

vrsta dokumentacije:
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

investitor:

ime dokumentacije:

zaselek Vrtače

identifikacijska številka: 2123

lokacija:

Občina Kanal ob Soči, zaselek Vrtače

enota urejanja prostora PL 01

del p. št. 1004/1, 1976/1, 983/5, 2099, 1976/10, 987/4, 2101, 997, 1976/9, 1976/10, 999/2, 1002, 1976/6, 1976/7, 987/3, 990, 995, 994, 1005, 1006, 1003, 1010/2 k.o. 2275 Plave

izdelovalec:

Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p.

Ulica tolminskih puntarjev 4

5000 Nova Gorica



odgovorna oseba izdelovalca:

Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh.

.....
(podpis odgovorne osebe in žig)

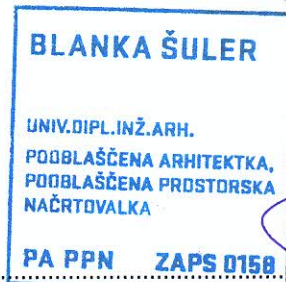
odgovorna prostorska načrtovalka:

Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh.

tel. 041 640 213, blanka.suler@siol.net

identifikacijska številka:

PA PPN ZAPS 0158



.....
(osebni žig, podpis)

sodelujoče geodetsko podjetje:

GEOTMIN d.o.o.

Trg tigrovcev 4, 5220 Tolmin

številka dokumentacije:
LP 01/2020

kraj in datum izdelave dokumentacije:
**Nova Gorica, oktober 2020, dopolnitev
december 2020, januar 2021**

izvod št.: 1 2 3 4 5 6

VSEBINA

I. BESEDILO ELABORATA

1. Namen lokacijske preveritve
2. Zakonske podlage lokacijske preveritve
3. Predhodni pogoji
4. Prostorski akti in že izvedene lokacijske preveritve
5. Opis stanja
6. Podatki o izvornem območju posamične poselitve
 - 6.1 Površina
 - 6.2 Namenska raba
 - 6.3 Prostorski izvedbeni pogoji iz OPN
7. Opis predlaganega natančnega obsega in območja posamične poselitve
 - 7.1 Površina
 - 7.2 Varovana območja
 - 7.3 Varovalni pasovi
8. Obrazložitev usklajenosti elaborata s pogoji iz GZ in ZUreP-2
 - 8.1 GZ-116. člen
 - 8.2 ZUreP-2 – 127. in 280. člen
 - 8.3 ZUreP-2 – 128. člen
 - 8.4 ZUreP-2 – 31. člen
9. Podrobna utemeljitev namena lokacijske preveritve
10. Seznam podatkovnih virov in druge uporabljene dokumentacije

II. GRAFIČNI DEL ELABORATA

List št. 1: območje lokacijske preveritve M 1:1000

List št. 2: izvorno območje za lokacijsko preveritev M 1: 1000

List št. 3: grafični prikaz območja lokacijske preveritve z načrtovanimi ureditvami, katastrom in pravnimi režimi M 1: 1000

Grafični del v vektorski obliki (samo v elektronskem zapisu na zgoščenki):

- Območje lokacijske preveritve
- Izvorno območje za lokacijsko preveritev
- Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve
- Izsek iz zemljiškokatastrskega načrta za parcele na območju lokacijske preveritve

III. PRILOGI

- podatki o boniteti zemljišča v času pred gradnjo stavbe: dopis Območne Geodetske uprave Nova Gorica št. 02110-54/2020-1, 17. 2. 2020)
- odločba GURS št. 02112-711/2020-2 z dne 01. 07. 2020

I. BESEDILO ELABORATA

1. Namen lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je predvidena kot instrument **določanja natančnega obsega in oblike stavbnega zemljišča na posamični poselitvi** zaselka Vrtače na območju Občine Kanal ob Soči, v enoti urejanja prostora PL 01 v povezavi z možnostjo **legalizacije stavb na kmetijskih zemljiščih** po določilih 116. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS št. 61/17 in 72/17-popr.).

Povod za postopek je nameravana legalizacija prizidave zbiralnika deževnice, kmečke lope in začete rekonstrukcije gospodarskega poslopja ter sprememba namembnosti povečanega in rekonstruiranega poslopja v stanovanjsko stavbo, vse na p. št. 1004/1 k.o. 2275 Plave. Osnovni del poslopja je bil zgrajen okoli 1920, stoji na stavbnem zemljišču, prizidana zbiralnik deževnice in prizidana kmečka lopa ob zahodni fasadi pa sta postavljena na zemljišču z namensko rabo »kmetijske površine«, zato je izvedba postopka lokacijske preveritve predhodni pogoj za izvedbo legalizacije rekonstruiranega in povečanega gospodarskega poslopja.



Opomba:

Pred izdelavo elaborata je bil zaradi velikih odstopanj med katastrskimi mejami in stanjem v naravi pri poteku ceste izveden postopek evidentiranja urejene meje, izravnane dela meje in parcelacije med investitorjevimi parcelami in parcelo občinske ceste, posledica postopka so spremenjene parcelne številke. V tekstu elaborata so navedene ažurne parcelne številke (ponekod v oklepaju zaradi nazornosti tudi stare parcelne številke), na grafičnih prikazih OPN pa parcelne meje in številke pred izvedbo ureditve mej. Kopija odločbe o določitvi mej je ena od prilog elaborata.

2. Zakonske podlage lokacijske preveritve

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) – **ZUreP-2**:

- določanje velikosti in obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi: 128. člen in 31. člen,

Gradbeni zakon (Ur. l. RS št. 61/17 in 72/17-popr.) – **GZ**:

- možnost legalizacije objektov na kmetijskih zemljiščih s prehodno izvedeno lokacijsko preveritvijo: 116. člen, odstavek (6).

3. Predhodni pogoji

Občina Kanal ob Soči je sprejela Odlok določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Kanal ob Soči (Ur. l. RS št. 68/18).

4. Prostorski akti in že izvedene lokacijske preveritve

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kanal ob Soči

(Ur. l. RS št. 98/2012, 80/2013, 76/2014, 37/2015) – **OPN**

Predhodno izvedene lokacijske preveritve na območju enote urejanja prostora PL01: /

5. Opis stanja

Zaselek Vrtače v Občini Kanal ob Soči predstavlja skupina treh stavb s prizidavami precej visoko v južnem pobočju Kanalskega Kolovrata. Dve stavbi sta stanovanjski z gospodarskimi prostori, v eni je urejena okrepčevalnica, ena stavba je gospodarsko poslopje.

