ELABORAT

LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI IN INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV ZA EUP MCŠ-28 VIN V OBČINI ŠENTRUPERT NA PARCELI ŠTEVILKA 2203/1, K.O. 1387 CIRNIK

Številka elaborata: **ELP 6/2026**

Kraj in datum izdelave: **Trbovlje, september 2026**

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	**še ni določena**
Faza:	**predlog**
Naročnik:	**zasebni**
Pripravljavec prostorskega akta:	**Občina Šentrupert** **Šentrupert 5, 8232 Šentrupert**
Izdelovalec elaborata:	**AKA, podjetje za projektiranje in inženiring, d.o.o.** **Obrtniška cesta 14, 1420 Trbovlje**
Pooblaščena prostorska načrtovalka:	**Andreja Kus, univ. dipl. inž arh.,** **ZAPS PA PPN 0201**
Osebni žig in podpis:	
Sodelavec:	**Davor Podbregar, univ. dipl. Inž. arh.,** **ZAPS 2116 PA**

KAZALO VSEBINE ELABORATA

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD
2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE
3. PODATKI O OBRAVNAVANEM OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE
4. PREDLOG PREDLAGANE SPREMEMBE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE
5. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV
6. PODROBNEJŠA UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČILI ZUreP-3
7. VIRI

II. GRAFIČNI DEL

Digitalna oblika:

prikaz.pdf	- Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike velikosti območja
obm_lp.shp	- Območje sklepa o lokacijski preveritvi
nam_lp_tip.shp	- Nameni lokacijske preveritev in tip preoblikovanja
obm_lp_izv.shp	- Izvorno območje
parcele.shp	- Izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve

III. MNENJA

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za EUP MCŠ-28 VIN v občini Šentrupert na parceli številka 2203/1, k.o. 1387 Cirnik (v nadaljevanju: LP), je izdelan na podlagi 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, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo, pristojno za prostor, 23. 11. 2018; v nadaljevanju: Priporočila MNVP).

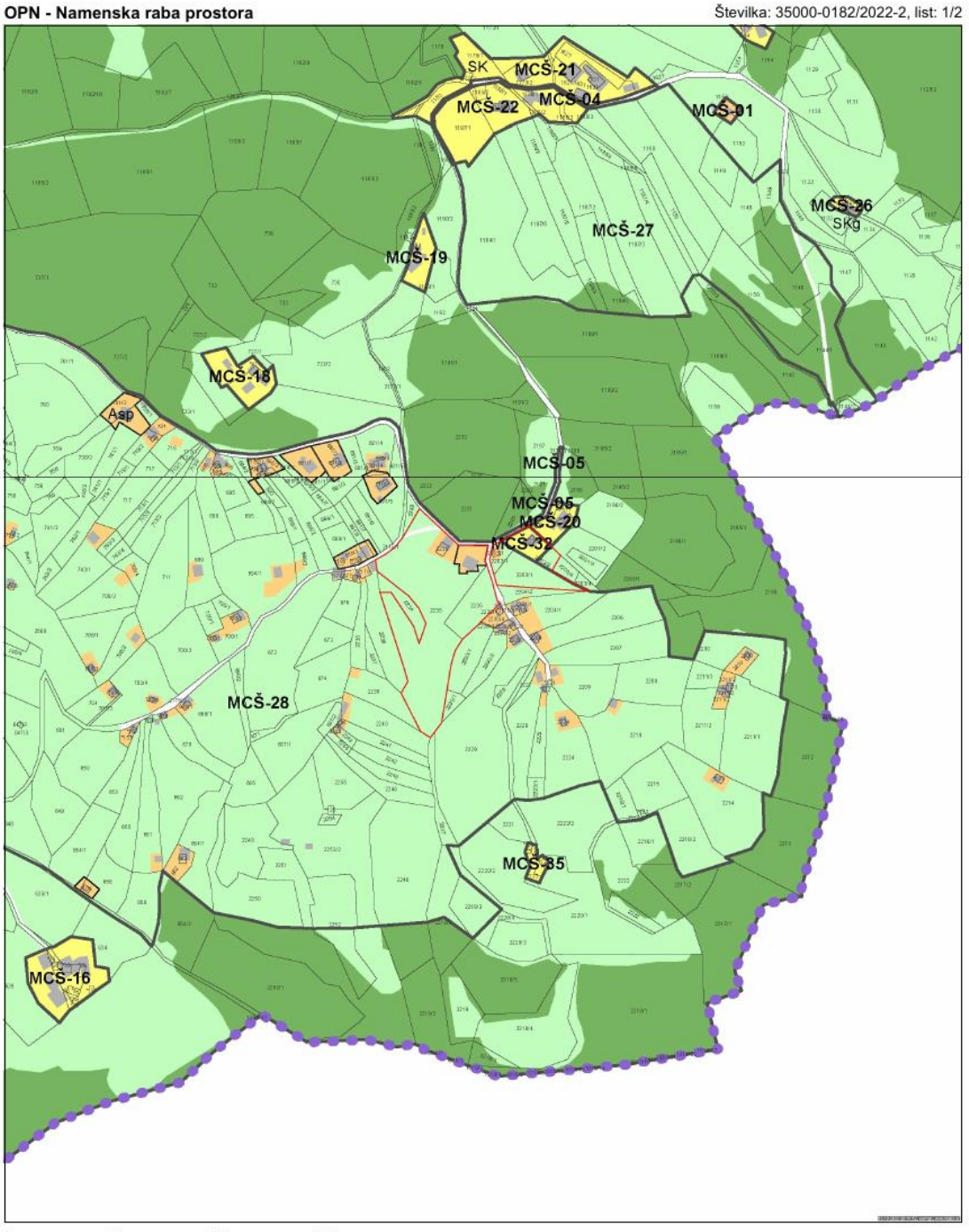
LP se izdeluje z namenom določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi ter za določitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, kot jih opredeljujejo naslednji akti Občine Šentrupert:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 81/13 in 94/13 – teh. popr. ter Uradno glasilo e-občina, št. 7/18 – teh. popr.),
- Odlok o 1. spremembah in dopolnitvah OPN Občine Šentrupert (Uradno glasilo e-občina, št. 6/21),
- Odlok o 2. spremembah in dopolnitvah OPN Občine Šentrupert (Uradno glasilo e-občina, št. 12/18);
  (v nadaljevanju: OPN).

OBČINA ŠENTRUPERT

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 81/2013, 94/2013 - tehn. popr., Uradno glasilo e-občina, št. 7/2018 - tehn. popr., 12/2018 - spr. in dop., Uradno glasilo e-občina, št. 6/2021- spr. in dop.)

OPN - Namenska raba prostora Številka: 35000-0182/2022-2, list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Kopija je enaka originalu.

Datum: 12.10.2022

OBČINA ŠENTRUPERT

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 81/2013, 94/2013 - tehn. popr., Uradno glasilo e-občina, št. 7/2018 - tehn. popr., 12/2018 - spr. in dop., Uradno glasilo e-občina, št. 6/2021- spr. in dop.)

Legenda

Številka: 35000-0182/2022-2, list: 2/2

PREGLEDNA KARTA S PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Meja Občine Šentrupert

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA
- I. STAVBNA ZEMLJIŠČA
- II. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
- III. GOZDNA ZEMLJIŠČA
- IV. VODE
- V. DRUGA ZEMLJIŠČA

KLJUČNA OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE
- Ostale državne ceste
- Lokalne ceste
- Kolesarske in druge poti
- Železnice

KLJUČNA OMREŽJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE
- Cevovodi za pitno vodo
- Cevovodi za odpadno vodo
- Elektroenergetski vodi
- Komunikacijski vodi

PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

- mreža ttn5
- meja občine Šentrupert
- ZKP (GURS)
- register stavb (GURS)

OBMOČJA PODROBNJEŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
- S - OBMOČJA STANOVANJ
  - SS - stanovanjske površine
  - SK - površine podeželjskega naselja
  - SKk - površine samostojnih kmetij
  - SKg - površine kmetijskih gospodarskih objektov
  - SP - površine počitniških hiš
- C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
  - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
  - CDi - površine za izobraževanje
  - CDc - površine za verske dejavnosti
- I - OBMOČJA GOSPODARSKIH DEJAVNOSTI
  - IG - gospodarske cone
  - IK - površina z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- B - POSEBNA OBMOČJA
  - BT - površine za turizem
  - BD - površine drugih agromelj
  - BDz - površine zaporov
- Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN
  - ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
  - ZP - parki
  - ZK - pokopališča

