



so·net

SONET d.o.o., Vrhnika
Podjetje za projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje
Robova cesta 6, 1360 Vrhnika
tel. 750 740 0, fax. 750 740 4
sonet.biro@siol.net

INVESTITOR/POBUDNIK
(ime, priimek in naslov investitorja
oziroma njegov naziv in sedež)

Privatna pobuda

VRSTA DOKUMENTACIJE

Elaborat lokacijske preveritve

ŠT. PROJEKTA

1665-09/21

Lokacija

parc. št. *42, 532, 537, 538
k.o. Podlipa (1999)

PROJEKTANT
(naziv projektanta, sedež, ime in
podpis
odgovorne osebe projektanta in
žig)



so·net

SONET d.o.o., Vrhnika, Robova cesta 6, 1360 Vrhnika

Slavko Gabrovšek

ODGOVORNI VODJA
(ime odgovornega vodje projekta,
strokovna izobrazba,
identifikacijska številka,
osebni žig, podpis)



Slavko Gabrovšek univ.dipl.inž.arh,

ZAPS 0297 A

KRAJ IN DATUM

Vrhnika, oktober 2021

KAZALO VSEBINE

1 UVOD	3
Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi	3
2 NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO ELP	3
Namen lokacijske preveritve	4
Veljavni prostorski akt	4
Razlogi za pripravo elaborata	5
Opredelitev zemljišč	5
3 IZHODIŠČA	6
Naravne danosti	6
Ustvarjene strukture	8
Območja varovanj in omejitev	9
4 OBRAZLOŽITEV	11
Opis načrtovanega posega	11
ZUreP-2, 31. člen (ohranjanje posamične poselitve).....	11
Izvorno območje lokacijske preveritve.....	12
Območje lokacijske preveritve	12
5 PODROBNA UTEMELJITEV	12
Prostorski izvedbeni pogoji	13
Postavitev v prostor.....	17
6 ZAKLJUČEK	19
7 PODLAGE IN VIRI	20
Pravna podlaga in ostala dokumentacija.....	20
Dokumentacija, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	20
Seznam podatkovnih virov	20
8 PRILOGE	20
8.1 Mnenje kmetijske svetovalne službe št. 804/II-10089 z dne 31.8.2021	20
Grafični del	20

1 UVOD

Vsebina predmetne naloge temelji na določilih Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23. 11. 2018). Zakon o urejanju prostora uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2); za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu (129. člen ZUreP-2) ali za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora (130. člen ZUreP-2).

Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena ZUreP-2 o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.

Namen pobudnika je širitev obstoječe dejavnosti, ki je na tem mestu prisotna že več stoletij. Z izgradnjo novega hleva (ki bo nadomestil obstoječ hlev) se bo ohranjal obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec.

Območje je ustrezno komunalno opremljeno, na vode javne infrastrukture so že priključeni obstoječi objekti. Širitev javne infrastrukture zato ne bo potrebna.

Nov kmetijski objekt (hlev) ne bo negativno vplival na okolje in obstoječo poselitev. Zaradi naprednejših tehnologij bo vpliv kmetijstva na tem območju kvečjemu manjši.

Na območju spremembe namenske rabe ni predpisanih režimov varovanja voda, narave in okolja. Predviden kmetijski objekt ne bo negativno vplival na vodo, naravo in okolje. Sodobne tehnologije bodo za okolje primernejše, predviden vpliv je manjši od obstoječega.

Z lokacijsko preveritvijo se 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. Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora. Natančno določanje oblike in velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ni potrebno, če se gradbena parcela nameravane gradnje v celoti nahaja znotraj območja stavbnih zemljišč, kot je določeno v OPN.

2 NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO ELP

Stanka želi zgraditi nov kompostni hlev na obstoječi kmetiji. Na mestu novega hleva so obstoječi kmetijski objekti, ki bodo za potrebe gradnje novega hleva odstranjeni. Nov objekt bi bil zaradi povečanih potreb kmetije večji, vendar oblika namenske rabe ne omogoča smotrno oblikovanega hleva. Nepravilna oblika obstoječega območja namenske rabe, na lokaciji predvidene gradnje, onemogoča smotrno oblikovan nov objekt.

Pri obstoječi stanovanjski hiši se dejansko stanje v prostoru in namenska raba izključujeta. Zato je želja stranke, da se meje namenske rabe izravnajo in pri hlevu povečajo v obliko s smotrno izrabo prostora.

Hlev bo stal na parc. št. *42, 532 in 538, k.o. Podlipa (1999), EUP PO_997. Stanovanjska stavba stoji na parc. št. 537 in 538, k.o. Podlipa, EUP PO_997.

Namen lokacijske preveritve

1. DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Predlagana lokacijska preveritev se izvaja za namen določitve natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišče na posamični poselitvi. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve že stojijo hlev, pomožni kmetijski objekti in stanovanjski stavbi.

Izvirno območje lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora z oznako PO_997 je površine 8687 m². Lokacija predvidene postavitve novega objekta se delno nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve pNRP = Aa (po 280. členu ZUreP-2: posamične poselitve), območje je opredeljeno kot drugo kmetijsko zemljišče. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v obsegu 591,30 m², kar znaša 6,8 % obstoječega stavbnega zemljišča. Lokacijska preveritev obsega parcele št. *42, 532, 537 in 538, k.o. Podlipa.