Investitorjeva stavba v zaselku je enonadstropno gospodarsko poslopje okvirnih tlorisnih dimenzij 14,3mX8m, trenutno ni v uporabi. Stavba (stavba št. 55 v katastru stavb) je locirana v pobočju (pritličje je na severni strani pretežno vkopano v teren), v okljuki lokalne ceste in na robu območja kmetijskih zemljišč, je skoraj brez pripadajočih zunanjih površin, gradbena parcela ni dovolj velika za normalno delovanje stavbe.

Investitor je k gospodarskemu posloju v letu 2013 dogradil zbiralnik deževnice in kmečko lopo. Pred gradnjo je pri Upravi enoti Nova Gorica zaprosil za izdajo gradbenega dovoljenja za dva nezahtevna objekta, vendar je od upravnega organa prejel sklep o zavrženju zahteve z obrazložitvijo, da se oba objekta razvrščata med enostavne objekte, za katere ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Ker je bila postavitev kmečke lope predvidena nad zbiralnikom deževnice in tako ni predstavljala pritličnega objekta, se je kasneje izkazalo, da navedeno ne drži. Poleg tega je v istem času pričel tudi z obnovo gospodarskega poslopja, pri čemer pa je izvedel tudi posege v nosilno konstrukcijo objekta, za kar ni pridobil gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo.

Investitor želi začeto rekonstrukcijo gospodarskega poslopja ter prizidavo zbiralnika deževnice in kmečke lope legalizirati in zaradi spremenjenih načrtov celotni stavbi spremeniti namembnost v stanovanjsko stavbo. Hkrati želi povečati obseg stavbnega zemljišča, da bi uredil prostor za parkiranje in da bi površina gradbene parcele bodoče stanovanjske stavbe ustrezala določilom iz OPN (faktor zazidanosti, določila za velikost gradbene parcele).



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=KANAL>



pogled z jugozahoda



pogled s severozahoda



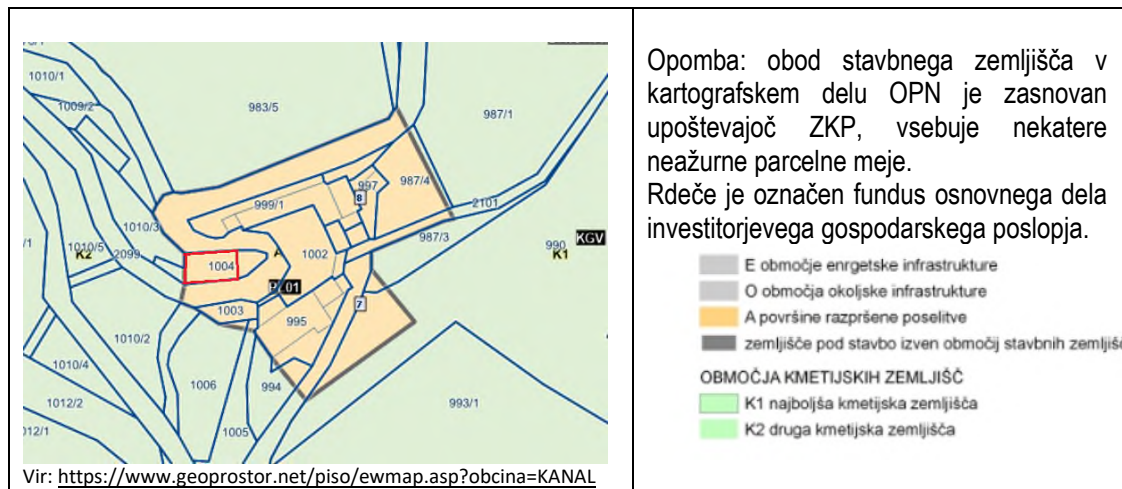
pogled s severa

6. Podatki o izvornem območju posamične poselitve

Na lokaciji zaselka Vrtače je v OPN opredeljeno stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo **A - območje razpršene poselitve** oziroma skladno z določili ZURP-2 **območje posamične poselitve**, oznaka konkretnega enote urejanja prostora glasi **PL 01**, naziv tipa enote urejanja prostora: **od – domačije v odprtem prostoru**.

6.1 Površina izvirnega območja: **3.158,54m²**

6.2 Namenska raba: stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba **A - območje razpršene poselitve** oziroma skladno z določili ZUreP-2 **območje posamične poselitve**



Prostorski izvedbeni pogoji iz OPN

Urejanje s prostorskimi izvedbenimi pogoji OPN.

Za namensko rabo A prostorski izvedbeni pogoji (81. b člen):

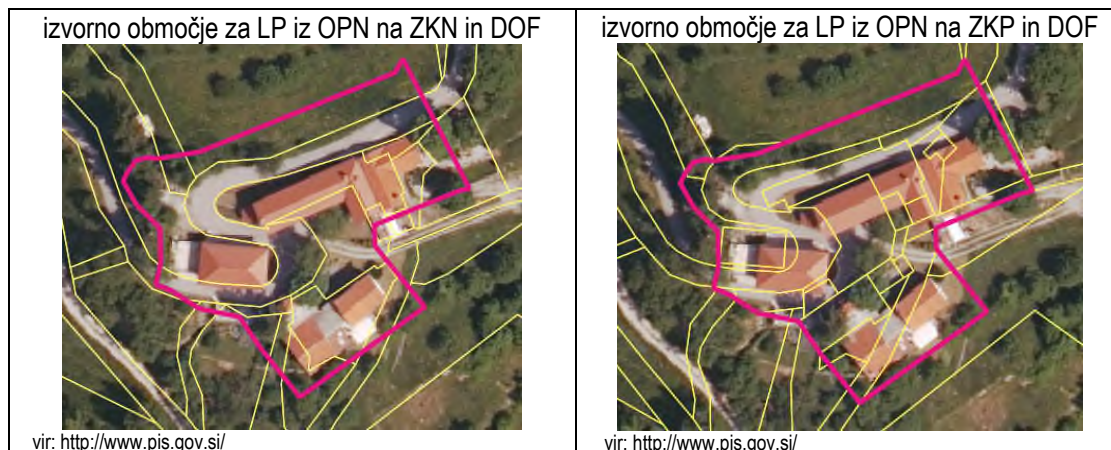
- omogočajo gradnjo enostanovanjskih, dvostanovanjskih stavb in tri in večstanovanjskih stavb (razen stanovanjskih blokov in stolpnic)
- Omogočajo dodajanje pomožnih volumnov do 50% tlorisne površine osnovnega volumna,
- predpisujejo stopnjo izkoriščenosti zemljišča (FZ) praviloma do 50%
- kot velikostni red parcel navajajo praviloma razpon od 300m² do 3000m².

Obravnavana rekonstruirana stavba s prizidavo bo po predhodno izvedeni lokacijski preveritvi, ki bo zagotovila ustrezno namensko rabo in ustrezno velikost parcele stavbe, izpolnjevala zgoraj navedene izvedbene pogoje.