- P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN
  - PC - površine cest
  - PŽ - površine železnic
  - PO - ostale prometne površine
- T - OBMOČJA TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE
- O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE
  - Ov - površine za oskrbo z vodo
- A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE
  - Av - površine razpršene poselitve (zidanice)
  - Ask - površine razpršene poselitve za kmetije in stanovanja
  - Asp - površine razpršene poselitve za počit. hiše
  - Abt - površine razpršene poselitve za turizem

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
- K1 - K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- K2 - druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
- G - gozdna zemljišča
- Gv - varovalni gozd

OBMOČJA VODA
- VC - Celinske vode

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ
- L - OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN
  - LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora
  - LNg - sanacija nadzemnega pridobivalnega prostora v gozdna zemljišča
  - LNk - sanacija nadzemnega pridobivalnega prostora v kmetijska zemljišča
- Meja območja veljavnega državnega prostorskega načrta
- Meja območja enote urejanja prostora

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI
Ureditvene enote
- [v] - vas (strnjena zazidava prostostoječih objektov srednjega merila)
- [vv] - vaška zazidava v vinogradniških območjih
- [vz] - zidanice
- [e] - enodružinska zazidava (zazidava prostostoječih objektov manjšega merila)
- [a] - počitniške hiše
- [k] - svojstveno oblikovanje
- [b] - bloki (zazidava prostostoječih objektov ali objektov v nizu srednjega merila)
- [d] - dvoranski objekti (prostostoječi ploščati objekti srednjega do velikega merila)
- [p] - prometne površine
- [n] - infrastrukturni objekti in naprave
- [pk] - pokopališča
- [zp] - parkovne površine

PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

- Meja občine Šentrupert
- ZKP (GURS)
- Register stavb (GURS)
- Meja območja enote urejanja prostora
- Meja območja veljavnega državnega prostorskega načrta

Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)

obstoječe/predvideno
- VP(p/d) / VP(pd) - Cevovodi za pitno vodo
- VO(d) / VO(n) - Cevovodi za odpadno vodo
- EV(pd) / EV(pč) - Elektroenergetski vodi
- Itd - Komunikacijski vodi

obstoječe

Komunalne naprave
- VP - vodohran
- VP - zajetje
- VP - črpališče
- VP - objekti vodne infrastrukture
- DV - transformatorska postaja
- T - antenski stolp

obstoječe/predvideno **PROMETNA INFRASTRUKTURA**
- DP / DP - Ostale državne ceste
- LC / LC - Lokalne ceste
- OP - Kolesarske in druge poti
- ŽP - Železnice

Datum: 12.10.2022

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se na podlagi posameznih potreb v prostoru izvedejo manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. Skladno s 134. členom ZUreP-3 se lokacijska preveritev uporabi, da se:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, ter določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN.

Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki v OPN ali OPPN niso bile načrtovane oziroma so se pojavile kasneje po sprejemu teh aktov. Instrument tako omogoča hitrejše prilagajanje dejanskim potrebam v prostoru in aktivno ohranjanje posamične poselitve.

Pri tem je treba preveriti izpolnjevanje pogojev iz 32. člena ZUreP-3, in sicer, da:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti na obravnavanem območju;
- se ohranja ali izboljša 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;
- spremembe 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.

Za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev pa je potrebno preveriti izpolnjevanje pogojev iz 136. člena ZUreP-3. Individualno odstopanje je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji 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 niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

V Priporočilih MNVP za izvajanje lokacijske preveritve z dne 23. 11. 2018 je določeno, da se lokacijska preveritev lahko izvaja za več namenov hkrati, ob pogoju, da elaborat ustrezno zadosti zahtevam za vsakega od izbranih namenov.

Elaborat lokacijske preveritve investitor skupaj s pobudo odda na Občino Šentrupert, ki izpelje formalni postopek. Občinski urbanist najprej preveri skladnost elaborata z ZUreP-3 in o ugotovitvah obvesti investitorja. Na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora (NUP) ter predlogov in pripomb javnosti nato občinski urbanist županu predlaga, da občinski svet pobudo skupaj z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

LP se izdeluje za namen preoblikovanja obstoječega stavbnega zemljišč z oznako Av (površine razpršene poselitve za zidanice in vinske kleti) v obstoječi površini 131,29 m^2, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora EUP MCŠ-28 VIN na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju parcele številka 2203/1, k.o 1387 Cirnik, v Občini Šentrupert, v zaselku Vrhe. Preostali del parcele številka 2203/1, k.o 1387 Cirnik je z namensko rabo K2 - druga kmetijska zemljišča.

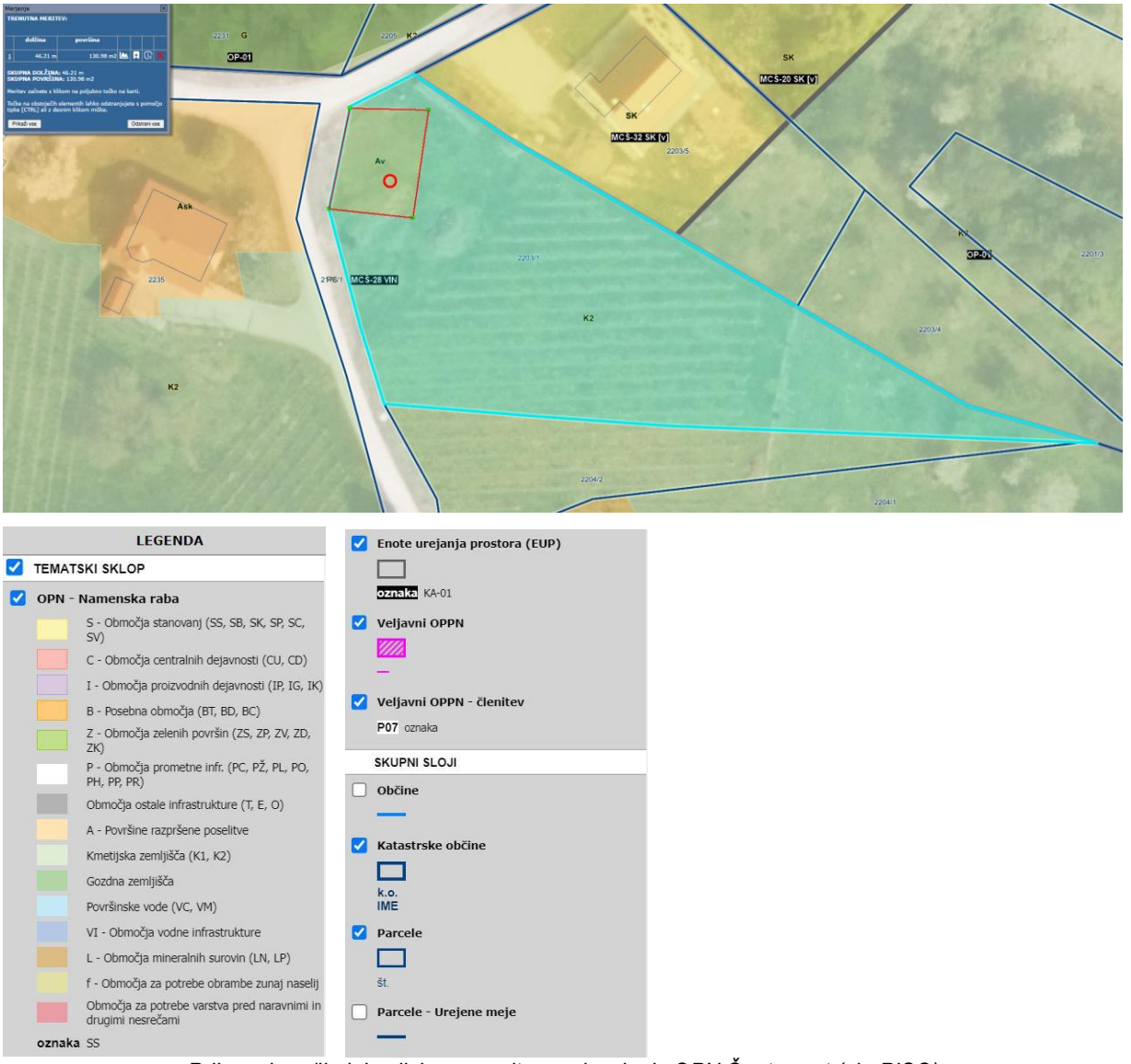
Stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se obstoječo površino stavbnega zemljišča z oznako Av na parceli številka 2203/1, k.o 1387 Cirnik na severnem in severozahodnem delu izvzame v velikosti 90,95 m^2 (ki gre v K2) ter za enako površino preoblikuje na južni in jugovzhodni strani ter poveča za 26,21 m^2, kar je manj od dovoljenih 20% izvornega stavbnega zemljišča (19,96%). Površina stavbnega zemljišča (Av) po preoblikovanju znaša 157,50 m^2.

