

Zadeva I 80/2024
Sodnica Mateja Jerak
Sodišče Okrajno sodišče v Grosupljem

Upnik AP KAPITAL 1, poslovne dejavnosti in storitve d.o.o., Tomšičeva
ulica 4, Ljubljana
Dolžnik ELECTA Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana

**POROČILO O OCENI
VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINI
- DEL 1* (VSEBUJE OSEBNE PODATKE!)**



**DOVOZNA POT
Brvace, Grosuplje**

Nepremičnina ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/30, 1783 389/36, 1783 389/47, 1783 389/48, 1783 389/49, 1783 389/50, 1783 389/51, 1783 389/52, 1783 389/53, 1783 389/61, 1783 389/64, 1783 389/65, 1783 389/66, 1783 389/84 vse do celote

Ocenjevalec vrednosti Simona Šupek, univ. dipl. inž. grad., sodna cenilka za gradbeništvo - nepremičnine

Namen ocene vrednosti Izvršilna zadeva I 80/2024

Datum ocene vrednosti: 22. 8. 2024
Datum ogleda nepremičnine: 22. 8. 2024
Datum izdelave poročila: 1. 9. 2024

Šupek



Tržna vrednost celote **256.811,00 €**

** Del 1 vsebuje osebne podatke in ni namenjen javni objavi. Del 1 se nanaša na postopkovne zadeve, celotna vsebina ocene vrednosti (opis nepremičnine, analize ter ocena vrednosti) pa je predstavljena v delu 2, ki je namenjen javni objavi in ne vsebuje osebnih podatkov.*

POVZETEK

V skladu z nalogo po sklepu o določitvi sodnega cenilca Okrajnega sodišča v Grosupljem v izvršilni zadevi I 80/2024 sem izdelala oceno tržne vrednosti pravic na **ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/30, 1783 389/36, 1783 389/47, 1783 389/48, 1783 389/49, 1783 389/50, 1783 389/51, 1783 389/52, 1783 389/53, 1783 389/61, 1783 389/64, 1783 389/65, 1783 389/66, 1783 389/84 vse do celote**. Ocena vrednosti pravic na nepremičnini je izdelana za **namen izvršilne zadeve I 80/2024**. Izbrana podlaga vrednosti po MSOV je glede na namen ocene vrednosti **tržna vrednost**.

Ocenjevana nepremičnina **ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/30, 1783 389/36, 1783 389/47, 1783 389/48, 1783 389/49, 1783 389/50, 1783 389/51, 1783 389/52, 1783 389/53, 1783 389/61, 1783 389/64, 1783 389/65, 1783 389/66, 1783 389/84** predstavlja stavbno zemljišče skupne površine **3.833 m²**, ki v naravi predstavljajo asfaltirano komunalno urejeno dostopno pot opremljeno z robniki in pločniki ter površine za zaboynike komunalnih odpadkov in elektro omarice znotraj naselja **Brvace v občini Grosuplje**.

Po podatkih lokacijske informacije se zemljiške parcele **nahajajo na območju predkupne pravice Občine Domžale** (izpis v prilogi).

Ocenjevane nepremičnine imajo urejen dostop do regionalne ceste Škofljica-Šmarje - Sap-Grosuplje-Ivančna Gorica (parcela 1783 2217/5) preko parcel ID znak parcela 1783 389/85 in 1783/78, ki sta v lasti Republike Slovenije. Glede na navedeno predpostavljam, da je dostop do ocenjevane nepremičnine pravno urejen.

Iz zemljiške knjige izhaja, da je na nepremičninah ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/30, 1783 389/36, 1783 389/47, 1783 389/48, 1783 389/49, 1783 389/50, 1783 389/51, 1783 389/52, 1783 389/53, 1783 389/61, 1783 389/64, 1783 389/65, 1783 389/66 in 1783 389/84, vse do celote, vknjiženih več hipotek, ki pri ocenjevanju skladno z ZIZ niso upoštevane. Obravnavana nepremičnina je po podatkih zemljiške knjige **obremenjena z bremen iz 174. člena ZIZ, ki po prodaji ne ugasnejo**, in sicer je na nepremičninah ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/36, 1783 389/61, 1783 389/66 in 1783 389/84 vknjiženih več služnostnih pravic, t.j.: dostopa, izvedbe pripravljenih del in izgradnje elektroenergetskega infrastrukturnega objekta za čas trajanja izgradnje tega infrastrukturnega objekta; upravljanja in vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi in neovirano uporabo ter nadzor v korist ELEKTRO LJUBLJANA d.d.; za dostop, uporabo in postavitev zaboynikov za smeti; dostopa do sistema javne razsvetljave zaradi vzdrževanja, popravil in rekonstrukcije v korist Občine Grosuplje; dostop in prehod peš, s kolesom in ostalimi ne motornimi vozili in sredstvi; gradnje javnega kanalizacijskega omrežja in dostopa do zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja zaradi vzdrževanja in obnavljanja v korist Občine Grosuplje; za dostop in prehod z vsemi prevoznimi sredstvi ter za položitev in vzdrževanje podzemnih komunalnih instalacij (voda, elektrika, kanalizacija, komunikacijske instalacije); dostopa in prehoda peš z vsemi motornimi vozili, prevoznimi sredstvi, tovornjaki, dostavnimi vozili; izgradnje, priklopa, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije komunalnih vodov (vodi za elektriko, telekomunikacije, vodovod in kanalizacijo), vključno z ustreznimi dohodi in dovozi peš in z vsemi vozili z avtomobili in dohodi ter neovirano uporabo in nadzor vodov in dostopa; gradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora plinovoda, v javno korist. Glede na tip nepremičnine (dostopna pot) in glede na izbiro primerljivih nepremičnin pri oceni vrednosti ocenjujem, da navedene služnosti ne zmanjšujejo vrednosti ocenjevane nepremičnine. Iz zemljiške knjige ni razvidna zaznamba najemne pravice. Ni podatka o obstoju najemnega razmerja, služnostih ali drugih pogodbah, ki niso vknjižene v zemljiški knjigi in bi omejevale ocenjevano lastninsko pravico. Ni podatka o obstoju tožb ali sodnih sporih v zvezi s predmetno nepremičnino.

Glede na namen ocenjevanja vrednosti in izbrano podlago vrednosti ter razpoložljive podatke na trgu in vrsto nepremičnine sem preverila primernost uporabe posameznega načina za oceno vrednosti. Pri ocenjevanju tržne vrednosti lastninske pravice na predmetni nepremičnini za namen izvršilnega postopka sem uporabila **način tržnih primerjav**.

Ocena vrednosti velja le za namen, na datum ocenjevanja vrednosti in za uporabnika, ki so navedeni v poročilu. Poročilo se brez pisne privolitve ocenjevalca ne sme uporabiti v druge namene ali ga dati v uporabo tretji osebi. Veljajo samo originalno podpisani izvodi poročila.

Namen ocenjevanja je ocena tržne vrednosti za namen določitve prve izklicne cene na javni dražbi v izvršilnem postopku. Ocena za namen izvršilnega postopka je izdelana na podlagi javnih uradnih

evidenc o nepremičnini ter skladno z vsemi podatki, ki je bilo možno pridobiti ob sodelovanju upnika in dolžnika. Upnik in dolžnik sta bila vabljeni na ogled in sta imela možnost opozoriti in seznaniti sodno cenilko z vsemi verodostojnimi podatki o nepremičnini, ki bi lahko vplivali na oceno tržne vrednosti. V oceni so razkriti vsi postopki in viri uporabljenih podatkov, kupec je opozorjen na pomanjkljivosti, ki jih je bilo možno ugotoviti. Cena za ocenjeване nepremičnine bo določena v licitacijskem postopku in bo lahko večja ali manjša od ugotovljene tržne vrednosti, odvisno od povpraševanja in interesa potencialnih kupcev.

Tržna vrednost polne lastninske pravice na nepremičnini **ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/30, 1783 389/36, 1783 389/47, 1783 389/48, 1783 389/49, 1783 389/50, 1783 389/51, 1783 389/52, 1783 389/53, 1783 389/61, 1783 389/64, 1783 389/65, 1783 389/66, 1783 389/84**, vse do celote, ki v naravi predstavljajo asfaltirano dostopno pot opremljeno z robniki in pločniki ter površine za zabojnike komunalnih odpadkov in elektro omarice skupne površine 3.833 m² znotraj naselja Brvace v občini Grosuplje, za **namen izvršilnega postopka** in ob upoštevanju predpostavk in posebnih predpostavk **na dan 22. 8. 2024** znaša:

256.811 €.

Ocenjena vrednost je izražena v neto znesku. DDV in DPN ter ostali davki pri ocenjevanju niso upoštevani.

Ocenjevana nepremičnina v naravi predstavlja dostopno pot, zato se glede na tip nepremičnine posamezne parcele **lahko prodajajo ločeno**. Razdelitev tržne vrednosti po posameznih parcelah:

k.o.	št. parcele	površina [m ²]	tržna vrednost [€/m ²]	tržna vrednost [€]
1783	389/23	7	67	469 €
1783	389/30	7	67	469 €
1783	389/36	8	67	536 €
1783	389/47	51	67	3.417 €
1783	389/48	31	67	2.077 €
1783	389/49	19	67	1.273 €
1783	389/50	26	67	1.742 €
1783	389/51	22	67	1.474 €
1783	389/52	13	67	871 €
1783	389/53	21	67	1.407 €
1783	389/61	68	67	4.556 €
1783	389/64	6	67	402 €
1783	389/65	16	67	1.072 €
1783	389/66	3	67	201 €
1783	389/84	3.535	67	236.845 €
		3.833		256.811 €

KAZALO VSEBINE

POVZETEK	1
KAZALO VSEBINE	3
1 IZHODIŠČA	4
1.1 NALOGA CENILKE	4
1.2 NAROČNIK IN UPORABNIK POROČILA	5
1.3 OCENJEVALEC	5
1.4 NAMEN OCENJEVANJA VREDNOSTI	5
1.5 VABILO NA OGLED NEPREMIČNINE	6
1.6 POTRDILA O ODDAJI POŠTNE POŠILJKE – VABILO NA OGLED	7
1.7 POROČILO O OGLEDU	7
2 SKLEP O OCENI VREDNOSTI	8
3 PRILOGE	10

1 IZHODIŠČA

1.1 NALOGA CENILKE

Naloga cenilke je opredeljena s sklepom o določitvi sodnega cenilca Okrajnega sodišča v Ljubljani:

I 80/2024

SKLEP

Okrajno sodišče v Grosupljem je v izvršilni zadevi upnika: AP KAPITAL 1, poslovne dejavnosti in storitve, d.o.o., matična št. 8439010000, davčna št. 57260486, Tomšičeva ulica 004, Ljubljana, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA LEPOŠA d.o.o., Mestni trg 010A, Slovenske Konjice, proti dolžniku: ELECTA Inženiring d.o.o. Ljubljana, Mestni trg 8, matična št. 5358418000, davčna št. 82536414, Mestni trg 008, Ljubljana, zaradi izterjave 1.427.586,37 EUR s pripadki,

sklenilo:

I. Za sodnega cenilca gradbene stroke se imenuje Simono Šupek, Na gmajni 56a, Ljubljana.

II. Sodnemu cenilcu se odreja, da po ogledu nepremičnin:

- ID znak: parcela 1783 389/23, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/30, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/36, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/47, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/48, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/49, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/50, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/51, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/52, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/53, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/61, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/64, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/65, last dolžnika do 1/1,
- ID znak: parcela 1783 389/66, last dolžnika do 1/1 in
- ID znak: parcela 1783 389/84, last dolžnika do 1/1,

in po pregledu spisovnih podatkov izdela cenilno mnenje o tržni ceni nepremičnin na dan cenitve.

III. Cenilno mnenje je dolžan sodni cenilec izdelati pisno v roku 60 dni od vročitve tega sklepa in ga poslati po elektronski poti informacijskemu sistemu sodstva kot vlogo. Specificirani stroškovnik in ostale listine se pošljejo informacijskemu sistemu sodstva kot priloge. Sodni cenilec mora svoj stroškovnik pri vsaki postavki natančno obrazložiti, vendar samo, če je svoje delo ovrednotil nad spodnjim predpisanim zneskom po Pravilniku o sodnih izvedencih, sodnih cenilcih in sodnih tolmačih. V kolikor namreč stroškovnik ne bo obrazložen, bo sodišče cenilcu priznalo najnižji predpisani znesek, ki ga za posamezno postavko določa Pravilnik o sodnih izvedencih, sodnih cenilcih in sodnih tolmačih.