7. Opis predlaganega natančnega obsega in oblike območja posamične poselitve

Predlog novega oboda območja posamične poselitve pomeni:

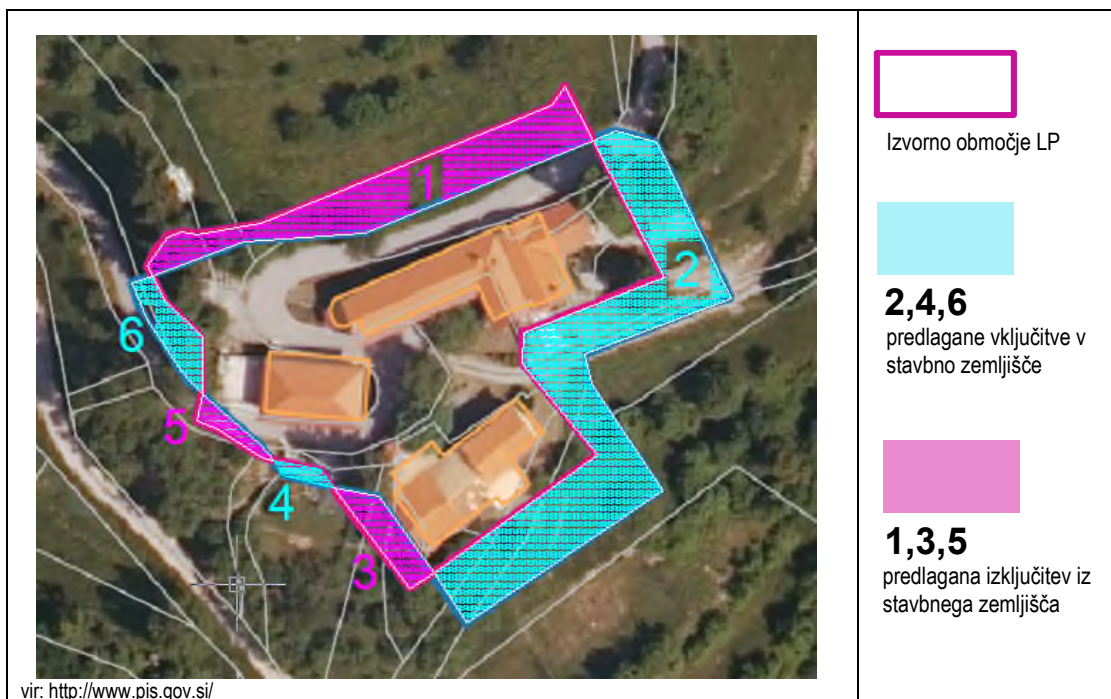
- **prilagajanje** natančne oblike, ki v danem primeru pomeni **prilagoditev oblike** izvirnega območja LP (enote urejanja prostora) upoštevajoč zemljiško katastrski načrt (ZKN), urejene parcelne meje ter stanje na terenu. Prilagajanje vpliva tudi na **površino** stavbnega zemljišča, jo **povečuje**. V veljavnem OPN je enota urejanja prostora »pripeta« na katastrske meje iz zemljiško katastrskega prikaza (ZKP) iz časa nastanka OPN. Podatki DOF in ZKP niso usklajeni, obod izvirnega območja LP (obod enote urejanja PL 01) je zamaknjen, kar je s prilagajanjem odpravljeno.



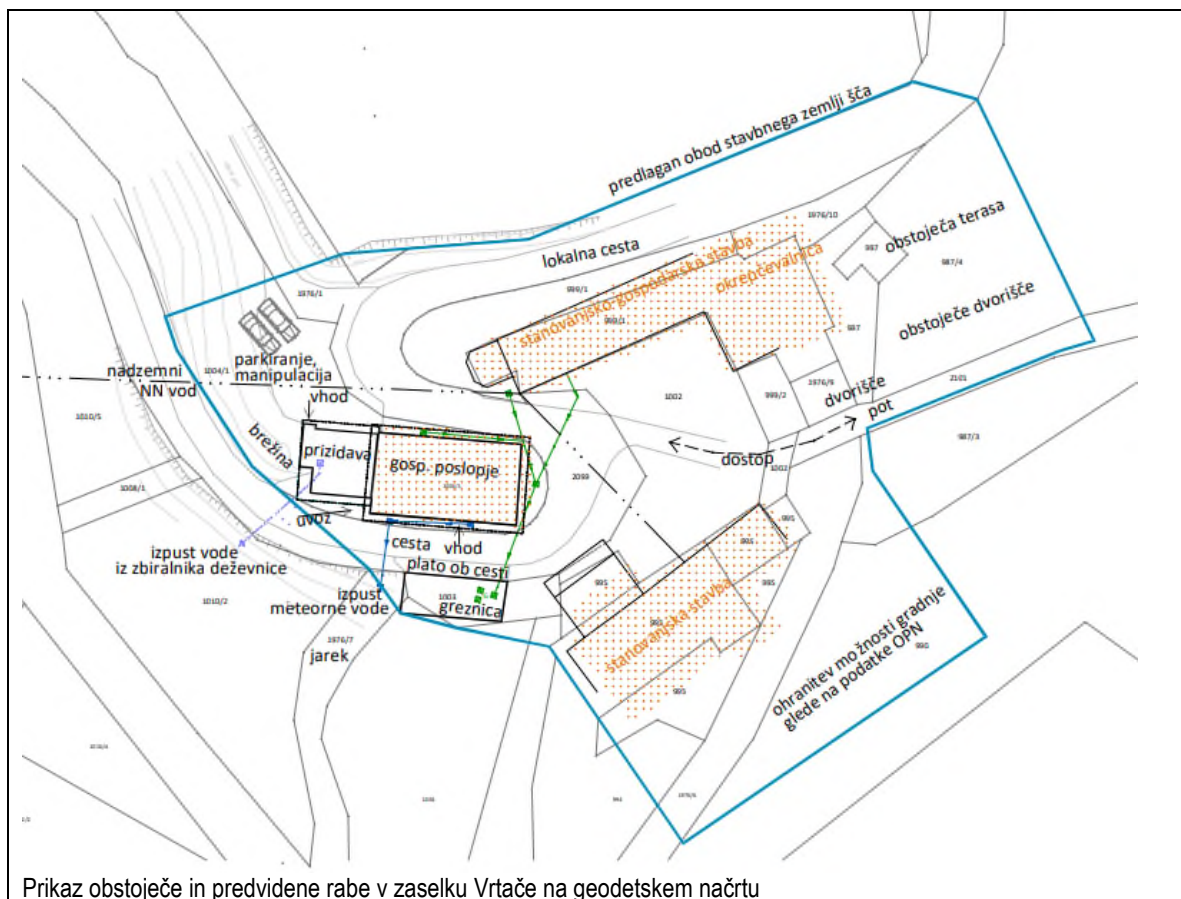
- **vključitev dodatnih stavbnih zemljišč** za potrebe investicijske namere pobudnika.