Po zgoraj opisanem preoblikovanju območja z namensko rabo Av, bi tako novo območje z namensko rabo Av zavzemalo 157,50 m^2, torej bi razlika med obstoječo površino in novo znašala 26,21 m^2 v škodo površin z namensko rabo K2.

LP se izdeluje za namen določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi zaradi ohranjanja posamične poselitve, skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 preoblikuje in spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje ter za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN skladno z drugo alinejo 134. člena ZUreP-3.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot »površine razpršene poselitve«, preoblikovati in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč Av in sicer tako, da bo na preoblikovanem stavbnem zemljišču možno izvesti investicijsko namero gradnje zidanice s prostori za občasno bivanje.
Pobudnik te LP želi za doseganje gradbenega namena individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN, in sicer, da se za stavbno zemljišče z oznako Av na parceli številka 2203/1, k.o 1387 Cirnik kot odstopanje od PIP dovoli tlorisna zazidana površina zidanice do največ 150 m^2 in višina do K+P+M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 180 cm.

Na obravnavanem območju razpršene (posamične) poselitve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.



Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz OPN Šentrupert (vir: PISO)

2.2 SKLADNOST Z VELJAVNIMI PROSTORSKIMI AKTI – STRATEŠKI DEL OPN OBČINE ŠENTRUPERT

Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja Av pri posamični poselitvi se upoštevajo PIP in druge določbe OPN skladno s 1. odstavkom 135. člena ZUreP-3.
Pri določanju območja LP so upoštevane določbe strateškega dela OPN občine Šentrupert in sicer:

Zasnova infrastrukturnega opremljanja vinogradniških območij - 22. člen

Vinogradniška območja so namenjena vinogradništvu, stalno bivanje in kmetije so v vinogradniških območjih redkost oz. izjema. Občina bo vinogradniška območja le delno opremljala oz. z nekoliko nižjim standardom infrastrukturne opremljenosti kot to velja za naselja. Infrastrukturno opremljanje se bo prilagajalo fizični in ekonomski zmožnosti občine.

Okvirna območja naselij in območij razpršene poselitve - 23. člen

Avtohtoni poselitveni vzorec v Občini Šentrupert je heterogen in ga sestavljajo gručasta naselja v ravninskem delu, naselja z zaselki v hribovitem delu in razpršena poselitev v vinogradniških območjih.
Okvirna območja posameznih naselij tvorijo površine stavbnih zemljišč s pripadajočim prostorom. Za vaška naselja se načrtuje notranji razvoj naselij z dopolnitvami za potrebe lokalnega prebivalstva.
Novejši/povojni razvoj je začel spreminjati avtohtoni poselitveni vzorec. Stopnja spreminjanja je v posameznih območjih različna, na kar je vplivala geografska lega, oblikovanost terena, razvoj prometnega omrežja in gospodarstva ter možnosti zaposlitve. Na Dolenjskem in tudi v Občini Šentrupert je značilna svojevrstna poselitev v vinogradniških območjih. Nastanek vinogradniške krajine z zidanicami kot kmetijskimi pomožnimi objekti in manjšimi vinogradi je preoblikoval krajino z naselji ter zaselki v pretežno gozdni krajini. Posledica je povečanje prebivalstva in stalne naselitve v vinogradniških območjih ter neurejenost komunalnega omrežja.
Okvirna območja razpršene poselitve so določena z vinogradniškimi območji.

Usmeritve za sanacijo in prenovo razpršene poselitve - 26. člen

Sanacijo območij razpršene poselitve vinogradniških območij bo občina izvajala predvsem na področju komunalnega opremljanja in na izboljševanju prometnega omrežja. Vinogradniška območja so namenjena primarni rabi in spremljajočim oz. pomožnim objektom za kmetijstvo (zidanice, vinske kleti) ter turizmu. V teh območjih naj se ne bi povečevale obremenitve okolja in prostora, nadalje naj se vzdržuje redka poseljenost in velik delež zelenih površin.

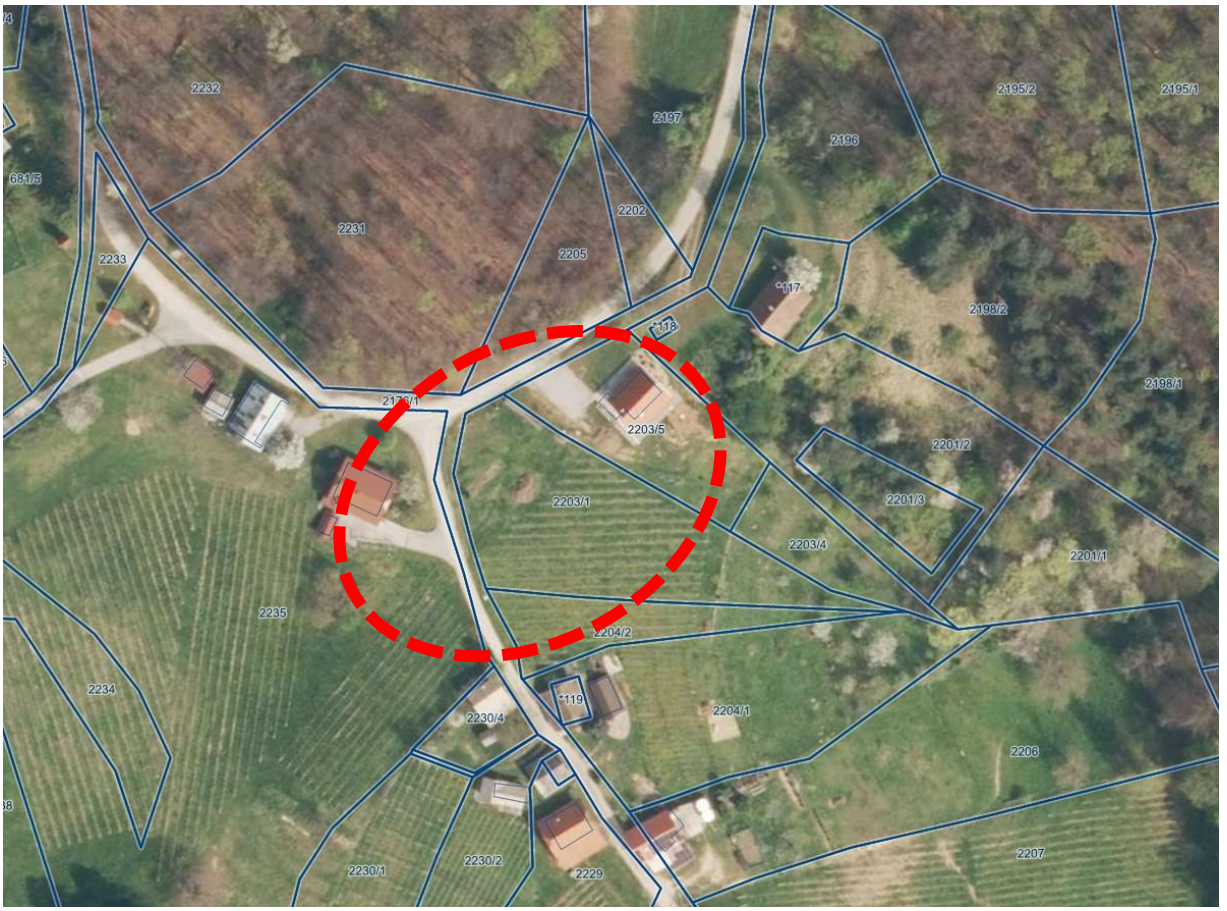
Predlagano preoblikovanje in širitev območja Av v okviru LP je skladno z upoštevanjem strateškega dela OPN.