1.2 NAROČNIK IN UPORABNIK POROČILA

Naročnik poročila je Okrajno sodišče v Grosupljem, Adamičeva cesta 6, Grosuplje.

Poročilo o oceni vrednosti je kot uporabniku namenjeno naročniku.

1.3 OCENJEVALEC

Poročilo sem izdelala Simona Šupek, univ. dipl. inž. grad..

- Imenovana z odločbo Ministrstva za pravosodje št. 705-649/2016 za sodno cenilko za strokovno področje GRADBENIŠTVO, podpodročje NEPREMIČNINE.
- Pridobila strokovno znanje za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo, št. potrdila 081-2/17-148.

Ocenjevalka sem sposobna prevzeti nalogo ocenjevanja vrednosti ter zagotoviti objektivno in nepristransko ocenjevanje vrednosti. S predmetom ocenjevanja ali naročnikom nisem materialno ali drugače povezana.

1.4 NAMEN OCENJEVANJA VREDNOSTI

Oceno vrednosti pravic na nepremičnini sem izdelala za **namen izvršilne zadeve I 80/2024** skladno z ZIZ (Zakon o izvršbi in zavarovanju).

Ocena vrednosti ni namenjena računovodskemu poročanju.

1.5 VABILO NA OGLED NEPREMIČNINE

Na ogled nepremičnine so bile s priporočeno pošiljko vabljene vse stranke (po zastopnikih, če so navedeni v sklepu o določitvi cenilke), v vednost je bilo vabilo z naslednjo vsebino poslano tudi pristojni sodnici. Dolžniku je bilo poleg vabila s priporočeno pošiljko poslano tudi vabilo z navadno pošto pošiljko.

Zadeva: V A B I L O na ogled nepremičnine v izvršilni zadevi I 80/2024

Kot **sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine** sem bila s **sklepom I 80/2024** Okrajnega sodišča v Grosupljem določena za sodno cenilko za podajo mnenja o tržni vrednosti nepremičnine **ID znak parcela 1783 389/23, 389/30, 389/36, 389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53, 389/61, 389/64, 389/65, 389/66 in 389/84 v lasti dolžnika do celote na dan cenitve.**

Upnika in dolžnika obveščam, da bom ogled nepremičnine opravila:

v četrtek, 22.8. 2024, z začetkom ob 13.00 uri na zemljišču ID znak parcela 1783 389/47 v naselju Brvace v Grosupljem.

Opravljen bo ogled okolice, ožje in širše lokacije ter ocenjevanega zemljišča, zato **dolžnika pozivam, da na navedeni termin omogoči dostop do zemljišča osebno ali po pooblaščenju, če osebna prisotnost ne bo mogoča.** Na vpogled naj dostavi morebitno pridobljena upravna dovoljenja za gradnjo na zemljišču, morebitne najemne in druge pogodbe, ki omejujejo lastninsko pravico, ter ostalo razpoložljivo dokumentacijo v zvezi z nepremičnino, ki bi lahko vplivala na vrednost.

Ogleda ne bom prestavila in ga bom na navedeni datum opravila v obsegu, ki bo omogočen. Če se vabljeni stranke zaradi nujnega opravičljivega razloga na zgoraj navedeni datum ogleda ne bi mogle udeležiti, naj me o tem obvestijo preko e-pošte in bom opravila **dodatni ogled.**

V kolikor ogled notranjosti ne bo omogočen, bo cenitev izvedena na podlagi zunanjega ogleda nepremičnine in javnih uradnih evidenc o nepremičnini ter skladno z vsemi podatki, ki jih bo možno pridobiti ob sodelovanju upnika in dolžnika. Upnik in dolžnik sta vabljeni na ogled in imata možnost opozoriti in seznaniti sodno cenilko z vsemi verodostojnimi podatki o nepremičnini, ki bi lahko vplivali na oceno tržne vrednosti. Pripombe na že izdelano cenitev, ki bodo temeljile na podatkih, ki jih stranke ne bodo pravočasno dostavile in imajo vpliv na oceno tržne vrednosti, pomenijo izdelavo nove cenitve z upoštevanjem novih podatkov in s tem povezane dodatne stroške.

V primeru kakršnihkoli nejasnosti me kontaktirajte preko e-pošte simona.supek@gmail.com ali po telefonu.

S spoštovanjem!

Ljubljana, 19. 7. 2024

Simona Šupek, univ. dipl. inž. grad.
SODNA CENILKA ZA GRADBENIŠTVO - NEPREMIČNINE

Poslano:

1. Odvetniška pisarna Lepoša d.o.o., Mestni trg 10A, 3210 Slovenske Konjice - upnik (priporočeno)
2. ELECTA Inženiring d.o.o. Ljubljana, Mestni trg 8, 1000 Ljubljana - dolžnik (priporočeno in navadno)

V vednost:

3. Okrajno sodišče v Grosupljem, Adamičeva cesta 6, 1290 Grosuplje, Izvršilni oddelek (priporočeno)

1.6 POTRDLILA O ODDAJI POŠTNE POŠILJKE – VABILA NA OGLED

Potrnilo o oddaji pošiljke

NASLOVNIK
ELECTA INŽENIRING DOO
HESTNI TRG 8
1000 LJUBLJANA
(poštna št. in naziv pošte)

Storitve
Osebn. vročitev Povratnica
Prednostno

1133 SLOVENIJA
LJUBLJANA
***2,8900 EUR

26.07.2024 14:50
0,017kg
12497

**Potrdilo* RA 8502 3398 5 SI

(podpis poštne delavca)

Obr. P-2
Poslujemo v skladu s splošnimi pogoji.

Pošta Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, 2500 MARIBOR
Identifikacijska številka: S125028022

Potrnilo o oddaji pošiljke

NASLOVNIK
OBVETNIŠKA PISARNA LEROJA DOO
HESTNI TRG 10A
3210 SLOVENSKE KONJICE
(poštna št. in naziv pošte)

Storitve
Osebn. vročitev Povratnica
Prednostno

1133 SLOVENIJA
LJUBLJANA
***2,8900 EUR

26.07.2024 14:50
0,017kg
12497

**Potrdilo* RA 8502 3397 1 SI

Obr. P-2
Poslujemo v skladu s splošnimi pogoji.

Pošta Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, 2500 MARIBOR
Identifikacijska številka: S125028022

Potrnilo o oddaji pošiljke

NASLOVNIK
OKRAJNO SOVIŠČE V GROŠUPLEM
ADAMIČEVA CESTA 6
1260 GROŠUPLE
(poštna št. in naziv pošte)

Storitve
Osebn. vročitev Povratnica
Prednostno

1133 SLOVENIJA
LJUBLJANA
***2,8900 EUR

26.07.2024 14:50
0,017kg
12497

**Potrdilo* RA 8502 3399 9 SI

Obr. P-2
Poslujemo v skladu s splošnimi pogoji.

Pošta Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, 2500 MARIBOR
Identifikacijska številka: S125028022

računska cesta 133
1133 Ljubljana

Račun št.: P1133-2-18578
Čas izdaje računa: 26.07.2024 14:51:09
Datum opr. stor./dobava blaga: 26.07.2024

Blago/stor.	Količina	Cena EUR	EM	DDV v %	Vrednost EUR
22 805842 Prip. pismo do 20 g.	1,00	2,8900	KOS	0,00	2,8900
22 805842 Prip. pismo do 20 g.	1,00	2,8900	KOS	0,00	2,8900
22 805842 Prip. pismo do 20 g.	1,00	2,8900	KOS	0,00	2,8900
22 805820 Stand. Pismo.	1,00	0,8400	KOS	0,00	0,8400
Vrednost z DDV					9,51
Popust					0,00
Skupaj račun					9,51

1.7 POROČILO O OGLEDU

Ogled ocenjevane nepremičnine je bil napovedan za dne 22. 8. 2024 ob 13. uri na lokaciji ocenjevane nepremičnine.

Ob 13.uri sem prišla do nepremičnin, ki so predmet ocene vrednosti. Nepremičnine v večjem delu predstavljajo dovozno pot v naselju Brvace v Grosupljem. Peš sem si ogledala ocenjevane nepremičnine in med ogledom posnela nekaj fotografij, ki so predstavljene v nadaljevanju poročila. Nadaljevala sem z ogledom bližnje soseske in nekaterih primerljivih nepremičnin v okolici, ki so bile predmet preteklih transakcij. Ogled je trajal 1 uro in 5 minut.

Upnik in dolžnik se ogleda nista udeležila.

2 SKLEP O OCENI VREDNOSTI

V skladu z nalogo po sklepu o določitvi sodnega cenilca Okrajnega sodišča v Grosupljem v izvršilni zadevi I 80/2024 sem izdelala oceno tržne vrednosti pravic na **ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/30, 1783 389/36, 1783 389/47, 1783 389/48, 1783 389/49, 1783 389/50, 1783 389/51, 1783 389/52, 1783 389/53, 1783 389/61, 1783 389/64, 1783 389/65, 1783 389/66, 1783 389/84 vse do celote**. Ocena vrednosti pravic na nepremičnini je izdelana za **namen izvršilne zadeve I 80/2024**. Izbrana podlaga vrednosti po MSOV je glede na namen ocene vrednosti **tržna vrednost**.

Ocenjevana nepremičnina **ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/30, 1783 389/36, 1783 389/47, 1783 389/48, 1783 389/49, 1783 389/50, 1783 389/51, 1783 389/52, 1783 389/53, 1783 389/61, 1783 389/64, 1783 389/65, 1783 389/66, 1783 389/84** predstavlja stavbno zemljišče skupne površine **3.833 m²**, ki v naravi predstavljajo asfaltirano komunalno urejeno dostopno pot opremljeno z robniki in pločniki ter površine za zaboynike komunalnih odpadkov in elektro omarice znotraj naselja **Brvace v občini Grosuplje**.

Po podatkih lokacijske informacije se zemljiške parcele **nahajajo na območju predkupne pravice Občine Domžale** (izpis v prilogi).

Ocenjevane nepremičnine imajo urejen dostop do regionalne ceste Škofljica-Šmarje - Sap-Grosuplje-Ivančna Gorica (parcela 1783 2217/5) preko parcel ID znak parcela 1783 389/85 in 1783/78, ki sta v lasti Republike Slovenije. Glede na navedeno predpostavljam, da je dostop do ocenjevane nepremičnine pravno urejen.

Iz zemljiške knjige izhaja, da je na nepremičninah ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/30, 1783 389/36, 1783 389/47, 1783 389/48, 1783 389/49, 1783 389/50, 1783 389/51, 1783 389/52, 1783 389/53, 1783 389/61, 1783 389/64, 1783 389/65, 1783 389/66 in 1783 389/84, vse do celote, vknjiženih več hipotek, ki pri ocenjevanju skladno z ZIZ niso upoštevane. Obravnavana nepremičnina je po podatkih zemljiške knjige **obremenjena z bremen iz 174. člena ZIZ, ki po prodaji ne ugasnejo**, in sicer je na nepremičninah ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/36, 1783 389/61, 1783 389/66 in 1783 389/84 vknjiženih več služnostnih pravic, t.j.: dostopa, izvedbe pripravljenih del in izgradnje elektroenergetskega infrastrukturnega objekta za čas trajanja izgradnje tega infrastrukturnega objekta; upravljanja in vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi in neovirano uporabo ter nadzor v korist ELEKTRO LJUBLJANA d.d.; za dostop, uporabo in postavitev zaboynikov za smeti; dostopa do sistema javne razsvetljave zaradi vzdrževanja, popravil in rekonstrukcije v korist Občine Grosuplje; dostop in prehod peš, s kolesom in ostalimi ne motornimi vozili in sredstvi; gradnje javnega kanalizacijskega omrežja in dostopa do zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja zaradi vzdrževanja in obnavljanja v korist Občine Grosuplje; za dostop in prehod z vsemi prevoznimi sredstvi ter za položitev in vzdrževanje podzemnih komunalnih instalacij (voda, elektrika, kanalizacija, komunikacijske instalacije); dostopa in prehoda peš z vsemi motornimi vozili, prevoznimi sredstvi, tovornjaki, dostavnimi vozili; izgradnje, priklopa, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije komunalnih vodov (vodi za elektriko, telekomunikacije, vodovod in kanalizacijo), vključno z ustreznimi dohodi in dovozi peš in z vsemi vozili z avtomobili in dohodi ter neovirano uporabo in nadzor vodov in dostopa; gradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora plinovoda, v javno korist. Glede na tip nepremičnine (dostopna pot) in glede na izbiro primerljivih nepremičnin pri oceni vrednosti ocenjujem, da navedene služnosti ne zmanjšujejo vrednosti ocenjevane nepremičnine. Iz zemljiške knjige ni razvidna zaznamba najemne pravice. Ni podatka o obstoju najemnega razmerja, služnostih ali drugih pogodbah, ki niso vknjižene v zemljiški knjigi in bi omejevale ocenjevano lastninsko pravico. Ni podatka o obstoju tožb ali sodnih sporih v zvezi s predmetno nepremičnino.