7.1 Površina predlaganega območja posamične poselitve: 3578,60m², kar znaša 420,06m² več oziroma 13% več od površine izvirnega območja posamične poselitve.

Predlog novega oboda upošteva dejansko stanje v naravi (že zgrajene prizidave in delno rekonstrukcijo gospodarskega poslopja, zgrajen plato nad greznico, potek ceste, dvorišča stavb), urejene meje ter v največji možni meri potek mej iz ZKN. Predlog na nekaterih odsekih grafično poenostavlja obod stavbnega zemljišča.



<p>Površina 1 – izključitev iz oboda posamične poselitve</p> <ul style="list-style-type: none"> - del parcel št. 983/5, 1976/1 in 1004/1 - velikost 410,58m² - po namenski rabi A - območje razpršene poselitve - v naravi površina ob lokalni cesti, del javne poti, del brega na pobudnikovi parceli - prilagoditev oboda urejenim mejam parcel, upoštevanje ZKN, upoštevanje reliefa 	<p>Površina 2 – vključitev v obod posamične poselitve</p> <ul style="list-style-type: none"> - del parcel št. 2099, 1976/10, 987/4, 2101, 987/3, 997, 1976/9, 999/2, 1002, 1976/6, 990, 994, 995 - velikost 846,67m² - po namenski rabi kmetijsko zemljišče (bonitete 22, 31, 31, 22, 31, 31, 31, 31, 22, 15, 32, 31) - v naravi travnata površina, dvorišče hiše, terasa, pot - upoštevanje stanja na terenu, prilagoditev oboda urejenim mejam parcel, upoštevanje ZKN, ohranjanje grafičnega poteka meje med stavbnim in kmetijskim zemljiščem za posamezne parcele
<p>Površina 3 – izključitev iz oboda posamične poselitve</p> <ul style="list-style-type: none"> - del parcel št. 994, 995, 1005 in 1006 - velikost 77,70m² - po namenski rabi A - območje razpršene poselitve - v naravi travnato pobočje - upoštevanje ZKN, poenostavitev oboda 	<p>Površina 4 – vključitev v obod posamične poselitve</p> <ul style="list-style-type: none"> - del parcel št. 1006, 1003 in 1976/7 - velikost 16,80m² - po namenski rabi kmetijsko zemljišče (bonitete 50, 31, 22) - v naravi jarek, utrjen plato ob cesti, greznica - upoštevanje stanja na terenu
<p>Površina 5 – izključitev v obod posamične poselitve</p> <ul style="list-style-type: none"> - del parcel št. 1976/7, 1010/2 in 2099 - velikost 31,63m² - po namenski rabi A - območje razpršene poselitve - v naravi jarek, cesta, del pobočja - poenostavitev oboda 	<p>Površina 6 – vključitev v obod posamične poselitve</p> <ul style="list-style-type: none"> - del parcel št. 2099 in 1004/1 - velikost 76,50m² - po namenski kmetijsko zemljišče, boniteta 22, 31 - v naravi del. lokalne ceste, del pobočja ob cesti - omogočanje izvedbe investicijske namere pobudnika, prilagoditev stanju na terenu
<p>izključitve skupaj 519,91m²</p>	<p>vključitve skupaj 939,97m²</p>



Prikaz obstoječe in predvidene rabe v zaselku Vrtače na geodetskem načrtu

7.2 Varovana območja: /

7.3 Varovalni pasovi:

- varovalni pas občinske ceste št. LC – 163101
- varovalni pas NN omrežja

8. Obrazložitev usklajenosti elaborata s pogoji iz GZ in ZUreP-2

8.1 GZ - 116. člen GZ, odstavek (6)

Investicijska namera pobudnika se nanaša na površino p. št. **1004/1 k.o. Plave**. Iz podatkov Geodetske Uprave RS, Območne enote Nova Gorica (priloga elaborata) je razvidno, da je bila **bonitetna** ocena zemljišča p. št. 1010/3 in 1004 k.o. Plave (parcele pred ažurno parcelacijo) odnosno zemljišča p. št. **1004/1 k.o. Plave** (parcels po izvedeni parcelaciji) pred pričetkom gradnje prizidave k osnovni stavbi gospodarskega poslopja (v letu 2006) **nižja od 40**.

8.2 ZUreP-2 – 127. člen, 280. člen

Podrobnejša namenska raba izvirnega območja je določena v OPN kot A – območje razpršene poselitve, ki je bilo v OPN določeno skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS št. 99/07), torej se glede na določila 280. člena ZUreP-2 šteje kot **območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi**.

8.3 ZUreP-2 – 128. člen

Določanje ter prilagajanje oblike in velikosti stavbnega zemljišča upošteva fizične lastnosti zemljišča, v danem primeru:

- za potrebe pobudnika:
 - podolgovato obliko in višinsko razliko pobudnikove parcele zahodno od stavbe,

- utesnjenost osnovnega volumna gospodarskega poslopja pobudnika v okljuki lokalne ceste in zato potrebo po povečanju površine gradbene parcele stavbe.
- za potrebe prilagajanja oblike stavbnega zemljišča zaselka:
 - lego in lastništvo in parcel ter možnost prizidav in novogradenj, ki so opredeljene v veljavnem OPN (ohranjanje grafičnega poteka meje med stavbnim in kmetijskim zemljiščem pri posameznih parcelah)
 - lego in obliko stavb ter objektov, prikazanih na geodetskem načrtu (opredelitev stavbnega zemljišča na lokaciji stavbe na p. št. 995, greznice ob cesti skozi zaselek)
 - smiselno zaokroževanje poteka linije stavbnega zemljišča na linije ZKN (p. št. 987/4)
 - potek mej iz ZKN in potek urejenih parcelnih mej.

Na območju lokacijske preveritve ni zavarovanih območij. Območje lokacijske preveritve se nahaja v varovalnem pasu občinske lokalne ceste LC – 163101 in v varovalnem pasu nadzemnega NN omrežja.

Velikost stavbnega zemljišča bo z lokacijsko preveritvijo povečana za **420,06m²**, kar znaša **13%** izvirno določenega stavbnega zemljišča z oznako PL01. Predhodnih lokacijskih preveritev za območje z oznako PL01 ni bilo.

8.4 ZUreP-2 – 31. člen

Izvedba lokacijske preveritve bo omogočala legalizacijo rekonstrukcije in prizidave **obstoječega gospodarskega poslopja** ter spremembo namembnosti **v stanovanjsko stavbo**, pri čemer se v zaselku že nahajajo stanovanjske stavbe.