Širitev izvirnega stavbnega zemljišča EUP PO_997 (A) posega v EUP PO_3023 (K2) na zemljiščih parc. št. 532-del in 537-del, k.o. Podlipa v skupni površini 591,30 m².

- Širitev stavbnega zemljišča EUP PO_997 (A) v EUP PO_3023 (K2), parc. št. 532-del, k.o. Podlipa v površini 555,3 m².
- Širitev stavbnega zemljišča EUP PO_997 (A) v EUP PO_3023 (K2), parc. št. 537-del, k.o. Podlipa v površini 36,0 m².

2. INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Predlagana lokacijska preveritev se izvaja za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, ki za streho kmetijskega objekta določajo simetrično dvokapnico z naklonom 10-45°.

V EUP PO_997 (A) se pri kmetijskih objektih na parc. št. *42, 532, 537 in 538, k.o. Podlipa, s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki tangira naklon strehe, členjenost in simetričnost. Dovolj se, da se streha smiselno prilagodi funkciji objekta in dejavnosti, ki se izvaja v njem (živinoreja...). Streha je lahko ravna, enokapna ali dvokapna, kombinirana, zelena streha ali delno zasuta, v naklonu 3-45°. Barva kritine naj bo opečnato rjava, temno rjava ali temno siva. Streha naj bo anonimno oblikovana.

Veljavni prostorski akt

Posege v prostor na območju lokacijske preveritve določa Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. L. RS, št. 27/14, 50/14 – popr., 71/14 – popr., 92/14 – popr., 53/15, 75/15 – popr., 9/17, 9/17 – popr., 79/17 – popr.)

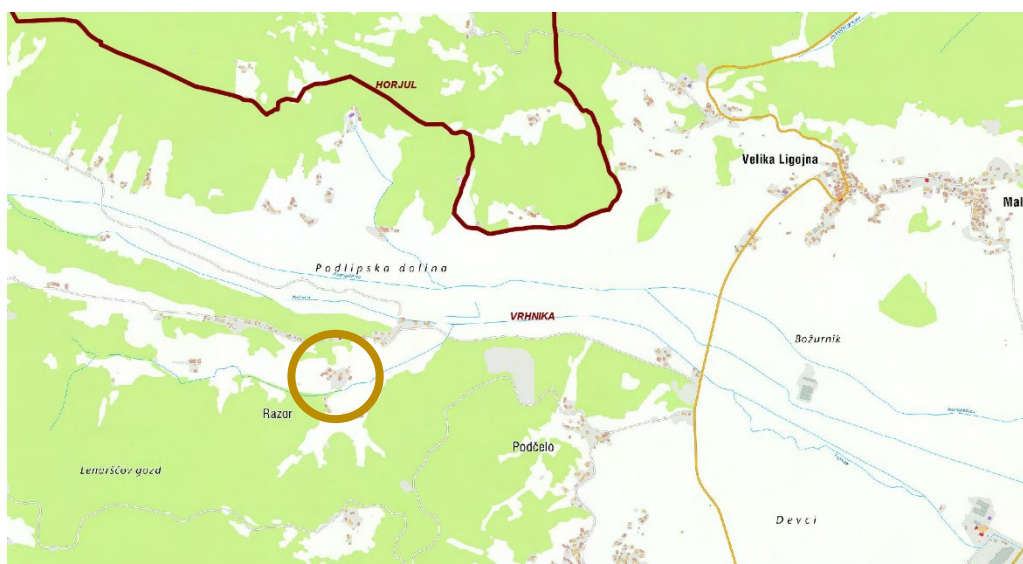
Za izvirno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, še ni potrjenih lokacijskih preveritev.