Glede na namen ocenjevanja vrednosti in izbrano podlago vrednosti ter razpoložljive podatke na trgu in vrsto nepremičnine sem preverila primernost uporabe posameznega načina za oceno vrednosti. Pri ocenjevanju tržne vrednosti lastninske pravice na predmetni nepremičnini za namen izvršilnega postopka sem uporabila **način tržnih primerjav**.

Ocena vrednosti velja le za namen, na datum ocenjevanja vrednosti in za uporabnika, ki so navedeni v poročilu. Poročilo se brez pisne privolitve ocenjevalca ne sme uporabiti v druge namene ali ga dati v uporabo tretji osebi. Veljajo samo originalno podpisani izvodi poročila.

Namen ocenjevanja je ocena tržne vrednosti za namen določitve prve izklicne cene na javni dražbi v izvršilnem postopku. Ocena za namen izvršilnega postopka je izdelana na podlagi javnih uradnih

evidenc o nepremičnini ter skladno z vsemi podatki, ki je bilo možno pridobiti ob sodelovanju upnika in dolžnika. Upnik in dolžnik sta bila vabljeni na ogled in sta imela možnost opozoriti in seznaniti sodno cenilko z vsemi verodostojnimi podatki o nepremičnini, ki bi lahko vplivali na oceno tržne vrednosti. V oceni so razkriti vsi postopki in viri uporabljenih podatkov, kupec je opozorjen na pomanjkljivosti, ki jih je bilo možno ugotoviti. Cena za ocenjevano nepremičnino bo določena v licitacijskem postopku in bo lahko večja ali manjša od ugotovljene tržne vrednosti, odvisno od povpraševanja in interesa potencialnih kupcev.

Tržna vrednost polne lastninske pravice na nepremičnini **ID znak parcela 1783 389/23, 1783 389/30, 1783 389/36, 1783 389/47, 1783 389/48, 1783 389/49, 1783 389/50, 1783 389/51, 1783 389/52, 1783 389/53, 1783 389/61, 1783 389/64, 1783 389/65, 1783 389/66, 1783 389/84**, vse do celote, ki v naravi predstavljajo asfaltirano dostopno pot opremljeno z robniki in pločniki ter površine za zabojnike komunalnih odpadkov in elektro omarice skupne površine 3.833 m² znotraj naselja Brvace v občini Grosuplje, za **namen izvršilnega postopka** in ob upoštevanju predpostavk in posebnih predpostavk **na dan 22. 8. 2024** znaša:

256.811 €.

Ocenjena vrednost je izražena v neto znesku. DDV in DPN ter ostali davki pri ocenjevanju niso upoštevani.

Ocenjevana nepremičnina v naravi predstavlja dostopno pot, zato se glede na tip nepremičnine posamezne parcele **lahko prodajajo ločeno**. Razdelitev tržne vrednosti po posameznih parcelah:

k.o.	št. parcele	površina [m ²]	tržna vrednost [€/m ²]	tržna vrednost [€]
1783	389/23	7	67	469 €
1783	389/30	7	67	469 €
1783	389/36	8	67	536 €
1783	389/47	51	67	3.417 €
1783	389/48	31	67	2.077 €
1783	389/49	19	67	1.273 €
1783	389/50	26	67	1.742 €
1783	389/51	22	67	1.474 €
1783	389/52	13	67	871 €
1783	389/53	21	67	1.407 €
1783	389/61	68	67	4.556 €
1783	389/64	6	67	402 €
1783	389/65	16	67	1.072 €
1783	389/66	3	67	201 €
1783	389/84	3.535	67	236.845 €
		3.833		256.811 €

Simona Šupek, univ. dipl. inž. grad.
Sodna cenilka za gradbeništvo - nepremičnine

Sup



3 PRILOGE

Seznam prilog:

- Izjava ocenjevalca vrednosti
- Potrdilo o imenovanju za sodnega cenilca
- Izpis iz zemljiške knjige

IZJAVA OCENJEVALCA PO SPS2

Podpisana Simona Šupek, univ. dipl. inž. grad., po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- imam kot ocenjevalec vrednosti pravic na nepremičninah potrebno znanje in izkušnje za izvedbo projekta ocene vrednosti;
- je ocenjevanje vrednosti izvedeno objektivno in nepristransko;
- sem o predmetu ocenjevanja pridobila vse informacije, ki bistveno vplivajo na njegovo oceno vrednosti;
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri ter so točni;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in posebnimi predpostavkami, opisanimi v tem poročilu;
- nimam sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede predmeta ocenjevanja v tem poročilu in nimam navedenih osebnih interesov ter nisem pristranska glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki jih ocena vrednosti zadeva;
- nisem sama oziroma z mano povezane osebe v zadnjih treh letih opravljala storitve ali transakcije s sredstvi oz. premoženjem, ki so predmet te ocene vrednosti;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganje dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila;
- sem osebno pregledala predmet ocenjevanja;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu s pravili ocenjevanja vrednosti, razvrščenimi v Hierarhiji pravil ocenjevanja vrednosti.

Simona Šupek, univ. dipl. inž. grad.
Sodna cenilka za gradbeništvo - nepremičnine



Ljubljana, 1. 9. 2024



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE
Ljubljana, Župančičeva 3

P o t r d i l o

o imenovanju za
sodnega cenilca

Simona ŠUPEK

Rojena: 19.12.1980

Stanujoča: Na gmajni 56A, 1000 Ljubljana

je z odločbo Ministrstva za pravosodje, št. 705-649/2016

imenovana

za sodnega cenilca

GRADBENIŠTVO - NEPREMIČNINE

Številka: 705-649/2016
V Ljubljani, 21.2.2017




mag. Goran Klemenčič
Minister za pravosodje



Urad za prostor

+386 (1) 7888 750

info@grosuplje.si

www.grosuplje.si

Številka: 351-0745/2024-2

Datum: 24. 07. 2024

Občina Grosuplje, Urad za prostor, izdaja na podlagi 279. in 326. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3, (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), Pravilnika o lokacijski informaciji, (Uradni list RS, št. 92/22, 72/23), Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 45/08, 28/09, 25/11), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), na vlogo: Cenitve nepremičnin Simona Šupek s.p., Na gmajni 56 A, 1000 Ljubljana

LOKACIJSKO INFORMACIJO

1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina:

1783-GROSUPLJE - NASELJE

- številka zemljiške parcele / parcel:

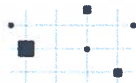
389/61, 389/64, 389/65, 389/66, 389/84

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

Vir podatkov: GURS

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
389/61	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/64	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/65	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja



Slovenska mreža starostni prijaznih mest in občin



389/66	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/84 (del)	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/84 (del)	GR 229	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/84 (del)	GR 255	ZD	območja zelenih površin: druge urejene zelene površine	Druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo

Dodatni pogoji:

/

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
389/61, 389/64, 389/65, 389/66, 389/84	<p>Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Grosuplje, (Uradni list RS, št. 8/13 (z dne 29.1.2013));</p> <p>Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu za območje nove Podružnične osnovne šole Polica (SD OPN 2), (Uradni list RS, št. 59/15 (z dne 7.8.2015));</p> <p>Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje (SD OPN 1), (Uradni list RS, št. 47/19 (z dne 26.7.2019));</p> <p>Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje (SD OPN 5), (Uradni list RS, št. 39/2023 (z dne 31.3.2023)).</p>	<p>Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje 3, Uradni list RS št. 33/18;</p>

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

5. PREDKUPNA PRAVICA

- ☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Pravna podlaga:

Odlok o določitvi območja predkupne pravice Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 67/19), ki velja:

- na stavbnih zemljiščih,
- na ureditvenem območju naselja,
- na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in
- na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

- ☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora

Št. parcele: /

Pravna podlaga:

/

6. PRAVNI REŽIMI

6.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
/	/	/

Ostali podatki:

Odlok v 86. členu določa:

V naseljih Mali Vrh pri Šmarju, Veliki Vrh pri Šmarju, Šmarje Sap, Brvace, Grosuplje, Cikava, Jerova vas, Brezje pri Grosupljem in Perovo je najmanjša velikost zemljišča namenjenega gradnji za enostanovanjsko hišo 400m² (toleranca -5%), za dvostanovanjsko hišo 500m² (toleranca -5%) in za dvojčka 600m² (300 m² na posamezno stanovanjsko enoto).

V preostalih naseljih je najmanjša velikost zemljišča namenjenega gradnji za enostanovanjsko hišo 500m² (toleranca -5%), za dvostanovanjsko hišo 600m² (toleranca -5%) in za dvojčka 750m² (375 m² na posamezno stanovanjsko enoto).

Prikaz stanja prostora (PSP) skladno z OPN:

Erozijsko območje - zemljišča s parc. št. 389/61, 389/64, 389/65, 389/66, 389/84 (del): erozijsko območje - običajni ukrepi;

Projektni pospešek tal - zemljišča s parc. št. 389/61, 389/64, 389/65, 389/66, 389/84: 0,2;

OPOZORILO: Podatki varstvenih režimov, ki so navedeni v Lokacijski informaciji, so bili pridobljeni v postopku SD OPN 1 s strani nosilcev urejanja prostora in na podlagi izdelanih strokovnih podlag.

Varstveni režimi se spreminjajo, veljavne podatke si pridobite pri pristojnih nosilcih urejanja prostora.

Podatki iz ostalih evidenc:

Plinovodno omrežje, Vir: Energetika Ljubljana: območje predvidene plinifikacije v obdobju 2023-2027 (parc. št. 389/61, 389/64, 389/65, 389/66, 389/84)

Plin - zemljišča s parc. št. 389/61 (del), 389/65 (del), 389/66, 389/84 (del); obstoječe plinovodno omrežje

Varovalni pas distribucijskega plinovoda (5 m, merjeno od osi voda na vsaki strani)

za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje na projektne rešitve upravljavca omrežja (Energetika Ljubljana).