V okviru preoblikovanja oboda in določanja natančnega obsega predlagana površina stavbnega zemljišča glede na izvirno območje večja za **420,06m²**, izvirno območje stavbnih zemljišč meri **3.158,54m²**, torej dodatna površina stavbnega zemljišča ne presega obsega obstoječega stavbnega zemljišča na dani lokaciji.

Zaselek Vrtače je upoštevač **majhnost zaselka in oddaljenost** od večjih naselij oziroma dolinskega, intenzivneje urbaniziranega dela občine, je **ustrezno komunalno opremljen**.

Stavbe v zaselku imajo **urejene priključke na lokalno cesto in NN omrežje**. Dostopi do pripadajočih površin stavb so urejeni neposredno z lokalne ceste, saj so v zaselku zgolj 3 stavbe, umeščene ob cesti.

oskrba z vodo ter odvajanje in čiščenje odpadnih vod

Zaselek Vrtače je daleč stran od strnjene poselitve v občini, v zaselku so le 3 stavbe, zaselek se ne nahaja na območju aglomeracije.

Javnega vodovoda in javne kanalizacije v zaselku in tudi v bližini zaselka ni. Stavbe imajo urejene **zbiralnike deževnice ter greznice oziroma male čistilne naprave**.

Skladno z določili 68. člena OPN v primerih, ko naselje ni opremljeno gospodarsko javno infrastrukturo, minimalno komunalno oskrbo objektov zagotavlja sam investitor, pri čemer mora upoštevati predpise, ki ureja graditev objektov in predpise, ki urejajo posamezno vrsto komunalne oskrbe.

6. člen Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12) določa, da se **lastna oskrba s pitno vodo** lahko izvaja na območjih poselitve in za posamezne stavbe ali gradbene inženirske objekte, kjer občina ne zagotavlja javne službe.

Občina v skladu z določili 5. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 41/2014) **zagotavlja** izvajanje obvezne občinske javne službe **odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode** tudi za obstoječe in nepretočne greznice ali MKČN z zmogljivostjo manjšo od 50 PE za komunalne odpadne vode iz stavb, gradbenih inženirskih objektov, ki niso priključeni na javno kanalizacijo in z njimi upravlja zasebni lastnik ali upravljavec, ki ga potrdijo lastniki.

javna razsvetljava

Zaselek je opremljen z dvema javnima svetilkama na fasadah stavb.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se z izvedenim preoblikovanjem in širitvijo območja posamične poselitve **ne bo povečal**. Predlagana širitev za potrebe pobudnika se nahaja ob zahodnem robu zaselka, ne posega v prostor med stavbami. Preoblikovanje v največji možni meri ohranja razmerje med stavbami in pripadajočim stavbnih zemljiščem kot je prikazano v veljavnem OPN.

Načrtovani posegi v prostor (legalizacija prizidave, rekonstrukcije in sprememba namembnosti v stanovanjsko hišo) **so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami**. Skladnost s prostorskimi aktom – OPN – je preverjena v poglavju 6, prostorski izvedbeni pogoji na izvornem območju dopuščajo legalizacijo in nameravane posege. Izvedena lokacijska preveritev bo za obstoječo stavbo omogočala ureditev primerne gradbene parcele skladno s pogoji iz OPN.

Zavarovanih območij v obodu lokacijske preveritve ni.

Preoblikovanje in povečava oboda stavbnega zemljišča posamične poselitve mestoma tangira zemljišča z namensko rabo »kmetijska zemljišča«. V pretežni meri gre le za dele parcel, ki so stavbna zemljišča že po veljavnem OPN, katerih položaj se je v procesu preoblikovanja z upoštevanjem ZKN zamaknil v tolikšni meri, da imajo po ZKP status kmetijskih zemljišč. Izjeme so predlagane vključitve št. 4 in 6.

9. Podrobna utemeljitev namena lokacijske preveritve

Povod za prilagoditev oblike in obsega stavbnega zemljišča v zaselku Vrtače je namera investitorja legalizirati rekonstrukcijo in prizidavo obstoječega gospodarskega poslopja, stavbi spremeniti namembnost v stanovanjsko stavbo ter ji zagotoviti dodatne zunanje površine. Stavba je sedaj utesnjena, zgrajena v okljuku lokalne ceste, v neposredni bližini cestišča. Nima zunanjega prostora za parkiranje vozil – zaradi opisane utesnjene lege in oboda sedanjih stavbnih zemljišč parkirišč ni dopustno urediti.

Osnovni del poslopja po veljavnem OPN stoji na stavbnem zemljišču, izvedena prizidava ob zahodni fasadi gospodarskega poslopja posega na zemljišče z namensko rabo »kmetijsko zemljišče«. Pred izdelavo elaborata lokacijske preveritve je bila izveden postopek evidentiranja urejene meje, izravnane dela meje in parcelacije med parcelo lokalne ceste in mejnimi parcelami, elaborat pri predlogu stavbnega zemljišča upošteva ažuren potek parcelnih mej.