Predmetna investicijska namera gradnje zidanice s prostori za občasno bivanje, za katero se izvaja LP in predlaga preoblikovanje in širitev Av, se nahaja v vinogradniškem območju z manjšimi območji razpršene gradnje. Namen LP je ohranjanje strateških vidikov OPN. Načrtovani objekt je namenjen dopolnilni dejavnosti vinogradništva. Pobudnik ima na obravnavanem območju na parcelah številka 2203/1 in 2204/2, k.o 1387 Cirnik vinograd v velikosti cca. 1500 m^2. Objekt se klasificira kot zidanica s prostori za občasno bivanje in je na ta način po klasifikaciji skladen z namensko rabo.

2.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Opis območja

Obravnavano območje se nahaja v občini Šentrupert na območju Malega Cirnika pri Šentjanžu, v zaselku Vrhe, na razgibanem terenu vinorodnega območja.



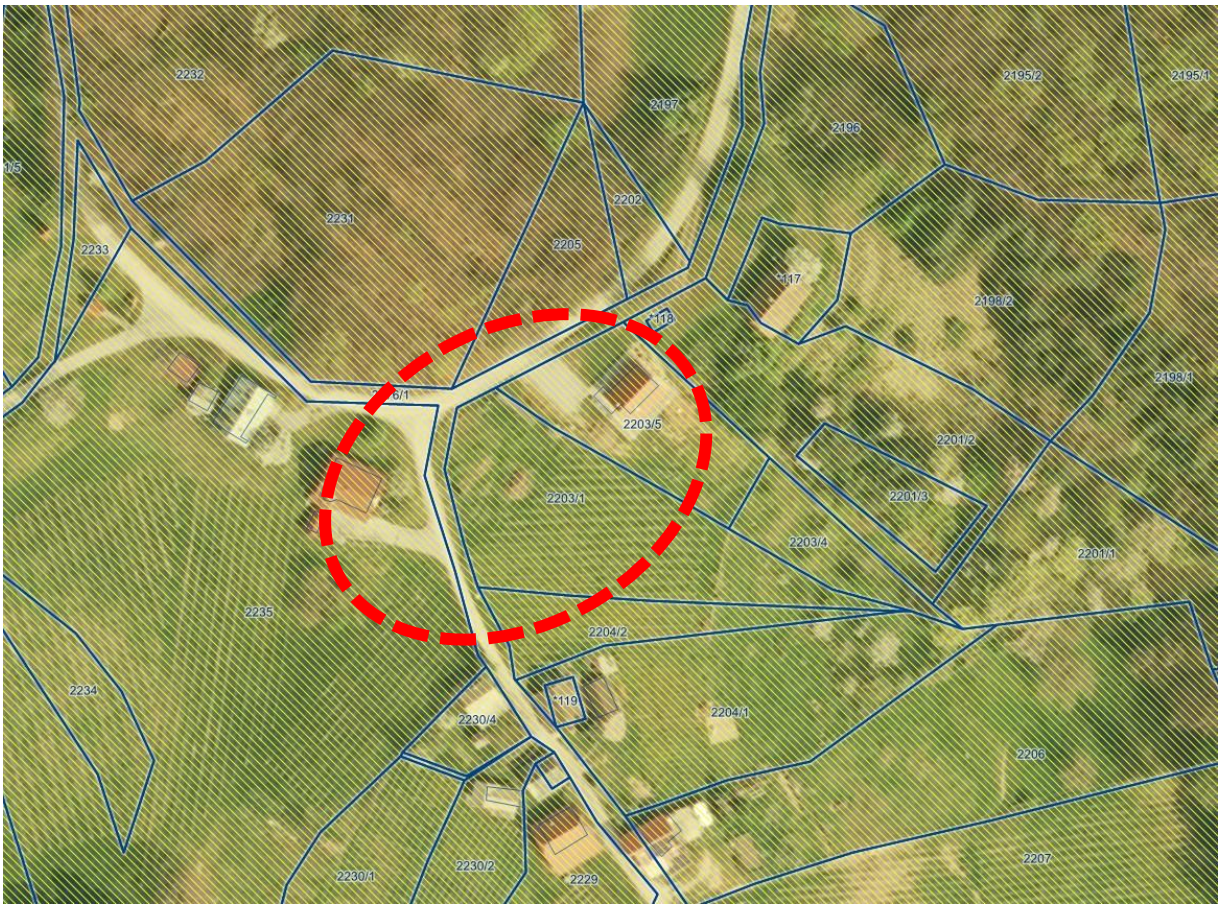
Prikaz obravnavanega območja (vir: PISO)

Prostorske omejitve in varstveni režimi

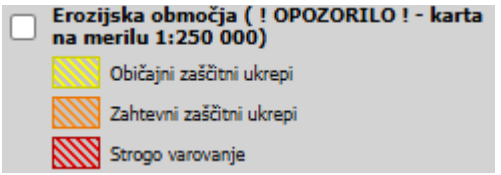
Območje lokacijske preveritve je s stališča prostorskih aktov in varstvenih režimov popolnoma neobremenjeno. Lokacija se ne nahaja v območju veljavnih ali nastajajočih državnih prostorskih načrtov (DPN). Prav tako na obravnavanem območju niso evidentirani varstveni režimi s področja kulturne dediščine, varstva narave, varovalnih gozdov ter poplavne ali vodovarstvene ogroženosti.

Parcela številka 2203/1, k.o 1387 Cirnik, ki je predmet lokacijske preveritve, ima boniteto 35.

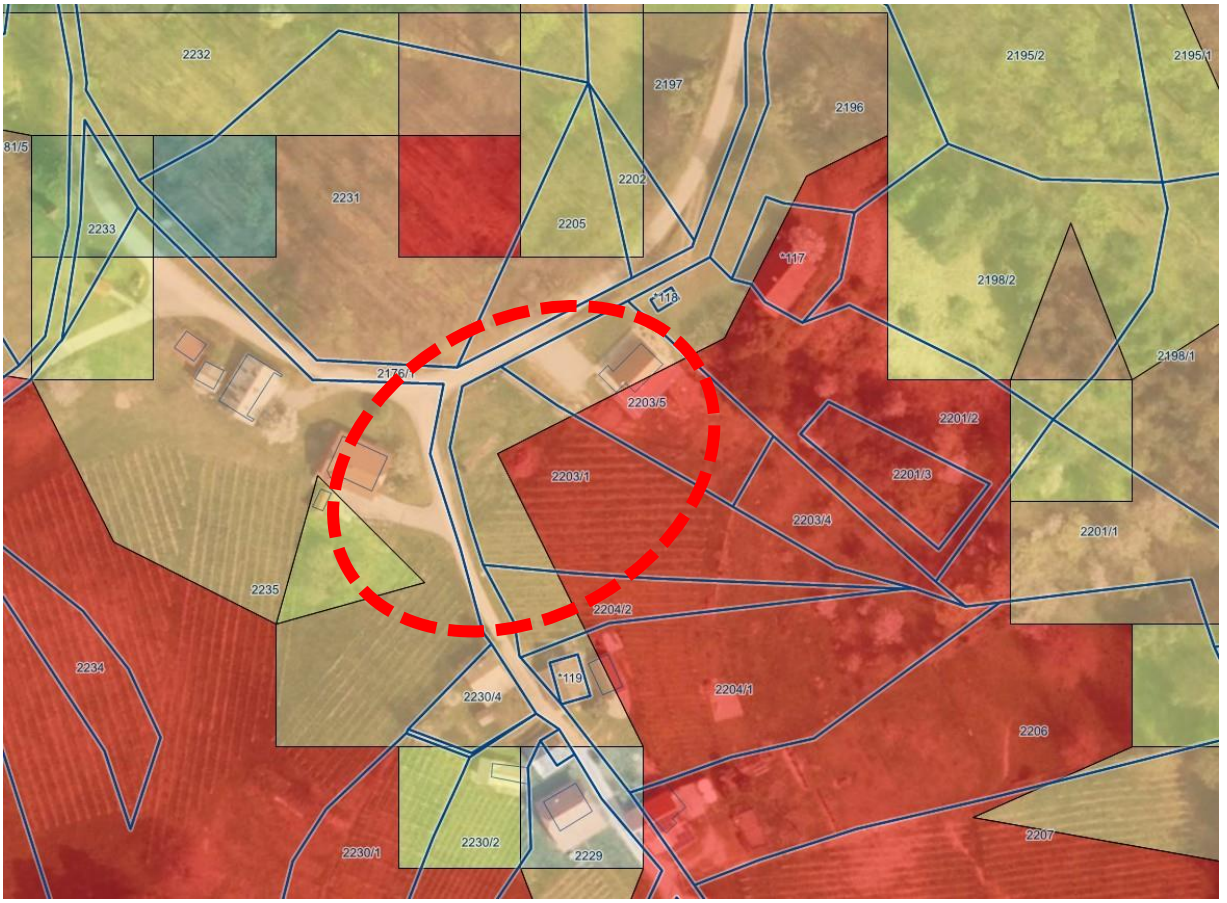
Območje lokacijske preveritve se nahaja v erozijskem območju, ki se ureja z običajnimi zaščitnimi ukrepi.