6.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
389/84 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: kablovod - podzemni kabelski vod - 20 kV (1 m)	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS)
389/61 (del), 389/66 (del), 389/84 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: kablovod - podzemni kabelski vod - 0,4 kV (1 m)	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS)
389/84 (del)	varovalni pas plinovodnega omrežja: lokalni (distribucijski) plinovodi - 5 m	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS)
389/84 (del)	varovalni pas vodovodnega omrežja: sekundarno omrežje - 1,5 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23)
389/84 (del)	varovalni pas vodovodnega omrežja: terciarno omrežje - 1,5 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23)
389/84 (del)	varovalni pas kanalizacijskega omrežja: meteorni vod - 1,5 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23)
389/84 (del)	varovalni pas kanalizacijskega omrežja: fekalni vod - 1,5 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23)
389/61 (del), 389/65 (del), 389/66 (del), 389/84 (del)	varovalni pas telekomunikacijskega omrežja: trasa - 1,5 m	Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23-ZDU-10)

Ostali podatki:

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI) SKLADNO Z OPN:

Varovalni pas GJI:

Ceste - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): JP obstoječ;
Ceste - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): R3 obstoječ;
Elektrovod - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): 20 kV kablovod, 10 m;
Vodovod - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): omrežje pitne vode - sekundarno omrežje, VP(d), obstoječ 1,5m;
Vodovod - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): omrežje pitne vode - terciarno omrežje, VP(d), obstoječ 1,5m;
Kanalizacija - zemljišče s parc. št. 389/84: omrežje odpadnih vod - fekalni vod VO(d) obstoječ 1,5 m;
Komunikacije - zemljišča s parc. št. 389/61 (del), 389/65 (del), 389/84 (del): komunikacijski vodi - kabelska kanalizacija T(d) obstoječ 1,5 m;
Komunikacije - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): komunikacijski vodi - telekomunikacijski vod T(d) obstoječ 1,5 m;

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI) SKLADNO S PSP:

Ceste - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): javna pot (OP);
Ceste - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): regionalna cesta III. reda (DP);
Elektrovod - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): 20 kV kablovod;
Vodovod - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): omrežje pitne vode - sekundarno omrežje;
Kanalizacija - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): omrežje odpadnih voda - fekalni vod;
Kanalizacija - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): omrežje odpadnih voda - meteorni vod;
Komunikacije - zemljišča s parc. št. 389/61 (del), 389/65 (del), 389/84 (del): objekt

telekomunikacijskega omrežja - kabelska kanalizacija;
Komunikacije - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): objekt telekomunikacijskega omrežja - komunikacijski vod;

OPOZORILO: Podatki o trasah gospodarske javne infrastrukture - GJI, ki so navedeni v Lokacijski informaciji, so bili pridobljeni v postopku SD OPN 1 s strani nosilcev urejanja prostora in na podlagi izdelanih strokovnih podlag. **Podatki se lahko spreminjajo, veljavne podatke si pridobite pri pristojnih nosilcih urejanja prostora, ki ažurirajo GJI.**

6.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
389/61, 389/64, 389/65, 389/66, 389/84 (del)	erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdl-A, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20)
389/61, 389/64, 389/65, 389/66, 389/84	Projektni pospešek tal: 0.2000	/

Ostali podatki:

Prikaz stanja prostora (PSP) skladno z OPN:

Erozijsko območje - zemljišča s parc. št. 389/61, 389/64, 389/65, 389/66, 389/84 (del): erozijsko območje - običajni ukrepi;
Projektni pospešek tal - zemljišča s parc. št. 389/61, 389/64, 389/65, 389/66, 389/84: 0,2;

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI) SKLADNO S PSP:

Ceste - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): javna pot (OP);
Ceste - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): regionalna cesta III. reda (DP);
Elektrovod - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): 20 kV kablovod;
Vodovod - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): omrežje pitne vode - sekundarno omrežje;
Kanalizacija - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): omrežje odpadnih voda - fekalni vod;
Kanalizacija - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): omrežje odpadnih voda - meteorni vod;
Komunikacije - zemljišča s parc. št. 389/61 (del), 389/65 (del), 389/84 (del): objekt telekomunikacijskega omrežja - kabelska kanalizacija;
Komunikacije - zemljišče s parc. št. 389/84 (del): objekt telekomunikacijskega omrežja - komunikacijski vod;

OPOZORILO: Podatki varstvenih režimov, ki so navedeni v lokacijski informaciji, so bili pridobljeni v postopku OPN s strani nosilcev urejanja prostora in na podlagi izdelanih strokovnih podlag.

Varstveni režimi se spreminjajo, veljavne podatke si pridobite pri pristojnih nosilcih urejanja prostora.

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Odlok o razvojni stopnji nepozidanega oz. neizkoriščenega stavbnega zemljišča in območje plačevanja takse še ni bil sprejet.

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

Odlok za izdajo soglasja za spreminjanje meje parcele še ni bil sprejet.

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA:

☒ kopija kartografskega dela prostorskega akta:

Priloga 1: Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje, namenska raba, gospodarska javna infrastruktura, list št. 14;
Priloga 1: Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje, namenska raba, gospodarska javna infrastruktura, list št. 9;
Priloga 2: Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje, Prikaz stanja prostora - varstveni režimi, list št. 14;
Priloga 2: Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje, Prikaz stanja prostora - varstveni režimi, list št. 9;

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ vlagatelj tega podatka ni zahteval

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15, 47/19, 39/23 – Sklep o TP), dostopen na: <https://www.grosuplje.si/DownloadFile?id=200492>

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Lokacijska informacija je takse prosta v skladu s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20 - ZFRO).

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Odgovorna oseba:

Miha Simončič, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
vodja Urada za prostor



Po pooblastilu:

Mojca Lovšin, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec 1

Vročiti:

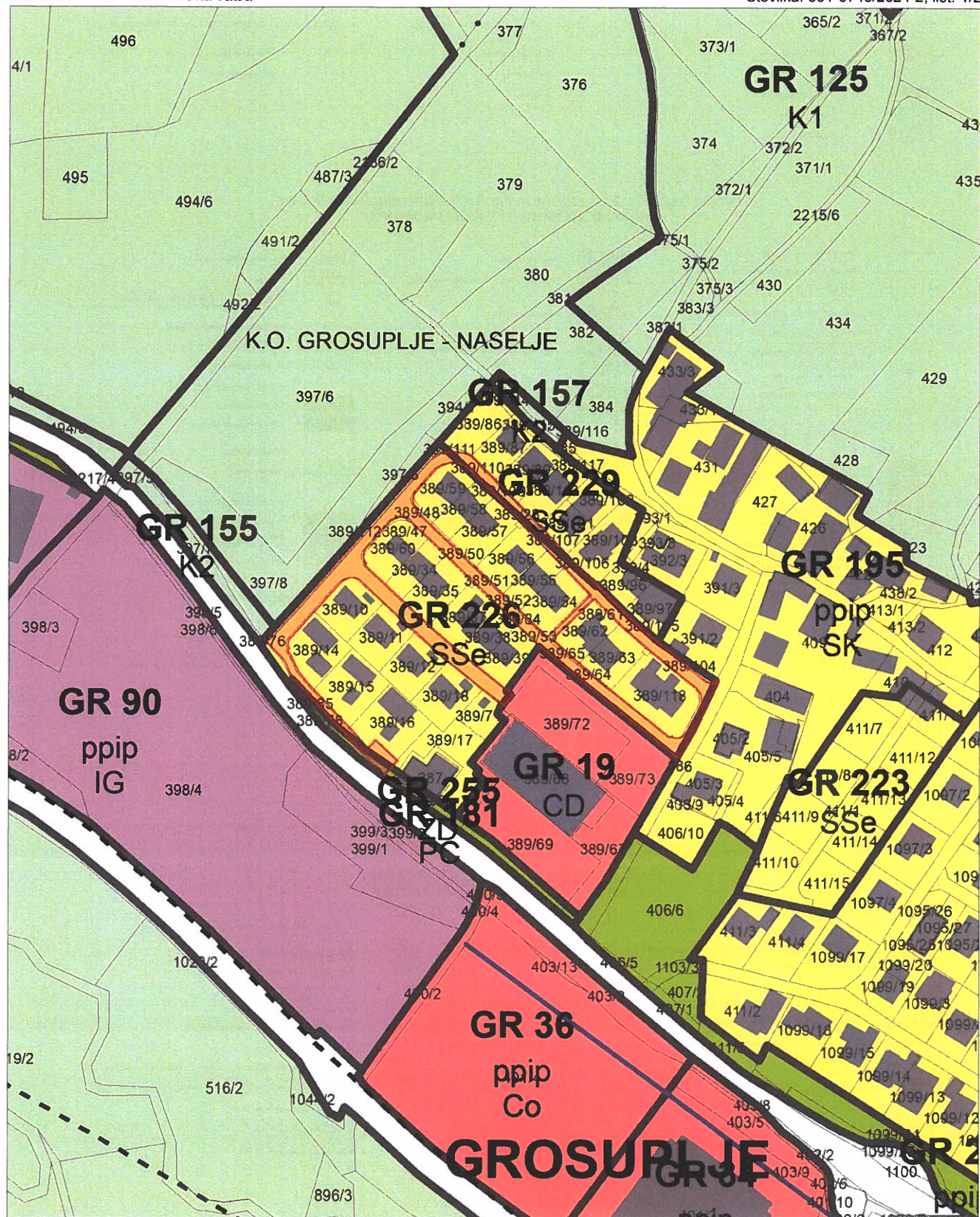
1. Stranka
2. Zbirka dokumentarnega gradiva

OBČINA GROSUPLJE

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE GROSUPLJE (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15, 47/19, 39/23 - Sklep o TP)

**Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine
GROSUPLJE - namenska raba**

Številka: 351-0745/2024-2, list: 1/2



MERILO 1:2500

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 25 m v naravi.

Datum: 24.07.2024

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

.....	Meja občine				
OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA		KLJUČNA OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE		KLJUČNA OMREŽJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	
	I. STAVBNA ZEMLJIŠČA		Ostale državne ceste		Prenosni elektroenergetski vodi
	II. KMETJSKA ZEMLJIŠČA		Lokalne ceste		Prenosni plinovodi
	III. GOZDNA ZEMLJIŠČA		Železnice		
	IV. VODE				
	V. DRUGA ZEMLJIŠČA				

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA TER OSNOVNE OZIROMA
PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

-----	Meja območja enote urejanja prostora				
-----	Meja območja veljavnega državnega prostorskega akta				
.....	Meja občine				
OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA					
	OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ				
	Stanovanjske površine (e - eno in dvostanovanjski objekti)				
	Stanovanjske površine (v - večstanovanjski objekti)				
	Površine podeželskega naselja				
	Vaški rob				
	Površine počitniških hiš				
	CU Urbano središče				
	Cv Vaško središče				
	CD Območja centralnih dejavnosti				
	Cs Območja centralnih dejavnosti s stanovanjskimi površinami				
	Cos Območja centralnih dejavnosti z obrtnimi in stanovanjskimi površinami				
	Co Območja centralnih dejavnosti z obrtnimi dejavnostmi				
	IO Gospodarske cone				
	IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				
	BT Površine za turizem				
	ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport				
	ZP Parki				
	ZD Druge urejene zelene površine				
	ZK Pokopališča				
	PC Površine cest				
	PZ Površine železnic				
	E Območja energetske infrastrukture				
	O Območja okoljske infrastrukture				
	A Površine razpršene poselitve				
	AK Kmetije				
	Razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo izven območij stavnih zemljišč (informacije o dejanskem stanju)				
	OBMOČJA KMETJSKIH ZEMLJIŠČ				
	K1 Najboljša kmetijska zemljišča				
	K2 Druga kmetijska zemljišča				
	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ				
	G Gozdna zemljišča				
	Gpn Gozd s posebnim namenom				
	OBMOČJA VODA				
	VC Celinske vode				
	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ				
	LN Površine nadzornega pridobivalnega prostora				
	N Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami				
	f Območja za potrebe obrambe zunaj naselja				
PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI					
	Gradbena meja				
	Gradbena linija				
	Regulacijska linija				
	Varovalni koridor za načrtovani drugi tir železnice				

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA
IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