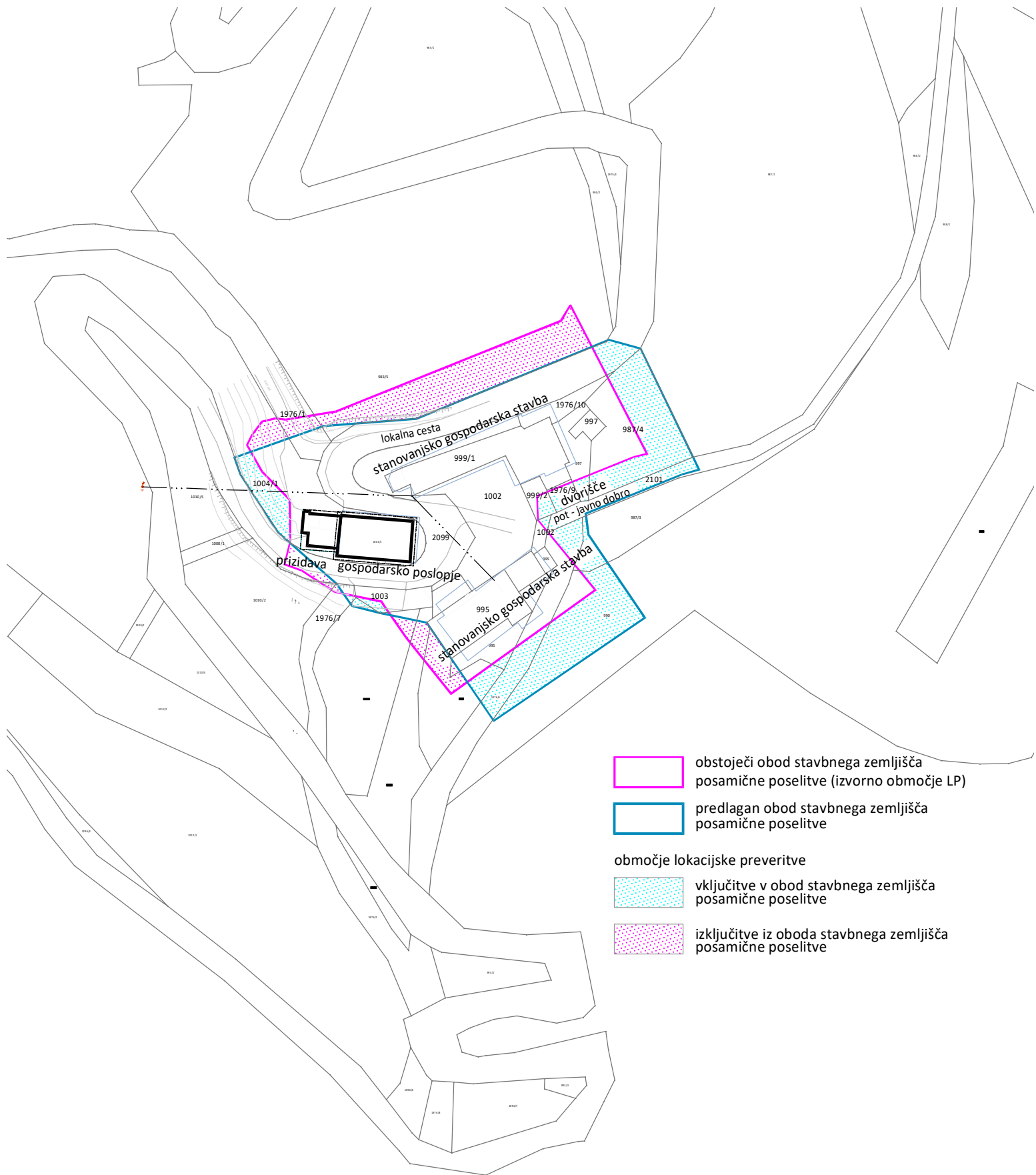
Zaradi ugotovljene neskladnosti med obodom izvornega območja LP ter stanjem v naravi (izveden je bil posnetek stanja) je bil kot podlaga za izris elaborata uporabljen ZKN, ki je točnejši podatek in bo v bodoče podlaga za OPN. Ker se parcelne meje ZKN niso ujemale z obodom izvornega območja LP, je bilo potrebno preoblikovati celoten obod stavbnega zemljišča tako, da je poleg upoštevanja potreb pobudnika izris v največji možni meri upošteval urejene meje in ZKN, opredelitev namenske rabe posameznih parcel po obstoječem OPN ter stanje v naravi.

Predlagan obod stavbnega zemljišča ne pomeni bistvene spremembe obsega, ohranja tipološki vzorec zaselka, ne generira negativnih vplivov na okolje in krajino ter je prilagojen terenu, obstoječemu stanju in bodočim potrebam investitorja.

10. Seznam podatkovnih virov in druge uporabljene dokumentacije

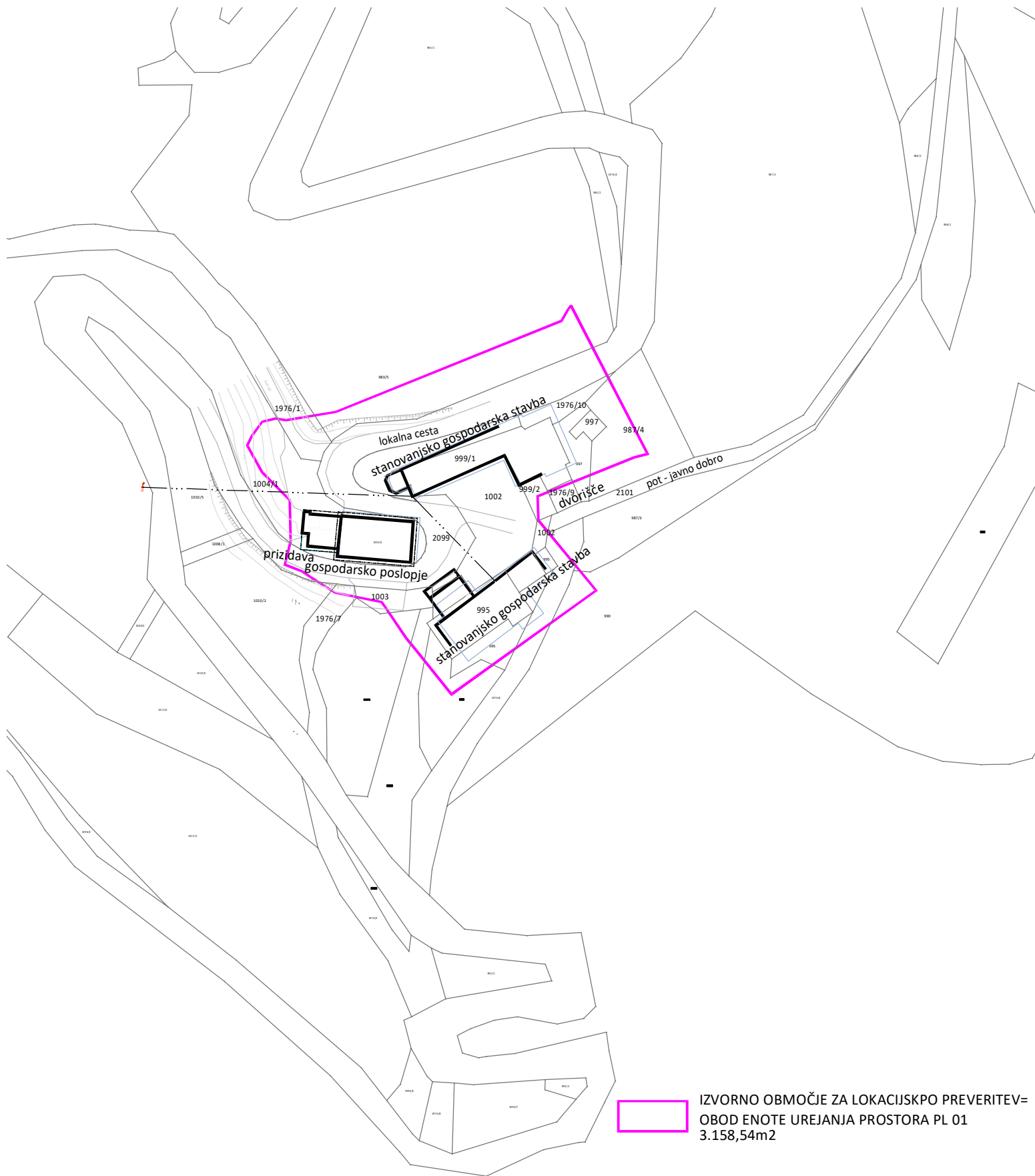
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kanal ob Soči (Ur. l. RS št. 98/2012, 80/2013, 76/2014, 37/2015)
- spletna stran PISO, spletna stran PIS, spletna stran GURS
- podatki o lokaciji Občine Kanal ob Soči
- geodetski načrt izdelovalca GEOTMIN št. 2020/13, 28. 5. 2020
- odločba GURS št. 02112-711/2020-2 z dne 01. 07. 2020
- potrdilo GURS (Območna geodetska uprava Nova Gorica, št. 02110-54/2020-1, 17. 2. 2020)