Razlogi za pripravo elaborata

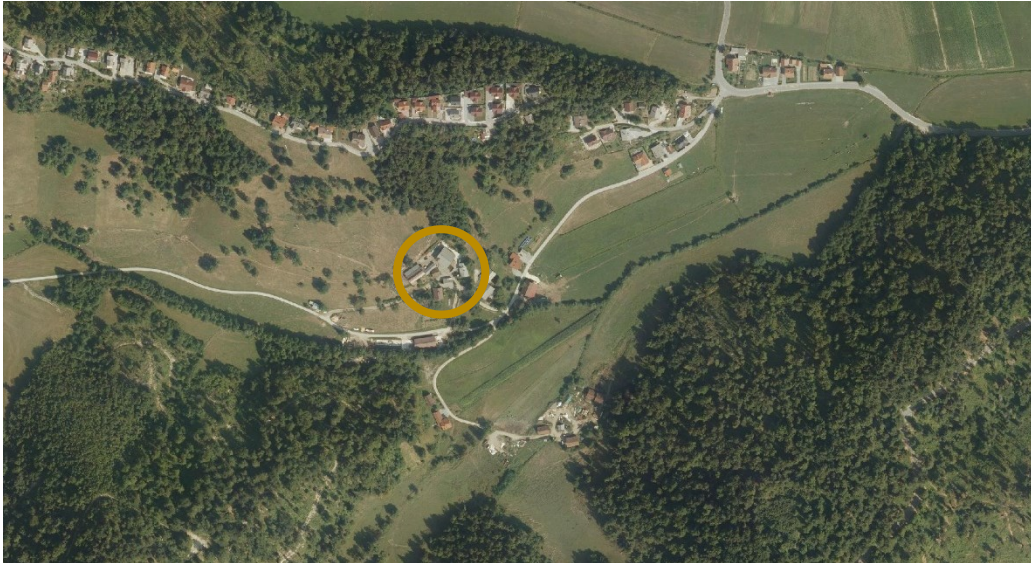
Na kmetiji se ukvarjajo z rejo govedi in pridelavo mleka. Investitor želi zgraditi sodobni kompostni hlev, ki je živalim in naravi bolj prijazen, racionalizira pa se tudi delo na kmetiji. Oblika območja namenske rabe ne dopušča izgradnje racionalnega in uporabnega hleva. Oblika sili v hlev nepravilne oblike, ki pa je z vidika investicije občutno dražji od pravokotnega hleva, z vidika uporabe pa nepraktičen. Namen elaborata je smiselno oblikovanje območja stavbne namenske rabe in ureditev stanja, ki je v naravi ter dovoliti individualno odstopanje od prostorskih aktov pri oblikovanju strehe objekta.

Opredelitev zemljišč

Obravnavana zemljišča enote urejanja prostora PO_997 so locirana ob javni poti – cesta v Razorsko dolino na vznožju hriba, južno od Podlipske doline. Iz vpogleda v prostorski informacijski sistem izhaja, da ležijo predmetna zemljišča na območju podrobnejše namenske rabe A – površine razpršene poselitve, K1 – najboljša kmetijska zemljišča, K2 – druga kmetijska zemljišča in G – gozdna zemljišča.



Mesto lokacijske preveritve se nahaja severozahodno od Vrhnik, južno od Podlipske doline.



Kmetija leži ob javni poti, šifra odseka 966311, dostopna z lokalne ceste Smrečje – Žiri, šifra odseka 468031. Šteje med srednje velike kmetije na tem območju, saj obdelujejo preko 65 ha kmetijskih površin, 7 ha gozda in imajo 180 glav živine.

3 IZHODIŠČA

Naravne danosti

Umeščenosť v prostor

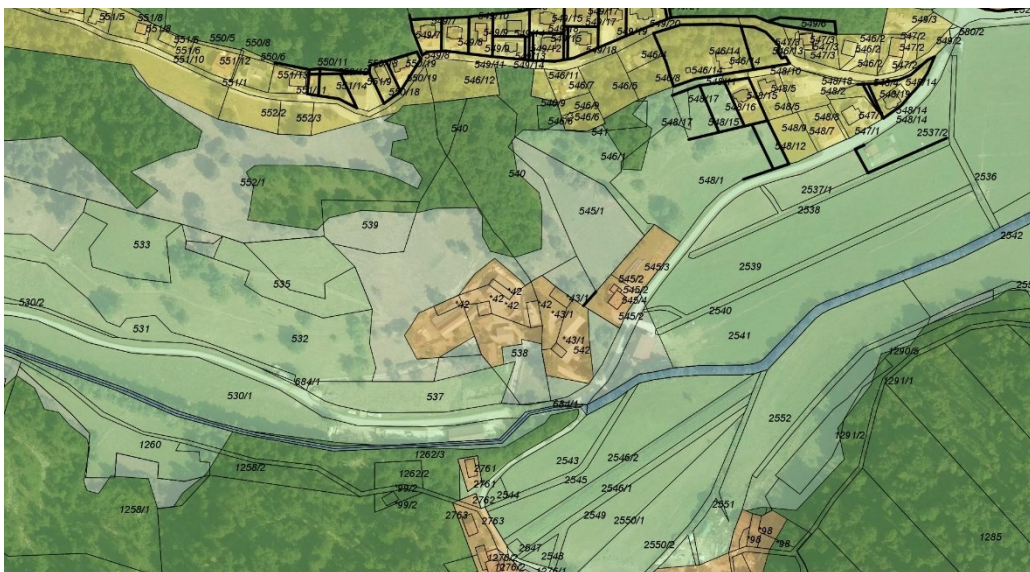


Kmetija leži na južnem delu hriba, na strmem terenu na višini med 308 in 315 m. n. v. Je umaknjena od goste poselitve na severu vzpetine.



Prikaz razgibanega terena na obravnavanem območju, (Google Earth, 3D model površja, 2020)

Dejanska raba



Kmetija spada med srednje velike na tem področju, saj ima preko 65 ha obdelovalne kmetijske zemlje (v lasti in zakupu) in 7 ha gozda.

Stavbišče je obkroženo s travniki v naklonu.

Podnebje (vir: ARSO)

Povprečna letna temperatura zraka: 9 - 10 °C;

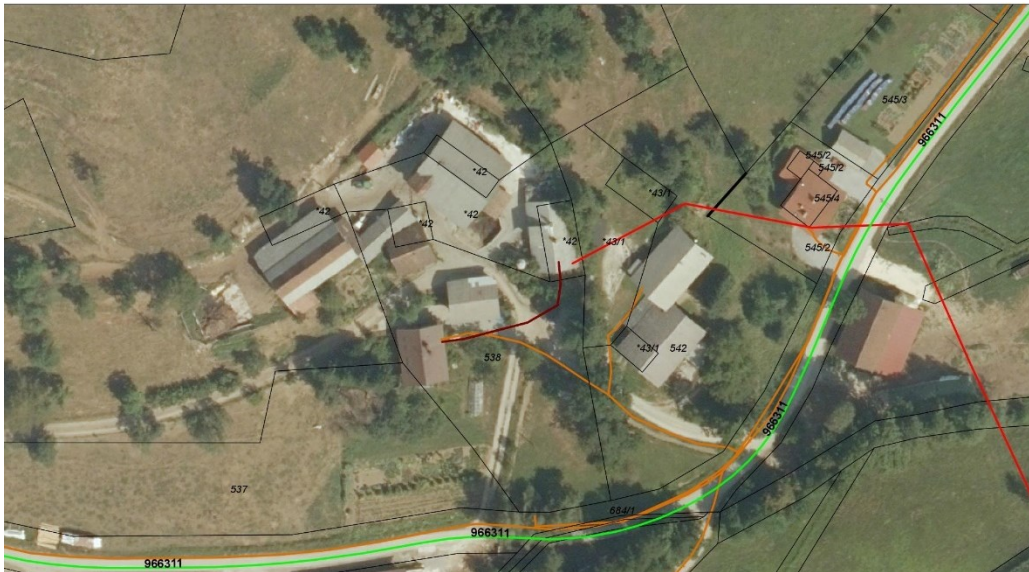
Povprečna letna višina padavin: 1.600 - 1.800 mm;

Povprečno število dni s snežno odejo: 40 - 60 dni;

Hitrost vetra 10 m nad tlemi: 1 - 2 m/s.

Povprečno trajanje sončnega obsevanja: 1900 – 1950 h

Gospodarska javna infrastruktura

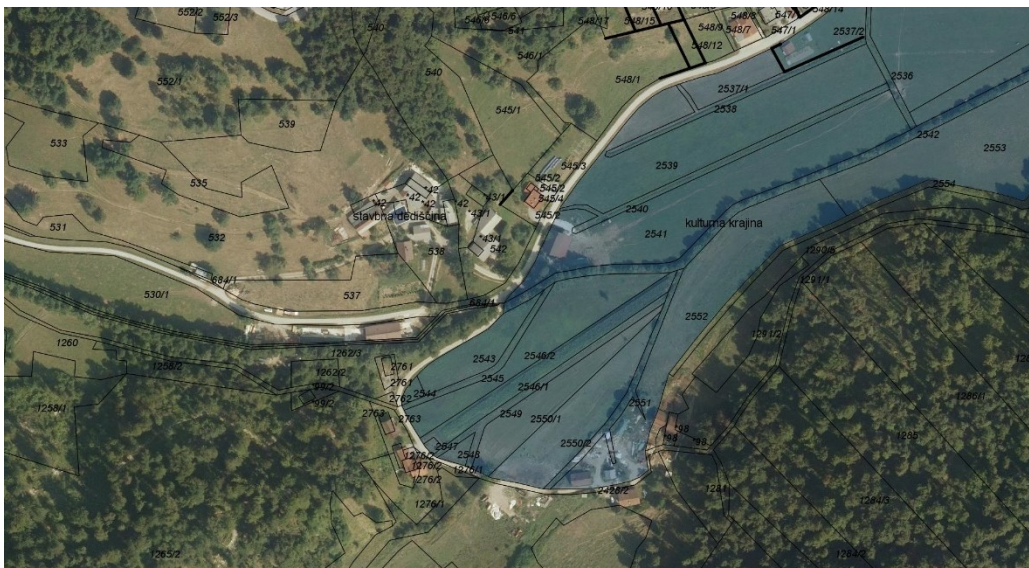


Dostop do kmetije je preko dostopne poti zagotovljen na javno pot Cesta v Razorsko dolino, šifra odseka 966311.

Ob cesti je speljan telekomunikacijski vod, od sosednje hiše do kmetije pa električni vod. Vodovod je prisoten na območju. Območje še nima možnosti priklopa na kanalizacijsko omrežje, odvajanje fekalne in padavinske vode se izvaja individualno.

Območja varovanj in omejitev

Predmetna zemljišča se ne nahajajo v varstvenem režimu varovanja narave ali voda.



Eden od pomožnih kmetijskih objektov na kmetiji, objekt št. 321– Smrekarjeva kašča, je zaščiten stavbna dediščina. Gre za zidano kaščo, katere pritličje je služilo kot kovačija. V nadstropju se nahaja bivalni prostor in kašča z obokom štruktura sv. Duha iz sredine 19. stoletja. Do nadstropja skozi arkadno lopo, slonečo na stebrih, vodi enoramno stopnišče.



Smrekarjeva kašča

Pod javno potjo je režim kulturne krajine, ki pa ne posega v obravnavana zemljišča.

Celotna občina leži na potresno bolj aktivnem območju, saj se nahaja znotraj cone potresne nevarnosti, ki jo karakterizira projektni pospešek tal vrednosti 0,225.