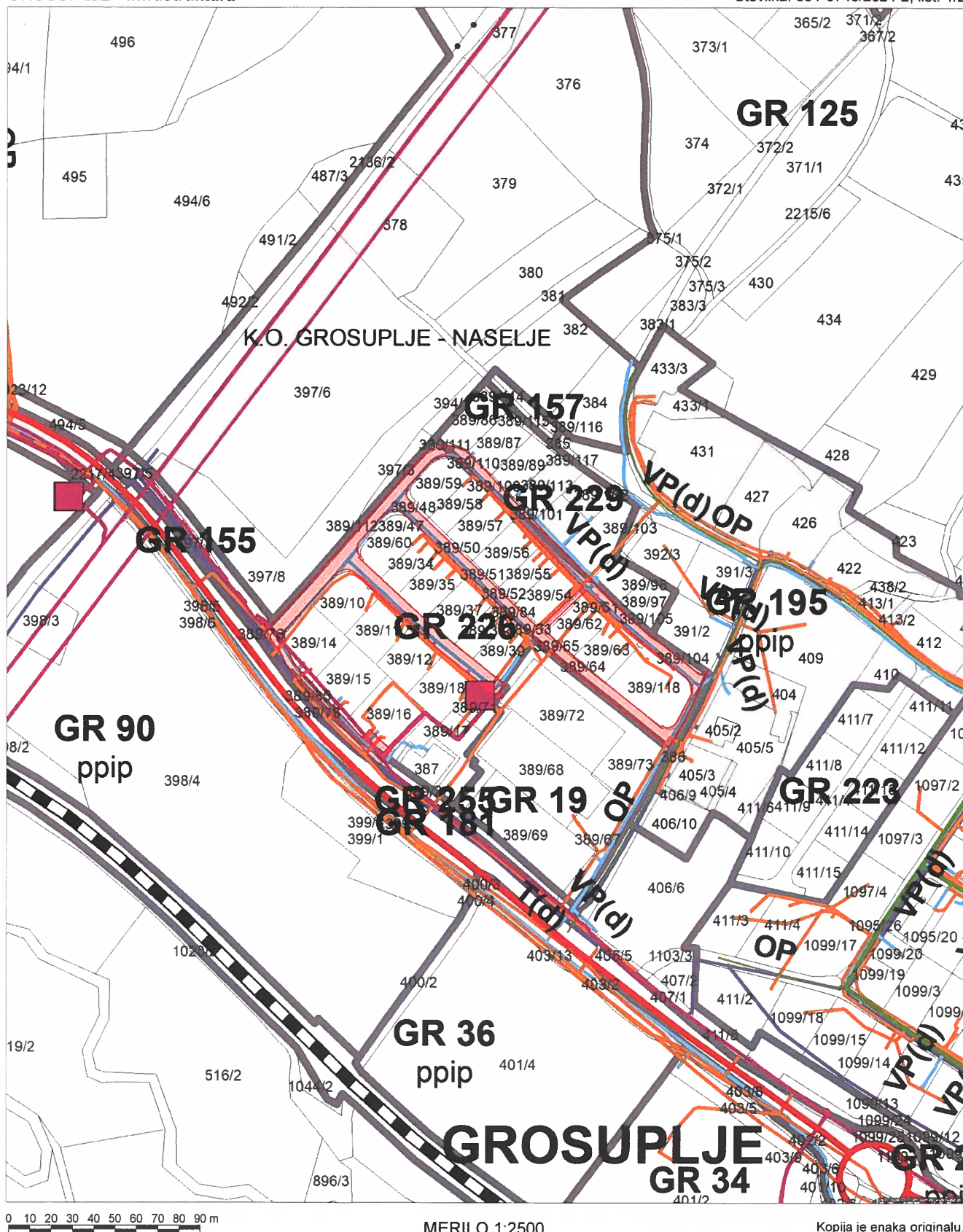
-----	Meja območja enote urejanja prostora				
-----	Meja območja veljavnega državnega prostorskega akta				
.....	Meja občine				
	Prometna infrastruktura				
	Avtoceste in hitre ceste s priključki				
	Ostale državne ceste				
	Lokalne ceste				
	Kolesarske in druge poti				
	Železnice				
	Komunikacijski vodi in energetske vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (pid = prenosni/distribucijski)				
	Cevovodi za pitno vodo (pid)				
	Cevovodi za odpadno vodo (pid)				
	Elektroenergetski vodi - daljnovodi (p'd)				
	Elektroenergetski vodi - kablovodi (p'd)				
	Cevovodi za toplo vodo, paro in atinjen zrak (p'd)				
	Komunikacijski vodi (pid)				
	Objekti elektroenergetskega omrežja - razdelilna transformatorska postaja				
	Objekti elektroenergetskega omrežja - transformatorska postaja				
	Objekti omrežja za pitno vodo				
	Objekti omrežja odpadnih vod				
	Objekti komunikacijskega omrežja				

OBČINA GROSUPLJE

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE GROSUPLJE (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15, 47/19, 39/23 - Sklep o TP)

**Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine
GROSUPLJE - infrastruktura**

Številka: 351-0745/2024-2, list: 1/2

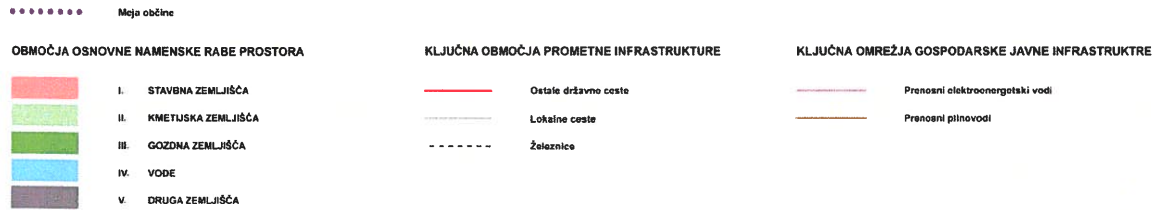


Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 25 m v naravi.

Datum: 24.07.2024

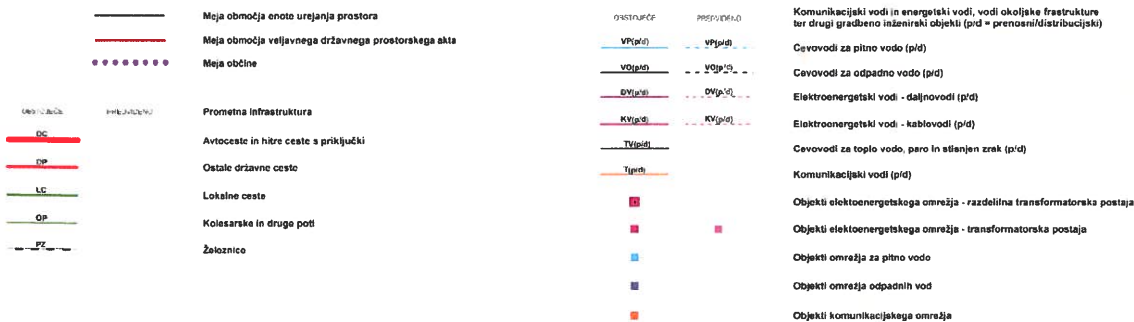
2. PREGLEDNA KARTA OBČINE S PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE
IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA TER OSNOVNE OZIROMA
PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA



4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA
IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



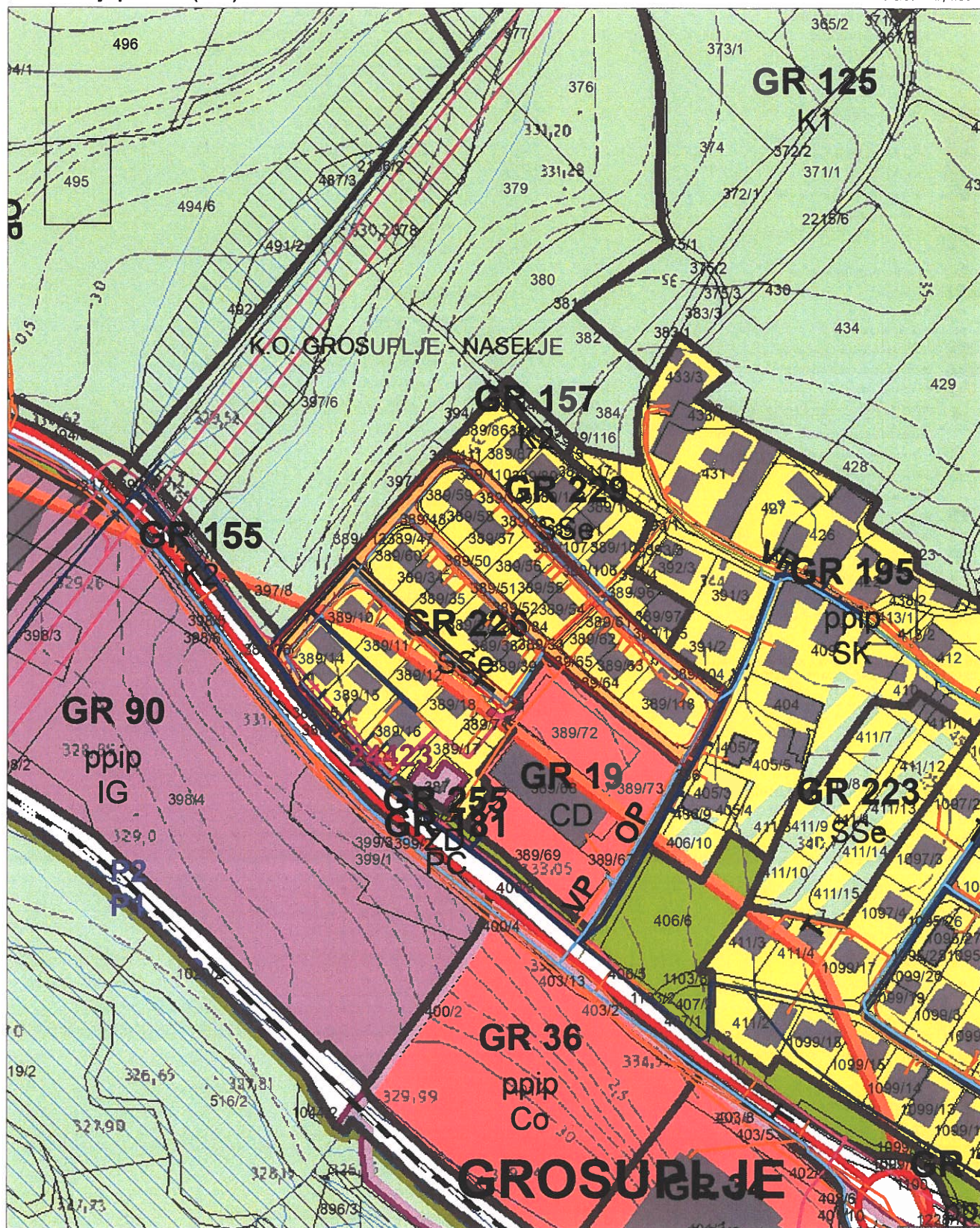


OBČINA GROSUPLJE

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE GROSUPLJE (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15, 47/19, 39/23 - Sklep o TP)

Prikaz stanja prostora (PSP)

Številka: 351-0745/2024-2, list: 1



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 m

MERILO 1:2500

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 25 m v naravi.

Datum: 24.07.2024

VEJA OBČINE

ENOTE UREJANJA PROSTORA

VEJA OBMOČJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

SS	STANOVANJSKE POVRŠINE
SK	POVRŠINE PODEŽELJSKEGA NASELJA
SP	POVRŠINE POČITNIŠKIH HIŠ
C	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
CU	OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
CD	DRUGA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
IG	GOSPODARSKE CONE
IK	POVRŠINE Z OBJEKTI ZA KMETIJSKO PROIZVODNJO
BT	POVRŠINE ZA TURIZEM
ZS	POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT
ZP	PARKI
ZD	DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE
ZK	POKOPALIŠČA
PC	POVRŠINE CEST
PŽ	POVRŠINE ŽELEZNIC
O	OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE
E	OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
A	POVRŠINE RAZPRSENE POSELTIVE
	RAZPRŠENA GRADNJA - ZEMLJIŠČE POD STAVBO IZVEN OBMOČJ STAVBNIH ZEMLJIŠČ (INFORMACIJA O DEJANSKEM STANJU)
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
K1	NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
K2	DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
G	GOZDNA ZEMLJIŠČA
OBMOČJA VODA	
VC	ČELINSKE VODE
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
N	OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI
I	OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELJA

OBMOČJA, VEČJA OB 5000 M², KJER NAMENSKA RABA SPREMINJA OSNOVNO DEJANSKO RABO V NARAVI

	KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (DEJANSKA RABA)
	GOZD IN OSTALE PORASČENE POVRŠINE (DEJANSKA RABA)
	VODE (DEJANSKA RABA)

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

	OBJEKTI VODOVODNEGA OMREŽJA
VP	OMREŽJE PITNE VODE
VO	OMREŽJE CDPADNIH VODA
	RAZDELILNA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
	TRANSFORMATORSKA POSTAJA
DV 20 kV	ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE
TV	TOPLOVODNO OMREŽJE
	OBJEKTI KOMUNIKACijskega OMREŽJA
T	KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
DC	AVTOCESTE IN HITRE CESTE
DP	DRUGE DRŽAVNE CESTE
LC	LOKALNE CESTE
OP	KOLESARKE IN DRUGE POTI
— Z —	ŽELEZNIŠKO OMREŽJE
	OSKRIBNO OBMOČJE DALJINSKEGA SISTEMA OSKRBE S TOPLOTO

MEJE OBMOČIJ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

OPN	OBMOČJE SPREJETEGA IN VELJAVNEGA DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA
01	OPN za dograditev priključka Šmarje-Sau na avtocestnem odseku Italence - Šmarje-Sap
02	ILN za gradnjo enostranskega spremniškega objekta tipa 2 na AC odseku Šmarje Sap - Višnja Gora
03	DLN za daljnovod 2x110 kV RTP Grosuplje
04	OPN za razvoj čez železniško progo s priključkom na cesto R3-846 ter priključkom na Kadunovo in Industrijsko cesto v Grosupljem RTP Trebnje
OPM	OBMOČJE SPREJETEGA IN VELJAVNEGA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
01	OLN Šmarje Sap
02	OLN za zadrževalnik Bije - Grosuplje
03	OPPN za Gospodarsko cono Jug
04	UN kamnolom Šmarje
05	UN odlagališče odpadkov Špaja dolina
06	UN Paskolep Pleše
07	UN pokopališče - Grosuplje
08	UN Pri Bambiču
09	UN Upravni inženirski
10	UN za zadrževalnik Velika potok
11	ZN Dvori II
12	ZN Dvori IV
13	ZN Eurotrans
14	ZN Gospodarska cona - sever
15	ZN nova šola Brinje
16	ZN obrtna cona V PENTLIJI
17	ZN Pri pošti
18	ZN Turistično oskrbovalni center TOC II
19	ZN Turistično oskrbovalni center TOC III

VARSTVENI REŽIMI

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

6023	SPOMENIK
11314	REGISTRIRANA KULTURNA DEDIŠČINA
2011290	VPLIVNO OBMOČJE SPOMENIKA
3001837	VPLIVNO OBMOČJE REGISTRIRANE KULTURNE DEDIŠČINE

VARSTVO NARAVE

30115	93000000	NATURA 2000
39400		EKOLOŠKO POMEMBNA OBMOČJA
1458		ZAVAROVANO OBMOČJE
7747		NARAVNA VREDNOST

VARSTVO VODNIH VIROV - VODOVARSTVENA OBMOČJA

	VODNO ZAJETJE
3	VODOVARSTVENO OBMOČJE

VOJNA GROBIŠČA

	VOJNO GROBIŠČE
	EVIDENTIRANO PRIKRITO VOJNO GROBIŠČE

VARSTVO GOZDOV

GV	OBMOČJA VAROVALNIH GOZDOV
----	---------------------------

VARSTVO PRED ŠKODLJIVIM DELOVANJEM VODA

razredi: poplavne nevarnosti

	OBMOČJE VELIKE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE SREDNJE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE MAJHNE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE PREOSTALE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE VELJAVNOSTI KRPN

poplavna ogroženost

P1	POPLAVNA OGRÖŽENOST - ZELO REDKE POPLAVE
P2	POPLAVNA OGRÖŽENOST - REDKE POPLAVE
P3	POPLAVNA OGRÖŽENOST - POGOSTE POPLAVE

različne površine

	RAZLIČNE POVRŠINE POPLAVNIH VODA
--	----------------------------------

poplavni dogodki

	OBMOČJE POPLAVNIH DOGODKOV
--	----------------------------

varstvo pred erozijo (opozorilna karta)

E	EROZIJSKO OBMOČJE (ZAŠČITNI UKREPI - OBIČAJNI)
---	--

OBRAMBA IN ZAŠČITA

	OBMOČJE OBRAMBE
OO-PG	
OO-IR	IZKLJUČNA RABA
OO-MIR	MOŽNA IZKLJUČNA RABA

POTRESNA NEVARNOST

0.200	POTRESNA NEVARNOST - PROJEKTI POSPEŠKI TAL
-------	--

VARSTVENI PASOVI IN KORIDORJI



Urad za prostor

+386 (1) 7888 750

info@grosuplje.si

www.grosuplje.si

Številka: 351-0744/2024-3

Datum: 24. 07. 2024

Občina Grosuplje, Urad za prostor, izdaja na podlagi 279. in 326. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3, (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), Pravilnika o lokacijski informaciji, (Uradni list RS, št. 92/22, 72/23), Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 45/08, 28/09, 25/11), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), na vlogo: Ceditve nepremičnin Simona Šupek s.p., Na gmajni 56 A, 1000 Ljubljana

LOKACIJSKO INFORMACIJO

1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina:

1783-GROSUPLJE - NASELJE

- številka zemljiške parcele / parcel:

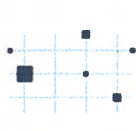
389/23, 389/30, 389/36, 389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

Vir podatkov: GURS

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
389/23	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/30	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/36	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja



Slovenska mreža
starosti prijaznih
mest in občin



389/47	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/48	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/49	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/50	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/51	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/52	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja
389/53	GR 226	SSe	območja stanovanj: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše	Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; eno in dvostanovanjska gradnja

Dodatni pogoji:

/

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
389/23, 389/30, 389/36, 389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53	<p>Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Grosuplje, (Uradni list RS, št. 8/13 (z dne 29.1.2013));</p> <p>Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu za območje nove Podružnične osnovne šole Polica (SD OPN 2), (Uradni list RS, št. 59/15 (z dne 7.8.2015));</p> <p>Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje (SD OPN 1), (Uradni list RS, št. 47/19 (z dne 26.7.2019));</p> <p>Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta</p>	<p>Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje 3, Uradni list RS št. 33/18;</p>

	Občine Grosuplje (SD OPN 5), (Uradni list RS, št. 39/2023 (z dne 31.3.2023)).	
--	---	--

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim

Št. parcele: /
Pravna podlaga: /

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

5. PREDKUPNA PRAVICA

☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Pravna podlaga:

<p>Odlok o določitvi območja predkupne pravice Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 67/19), ki velja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na stavbnih zemljiščih, - na ureditvenem območju naselja, - na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in - na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora

Št. parcele: /

Pravna podlaga:

/

6. PRAVNI REŽIMI

6.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
/	/	/

Ostali podatki:

<p>Odlok v 86. členu določa:</p> <p>V naseljih Mali Vrh pri Šmarju, Veliki Vrh pri Šmarju, Šmarje Sap, Brvace, Grosuplje, Cikava, Jerova vas, Brezje pri Grosupljem in Perovo je najmanjša velikost zemljišča namenjenega gradnji za enostanovanjsko hišo 400m² (toleranca -5%), za dvostanovanjsko hišo 500m² (toleranca -5%) in za dvojčka 600m² (300 m² na posamezno stanovanjsko enoto).</p> <p>V preostalih naseljih je najmanjša velikost zemljišča namenjenega gradnji za enostanovanjsko hišo 500m² (toleranca -5%), za dvostanovanjsko hišo 600m² (toleranca -5%) in za dvojčka 750m² (375 m² na posamezno stanovanjsko enoto).</p> <p>Prikaz stanja prostora (PSP) skladno z OPN:</p> <p>Erozijsko območje - zemljišča s parc. št. 389/23, 389/30, 389/36, 389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53: erozijsko območje - običajni ukrepi;</p> <p>Projektni pospešek tal - zemljišča s parc. št. 389/23, 389/30, 389/36, 389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53: 0,2;</p>

OPOZORILO: Podatki varstvenih režimov, ki so navedeni v Lokacijski informaciji, so bili pridobljeni v postopku SD OPN 1 s strani nosilcev urejanja prostora in na podlagi izdelanih strokovnih podlag. **Varstveni režimi se spreminjajo, veljavne podatke si pridobite pri pristojnih nosilcih urejanja prostora.**

Podatki iz ostalih evidenc:

Plinovodno omrežje, Vir: Energetika Ljubljana: območje predvidene plinifikacije v obdobju 2023-2027 (parc. št. 389/23, 389/30, 389/36, 389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53)

Plin - zemljišča s parc. št. 389/30, 389/53 (del); obstoječe plinovodno omrežje
Varovalni pas distribucijskega plinovoda (5 m, merjeno od osi voda na vsaki strani)
za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje na projektne rešitve upravljalca omrežja (Energetika Ljubljana)

6.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
389/23 (del), 389/36 (del), 389/53 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: kablovod - podzemni kabelski vod - 0,4 kV (1 m)	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS)
389/23 (del), 389/47 (del)	varovalni pas vodovodnega omrežja: sekundarno omrežje - 1,5 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23)
389/23, 389/30, 389/36, 389/53 (del)	varovalni pas telekomunikacijskega omrežja: trasa - 1,5 m	Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23-ZDU-1O)

Ostali podatki:

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI) SKLADNO Z OPN:

Varovalni pas GJI:

Vodovod - zemljišča s parc. št. 389/23 (del), 389/47 (del): omrežje pitne vode - sekundarno omrežje, VP(d), obstoječ 1,5m;

Komunikacije - zemljišča s parc. št. 389/23, 389/30 (del), 389/36, 389/53 (del): komunikacijski vodi - kabelska kanalizacija T(d) obstoječ 1,5 m;

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI) SKLADNO S PSP:

Vodovod - zemljišči s parc. št. 389/23 (del), 389/47 (del): omrežje pitne vode - sekundarno omrežje;

Komunikacije - zemljišča s parc. št. 389/23, 389/30 (del), 389/36, 389/53 (del): objekt telekomunikacijskega omrežja - kabelska kanalizacija;

OPOZORILO: Podatki o trasah gospodarske javne infrastrukture - GJI, ki so navedeni v Lokacijski informaciji, so bili pridobljeni v postopku SD OPN 1 s strani nosilcev urejanja prostora in na podlagi izdelanih strokovnih podlag. **Podatki se lahko spreminjajo, veljavne podatke si pridobite pri pristojnih nosilcih urejanja prostora, ki ažurirajo GJI.**

6.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
389/23, 389/30, 389/36,	erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdrI-A, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20)

389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53		
389/23, 389/30, 389/36, 389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53	Projektni pospešek tal: 0.2000	/

Ostali podatki:

Prikaz stanja prostora (PSP) skladno z OPN:

Erozijsko območje - zemljišča s parc. št. 389/23, 389/30, 389/36, 389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53: erozijsko območje - običajni ukrepi;
Projektni pospešek tal - zemljišča s parc. št. 389/23, 389/30, 389/36, 389/47, 389/48, 389/49, 389/50, 389/51, 389/52, 389/53: 0,2;

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI) SKLADNO S PSP:

Vodovod - zemljišči s parc. št. 389/23 (del), 389/47 (del): omrežje pitne vode - sekundarno omrežje;
Komunikacije - zemljišča s parc. št. 389/23, 389/30 (del), 389/36, 389/53 (del): objekt
telekomunikacijskega omrežja - kabelska kanalizacija;

OPOZORILO: Podatki varstvenih režimov, ki so navedeni v lokacijski informaciji, so bili pridobljeni v postopku OPN s strani nosilcev urejanja prostora in na podlagi izdelanih strokovnih podlag.

Varstveni režimi se spreminjajo, veljavne podatke si pridobite pri pristojnih nosilcih urejanja prostora.

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Odlok o razvojni stopnji nepozidanega oz. neizkoriščenega stavbnega zemljišča in območje plačevanja takse še ni bil sprejet.

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

Odlok za izdajo soglasja za spreminjanje meje parcele še ni bil sprejet.

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA:

☒ kopija kartografskega dela prostorskega akta:

Priloga 1: Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje, namenska raba, gospodarska javna infrastruktura, list št. 14;
Priloga 1: Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje, namenska raba, gospodarska javna infrastruktura, list št. 9;
Priloga 2: Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje, Prikaz stanja prostora - varstveni režimi, list št. 14;
Priloga 2: Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje, Prikaz stanja prostora - varstveni režimi, list št. 9;

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ vlagatelj tega podatka ni zahteval

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15, 47/19, 39/23 – Sklep o TP), dostopen na: <https://www.grosuplje.si/DownloadFile?id=200492>

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Lokacijska informacija je takse prosta v skladu s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20 - ZFRO).

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Odgovorna oseba:

Miha Simončič, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
vodja Urada za prostor



Po pooblastilu:

Mojca Lovšin, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec 1

Vročiti:

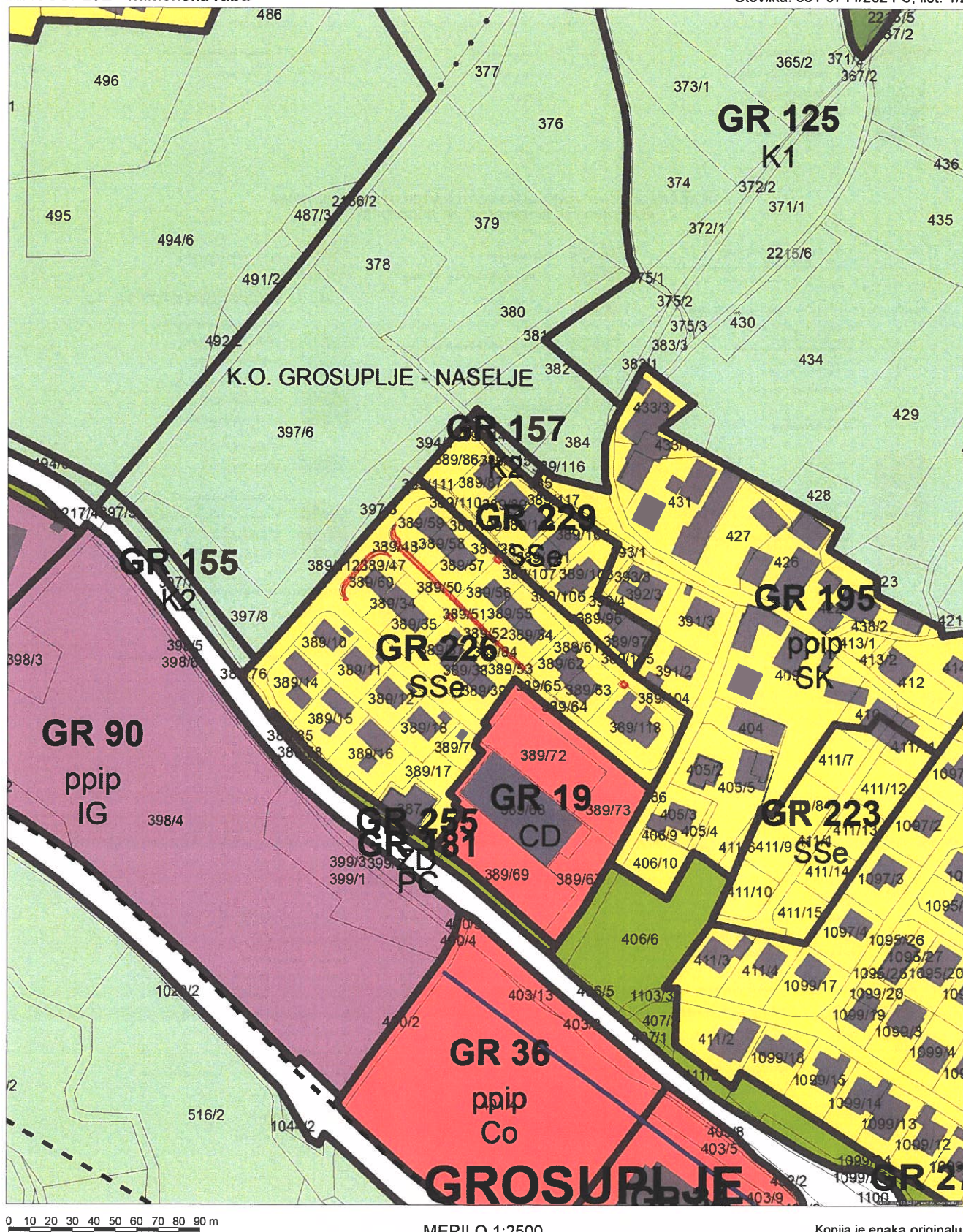
1. Stranka
2. Zbirka dokumentarnega gradiva

OBČINA GROSUPLJE

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE GROSUPLJE (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15, 47/19, 39/23 - Sklep o TP)

**Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine
GROSUPLJE - namenska raba**

Številka: 351-0744/2024-3, list: 1/2

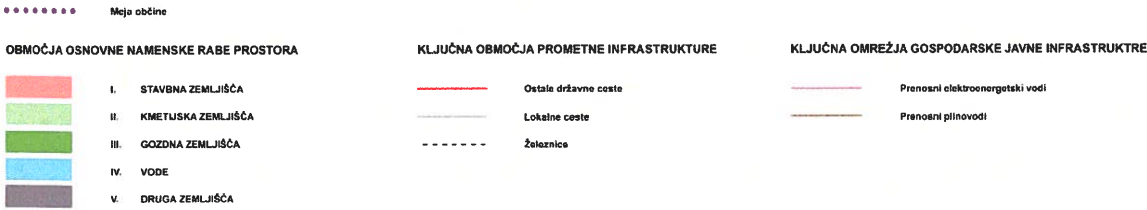


Kopija je enaka originalu.

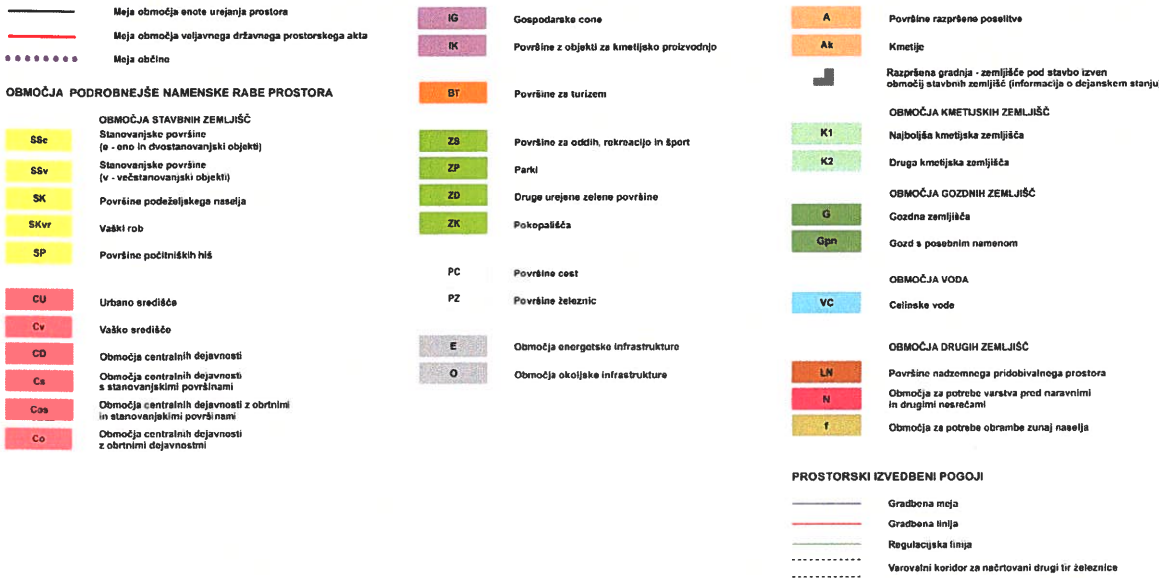
1 cm na papirju je 25 m v naravi.

Datum: 24.07.2024

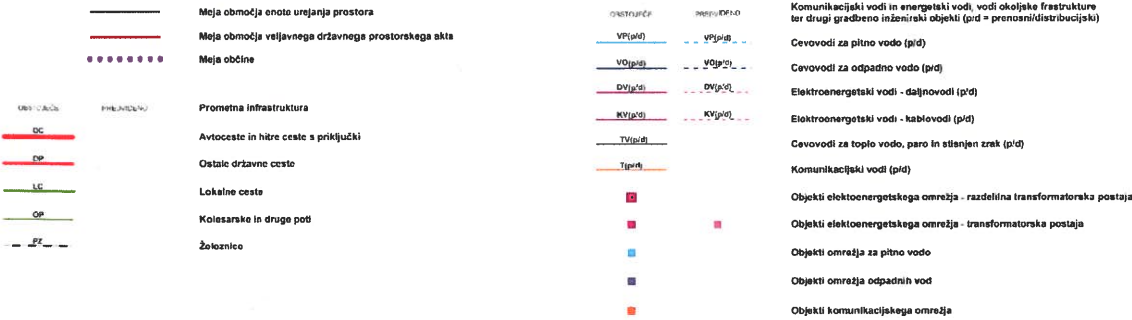
2. PREGLEDNA KARTA OBČINE S PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE
IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA TER OSNOVNE OZIROMA
PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA



4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA
IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



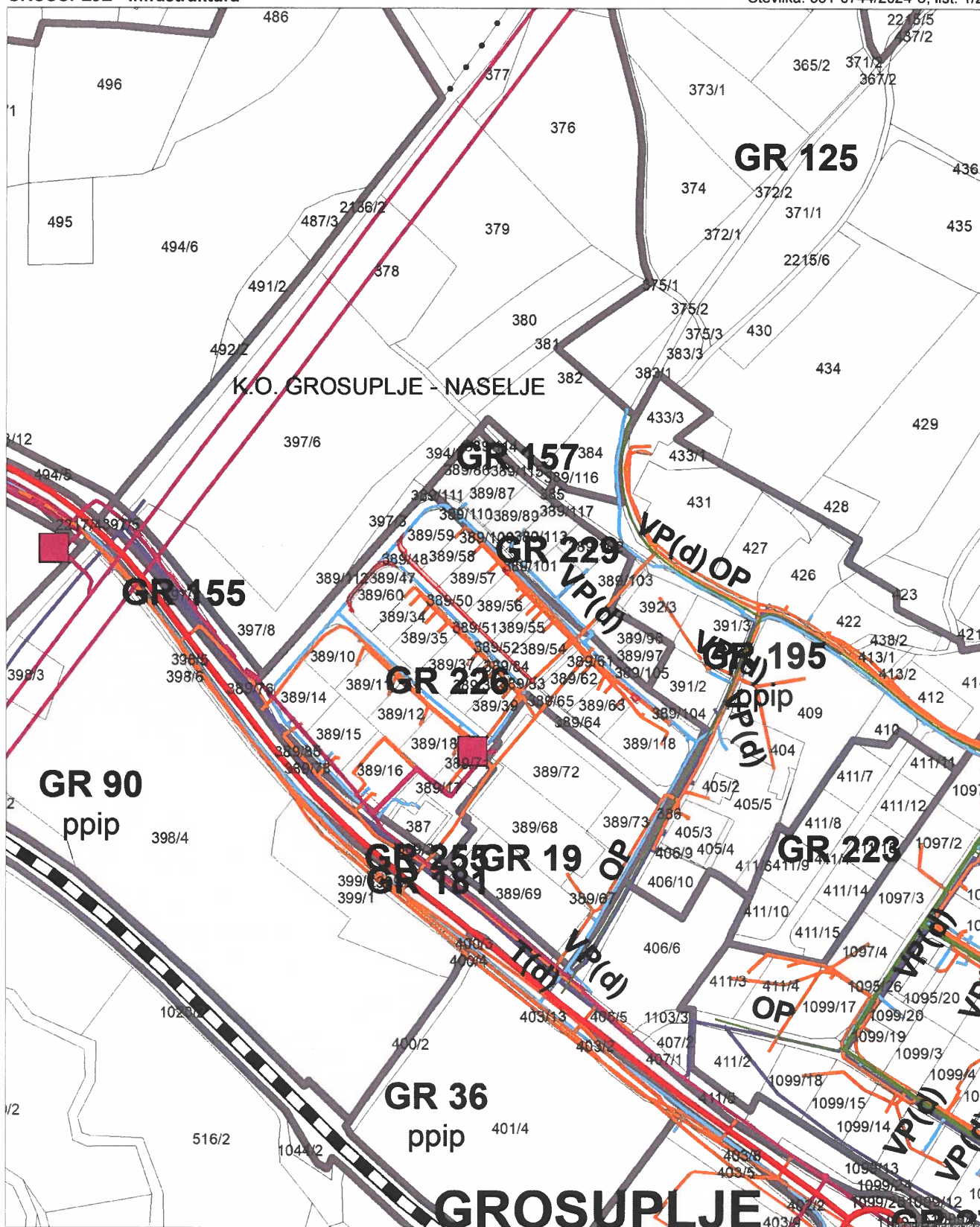


OBČINA GROSUPLJE

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE GROSUPLJE (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15, 47/19, 39/23 - Sklep o TP)

Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine
GROSUPLJE - infrastruktura

Številka: 351-0744/2024-3, list: 1/2



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 m

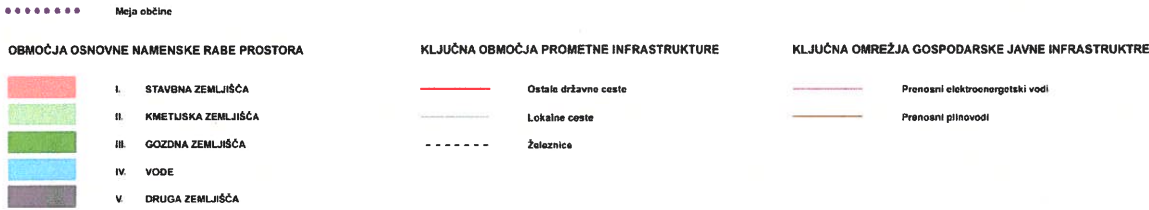
MERILO 1:2500

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 25 m v naravi.