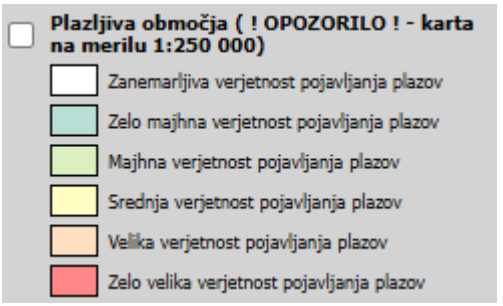
Prikaz erozijskega območja (vir: PISO)



Območje lokacijske preveritve se nahaja v plazljivem območju, z veliko in zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov, zato je investitor naročil izdelavo geološko geomehanskega elaborata.



Prikaz plazljivega območja (vir: PISO)



Izdelano je bilo Geološko geotehnično poročilo o sestavi temeljnih tal in oceno erozijske ogroženosti, ki ga je izdelalo podjetje GEOTERM d.o.o., Radovlja 19, 8220 Šmarješke Toplice pod številko elaborata 196-2026.

Povzetek poročila:
Na mikrolokaciji predvidene novogradnje zidanice z občasnim bivanjem v območju naselja Mali Cirnik so bile izvedene terenske geološke preiskave z naslednjimi ugotovitvami:
• Temeljna tla na površju sestavljajo zameljene gline, gline in gline z gruščem do globine približno 1,5 do 2 m.

• Nosilnost zameljenih glinenih tal je qf = 250 kPa.
• Globlje ležijo plasti preperele matične podlage. Gre za triasne plasti ploščatega apnenca v menjavi z rožencem s plastmi mikrokristalnega laporja in skrilavega glinastega peščenjaka.
• Nivo podtalnice je v globini > od 80 metrov.
• Pred temeljenjem je potrebno odstraniti zgornjo preperelo plast gline in zgornje plasti gline z gruščem vse do zadosti trdne matične podlage, vsaj 0,7 metra na ravnini in ca. 2,2 m v delno podkletenem delu
• Obvezna je vgradnja ločilne plasti geotekstila na dno izkopa.

• Vse izkope je obvezno izvajati v suhem vremenu, potrebno je predvideti prekrivanje stranic izkopa z gradbeno folijo in v primeru globljih izkopov pa tudi varovanje gradbene jame v smeri proti severovzhodu.
• Obvezna je drenaža območja temeljenja.
• Predlagam vgradnjo drenažnih cevi tudi na koti tamponskega nasutja.
• Predvideno je temeljenje na AB temeljni plošči.
• Najboljša možnost za odvajanje meteornih voda je, da se uredi dovolj velik zadrževalnik meteornih voda. Ta bo zadržal vodo prvega naliva, medtem ko se višek vode iz zadrževalnika lahko odvaja proti obstoječemu kanalizacijskemu sistemu.

• Glede na projektno zasnovo - idejni projekt, kjer ni podan točen način temeljenja, je glede na ugotovljene terenske razmere obdelana varianta temeljenje. V primeru, da bo v fazi izdelava projektne dokumentacije DGD in PZI prišlo do večjih odstopanj od prevzetih podatkov je potrebna ponovna analiza projektiranega stanja.

• Pri izvedbi temeljenja objekta je obvezen geomehanski nadzor. Ta bo skrbel za kontrolo kvalitete izvedbe geotehničnih del ter po potrebi podajal morebitne spremembe in dopolnitve podanih pogojev ter vršil potrebne kontrolne in končne meritve vgrajenih materialov.

• Na širšem območju nad in pod obravnavano lokacijo, ni vidnih znakov plazenja. V neposredni bližini ni opaziti hudourniških ali podobnih pojavov, ki bi bila posledica delovanja padavinske ali druge vode. Pobočje nad objektom je delno zatravljeno delno pa zasajeno s trtami. To še dodatno izboljša stabilnost. Poseg v prostor ne bo ogroža stabilnost zemljišča, saj se bo izvedel na ravnem območju na mestu, kjer je nekoč že stal objekt.

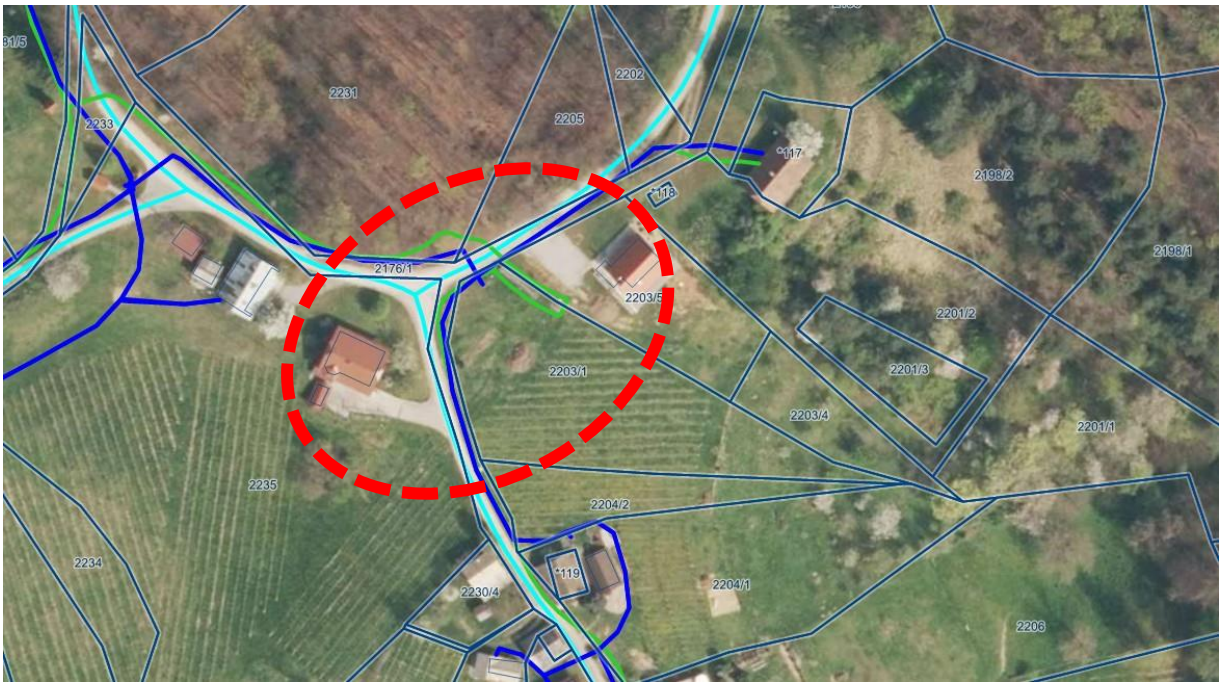
• Glede na morfologijo terena ter poraščenost in poseljenost, je verjetnost za nastanek plazov ob upoštevanju navodil iz poročila majhna, tako da dodatni zaščitni ukrepi, niso predvideni. Ustrezno je potrebno poskrbeti za odvajanje meteornih voda z območja objekta. Padavinske vode se preko revizijskih jaškov odvaja v zbiralnik/zadrževalnik in dalje v ponikalnico. Je pa potrebno vse izkope in zaseke izvajati v suhem vremenu. Stranice izkopov je potrebno pokrivati z gradbeno folijo oz. ustrezno varovati (metoda varovanja z brizganim betonom).

Dostop do obravnavanega območja je po javni poti JP 927685.