Območja za kmetijstvo in pridelavo hrane



Po delitvi tipov strateških območji za kmetijstvo in pridelavo hrane je lokacija uvrščena med pomembna območja, po podtipu pa ga opredeljujejo manjše zaplate.

4 OBRAZLOŽITEV

Opis načrtovanega posega

Zaradi modernizacije kmetije, posodobitve tehnologije in racionalnega izkoristka dela investitor želi zgraditi hlev, ki bo omogočal gospodarno prirejo, s tem pa zagotavljal ugodne razmere za bivanje živali, delo ljudi ter omogočal ustrezno delavno učinkovitost. Hkrati morajo biti stroški gradnje, vzdrževanja in delovanja takšni, da jih bo moč pokriti z načrtovano prirejo.

ZUreP-2, 31. člen (ohranjanje posamične poselitve)

(1) Obstoječa posamična poselitev se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod naslednjimi pogoji, da:

Namen pobudnika je širitev obstoječe dejavnosti, ki je na tem mestu prisotna že več stoletij.

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih,

Ohranjal se bo obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. Investitor želi na mestu obstoječega hleva zgraditi nov hlev, ki omogoča uporabo modernejše mehanizacije. Nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih stavbnih zemljišč.

- je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,

Obstoječa posamična poselitev ima ustrezno komunalno opremo (elektrovodi, telekomunikacijski vodi, vodovod, cestno omrežje). Dovoz do javne ceste je obstoječ. Na vode javne infrastrukture so že priključeni obstoječi objekti. Širitev javne infrastrukture zato ne bo potrebna.

- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in

Vpliv na okolje se z izgradnjo novega hleva ne bo bistveno povečal. Zaradi modernizacije tehnologij in boljših materialov bi lahko vpliv bil zmanjšanj.

Vpliv na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal, ker bo nov hlev stal na lokaciji obstoječega in s tem ne bo spreminjal krajinske slike.

- so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Na območju spremembe namenske rabe ni predpisanih režimov varovanja voda, narave in okolja. Predviden kmetijski objekt ne bo negativno vplival na vode, naravo in okolje. Zaradi moderne gradnje in novih tehnologij bo objekt za okolje in naravo primernejši od obstoječega.

(2) Občina v občinskem prostorskem planu in OPN predpiše dodatne pogoje za ohranjanje posamične poselitve.

Po potrebi bodo s strani občine predpisani dodatni pogoji za ohranjanje posamične poselitve.

Izvirno območje lokacijske preveritve

Izvirno območje lokacijske preveritve predstavlja enota urejanja prostora PO_997. Pozidano območje kmetije in 2 sosednjih hiš skupaj meri 8687 m². Enota urejanja prostora leži na višini med 307 in 317 m. n. v.

Območje lokacijske preveritve

Območje lokacijske preveritve se deli na dve lokaciji. Prva lokacija predstavlja severozahodni vogal območja stavbne namenske rabe. Gre za parc. št. 532, k.o. Podlipa, kjer je predlagana širitev stavbnega zemljišča v površini 555,30 m².

Druga lokacija predstavlja južni del območja stavbne namenske rabe, jugozahodni vogal stanovanjske hiše (stavba št. 323). Stavba z vogalom sega v namensko rabo kmetijskih zemljišč. Stavbna namenska raba bi se izravnala, da povzame dejansko stanje v naravi. Gre za parc. št. 537, k.o. Podlipa, v predlagani širitvi 36,0 m².

Deli zemljišč, ki so predmet spremembe ležijo v namenski rabi K2 – druga kmetijska zemljišča. Bonitetna ocena parcele št. 532, k.o. Podlipa, je 45 bonitetnih točk. Parcela meri 29.629 m² in se ocena navezuje na celotno parcelo. Del parcele, ki je predviden za spremembo namenske rabe, je v naklonu in je zato otežena košnja. V ostali boljši del parcele in travnika se s spremembo ne posega.

Bonitetna ocena parcele št. 537, k.o. Podlipa je 67 bonitetnih točk. Bonitetna ocena se navezuje na celotno parcelo, ki meri 4064 m². Za spremembo namenske rabe pa je predvidenih 36 m², kjer stoji jugozahodni vogal hiše, da se zajame stanje, ki je v naravi.

Predlagana širitev skupno predstavlja 591,30 m², kar je 6,8% površine izvirnega območja lokacijske preveritve.

5 PODROBNA UTEMELJITEV

Obstoječa kmetija je na tem mestu prisotna že več stoletji. Razvijanje kmetije, širjenje kmetije in prilagajanje na novo mehanizacijo je privedlo do potrebe po novem rentabilnejšem hlevu. Na kmetiji se ukvarjajo z rejo živine – krave molznice in pitanci. Obstoječi hlev ne dopušča širjenja in prilagoditve na način kompostnega hleva.

Nov hlev bi nadomestil starega, vendar nepravilna oblika stavbne namenske rabe sili v nepravilno obliko hleva, ki pa z vidika uporabe in gradnje ni praktičen. Z razširitvijo stavbne namenske rabe se ne posega v najboljše kmetijska zemljišča. Lokacija hleva je na hribu, na neravnem terenu, ki bi bil prilagojen gradnji.

Prostorski izvedbeni pogoji

Dopustne dejavnosti in objekti

Na območju površin razpršene poselitve so dopustne dejavnosti bivanje, kmetijstvo, gozdarstvo, pod posebnimi pogoji tudi dopolnilne dejavnosti samo kot dopolnilne dejavnosti na kmetijah v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje.

Dopustni objekti in naprave na tem območju so stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe za posebne namene, kmetijsko gospodarski objekti in pod posebnimi pogoji tudi objekti za dopolnilne dejavnosti.

Parcelacija

Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati PIP (FZ, FI, FOPB, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt...) in pogoje, določene z drugimi predpisi.

Določitev parcele, namenjene gradnji, mora omogočati načrtovano rabo sosednjih zemljišč. Parcela, namenjena gradnji, mora biti v celoti vključena na območje EUP, v kateri se gradi objekt.

Velikost in oblika parcele namenjene gradnji bo glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevala PIP in pogoje določene z drugimi predpisi.

Z razširitvijo namenske rabe bo parcela namenjena gradnji v celoti vključena na območje EUP, v kateri se gradi. Nova oblika parcele namenjene gradnji bo primernejša za gradnjo predvidenega objekta.

S parcelacijo se ne omejuje ali preprečuje rabe sosednjih zemljišč.

Gabariti in oblikovanje

Pogoji oblikovanja objektov za potrebe kmetijske dejavnosti so:

- tloris: podolgovat z razmerjem stranic najmanj 1 : 1,4;

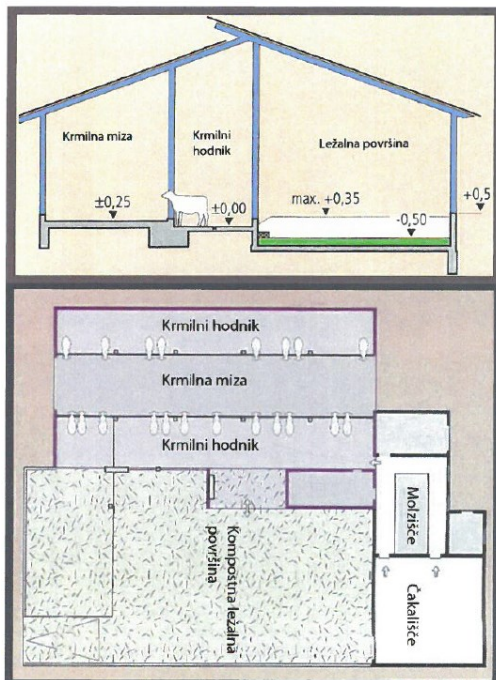
Tloris predvidenega objekta bo ustrezal pogojem razmerja stranic vsaj 1:1,4.

- streha: simetrična dvokapnica z naklonom 10-45 °, smer slemena v vzdolžni smeri objekta;

Zaradi zasnove hleva, kjer potrebe narekujejo večje površine brez stebrov in je potrebno prezračevanje, oblika strehe - simetrična dvokapnica ni najbolj ustrezen rešitev. Ob upoštevanju tega pogoja bi bila streha in s tem objekt zelo visoka in bi lahko bila moteča za krajinsko sliko.

Zato je predlog, da se streha smiselno prilagodi funkciji. Streha je lahko ravna, enokapna ali dvokapna, kombinirana, zelena streha ali delno zasuta, v naklonu 3-45°. Barva strehe naj bo opečnato rjava, temno rjava ali temno siva. Streha naj bo anonimno oblikovana.

Primeri prerezov hlevov v literaturi:

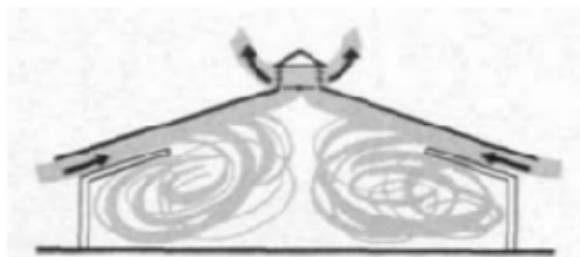


Prerez in tloris kompostnega hleva

(vir: A. Golob, *Sodobni goveji hlevi, živalim prijazna reja*)

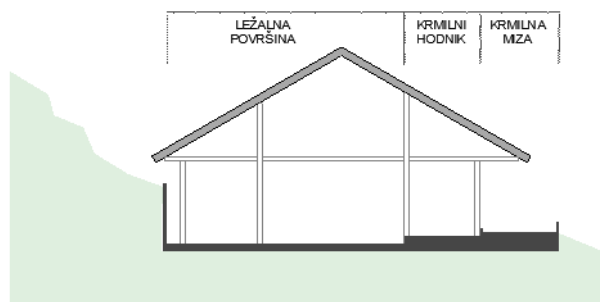
2.3.2.2 Prezračevanje kap-sleme

Pri prezračevanju kap-sleme pride dovolj zrak preko prehodne, regulirane odprtine za dovolj zrak na območju kapa zgradbe vanjo, in prehaja preko odprtin v strešnem slemenu, ki je zaščiten pred vplivi zunanjega okolja. Prezračevanje kap-sleme je možno samo pri gradbeni konstrukciji, kjer je strešni nagib temu prilagojen (Wenner, 1980).