II. GRAFIČNI DEL ELABORATA



- obstoječi obod stavbnega zemljišča posamične poselitve (izvorno območje LP)
- predlagan obod stavbnega zemljišča posamične poselitve
- območje lokacijske preveritve
- vključitve v obod stavbnega zemljišča posamične poselitve
- izključitve iz oboda stavbnega zemljišča posamične poselitve

<div> <div>studio</div> <div>ČRTA</div> </div> <div> Studio ČRTA, arhitekt Blanka Šuler s.p. Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica blanka.suler@siol.net, 041 640 213 </div>		
ŠT. PROJEKTA	LP 01/2020	oktober 2020, december 2020
INVESTITOR		
VRSTA DOKUMENTACIJE	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE	
IME DOKUMENTACIJE	zaselek Vrtače	
RISBA ŠT. 1	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE NA GN	M 1:1000
ODG. PROSTORSKA. NAČRTOVALKA	Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-0158	



studio ČRTA		Studio ČRTA, arhitekt Blanka Šuler s.p. Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica blanka.suler@siol.net, 041 640 213	
ŠT. PROJEKTA	LP 01/2020	oktober 2020, december 2020	
INVESTITOR			
VRSTA DOKUMENTACIJE	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE		
IME DOKUMENTACIJE	zaselek Vrtače		
RISBA ŠT. 2	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	M 1:1000	
ODG. PROSTORSKA. NAČRTOVALKA	Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-0158		

III. PRILOGI



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
Območna geodetska uprava Nova Gorica

Rejčeva ulica 7, 5000 Nova Gorica

T: 05 330 45 50
F: 05 330 45 71
E: Ogu.Gunogo@gov.si
www.gu.gov.si

BLANKA ŠULER
Blanka.suler@siol.net

Številka: 02110-54/2020-1
Datum: 17.2.2020

Zadeva: Podatki o boniteti zemljišč v letu 2006-odgovor

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Nova Gorica (v nadaljevanju: geodetska uprava) je dne 13.2.2020 prejela vaše zaprosilo za posredovanje podatkov o boniteti zemljišč parcel št. 1004, 1010/3 in 2099 k.o. 2275 Plave v zvezi s 116. členom Gradbenega zakona –GZ, za potrebe legalizacije objekta.

Geodetska uprava je preverila podatke o katastrski kulturi in razredu omenjenih parcel in glede na prevedbene preglednice za katastrski okraj Kanal ugotovila naslednje:

- Parcela št. 1004 k.o. 2275 Plave je bila opredeljena kot stavbišče, na katerem ni bilo katastrske kulture, zato se ji je pripisala vrednost bonitete 0.
- Parcela št. 1010/3 je bila uvrščena v travnik 5 v katastrskem okraju Kanal. Na podlagi prevedbenih tabel se je parceli pripisala boniteta 32 točk.
- Parcela št. 2099 je bila pot, to je zemljišče pod gradbenimi objekti, po prevedbi je parcela dobila vrednost bonitete 0.

S spoštovanjem,


Magda Lutman
Direktorica OGU Nova Gorica





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
Območna geodetska uprava Nova Gorica
Rejčeva ulica 7, 5000 Nova Gorica



OBČINA KANAL			
02-07-2020			
prejeto			
org. en.	štev.	pril.	vred.
45 50			

T: 05 330 45 50
E: Ogu.Gunogo@gov.si
www.gu.gov.si

K.o.: 2275 Plave
IDPOS: 6111

Številka dokumenta: 02112-711/2020-2
Datum izdaje: 01.07.2020

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Nova Gorica izdaja na podlagi 30. člena Zakona o geodetski dejavnosti - ZGeoD-1 (Uradni list RS, št. 77/2010 in 61/2017 - ZAIID) na zahtevo, ki sta jo vložila

v postopku EVIDENTIRANJA UREJENE MEJE, IZRAVNANEGA DELA MEJE IN PARCELACIJE naslednji

SKLEP

Upravna zadeva, ki je bila pričeta z zahtevo za uvedbo postopka za evidentiranje urejene meje in izravnane meje št. 02112-645/2020 in upravna zadeva, ki je bila pričeta z zahtevo za uvedbo postopka za evidentiranje parcelacije št. 02112-646/2020, se združita v en postopek.

in ODLOČBO

1. V katastrski občini 2275 Plave se kot urejen evidentira del meje parcele 2099 s sosednjimi parcelami 1008/1, 1010/2, 1976/7, 1003, 1010/3, 1004, 1009/2, 1976/1, 983/5, 999/1 in 1002.
2. V katastrski občini 2275 Plave se evidentira izravnani del meje parcele 2099 s sosednjimi parcelami 1010/2, 1976/1, 983/5, 999/1 in združenimi parcelami 1004, 1009/1, 1009/2, 1010/1 in 1010/3.
3. V katastrski občini 2275 Plave se v postopku evidentiranja parcelacije ugotovijo naslednje spremembe:

ukinjene parcele	nove parcele
1004, 1009/1, 1009/2, 1010/1, 1010/3	1004/1

4. Grafični prikaz urejene meje in izravnane meje in stanja parcel po opravljeni parcelaciji z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami in vpisanimi parcelnimi številkami je obvezna priloga temu aktu.

5. Stroškov postopka ni.

Obrazložitev:

Dne 15.6.2020 so na Območni geodetski upravi Nova Gorica vložile zahteve naslednje stranke:
- je vložil zahtevo za uvedbo postopka za evidentiranje urejenega dela meje parcel 2099 s sosednjimi parcelami 1008/1, 1010/2, 1976/7, 1003, 1010/3, 1004, 1009/2, 1976/1, 983/5, 999/1 in 1002 in izravnane dela meje parcele 2099 s sosednjimi parcelami 1010/2, 1976/1, 983/5, 999/1 in združenimi parcelami 1004, 1009/1, 1009/2, 1010/1 in 1010/3.
- vložil zahtevo za uvedbo postopka za evidentiranje parcelacije parcel 1004, 1009/1, 1009/2, 1010/1 in 1010/3, vse v katastrski občini 2275 Plave.

Zahtevam je bil priložen elaborat, ki ga je, po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin - ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - Odl. US, 79/2012 - Odl. US, 61/2017 - Zaid, 7/2018 in 33/2019) in Pravilnika o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 48/2018 in 51/2018), izdelalo geodetsko podjetje oz. samostojni podjetnik GEOTMIN d.o.o., Trg tigrovcev 4, 5220 Tolmin. Elaborat je potrdil pooblaščen geodet Borut Kranjc, dipl.inž.geod..

Ker je bilo ugotovljeno, da se zahteve v izreku sklepa opirajo na isto oz. podobno dejansko stanje in isto pravno podlago, je geodetska uprava po uradni dolžnosti v skladu s 130. členom Zakona o splošnem upravnem postopku - ZUP (Uradni list RS, št. 24/2006-u.p.b. in nasl.) odločila, da se na osnovi zahtev začne in vodi en sam postopek.

Navedbe glede parcel in zemljiško katastrskih točk v nadaljevanju se nanašajo na katastrsko občino 2275 Plave, v kolikor katastrska občina ni posebej navedena.

V skladu z določili 28., 61. in 48. člena ZEN se postopek evidentiranja urejene meje, izravnane dela meje in parcelacije uvede na zahtevo lastnika parcele. Geodetska uprava je z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo ugotovila, da je Občina Kanal ob Soči, ki je vložila zahtevo, lastnica parcele 2099, Draščič Bojan, ki je vložil zahtevo, je lastnik parcel 1004, 1009/1, 1009/2, 1010/1 in 1010/3

Iz elaborata je razvidno, da so kot stranke v postopku sodelovali:

parcele	lastniki oz. upravljavci parcel
2099, 1976/1, 1976/7	al,
983/5	
1002	
999/1	
1003, 1004, 1008/1, 1009/1, 1009/2, 1010/1, 1010/2, 1010/3	

Geodetska uprava je z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo preverila in ugotovila, da so bile zgoraj navedene stranke na dan mejne obravnave vpisane kot lastniki parcele, katere meja se je urejala, in lastniki sosednjih parcel v zemljiški knjigi. Izjema je Občina Kanal ob Soči, ki je po podatkih zemljiškega katastra upravljavec parcel 1796/1 in 1976/7, v zemljiški knjigi pa je pod lastninsko pravico vpisano javno dobro. Pravna podlaga za udeležbo Občina Kanal ob Soči v postopku je 8. odstavek 11. člena ZEN, ki določa, da v postopkih v zvezi z zemljišči, stavbami ali deli stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost, in pri zemljišjih, ki so javno dobro, kot stranka nastopa upravljavec nepremičnine. Iz elaborata je razvidno, da je bila vsem strankam zagotovljena možnost udeležbe na mejni obravnavi.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je bilo potrebno solastnicama parcele 1002, Idi Mimič in Feliciti Prodanovič, postaviti začasnega zastopnika. Le-ta je bil postavljen s sklepom št. 02110-178/2020-2 z dne 4.6.2020.

Geodetska uprava je opravila preizkus vloge po 35., 61. in 51. členu ZEN in ugotovila, da ni razlogov za zavrženje oz. zavrnitev.

Iz elaborata je razvidno, da se površine manjših izmed parcel, katerih del meje se izravnavava, spremenijo za manj od 5% oz. 500 m². Prav tako je iz zapisnika mejne obravnave razvidno, da so se vsi lastniki, katerih parcele se izravnavajo in lastniki sosednjih parcel mejne obravnave udeležili in v zapisniku mejne obravnave št. 30-1/2020 dne 21.5.2020 podpisali izjavo o strinjanju s potekom izravnane meje, s čimer so izpolnjeni pogoji za evidentiranje izravnane dela meje v zemljiškem katastru.

Združitev parcel v postopku parcelacije se je izvedla na zahtevo lastnika predmetnih parcel. Geodetska uprava je preverila, da se združujejo parcele, ki imajo enako lastninsko pravico, kot to določa drugi odstavek 47. člena ZEN.

Vse zgoraj navedene stranke so na mejni obravnavi v zapisniku št. 30-1/2020 z zaključkom dne 5.6.2020 podpisale izjavo o strinjanju s potekom predlagane meje.

Geodetska uprava je preverila, ali podatki o mejah, novih delih mej in parcelah omogočajo njeno evidentiranje ter ugotovila, da je ta pogoj izpolnjen.

Stroški upravnega postopka so tisti, ki so nastali v splošnem upravnem postopku ali zaradi splošnega upravnega postopka geodetski upravi, stranki ali drugemu udeležencu postopka. Če je upravni postopek uveden na zahtevo stranke, krije osebne stroške zaradi udeležbe in stroške pravnega zastopanja v tem postopku vsaka stranka sama. O stroških, ki so nastali geodetski upravi ali drugemu udeležencu postopka, pa se odloči v skladu z določili ZUP. V upravnem postopku niso nastali stroški v smislu določil 13. člena ZEN in 113. člena ZUP, zaradi česar je odločeno, da stroškov postopka ni.

Sklep je izdan na podlagi 3. odstavka 130. člena ZUP.

Odločba je izdana na podlagi 40., 61. in 52. člena ZEN in 118. člena ZUP.

Po dokončnosti te odločbe bo geodetska uprava evidentirala urejeno mejo in izravnani del meje v zemljiškem katastru in izdala obvestilo o površinah novih parcel in parcel po izravnavi.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo in sklep je dovoljena pritožba v roku 15 dni od prejema. O pritožbi odloča Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožbo se pošlje po pošti Območni geodetski upravi Nova Gorica, Rejčeva ulica 7, Nova Gorica. Na naslovu katerekoli organizacijske enote Geodetske uprave Republike Slovenije se lahko pritožba izroči neposredno ali pa poda pritožba tudi ustno na zapisnik. Če je pritožba poslana priporočeno po pošti, se šteje, da je prispela pravočasno, če je oddana na pošto zadnji dan pritožbenega roka. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS, št. 106/2010-u.p.b. in nasl.) v znesku 18,10 EUR.

Taksa se lahko plača z nakazilom na račun št. SI56 0110 0100 0315 637, sklic št. 11 25526-7111002-12071120 ali v pristojni geodetski pisarni oziroma Območni geodetski upravi (v gotovini ali s plačilno/kreditno kartico Maestro, Activa, Activa Maestro, Mastercard, Visa). Če bo taksa plačana z nakazilom, je potrebno pritožbi priložiti potrdilo o plačilu upravne takse (plačilni nalog UPN, obdelan s strani banke/pošte ali izpisek razčlenitve prometa denarnih sredstev v breme računa Uprave za javna plačila RS ali banke ali spletno potrdilo o opravljenem plačilu (Klik, Abanet, SKBnet, Bankanet, ...), iz katerega sta razvidna datum in ID plačila).

Priloga: Grafični prikaz.

Postopek vodil: Bojan Zuljan
svetovalec



Tanja Jurkas
Vodja oddelka za katastra

Vročiti:

GRAFIČNI PRIKAZ