Prikaz cestnega omrežja (vir: PISO)

Električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje ter javni vodovod za priključitev novega objekta se nahajajo v neposredni bližini. Čeprav obstoječe električne linije na grafičnem prikazu (PISO) niso vidne, je elektro priključek že izveden na sami parceli. Odvajanje odpadnih voda je individualno. Odvajanje meteornih voda se uredi z zadrževalnikom meteornih voda.



Prikaz električnega, komunikacijskega in vodovodnega omrežja (vir: PISO)

3. PODATKI O OBRAVNAVANEM OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE

Enota urejanja prostora EUP MCŠ-28 VIN.

Parcela številka 2203/1, k.o 1387 Cirnik je velikosti 3.200 m^2 po podatku iz PISO in GURS.

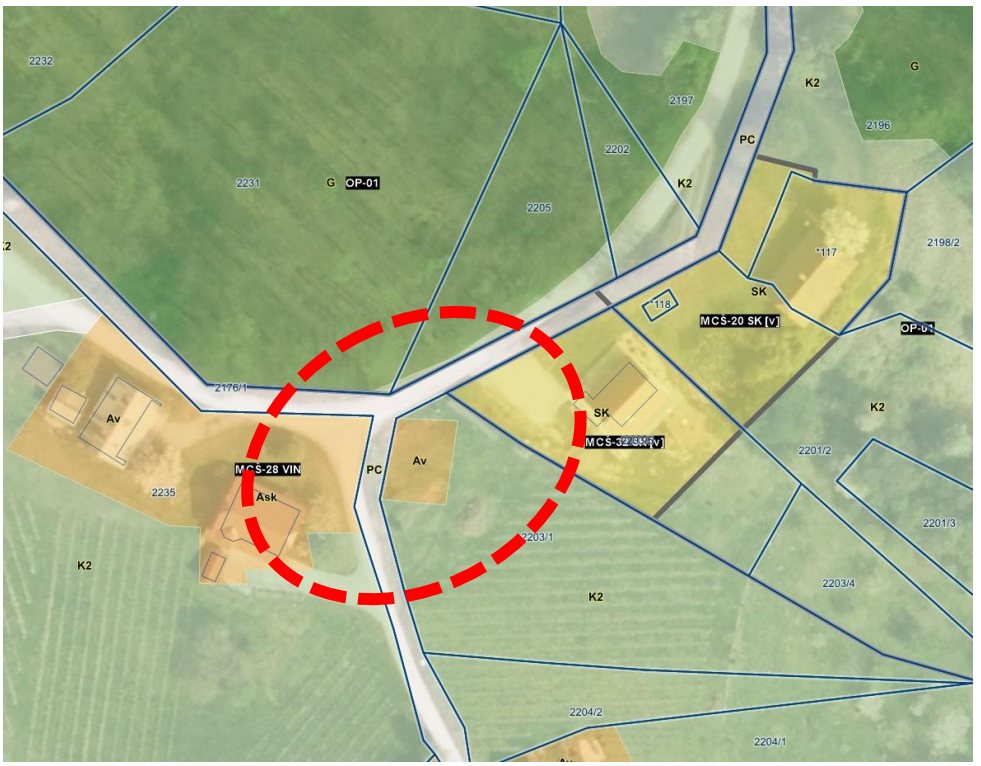
Dejanska raba zemljišč na parceli je vinograd 56,6% in kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov 43,4%.

Obstoječa namenska raba:
Av: 131,29 m^2
K2: 3068,71 m^2

4. PREDLOG PREDLAGANE SPREMEMBE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikujejo tako, da se obstoječo površino stavbnega zemljišča z oznako Av v velikosti 131,29 m^2 na parceli številka 2203/1, k.o 1387 Cirnik na severnem in severozahodnem delu izvzame v velikosti 90,95 m^2 (gre v K2) ter za enako površino preoblikuje na južni in jugovzhodni strani ter razširi za 26,21 m^2, kar je manj od dovoljenih 20% izvornega stavbnega zemljišča ((19,96%). Površina stavbnega zemljišča (Av) po preoblikovanju znaša 157,50 m^2.

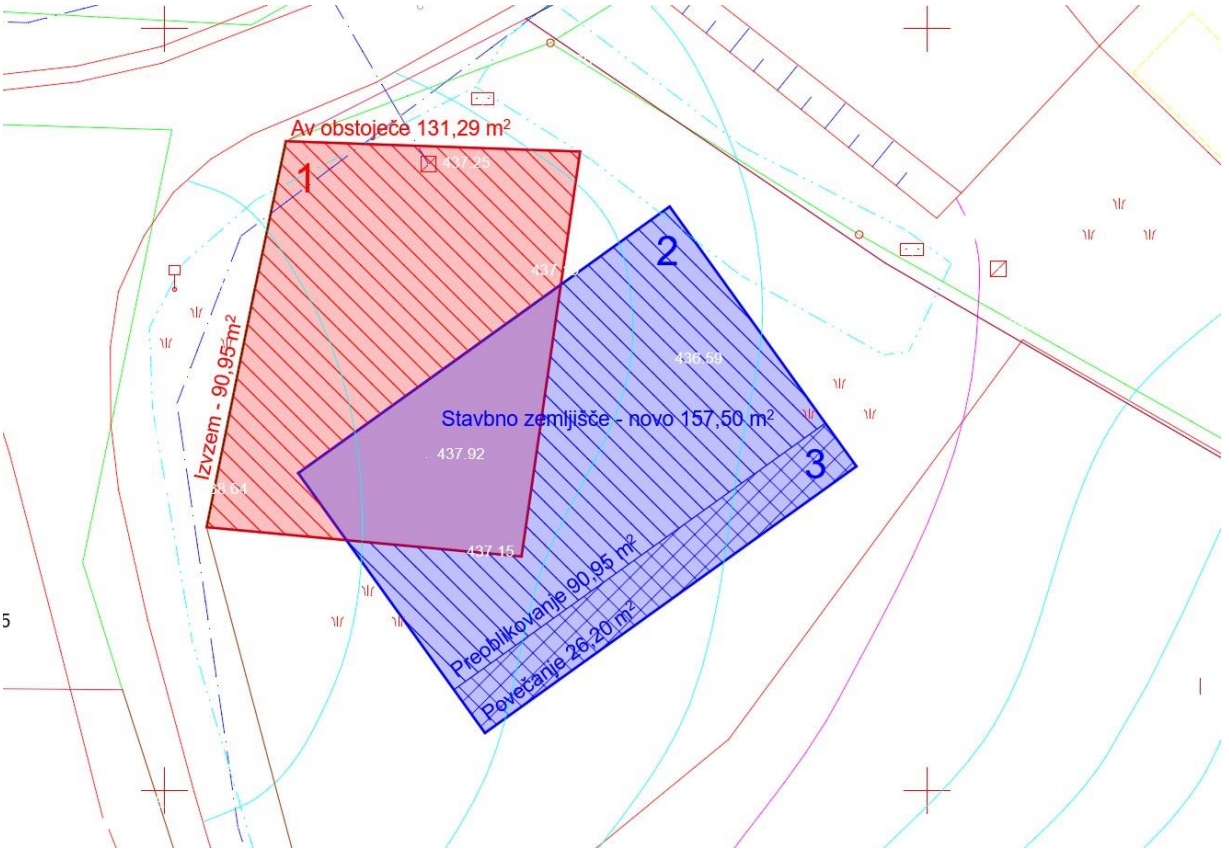
Nove površina glede na namensko rabo:
Av: 157,50 m^2
K2: 3042,50 m^2



Prikaz namenske rabe obstoječega stanja (vir: PISO)

Predlaga se preoblikovanje območja Av na parceli številka 2203/1, k.o 1387 Cirnik in sicer: na severnem in severozahodnem delu se izvzame iz območja Av (gre v K2) v velikosti 90,95 m^2 (območje 1) ter za enako površino preoblikuje na južni in jugovzhodni strani v območje Av (območje 2) ter razširi za 26,21 m^2, kar je manj od dovoljenih 20% izvornega stavbnega zemljišča, ki znaša 26,26 m^2 (območje 3), kot je razvidno iz grafičnega prikaza.

Območje lokacijske preveritve je v vektorski obliki priloženo digitalni obliki tega elaborata lokacijske preveritve.