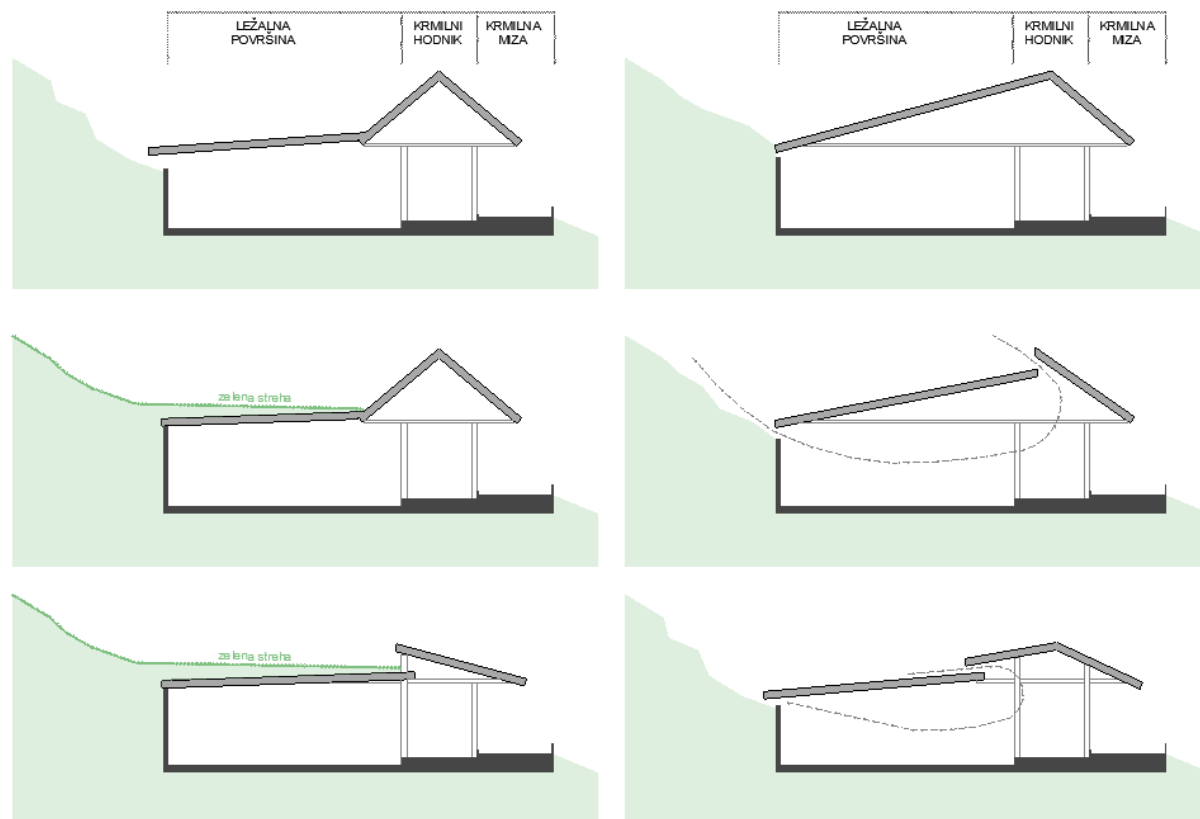


Slika 8: Prezračevanje kap-sleme (Wenner, 1980)

(Pene, 2016)



Prerez po veljavnem odloku. Zaradi stebrovja in višine objekta najmanj primerno oblikovanje hleva.



Predlagane variante oblikovanja hleva.

- objekti so lahko samostojni ali prizidani k obstoječim stanovanjskim ali gospodarskim objektom v okviru iste kmetije;

Nov predviden objekt bo samostojen v okviru iste kmetije.

- odmiki med objekti morajo omogočiti primerno funkcionalno površino k objektom in predvideni dejavnosti;

Odmik predvidenega objekta od sosednjih objektov bo najmanj toliko, da je možna manipulacija s kmetijskimi stroji.

- dostop in dovoz morata biti urejena za dovoz s kmetijskimi stroji;

Dostop je obstoječ in je že prilagojen kmetijskim strojem, dovoz do novega objekta bo urejen za manipulacijo s kmetijsko mehanizacijo in stroji.

- za hrambo kmetijskih strojev je dovoljena postavitev nadstreškov, ki morajo oblikovno in funkcionalno dopoljevati zaokrožena kmečka dvorišča.

ZUreP-2, 129. člen (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

Individualno odstopanje ne vpliva na javni interes ali cilj prostorskega razvoja občine.

- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.

S prilagoditvijo strehe se sicer odstopa prostorskim aktom, ki narekujejo obliko strehe vendar se s tem:

- zmanjšuje vpliv na krajinsko sliko in podobo naselja,
- optimizira in racionalizira gradnja,
- objekt prilagodi uporabi v največji možni meri

- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in

Načrtovano odstopanje ne vpliva na sosednja zemljišča. Sosednja zemljišča niso namenjena pozidavi.

- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Načrtovano odstopanje ne vpliva na režime varovanja narave, voda in okolja ali druge pravne režime. Na območju lokacijske preveritve ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Postavitev v prostor

Orientacija

Nov hlev bo stal na mestu starega. Postavitev objekta bo prilagojena konfiguraciji terena, daljša stranica bo vzporedna s plastnicami v smeri severovzhod – jugozahod. Od ostalih obstoječih objektov bo ustrezen odmik za nemoteno delo, obračanje in vožnjo s kmetijskimi stroji.

Komunalna opremljenost in prometna dostopnost

Obstoječi stanovanjski objekti in pomožni kmetijski objekti so priključeni na vode javne gospodarske infrastrukture (elektrika, vodovod, telekomunikacije, cesta). Nov objekt bo priključen na obstoječe priključke gospodarske javne infrastrukture.

Ogroženost območja

Območje lokacijske preveritve se ne nahaja v režimu varovanja narave ali voda. Smrekarjeva kašča, ki je del stavbne dediščine, pri gradnji novega objekta ne bo ogrožena. Nov objekt bo od nje odmaknjen dovolj, da ne bo škodljivih vplivov.



Izvorno območje LP (oranžna barva) in dodano območje LP (črtkano).



Prikaz možne postavitve novega hleva.

6 ZAKLJUČEK

Investitor želi na zahodu enote urejanja prostora PO_997, na svojih parcelah št. *42, 532 in 538, k.o. Podlipa, za namene gradnje kmetijskega objekta - hleva, spremeniti območje namenske rabe A – površine razpršene poselitve. Gradnjo v predmetnem prostoru določa Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. L. RS, št. 27/14, 50/14 – popr., 71/14 – popr., 92/14 – popr., 53/15, 75/15 – popr., 9/17, 9/17 – popr., 79/17 – popr.).

Predlagana lokacijska preveritev se izvaja za namen prilagajanja in določanja natančne oblike in velikosti stavbnih zemljišč na posamični poselitvi in je skladna z zakonodajnim kriteriji:

- Občina ima sprejet ustrezni prostorski akt – občinski prostorski načrt in v okviru njega opredeljuje podrobnejše namenske rabe;
- Podrobnejša namenska raba izvornega območja LP je A – površine razpršene poselitve, ki skladno prvo alinejo 280. člena ZUreP-2 predstavlja posamično poselitev;
- Obsega spremembe stavbnega zemljišča, načrtovanje z LP, je skladen z zakonskim pogojem, ker ne presega 20% izvornega območja oziroma 600 m²;
- Izvorno območje LP še ni bilo vključeno v postopek LP za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
- Zaradi gradnje in obratovanja novega objekta vpliv na okolje ne bo povečan
- Izpolnjeni so pogoji upoštevanja določb 31. člena ZUreP-2, da se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec, da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, da gre za širitev obstoječih dejavnosti, da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bo bistveno povečal in da je namera skladna s pravnimi in varstvenimi režimi
- Upoštewane so fizične lastnosti zemljišč, ki veljajo na predmetnem območju

Na podlagi zgornjih navedb predlagamo naslovu, da potrdi lokacijsko preveritev in s tem omogoči gradnjo načrtovanega hleva. Nov hlev bo s svojo funkcijo omogočal razvoj, delovanje in ohranjanje kmetije.

Prednosti reje v kompostnem hlevu so boljša prireja, boljše zdravje živali, manjše potrebe po veterinarskih storitvah in predelan kompost kot kvalitetno živinsko gnojilo.

Pridobljeno je bilo Mnenje Kmetijske svetovalne službe, ki se z nameravano gradnjo, širitvijo oziroma posodobitvijo kmetije strinja in jo podpira.

7 PODLAGE IN VIRI

Pravna podlaga in ostala dokumentacija

Dokumentacija, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Seznam podatkovnih virov

- A. Golob, Sodobni goveji hlevi, živalim prijazna reja; Kmetijska založba, Slovenj Gradec, 2014
- iObčina, <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika>
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. L. RS, št. 27/14, 50/14 – popr., 71/14 – popr., 92/14 – popr., 53/15, 75/15 – popr., 9/17, 9/17 – popr., 79/17 – popr.)
- PENE, Andrej, Preureditev domačega hleva za govedo, Diplomsko delo, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, oddelek za agronomijo, Ljubljana 2016
- Portal Prostor, <https://www.e-prostor.gov.si/>
- Portal ARSO, <https://meteo.arso.gov.si/met/sl/climate/maps/>
- Register kulturne dediščine RDK, https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2b52b&query=RNPD_4274_1%2CEID%2C1-00402
- <https://www.mojaobcina.si/vrhnika/novice/kasce-na-vrhniskem-biseri-nase-kulturne-krajine.html>

8 PRILOGE

8.1 Mnenje kmetijske svetovalne službe št. 804/II-10089 z dne 31.8.2021

Grafični del

- 8.2 Prikaz izseka iz zemljiškega katastra na geodetskem načrtu
- 8.3 Prikaz izvornega območja posamične poselitve
- 8.4 Prikaz sprememb območja posamične poselitve
- 8.5 Prikaz novega območja posamične poselitve