološka zgradba predmetnega območja smo določili na podlagi geološkega kartiranja v februarju 2026. Ugotovljeno je, da je kamninska zgradba vplivnega območja iz triasnih kamnin, ki so razvite kot pisani in sivi konglomerati. Kamninska podlaga v posameznih izdankih vkopnih brežin izdanka na površje, sicer je prekrita s spreminjajočo debelino meljaste gline in zaglinjenega grušča ter umetnega nasipa. Debelina preperinskega sloja ter umetnega nasipa je majhna. Na območju kjer je predvidena gradnja gospodarskega objekta znaša debelina nasipa na

skrajnem vzhodnem delu med 1,5 – 2 m. Bliže obstoječim objektom je debelina nasipa ustrezno manjša.

Območje, ki je predmet lokacijske preveritve, je iz geološkega vidika stabilno in brez znakov plazjenja. V vplivnem območju ni evidentiranih plazov (Atlas voda, sloj-terensko preverjeni zemeljski in hribinski plazovi-GeoZS, marec 2026).



Slika 10: Obravnavana lokacija

5. HIDROGEOLOŠKA ZGRADBA

5.1 Splošne hidrogeološke usmeritve

Na podlagi Splošne smernice (DRSV, 2024) je potrebno za območja, kjer velja srednja verjetnost pojavljanja plazov navesti naslednje podatke iz:

- hidrogeološkega pregleda terena,
- obstoječih hidrogeoloških kart in arhivskih poročil
- hidrogeološka zgradba in značilnosti prostora,
- podatki o pojavih podzemne vode,
- prisotnost vodovarstvenih območij,
- prisotnost drugih vodnih virov, na katere bi lahko vplivali,
- morebitna tveganja pri posegih znotraj nivoja nihanja podzemne vode ali v območje viseče podzemne vode,
- podatki o nihanjih katere koli gladine podzemne vode v vrtinah v času med izvajanjem terenskih del in v času po zaključku terenskih del v piezometrih,

- opredelitev možnosti vpliva kemijskih značilnosti vode na načrtovan poseg.

5.2 Hidrogeološke značilnosti območja

Hidrogeološka zgradba območja je odvisna od geološke zgradbe, zato podatkov v tem poglavju ne bomo podvajali. Izpostavili pa bomo hidrogeološke karakteristike sedimentov in kamnin.

Iz hidrogeološkega vidika uvrščamo konglomerat, ki so v podlagi obravnavnega območja, med srednje prepustne plasti s kraško in razpoklinsko poroznostjo. Prepustnost konglomeratne matične podlage je lahko znatno poslabšana zaradi preperinskega sloja, ki zapolnjuje razpoke v konglomeratu.

Zaglinjen grušč in glina, ki je kot preperinski sloj odložen na kamninski podlagi, uvrščamo med slabo prepustne sedimente. Padavinske vode se infiltrirajo v ta sloj, od tod pa se počasi precejajo skozi kamninsko podlago proti najbližjemu vodotoku. Iz obravnavanega območja je smer plitve podtalnice proti severu proti izvirom potoka Raskovec.

Prepustnost zaglinjenega grušča in gline je močno odvisna od stopnje zasičenosti sloja z vodo. V času višjih vodostajev pa se lahko nad kontaktom s kamninsko podlago formira tanek sloj podtalnice, takrat pa se zemljina zasiči z vodo. Ob takih pogojih, je prepustnost zemljine slaba in preperinski sloj ni sposoben ponikati večje količine voda (npr. iz točkovnega ponikovalnega objekta).

Na območju gradnje ni površinskih in podzemnih voda, prav tako ni izvirnih območij. Območje ni znotraj vodovarstvenega režima, prav tako ni v vplivnem območju vodnih virov, ki bi imeli s strani DRSV izdano vodno dovoljenje.



Slika 11: Preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve v EUP LP_88 v občini Idrija (Vir: Elaborat lokacijske preveritve)

6. GEOMEHANSKE RAZMERE

Na podlagi kritične inženirske ocene v nadaljevanju podajamo geomehanske karakteristike temeljnih tal.

SLOJ 0: Umetni nasip

Na umetno izvedenem platoju, kjer naročnik lokacijske preveritve namerava graditi gospodarski objekt, je raščena kamninska podlaga prekrita s slojem umetnega nasipa, ki je sestavljen iz kamnite grede in tampona. Debelina nasipa je spremenljiva od okoli 0,2 m do največ 2 m.