Datum: 24.07.2024

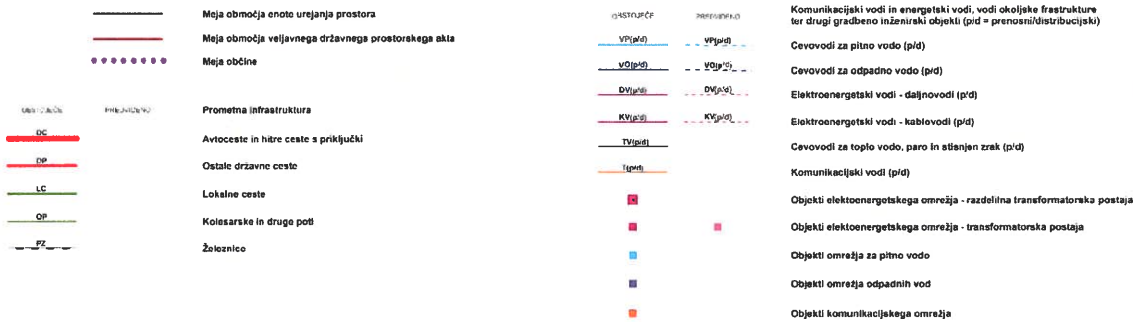
2. PREGLEDNA KARTA OBČINE S PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE
IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA TER OSNOVNE OZIROMA
PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA



4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA
IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



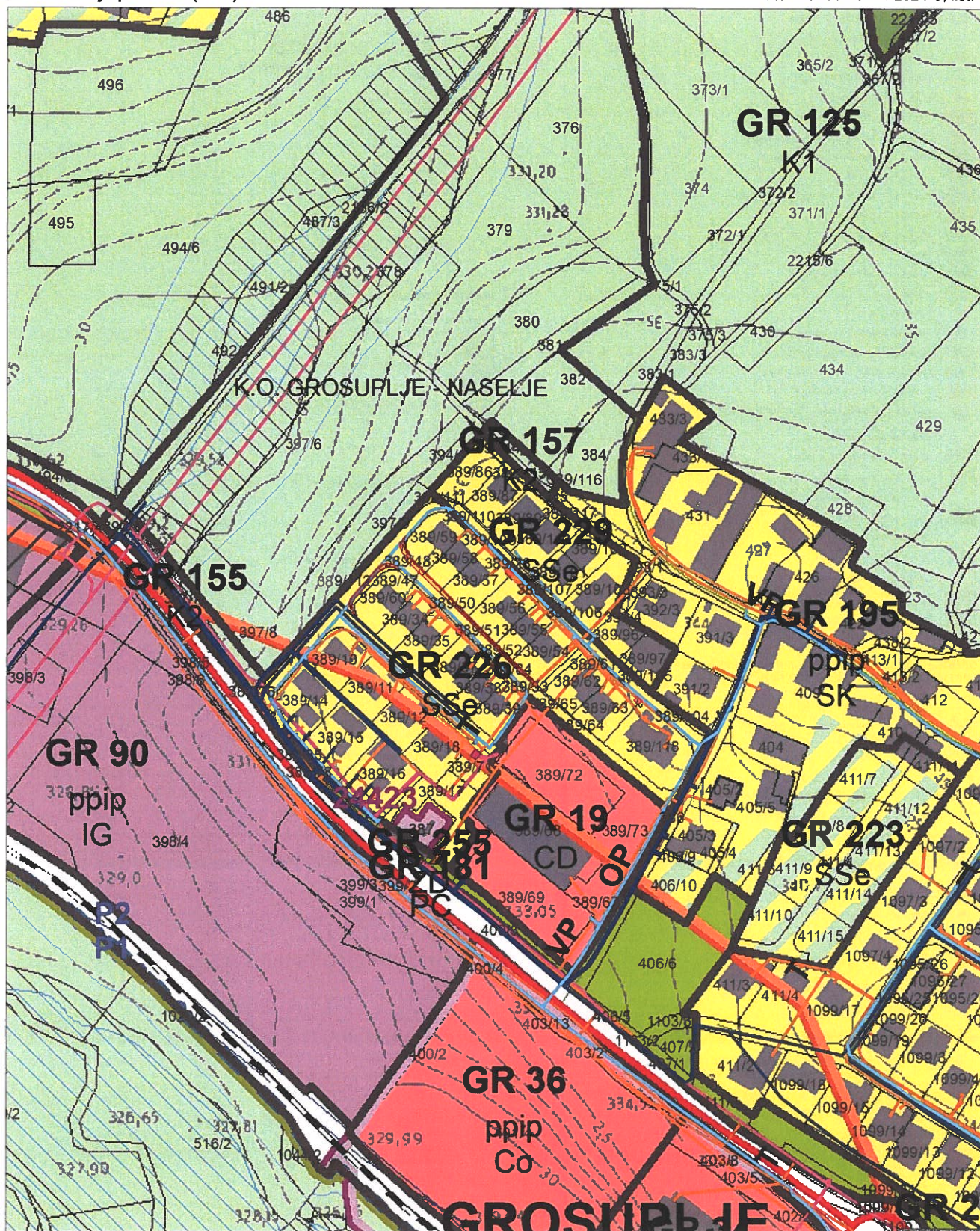


OBČINA GROSUPLJE

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE GROSUPLJE (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15, 47/19, 39/23 - Sklep o TP)

Prikaz stanja prostora (PSP)

Številka: 351-0744/2024-3, list: 1



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 m

MERILO 1:2500

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 25 m v naravi.

Datum: 24.07.2024

MEJA OBČINE

ENOTE UREJANJA PROSTORA

MEJA OBMOČJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

SS	STANOVANJSKE POVRŠINE
SK	POVRŠINE PODEŽELJSKEGA NASELJA
SP	POVRŠINE POČITNIŠKIH HIŠ
C	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
CU	OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
CD	DRUGA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
IG	GOSPODARSKE CONE
IK	POVRŠINE Z OBJEKTI ZA KMETIJSKO PROIZVODNJO
BT	POVRŠINE ZA TURIZEM
ZS	POVRŠINE ZA ODPOH, REKREACIJO IN ŠPORT
ZP	PARKI
ZD	DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE
ZK	POKOPALIŠČA
PC	POVRŠINE CEST
PZ	POVRŠINE ŽELEZNIC
O	OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE
E	OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
A	POVRŠINE RAZPRSENE POSELITVE
	RAZPRŠENA GRADNJA - ZEMLJIŠČE POD STAVBO IZVEN OBMOČJ STAVBNIH ZEMLJIŠČ (INFORMACIJA O DEJANSKEM STANJU)
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
K1	NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
K2	DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
G	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
G	GOZDNA ZEMLJIŠČA
	OBMOČJA VODA
VC	CELINSKE VODE
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
N	OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI
F	OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELJA

OBMOČJA, VEČJA OB 5000 M², KJER NAMENSKA RABA SPREMINJA OSNOVNO DEJANSKO RABO V NARAVI

	KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (DEJANSKA RABA)
	GOZD IN OSTALE PORASČENE POVRŠINE (DEJANSKA RABA)
	VODE (DEJANSKA RABA)

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

	OBJEKTI VODOVODNEGA OMREŽJA
VP	OMREŽJE PITNE VODE
VO	OMREŽJE CDPADNIH VODA
	RAZDELILNA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
	TRANSFORMATORSKA POSTAJA
DV 20 kV	ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE
TV	TOPLOVODNO OMREŽJE
	OBJEKTI KOMUNIKACijskega OMREŽJA
T	KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
DC	AVTOCESTE IN HITRE CESTE
DP	DRUGE DRŽAVNE CESTE
LC	LOKALNE CESTE
OP	KOLESARSKA IN DRUGE POTI
Ž	ŽELEZNIŠKO OMREŽJE
	OSKRBN OBMOCJE DALJINSKEGA SISTEMA OSKRBE S TOPLOTO

MEJE OBMOČIJ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

OPN	OBMOČJE SPREJETEGA IN VLJAVNEGA DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA
0	OPN za dograditev priključka Šmarje-Sap na avtocestnem odseku Milence - Šmarje-Sap
02	LN za gradnjo enostanskega spremljajočega objekta tipa 2 na AC odseku Šmarje Sap - Višnja Gora
03	DLN za daljnovod 2x110 KV RTP Grosuplje
04	OPN za razvoj cest, železniško progo s priključkom na cesto R3-646 ter priključkom na Kaduševo in Industrijsko cesto v Grosupljem-RTP Trebnje
	OBMOČJE SPREJETEGA IN VELJAVNEGA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
01	OLN Šmarje Sap
02	OLN za zadrževalnik Bičje - Grosuplje
03	OPPN za Gospodarsko cono Jug
04	UN kamniolom Šmarje
05	UN odlagališče odpadkov Špaja dolina
06	UN Peskopolje Pleše
07	UN pokopališče - Grosuplje
08	UN Pri Bambcu
09	UN Upravni trikotnik
10	UN za zadrževalnik Veliki potok
11	ZN Dvori II
12	ZN Dvori IV
13	ZN Eurotrans
14	ZN Gospodarska cona - sover
15	ZN nova šola Brinje
16	ZN obrtna cona V PENTLIJI
17	ZN Pri postji
18	ZN Turistično oskrbovalni center TOC II
19	ZN Turistično oskrbovalni center TOC III

VARSTVENI REŽIMI

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

8023	SPOMENIK
590382	11314 REGISTRIRANA KULTURNA DEDIŠČINA
2611296	VPLIVNO OBMOČJE SPOMENIKA
3001833	VPLIVNO OBMOČJE REGISTRIRANE KULTURNE DEDIŠČINE

VARSTVO NARAVE

30115	3900161 NATURA 2000
39400	EKOLOŠKO POMEBNA OBMOČJA
1458	ZAVAROVANO OBMOČJE
1024	7747 NARAVNA VREDNOTA

VARSTVO VODNIH VIROV - VODOVARSTVENA OBMOČJA

	VODNO ZAJETJE
3	VODOVARSTVENO OBMOČJE

VOJNA GROBIŠČA

	VOJNO GROBIŠČE
	EVIDENTIRANO PRIKRITO VOJNO GROBIŠČE

VARSTVO GOZDOV

GV	OBMOČJA VAROVALNIH GOZDOV
----	---------------------------

VARSTVO PRED ŠKODLJIVIM DELOVANJEM VODA

razredi poplavne nevarnosti

	OBMOČJE VELIKE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE SREDNJE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE MAJHNE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE PREOSTALE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE VELJAVNOSTI KRPN

poplavna ogroženost

P1	POPLAVNA OGROŽENOST - ZELO REDKE POPLAVE
P2	POPLAVNA OGROŽENOST - REDKE POPLAVE
P3	POPLAVNA OGROŽENOST - POGOSTE POPLAVE

različne površine

	RAZLIČNE POVRŠINE POPLAVNIH VODA
--	----------------------------------

poplavni dogodki

	OBMOČJE POPLAVNIH DOGODKOV
--	----------------------------

varstvo pred erozijo (opozorilna karta)

E	EROZIJSKO OBMOČJE (ZAŠČITNI UKREPI - OBIČAJNI)
---	--

OBRAMBA IN ZAŠČITA

	OBMOČJE OBRAMBE
OO-PG	IZKLJUČNA RABA
OO-IR	IZKLJUČNA RABA
OO-MIR	MOŽNA IZKLJUČNA RABA

POTRESNA NEVARNOST

0.100	POTRESNA NEVARNOST - PROJEKTI POSPEŠKI TAL
-------	--

VARSTVENI PASOVI IN KORIDORJI