Predlog preoblikovanja Av v postopku LP s prikazom površin



5. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se **za območje te lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od PIP,** opredeljenih v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Šentrupert (Ur. list RS, št. 81/2013, 94/2013 - teh. popr., Ur. glasilo e-občina, št. 7/2018 teh. popr.), Odlok o 2. spremembah in dopolnitvah OPN Občine Šentrupert (Ur. glasilo e-občina, št. 12/2018), Odlok o 1. spremembah in dopolnitvah OPN Občine Šentrupert (Ur. glasilo e-občina, št. 6/2021)) za območje te lokacijske preveritve in sicer:

Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah:
91. člen UREDITVENA ENOTA: ZIDANICE (vz)
merila in pogoji za oblikovanje so:
zidanice:

- gradnja zidanice je dopustna v okviru vinograda ali drugega trajnega nasada na najboljših kmetijskih zemljiščih K1 v velikosti nad 3000 m2, na drugih kmetijskih zemljiščih K2 pa v velikosti nad 1000 m2; omejitev glede velikosti vinograda velja samo za novogradnjo - ne pa za rekonstrukcijo, dozidavo, nadzidavo in legalizacijo obstoječih objektov,
- v zidanicah je dopustno samo občasno bivanje,
- odmiki: min. 2,5 m od meje gradbene parcele (brez soglasja soseda, razen za odmik od ceste, kjer je potrebno soglasje upravljavca javne površine), manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem soseda,
- tloris: zazidana površina zidanice je lahko največ 60 m^2, kletna etaža je lahko večja od pritlične etaže, če je kletni del vkopan in se s tem ne poveča zazidana površina parcele (povečan tloris je razširjen na vkopanem delu), razmerje stranic tlorisa v pritlični etaži najmanj 1:1,25,

Kot odstopanje od PIP se dovoli zazidana površina zidanice do največ 150 m^2.

- višina:
  - do K+P+M višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je do 80 cm,

Kot odstopanje od PIP se v ureditveni enoti te LP dovoli višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 180 cm.

  - ali do K+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je do 180 cm, kota pritličja pri vhodu do 100 cm nad urejenim terenom,
  - v primeru nagnjenega terena lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren,
- streha: naklon od 30° do 45°, dvokapnica sleme v smeri daljše stranice objekta,
- odpiranje strešin: dopustna so strešna okna,
- dopustna je postavitev nadstrešnice na nivoju dostopne ceste do velikosti 30 m^2, streha nadstrešnice ima lahko enak nagib kot zidanica ali ima ravno streho, ločne in druge ne-ortogonalne oblike konstrukcije nadstrešnice niso dopustne (kot. npr. ločne prefabricirane podporne konstrukcije, razne oblike konzolnih prefabriciranih izdelkov...).

Predlagana odstopanja ne spreminjajo osnovne namembnosti objekta (občasno bivanje in kmetijska dejavnost) ter ne rušijo splošne prostorske podobe ureditvene enote. Povečanje gabaritov ne vpliva negativno na osončenje, poglede ali rabo sosednjih zemljišč.

6. PODROBNEJŠA UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČILI ZUreP-3

Investitor LP želi preoblikovati območje stavbnih zemljišč, ki imajo v OPN opredeljeno podrobnejšo namensko rabo (v nadaljevanju: PNRP) kot Av – površine razpršene poselitve za zidanice in vinske kleti. Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) se taka PNRP šteje kot območje stavbnih zemljišč na posamični

poselitvi. Na območjih stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 možno preoblikovanje ali spreminjanje obsega stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in sicer zaradi ohranjanja posamične poselitve ter za doseganje gradbenega namena dopustno individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Utemeljitev skladnosti glede upoštevanja določb iz 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), 135. člena ZUreP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi) ter določb 136. člen ZUreP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev) :

6.1. Določila ZUreP3 - člen 32 (ohranjanje posamične poselitve):

- *Obstoječa posamična poselitev se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov:*

Na območju lokacijske preveritve je predvidena gradnja zidanice s kmetijsko gospodarskim delom in prostori za občasno bivanje. Gre za tipologijo objekta, ki je glede na namen primarna in dopustna v območju podrobnejše namenske rabe Av, kot to določa OPN Občine Šentrupert. Namen objekta je skladen z obstoječimi predpisi OPN.

Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje, če:

- *se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;*

Preoblikovanje in funkcionalna širitev stavbnega zemljišča se izvedeta izključno z namenom podpore obstoječi primarni dejavnosti – vinogradništvu. Z gradnjo zidanice se zagotovi nujen kmetijsko-gospodarski objekt (vinska klet, prostor za predelavo grozdja in shranjevanje mehanizacije) za potrebe obdelave cca. 1.500 m² velikega obstoječega vinograda na isti parceli, ki trenutno nima ustrezne infrastrukture. Poseg neposredno preprečuje opuščanje obdelovanja kmetijskih zemljišč.

- *se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;*

Načrtovani objekt se bo vizualno in morfološko podredil uveljavljenemu arhitekturnemu in tipološkemu vzorcu stavbne dediščine v neposredni bližini. Z izjemo predlaganih individualnih odstopanj (tloris in kolenčni zid) bodo vsi ostali oblikovni elementi ter zunanje ureditve strogo sledili PIP-om iz OPN. S prilagoditvijo in preoblikovanjem lege stavbnega zemljišča se doseže bistveno boljša, reliefu prilagojena umestitev v prostor, ki organsko nadaljuje avtohtoni vzorec razpršene obcestne pozidave v vinorodni krajini.

- *je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;*

Območje LP je že komunalno opremljeno v obsegu, ki v celoti dopušča varen in nemoten priklop novega objekta na infrastrukturna omrežja (elektrika, vodovod). Prometni dostop in dovoz do objekta sta v celoti zagotovljena preko obstoječe javne poti.

- *to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;*

Fizične in reliefne lastnosti obstoječega stavbnega zemljišča so manj primerne za racionalno ter arhitekturno kakovostno gradnjo. Gradnja znotraj prvotnih gabaritov ne omogoča kvalitetne umestitve

objekta v teren. S predlaganim preoblikovanjem in kontrolirano širitvijo stavbnega zemljišča se gradnja prestavi na topografsko ustreznejši del parcele. To omogoča optimalno, reliefu prilagojeno zasnovo objekta: neposreden dostop v kletno etažo neposredno iz vinograda z jugovzhodne smeri (gospodarski nivo) ter dostop v pritličje z obstoječega urejenega terena s severozahodne smeri (bivalni nivo).

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

Predlagana mikrolokacijska sprememba in povečanje stavbnega zemljišča ne bosta povzročila povečanih negativnih vplivov na okolje, hrup, emisije ali osenčenje sosednjih nepremičnin. Gre za prostorsko zaokrožitev in optimizacijo znotraj funkcionalnega teritorija investitorja, ki ne spreminja bivalnih ali delovnih pogojev v okolici.

- *načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

Gre za poseg oz. objekt brez vplivov na okolje, ki ne leži na območjih varovanih naravnih vrednot, kulturne dediščine ali drugih okoljskih omejitev, ki bi preprečevale gradnjo, načrtovani posegi v prostor pa niso v nasprotju z državnimi ali lokalnimi pravnimi režimi.

6.2. Določila ZUreP-3 - člen 135 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)

- *Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju.*

Območje stavbnega zemljišča se s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje in funkcionalno poveča v delu, ki je topografsko bistveno primernejši za gradnjo. S prilagoditvijo in zamikom lege stavbnega zemljišča se optimalno izkoristi naravni relief. To omogoča zasnovo objekta s kletno etažo, ki se neposredno odpira proti jugovzhodu v vinograd (gospodarska raba), in pritličjem, ki se na severozahodni strani neposredno navezuje na obstoječi urejeni teren. Na obravnavanem območju lokacijske preveritve ni evidentiranih pravnih režimov ali varstvenih omejitev, ki bi pogojevali ali omejevali predlagano preoblikovanje.

- *Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m2 glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.*

Izvorna površina stavbnega zemljišča (Av) v OPN znaša: 131,29 m².
Maksimalno dopustno povečanje (20 %): 26,26 m².
Predlagano povečanje s to lokacijsko preveritvijo znaša: 26,21 m² (kar predstavlja 19,96 % izvorne površine in je hkrati znatno pod zakonsko mejo 600 m²).
Nova skupna površina stavbnega zemljišča (Av) po preoblikovanju znaša: 157,50 m².

Natančen potek nove meje in oblika preoblikovanega stavbnega zemljišča sta prikazana v grafičnem delu elaborata lokacijske preveritve.