SLOJ 1: Glina in zaglinjen grušč

Zaglinjen grušč predstavlja preperinski sloj matične kamninske podlage. Na podlagi terenskega ogleda in kartiranja okolice je debelina zaradi kraške morfologije raščene kamninske podlage spremenljiva. Geomehanske karakteristike sloja so ocenjene na:

- Strižni kot $\varphi = 28 - 30^\circ$
- Kohezija $c = 1 - 3 \text{ kPa}$
- Prostorninska teža $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$
- Nedrenirana strižna trdnost $c_u = 30 \text{ KPa}$
- Modul stisljivosti $ME = 8000 - 15000 \text{ kN/m}^2$
- Kategorija izkopa 3 – vezljiva in nevezljiva zrnata zemljina (klasifikacija DRSI).

SLOJ 2: Kamninska podlaga- konglomerat

Kamninsko podlago na obravnavanem območju gradijo pisni konglomerati. Geomehanske karakteristike ovrednotene na podlagi kritične inženirske ocene so:

- Strižni kot $\varphi = 40 - 45^\circ$
- Kohezija $c = 30 - 50 \text{ kPa}$
- Prostorninska teža $\gamma = 24 \text{ kN/m}^3$
- Modul stisljivosti $ME > 250 \text{ MN/m}^2$
- Kategorija izkopa 4-5 – (klasifikacija DRSI).

7. OPIS NAČRTOVANEGA POSEGA

Naročnik je pobudnik izvedbe lokacijske preveritve, s katero se bo prilagodila in določila natančna oblika ter velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve EUP LP_88.

Na obravnavanem območju, ki je predmet lokacijske preveritve, je predvidena izgradnja gospodarskega objekta.

Strokovno je bilo preverjeno lociranje gospodarskega objekta glede na obstoječo poselitev. Ugotovljeno je bilo, da se z lociranjem gospodarskega objekta ne spreminja vzorca poselitve. Ohranja se poseljenost hribovitih delov občine Idrija. To vpliva na izkoriščenost in ekonomičnost javnih infrastrukturnih ureditev.

Dostop do predvidene lokacije gradnje je zagotovljen po kategorizirani lokalni cesti: LC – 130013 in lastnem dovozu.

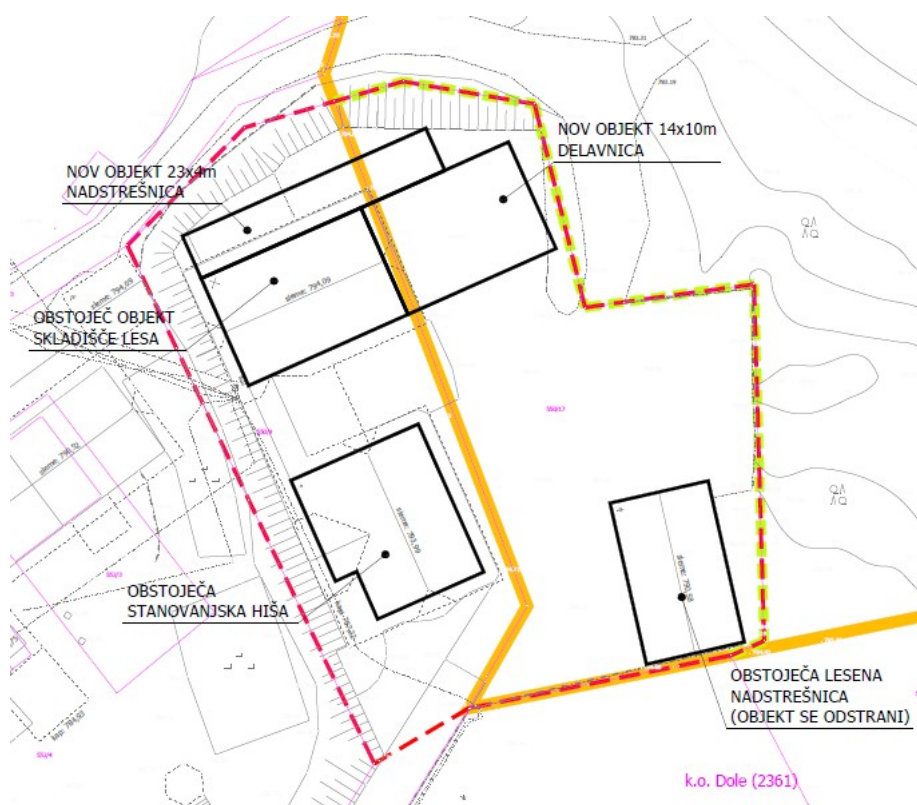
Načrtovani prizidan gospodarski objekt se lahko priključi na obstoječe vode gospodarske javne infrastrukture (skladno z 2. tč. 22. člena odloka OPN Idrija): oskrba s pitno vodo prek obstoječega javnega vodovoda, električna oskrba preko NN daljnovoda, priključitev na elektronske komunikacije preko nadzemnega kablovoda, odvajanje odpadnih voda je urejeno z malo čistilno napravo (MČN), odvoz komunalnih odpadkov je urejen.

7.1 USMERITVE GLEDE TEMELJENJA OBJEKTA

Predvideno je, da se gospodarski objekt temelji na sistemu točkovnih temeljev. Glede na ugotovljene geološko geomehanske razmere in morfologijo terena bo potrebno gradbene jame na območju vseh točkovnih temeljev skopati do kamninske podlage - SLOJ 2. Temelje se temelji kontaktno v raščeno kamninsko podlago.

Posebno skrb je potrebno nameniti temeljem na skrajnem severnem oziroma severovzhodnem delu objekta kjer je debelina nasipa največja in znaša okoli 2 m. Skladno z navodilom v prvi alineji tega poglavja se gradbeno jamo za točkovne temelje poglobi do raščene kamninske podlage.

Način temeljenja in točna navodila se poda v fazi projektiranja objekta, ko bodo znani vsi gabariti objekta.



Slika 12: Prikaz gradbene parcele in načrtovanih objektov (Vir: Elaborat lokacijske preveritve)

7.2 USMERITVE GLEDE ODVAJANJA PADAVINSKE ODPADNE VODE

Način odvajanja in določitev velikost morebitnih ponikovalnih objektov se bo določilo v fazi projektiranja. Projektant naj pri načinu odvajanja vseh vrst odpadnih voda upošteva spodnja navodila.

Glede na to, da gradijo obravnavano območje srednje prepustne kamnine je možno točkovno ponikanje odpadne vode. Spodaj podajamo usmeritve, ki jih naj upošteva projektant:

- **Padavinske vode iz strešnih površin** iz objekta se odvaja v ponikovalni objekt. Ponikovalni objekt je potrebno opremiti z varnostnim prelivom v teren. Pri določitvi velikosti ponikovalnice se upošteva koeficient prepustnosti $K=1E-04$ m/s in specifično prepustnost $0,05$ l/s/m². Ponikovalni objekt mora biti lociran izven vplivnih območij vseh objektov.
- **Povozne površine:** Predlagamo, da se zunanje povozne površine izvede v prepustni izvedbi, tako da padavinske vode v čim večji meri ponikajo na mestu nastanka.
- **Komunalne vode iz MKČN:** komunalne vode se prečistijo na ustrezno dimenzionirani čistilni napravi, prečiščene vode pa se ponika. Glede na relativno majhno količino vod, je te vode možno ponikati tudi v točkovni ponikovalnici. V kolikor se bodo vode ponikale, je potrebno velikost ponikovalnega objekta določiti na podlagi rezultatov nalivalnega poskusa.

Načini odvajanja, ki so predlagani zgoraj so taki, da ne bo prišlo do:

- škodljivega zamakanja vode na vplivnem območju,
- poslabšanja erozijskih razmer (površinske, notranje erozije),
- poslabšanja stabilnostnih razmer
- škodljivih vplivov na okoliške objekte.

7.3 DRUGI POGOJI IZVEDBE

IZVEDBA ZAČASNIH (DELOVNIH) VKOPOV: Nezavarovane začasne vkopne brežine v zemljinskih slojih se izvaja v naklonu do 1:1, v konglomeratu se jih izvaja v naklonu do 3:1.

IZVEDBA KONČNO UREJENIH NASIPNIH IN VKOPNIH BREŽIN: do 2:3 in zatravitev.

V fazi projektiranja objekta, ko bodo znani gabariti objekta, bo potrebno izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo po potrebi podalo podrobnejše pogoje in ukrepe oziroma se bo preverilo upoštevanje navodil podanih v poglavju 7.

8. NAČRT NADZORA ALI SPREMLJANJA

V fazi izvedbe objekta bo potrebno izvajati geološko geomehanski nadzor, ki bo:

- sproti preverjal odstopanja od predvidenih razmer,
- pregledal ali so na območju izkopa temeljna tla primerna za temeljenje (izkop do kamninske podlage)
- preveril ali so izkopi in nasipi izvedeni pod predpisanimi nakloni
- preveril ali je način odvodnje tak kot bo predpisan v projektni dokumentaciji PZI.

9. IZJAVA O PRIMERNOSTI LOKACIJE GLEDE NA PREDLAGANO GRADNJO IN STOPNJO SPREJEMLJIVOSTI TVEGANJ

V nadaljevanju podajamo ugotovitve značilne za dotično lokacijo:

- Obravnavana lokacija ni erozijsko žarišče. Na parceli ni vodotokov, ali razkritih površin, ki bi jih lahko izpirale meteorne vode.
- Lokacija ni na območju vpliva hudourniških voda.
- V kolikor se bodo posegi izvedli po navodilih podanih v poglavju 7, ne bo prihajalo do erozijskih ali plazljivih procesov ali do škodljivih vplivov na že zgrajene objekte v okolici.
- V kolikor bo gradnja objektov izvedena z navodili v tem elaboratu, ne bo prišlo do poslabšanja obstoječega stanja v okolici.

Obravnavano območje je tudi iz geomehanskega stališča trenutno stabilno in brez znakov plazenja. Gradnja predvidenih objektov bo možna, pri tem pa je potrebno upoštevati:

- navodila za temeljenje podana v tem elaboratu
- usmeritve glede odvajanja padavinskih odpadnih voda (poglavje 7.2).

V fazi projektiranja objekta, ko bodo znani gabariti in etažnost objekta, bo potrebno izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo po potrebi podalo podrobnejše pogoje in ukrepe oziroma se bo preverilo upoštevanje navodil podanih v poglavju 7.

Obravnavano območje je iz geomehanskega stališča stabilno in brez znakov plazenja. V kolikor bodo posegi izvedeni skladno z navodili podanih v tem poročilu, ne bo prišlo do poslabšanja obstoječega stanja v okolici.

10. VIRI IN LITERATURA

1. DRSV, 2024: PRILOGA 8 Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami. Usmeritve za pripravo strokovnih podlag, okoljske, prostorske ter projektne in druge dokumentacije na podlagi Opozorilnih kart verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov v merilu 1:25.000 in Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov v merilu 1:250.000.
2. Buser s sod., 1967: Osnovna geološka karta list Postojna v merilu 1:100.000. Zvezni geološki zavod Beograd
3. Buser s sod., 1970: Tolmač k Osnovni geološki karti list Postojna. Zvezni geološki zavod Beograd.
4. Čar, Mlakar, 2009: Geološka karta idrijsko-cerkljanskega hribovja med Stopnikom in Rovtami v merilu 1:25.000. Geološki zavod Slovenije.
5. Judita Thaler, 2025: Lokacijska preveritev Dole – EUP LP_88 A v Občini Idrija, Urbi d.o.o., Ljubljana; Št. elaborata: URBI-2547



Številka: 35028-106/2026-4
Datum: 7. 5. 2026

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 38/24, 81/24 - ZORFS-A, 109/24-ZUreP-3B, 25/25 - odl. US, 57/25-ZORFS-C in 75/25-ZUreP-3C; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdl-A, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE in 52/24 - odl. US; v nadaljevanju ZV-1) naslednje

M N E N J E **s področja upravljanja z vodami**

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev velikosti in obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve v EUP LP_88 v Občini Idrija

Elaborat lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP LP_88 v občini Idrija, na zemljišču parc. št. 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9 in 1002/2, vse k.o. 2361-Dole (v nadaljevanju: Elaborat), ki ga je pod številko projekta URBI - 2547, izdelala družba URBI d.o.o, Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, v decembru 2025, dopolnitev marec 2026 **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija je naslovni organ z dopisom št. 3500-00124/2025 - 7 z dne 15.4.2026, pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje 134. člena ZUreP-3.

Gradivo, ki je priloženo vlogi vsebuje:

- Elaborat »Lokacijska preveritev Dole – EUP LP_88 A id v občini Idrija«, št. projekta URBI - 2547, izdelala družba URBI d.o.o, Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, december 2025, dopolnitev marec 2026 (tekstualni in grafični del) in
- Geološko geomehansko poročilo, izdelal Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, št. poročila 0932-037/2026, marec 2026.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je predlog za preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN Občine Idrija, v enoti urejanja prostora z oznako LP_88 in namensko rabo posamična poselitve – A za namen gradnje. Obstoječe območje posamične poselitve v naselju Dole v občini Idrija obsega 8 gradbenih parcel z izgrajenimi stanovanjskimi in drugimi objekti. Del območja ni pozidan. Naročnik lokacijske preveritve želi ob stanovanjski hiši dograditi še gospodarski objekt za obrt krovstvo, tesarstvo in gradbeništvo. Obravnavano izvorno območje obsega parcele št. 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9 in 1002/2, vse k.o. 2361-Dole. Za potrebe investicijske namere se izvorno stavbno zemljišče posamične poselitve (22.596 m²) preoblikuje tako, da se na jugu izvzame 497,85 m², na račun izvzema poveča na severozahodu za 493,84 m² ter na severovzhodu poveča še za 599,98 m². Širitev s površino 599,98 m² predstavlja 3 %, na račun izvzema je predlagano še preoblikovanje izvirnega območja za 498 m², kar predstavlja 2 %.

V predhodno izdanem mnenju št. 35028-9/2026-2 z dne 2.2.2026 je naslovni organ ugotovil, da se obravnavana lokacija nahaja na plazljivem območju od zanemarljive do srednje stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov ter zahteval dopolnitev Elaborata skladno s Prilogo 8 Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami. Predmetna vloga vsebuje zahtevano strokovno podlago, v kateri izdelovalec podaja ugotovitve, da je predmetno zemljišče iz geološkega vidika stabilno in brez znakov plazenja ter, da v vplivnem območju ni evidentiranih zemeljskih plazov. Obravnavana lokacija ni erozijsko žarišče, na parceli ni vodotokov ali razkritih površin, ki bi jih lahko izpirale meteorne vode. Lokacija ni na območju hudourniških voda. Poročilo vsebuje usmeritve glede temeljenja objekta, usmeritve glede odvajanja padavinske odpadne vode in druge pogoje izvedbe. V fazi projektiranja objekta, ko bodo znani gabariti in etažnost objekta, bo potrebno izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo po potrebi podalo podrobnejše pogoje in ukrepe, v fazi izvedbe objekta pa bo potrebno izvajati geološko geomehanski nadzor. V kolikor bodo posegi izvedeni skladno z navodili podanimi v priloženi strokovni podlagi, ne bo prišlo do poslabšanja obstoječega stanja v okolici. Izdelovalec je Elaborat, glede na izdelano geološko geomehansko poročilo smiselno dopolnil.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:
Karmen PEČELIN, univ.dipl.inž.les.
Sekretarka

Rok VELIŠČEK, univ.dipl.inž.v.k.i.
p.p direktor Urada za mnenja, soglasja
in vodne pravice

Vročiti:

- Občina Idrija, obcina.idrija@idrija.si, e-pošta,
- DRSV, Sektor za mnenja območja Soče, po e-pošti,
- spis, tu.



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Maša Žagar
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 1f 14 2c 31 00 00 00 00 56 7e e4 fd
Potek veljavnosti: 13.08.2030
Datum in čas podpisa: 18:05, 05.02.2026
Ref. št. dokumenta: 3401-37/2006/123
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

Občina Idrija
Mestni trg 1
5280 Idrija

Številka: 3401-37/2006/123

Datum: 30. 1. 2026

Zadeva: Mnenje s področja gozdarstva in lovstva o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP LP_88_A Dole, v Občini Idrija

Zveza: Vloga Občine Idrija, poslana iz elektronskega naslova: obcina.idrija@idrija.si, dne 16. 1. 2026

Na podlagi 51. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: MKGP) izdaja

mnenje s področja gozdarstva in lovstva o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP LP_88_A Dole, v Občini Idrija.

Pri pripravi mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP LP_88_A Dole v Občini Idrija s področja gozdarstva in lovstva, je MKGP pregledalo naslednjo dokumentacijo:

- Gradivo priloženo vlogi
- Mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Tolmin, št. 3407-117/2026-3, z dne 28. 1. 2026

Na podlagi pregledanega gradiva in mnenja Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Tolmin MKGP ugotavlja, da se lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri

posamični poselitvi nanaša na spremembo območja stavbnega zemljišča (povečanju). Naročnik želi s postopkom LP prilagoditi velikost in obseg izvirnega stavbnega zemljišča posamične poselitve A (površine razpršene poselitve) v velikosti 22.596 m², ga preoblikovati in zmanjšati za 497,85 m², na ta račun povečati za 493,84 m² in še povečati za velikost 599,98 m², kar predstavlja 2,6 % celotne izvirne površine in ne presega 20 % glede na izvirno območje stavbnega zemljišča v OPN.

Povečanje stavbnega zemljišča se izvaja zaradi prizidave gospodarskega dela objekta, ker je zemljišče primerno za prizidavo na ravnem terenu - platoju, ob ustreznem urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju objekta na obravnavani lokaciji in zaradi nezmožnosti uporabe stavbnega zemljišča na jugu pod potjo, kjer je nagnjen teren preozek in neprimeren za gradnjo.

Po evidenci dejanske namenske rabe je območje evidentirano kot 3000 - pozidano zemljišče. Območje širitve posamične poselitve je po namenski rabi prostora v OPN Idrija G – gozdno zemljišče. Predlagana sprememba z lokacijsko preveritvijo bo zmanjšala površino namenske rabe prostora G - gozdno zemljišče za 1.094 m², hkrati pa se bo v namensko rabo K2 - druga kmetijska zemljišča vrnilo 497,85 m² nezazidanih stavbnih zemljišč.

Po določilih Gozdnogospodarskega načrta gozdnogospodarske enot Dole Pravilnik o gozdnogospodarskem načrtu gozdnogospodarske enote Dole (2017–2026); Uradni list RS, št. 80/17) se območje preoblikovanja nahaja v oddelku 12, parcelna št. 550/17, k. o. 2361 Dole.

Na podlagi Gozdnogospodarskega načrta gozdnogospodarske enote Dole lokacijska preveritev (preoblikovanje) ne posega na območje gozdnih zemljišč na katerih so izjemno poudarjene ekološke, socialne ali proizvodne funkcije gozda oziroma rastišča, gnezdišča, zimovališča ali mirne cone redkih ali ogroženih živalskih vrst, zato MKGP ocenjuje, da po preoblikovanju funkcije gozda ne bodo ogrožene ali razvrednotene, prav tako preoblikovanje ne bo imelo preseženih negativnih vplivov na gozdni prostor.

Zaradi navedenega je Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP LP_88_A Dole, v Občini Idrija z vidika gozdarstva in lovstva ustrezen, zato daje MKGP nanj **pozitivno** mnenje.

Pripravil:
mag. Robert Režonja,
sekretar

Maša Žagar
državna sekretarka

Poslano:

- naslovniku (elektronsko: obcina.idrija@idrija.si, mojca.pelhan@idrija.si)

V vednost:

- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Tolmin (elektronsko: oetolmin@zgs.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE000000005754
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 02. 02. 2026 08:55
Št. dokumenta: 35038-15/2026-2560-3

Občina Idrija

Mestni trg 1

5280 Idrija

obcina.idrija@idrija.si

Številka: 35038-15/2026-2560-3

Datum: 2. 2. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti elaborata Lokacijske preveritve Dole - EUP LP_88 A v občini Idrija

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 6877)

Zveza: Dopis Občine Idrija, št. 3500-00124/2025 – 5 z dne 14. 1. 2026

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti elaborata Lokacijske preveritve Dole - EUP LP_88 A v občini Idrija.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni,

- Da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3;
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Idrija je dne 14. 1. 2026 z dopisom št. 3500-00124/2025 – 5, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata Lokacijske preveritve Dole - EUP LP_88 A v občini Idrija (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje URBI d.o.o., oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 1702.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev Dole - EUP LP_88 A v občini Idrija
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	6877

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LP_88 (parc. št. 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9, 1002/2, vse k.o. 2361 – Dole v občini Idrija), na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 53/11; Uradni list RS, št. 89/11; Uradni list RS, št. 99/11; Uradni list RS, št. 107/13; Uradni list RS, št. 53/14; Uradni list RS, št. 70/16; Uradni list RS, št. 40/17; Uradni list RS, št. 50/18; Uradni list RS, št. 100/22; Uradni list RS, št. 106/23; Uradni list RS, št. 39/24; Uradni list RS, št. 37/25) v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določene v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

Drugi odstavek 135. člena ZUreP-3 določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Površina izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 22.596 m². V elaboratu je predlagano preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča na način, da se izvornemu območju na južnem delu izvzame 497,85 m² in se jih v obsegu 493,84 m² nadomesti na severovzhodnem delu stavbnega zemljišča. Hkrati se stavbno zemljišče na severnem delu razširi še za 599,98 m² oziroma za 3 % površine izvornega stavbnega zemljišča. Predlagana širitev v velikosti 599,98 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafike razvidno, da se preoblikovanje in povečanje

ustrezno stikata z izvirnim območjem. V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

Prvi odstavek 135. člena ZUreP-3 določa, da mora občina pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, upoštevati tudi pravne režime v tem območju in fizične lastnosti zemljišča ter predlagano preoblikovanje oz. širitev ustrezno utemeljiti s tega vidika.

V elaboratu so navedeni in ustrezno utemeljeni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa veljavni OPN Idrija za površine razpršene poselitve (A). Navedeno je, da bo velikost, zmogljivost in oblika objekta ustrezala merilom in pogojem za oblikovanje objektov, ki so določeni za namensko rabo za EUP LP_88. Prav tako je v elaboratu navedeno, da bo gradbena parcela v celoti vključena v območje enote urejanja prostora in da bo v skladu z določili za določanje velikosti in oblike gradbenih parcel. Navedeno je, da se bo pri umeščanju objekta upoštevalo določila za lego objektov na zemljišču in da bodo upoštevani odmiki stavb od sosednjih mej.

V elaboratu je navedeno, da se obravnavana posamična poselitev ter predvideno preoblikovanje in širitev stavbnih zemljišč nahaja izven območja varstva kulturne dediščine, varovanih območjih ohranjanja narave, izven varstvenega območja vodnih virov ter izven razredov poplavne nevarnosti; nahajajo pa se v erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi, v območju majhne verjetnosti pojavljanja plazov ter na območju zanemarljive stopnje pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov. Glede na navedeno, so v elaboratu upoštevani pravni režimi v območju predmetne lokacijske preveritve.

Iz elaborata je razvidno upoštevanje fizičnih lastnosti območja obravnavane posamične poselitve na način, da se preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča predlaga na severni del obstoječega stavbnega zemljišča, ker površina obstoječega stavbnega zemljišča ne zadošča za novogradnjo, ker je predlagano zemljišče za preoblikovanje in širitev na ravnem terenu, ki je primeren za prizidavo, česar obstoječe stavbno zemljišče na jugu, zaradi nagnjenega terena in preozke oblike, ne omogoča.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je potrebno upoštevati določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno naštet.

V elaboratu so v poglavju 5 »Utemeljitev izpolnjevanja pogojev« poleg upoštevanja prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega OPN Idrija, fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov ter varstvenih usmeritev, utemeljene določbe 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) in sicer, da:

- se povečanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju - bivanje in obrt;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena - z vodovodom, elektriko, telekomunikacijami, odvajanje odpadnih voda pa je urejeno z obstoječo malo čistilno napravo - in dopušča priklop novega objekta;
- je dostop do javne ceste zagotovljen preko obstoječih dovozov – po kategorizirani lokalni cesti in lastnem dovozu;
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal.

Gradivu je priložen obrazec glede izpolnjevanja kriterijev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za preveritev skladnosti elaborata predmetne lokacijske preveritve z ZUreP-3. Ministrstvo ugotavlja, da iz obrazca ni razvidno, ali je obrazec izpolnil občinski urbanist. Gradivo naj se v tem delu ustrezno dopolni.

Ministrstvo ugotavlja, da se v dopisu Občine Idrija, z dne 13. 1. 2026 in št. 3500-00123/2025 – 6, pojavljajo osebni podatki investitorjev. Pred posredovanjem gradiva ministrstvu naj se v delih, kjer nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

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

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Kljub temu, so bile ugotovljene naslednje nepravilnosti:

1. Grafični del

- V gradivu je oddan napačen sloj parcel, ki prikazuje območje, ki ni predmet te lokacijske preveritve.

2. Drugo

- V elaboratu je v tabeli na strani 4 napisana napačna šifra namenske rabe in oznaka PEUP izvornega območja lokacijske preveritve.
- V priloženi datoteki dopis MNVP se pojavljajo osebni podatki. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3. Odpravijo naj se nepravilnosti, ki so navedene v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

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

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

Pripravila:
Eva Metelko

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- obcina.idrija@idrija.si