Na obravnavanem območju posamične poselitve (na predmetni prostorski enoti / parceli) do sedaj še ni bila izvedena ali uveljavljena nobena lokacijska preveritev. Predlagano povečanje je prvo in edino, s čimer je zadoščeno zakonskemu določilu, da skupna povečanja ne smejo preseči predpisanih limitov ne glede na število izvedenih postopkov.

V povezavi s 135. členom ZUreP-3 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladna z zakonskimi določili.

6.3. Določila ZUreP-3 - člen 136 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

Predlagana individualna odstopanja od PIP se nanašajo na povečanje zazidane površine (do 150 m²) in povišanje kolenčnega zidu pri etažnosti K+P+M (do 180 cm). Izpolnjevanje zakonskih meril je utemeljeno skozi naslednje prostorske kazalnike:

Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj skladno s četrtim odstavkom 136. člena ZUreP-3

- *Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.*

Individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine: Na Dolenjskem in tudi v Občini Šentrupert je značilna svojevrstna poselitev v vinogradniških območjih. Nastanek vinogradniške krajine z zidanicami kot kmetijskimi pomožnimi objekti in manjšimi vinogradi je preoblikoval krajino z naselji ter zaselki v pretežno gozdni krajini. (območij razpršene poselitve - 23. člen OPN) Sanacijo območij razpršene poselitve vinogradniških območij bo občina izvajala predvsem na področju komunalnega opremljanja in na izboljševanju prometnega omrežja. Vinogradniška območja so namenjena primarni rabi in spremljajočim oz. pomožnim objektom za kmetijstvo (zidanice, vinske kleti) ter turizmu. V teh območjih naj se ne bi povečevale obremenitve okolja in prostora, nadalje naj se vzdržuje redka poseljenost in velik delež zelenih površin. (Usmeritve za sanacijo in prenovo razpršene poselitve - 26. člen OPN). Preoblikovanje v okvirih lokacijske preveritve omogoča gradnjo zidanice za potrebe obstoječega vinograda cca. 1.500 m², ki trenutno nima pripadajoče zidanice. S tem se ohranja dejavnost vinogradništva in podoba krajine, s čimer se preprečuje zaraščanje ter neposredno zasleduje javni interes ohranjanja kulturne krajine.

- *Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.*

Predlagano odstopanje ne spreminja osnovnega gradbenega namena območja in ne onemogoča izvajanja določil veljavnega OPN. Načrtovani objekt v celoti ostaja v okviru dopustne namenske rabe, ki predvideva občasno bivanje in vinarstvo. S predlagano rešitvijo se dosledno ohranjata uveljavljeni koncept razpršene poselitve ter obstoječa raba prostora v enoti urejanja prostora (EUP).

- *Upoštevanje drugih prostorskih izvedbenih pogojev.*

Vsi ostali prostorski izvedbeni pogoji (PIP), določeni v veljavnem OPN Občine Šentrupert, od katerih se s to lokacijsko preveritvijo ne odstopa, bodo pri načrtovani gradbeni nameri v celoti upoštevani in izpolnjeni.

- *Nameravana gradnja ne spreminja načrtovanega videza območja.*

Nameravana gradnja načrtovanega videza območja poenoti. S povečanjem zazidave na 150 m² in povišanje kolenčnega zidu se smiselno navežemo na zazidano površino in kolenčni zid, ki je predpisan v ureditveni enoti vaška zazidava (vv) zahodno od načrtovane gradnje. Vzhodno na obravnavano parcelo neposredno meji ureditvena enota (v), ki omogoča celo 280 m² zazidane površine ter etažnost K+P+1+M. Z dopustitvijo individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev bo omogočena umeščenost objekta, ki bo s sosednjimi skladnejši in v svoji pojavnosti od njih ne bo odstopal, temveč bo z njimi bolj skladen, kot bi bil ob gradnji pod obstoječimi pogoji prostorskih aktov. Sprememba tako omogoča gradnjo, ki bo pozitivno vplivala na enoten izgled razpršene poselitve.

- *Nameravana gradnja ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer na območju.*

Z izgradnjo sodobno zasnovane zidanice se delovne razmere za izvajanje vinogradniške dejavnosti na lokaciji bistveno izboljšajo. Investitor pridobi nujne prostore za predelavo in skladiščenje, s čimer se optimizira logistika obdelave vinograda. Ker gre za dislocirano lokacijo z občasnim bivanjem, poseg ne bo imel negativnih vplivov na bivalne razmere širše okolice.

- *Nameravana gradnja ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.*

Motečega vpliva na podobo naselja ali krajine s spremembami določil OPN, ki jih predlaga lokacijska preveritev, ne bo. Z dopustitvijo individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev bo omogočen objekt, ki bo s sosednjimi skladnejši in v svoji pojavnosti od njih ne bi odstopal, temveč bo z njimi bolj skladen, kot bi bil ob gradnji pod obstoječimi pogoji prostorskih aktov, kar bo pozitivno vplivalo na podobo naselja in krajine. Objekt se bo zaradi prilagoditve reliefu in ustreznemu oblikovanju nevsiljivo vklopil v silhueto vinorodne krajine.

- *Možnosti pozidave sosednjih zemljišč niso zmanjšane.*

Individualno odstopanje je strogo omejeno na območje posamične poselitve znotraj investitorjeve nepremičnine. Predlagani odmiki in gabariti ne posegajo v funkcionalna zemljišča sosednjih parcel, ne poslabšujejo njihovega osončenja in ne omejujejo njihove morebitne prihodnje pozidave.

- *Ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.*

Območje individualnega odstopanja od PIP se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovalnih gozdov in poplavno ogroženih območij. Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.

Kriteriji objektivnih okoliščin skladno z drugim odstavkom 136. člena ZUreP-3

- *Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.*

Objektivne okoliščine zaradi katere se dopusti individualno odstopanje od PIP so predvsem raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo. Na obravnavanem območju lokacijske preveritve je obstoječi vinograd velikosti cca. 1.500 m^2, ki nima pripadajoče zidanice, kar terja nesorazmerne stroške na strani investitorja pri obdelavi in vzdrževanju vinograda ter predelavi grozdja. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje v območja posamične poselitve z namensko rabo Av dopuščajo zazidano površino zidanice največ 60 m^2 in višino objekta do K+P+M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 80 cm. Za potrebe moderne tehnologije predelave grozdja in skladiščenja vina so dovoljeni gabariti občutno premajhni in onemogočajo optimalno izvedbo investicije.
Istočasno se obstoječe stavbno zemljišče nahaja znotraj odmikov od parcelnih meja, kar dodatno otežuje gradnjo objekta. Posledično lokacijska preveritev predlaga premik stavbnega zemljišča. S prilagoditvijo lege stavbnega zemljišča se, glede na topografijo terena, omogoči neposreden dostop v kletno etažo objekta iz vinograda z jugovzhodne strani ter v pritličje objekta z obstoječega terena s severozahodne strani.

Z dopustitvijo individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev bo omogočen objekt, ki bo s sosednjimi skladnejši in v svoji pojavnosti od njih ne bi odstopal, temveč bo z njimi bolj skladen, kot bi bil ob gradnji pod obstoječimi pogoji prostorskih aktov, kar bo pozitivno vplivalo na podobo naselja in krajine.

- *Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo prostorskega izvedbenega akta niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;*

  Ni relevantno.

- *Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.*
  Ni relevantno.

V povezavi s 136. členom ZUreP-3 so podane utemeljitve, iz katerih je razvidno, da so predlagana individualna odstopanja skladna z zakonskimi določili.

Investicijska namera izpolnjuje kriterij objektivnih okoliščin (prva alineja drugega odstavka 136. člena ZUreP-3).

7. VIRI

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šentrupert
- E-podatki, Geodetska uprava Republike Slovenije – Izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju Občine Šentrupert
- iObčina - Vektorski podatki enot urejanja prostora iz OPN Občine Šentrupert
- www.geoprostor.net - PISO – prostorsko informacijski sistem občin

II. GRAFIČNI DEL

Digitalna oblika:

prikaz.pdf - Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike velikosti območja

obm_lp.shp - Območje sklepa o lokacijski preveritvi

nam_lp_tip.shp - Nameni lokacijske preveritev in tip preoblikovanja

obm_lp_izv.shp - Izvorno območje

parcele.shp - Izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve