

Datum: 14. 10. 2022

Številka: 037-69/2022-1

**Povpraševanje SOS –  
Mnenje o skladnosti dokumentacije za  
pridobitev gradbenega dovoljenja v  
skladu s PIA**

Na Skupnost občin Slovenije se je obrnila občina članica, ki jo zanima nova prostorska zakonodaja (naloga občinskega urbanista) in sicer priprava mnenja o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu z drugim odstavkom 282. člena ZUreP-3.

**Občino zanimajo primeri “ustreznih” mnenj, ki bi ji utegnili pomagati pri pripravi oz. izboljšanju lastnih?**

Prejetih je bilo 7 odgovorov.

**OBČINA DOMŽALE**  
**(Interni obrazec pregleda)**

**SSe** OBRAZEC PREGLEDA VLOGE ZA PRIDOBITEV MNENJA OBČINE O SKLADNOSTI GRADNJE OZIROMA UPORABE OBJEKTA Z OBČINSKIMI PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI, NEPOSREDNO UPORABNIMI TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA IN PODROBNEJŠIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA IZ DRUGEGA ODSTAVKA 15. ČLENA ZUREP-3. KOT GA DOLOČA 282.ČLEN ZUREP-3:

SPLOŠNI PODATKI

oznaka / pomeni, da določilo ni PIP v obravnavani vlogi

nepremičnina	ID zemljiških parcel			
	Zahtevan je pregled	Ugotovitev	Razvidno iz vloge	opomba
Legra nepremičnine	Enota urejanja prostora (EUP):			
Določitev prostorskega izvedbenega akta, ki je podlaga za poseganje v prostor na območju EUP, kjer se nahaja predmetna nepremičnina	Priloga 3 OPN, kjer so navedeni veljavni PIA	Odlok o OPN		
Podlaga za poseganje v prostor je Občinski prostorski načrt (UV, št. 10/18)	Ugotovitev podrobnejše namenske rabe (PNR) (vezano na EUP)			
<b>SPLOŠNI PIP</b>				
Splošni PIP <b>85. člen</b> (vrste dopustnih gradenj in del)				
Splošni pip <b>87.člen</b> (dopustne vrste dejavnosti)	preglednica			
Splošni pip <b>88. člen</b> (dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora)	(1)Vrste dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov so določene v določbah splošnih in podrobnih izvedbenih pogojev po namenskih rabah ter v Prilogi 1.			
	(2)Dopustni pomožni objekti po namenski rabi so določeni v Prilogi 2.			
	(3)Na obstoječih objektih, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo so dopustna vzdrževalna dela in odstranitev objektov oziroma sprememba namembnosti objektov v skladu z namensko rabo ter podrobnimi in posebnimi PIP tega odloka.			
Splošni PIP <b>89. člen</b> (odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)	(1)Odmiki načrtovanih zahtevnih in manj zahtevnih objektov morajo slediti gradbeni liniji obstoječih objektov. Če gradbene linije v prostoru ni, je gradbena meja, do katere lahko segajo objekti, določena z regulacijskimi linijami cest in komunalnih vodov oziroma z naslednjimi odmiki:  <ul style="list-style-type: none"> <li>– vsaj 6,0 m od roba cestišča pri lokalni cesti,</li> <li>– vsaj 4,0 m od roba cestišča pri javni poti,</li> <li>– vsaj 2,0 m od roba cestišča pri javni poti za kolesarje,</li> </ul>			

ltd....

**OBČINA BLED**



OBČINA  
BLED  
OBČINSKA UPRAVA

Cesta svobode 13, 4260 Bled, Slovenija  
T: +386 (0)4 575 01 00  
E: obcina@bled.si, www.e-bled.si  
ID za DDV: SI 75845687

Številka: 351-190/2021-20

Datum: 2. 9. 2022

Občinska uprava Občine Bled na podlagi 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP), 282. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno – Polica – ZN KO – S2 (Uradni list RS, št. 105/2006, 31/2015 – v nadaljevanju ZN Koritno – Polica), Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018, 44/2019 – v nadaljevanju OPN) in vloge investitorjev Špele Medved, Florjan 165c, 3325 Šoštanj in Silva Medved, Šišenska 44, 1000 Ljubljana, izdaja naslednje

### **MNENJE k projektni dokumentaciji**

DGD	gradnja enostanovanjske hiše Koritno SŠM
vrsta gradnje	novogradnja – novozgrajen objekt
investitor	[REDACTED]
pooblaščenec	KIVO DESIGN d.o.o., Cesta talcev 3, 4000 Kranj
projektant	AVA – ARHITEKTURA & DESIGN, Alja Vehovec s.p., Linhartova 34, 1000 Ljubljana
vodja projekta	Alja Vehovec, u.d.i.a., ZAPS A-1431
št. projekta	KD-0421, maj 2021
zemljišče za gradnjo	1580, k.o. Ribno

#### **1. Podatki o nameravani gradnji**

Predvidena je novogradnja enostanovanjskega objekta z nadstrešnico na zemljišču s parc. št. 1580, k.o. Ribno. Predviden stanovanjski objekt je tlorisne velikosti 19,25m x 12,65m (»T« oblika). Objekt je predviden dvoetažen in bo obsegal pritličje in mansardo (P+M). Predvidena višina objekta je 7,94m. Streha je predvidena kot simetrična dvokapnica, ki je lomljena (»T« oblika) v naklonu 38° s kritino v sivi nesvetleči barvi. Fasada je predvidena v beli barvi v kombinaciji z lesom in steklom. Ob objektu je predvidena gradnja nadstreška kot nezahtevnega objekta dimenzij 5,50m x 8,00m, z ravno streho, višine 3,10m. Zunanja ureditev obsega tlakovane površine, ki vodijo do objekta ter parkirišče. Predvidena je zasaditev žive meje. vzdolž ceste je predvidena posaditev grmovnic oz. žive meje oddaljene 1,0m od parcelne meje s cesto.

#### **2. Ugotovitve**

Na območju gradnje veljajo naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno – Polica – ZN KO – S2 (Uradni list RS, št. 105/2006, 31/2015).

Gradbena parcela se nahaja znotraj enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) z oznako KO-4, ki določa, da Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno – Polica ZN KO – S2 (Uradni list RS, št. 105/2006) – ostane v veljavi.

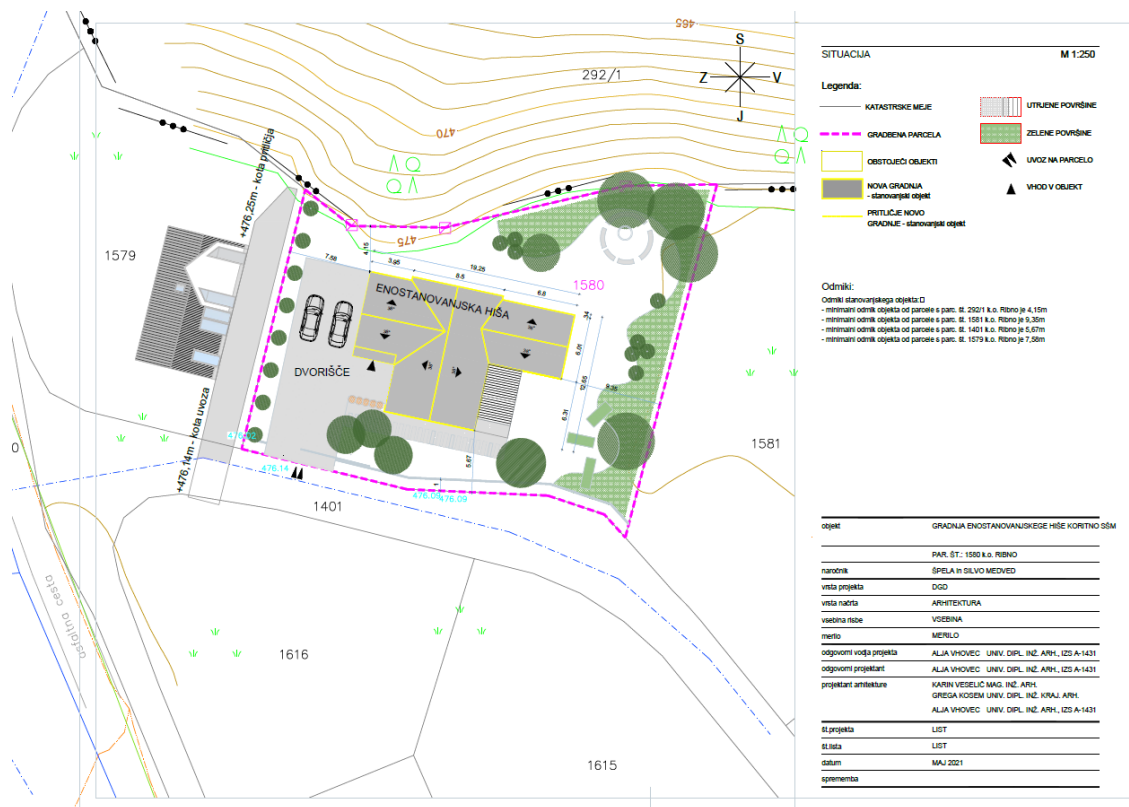
Gradbena parcela se nahaja znotraj namenske rabe SSe – stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

### 3. Opis skladnosti s prostorskimi akti

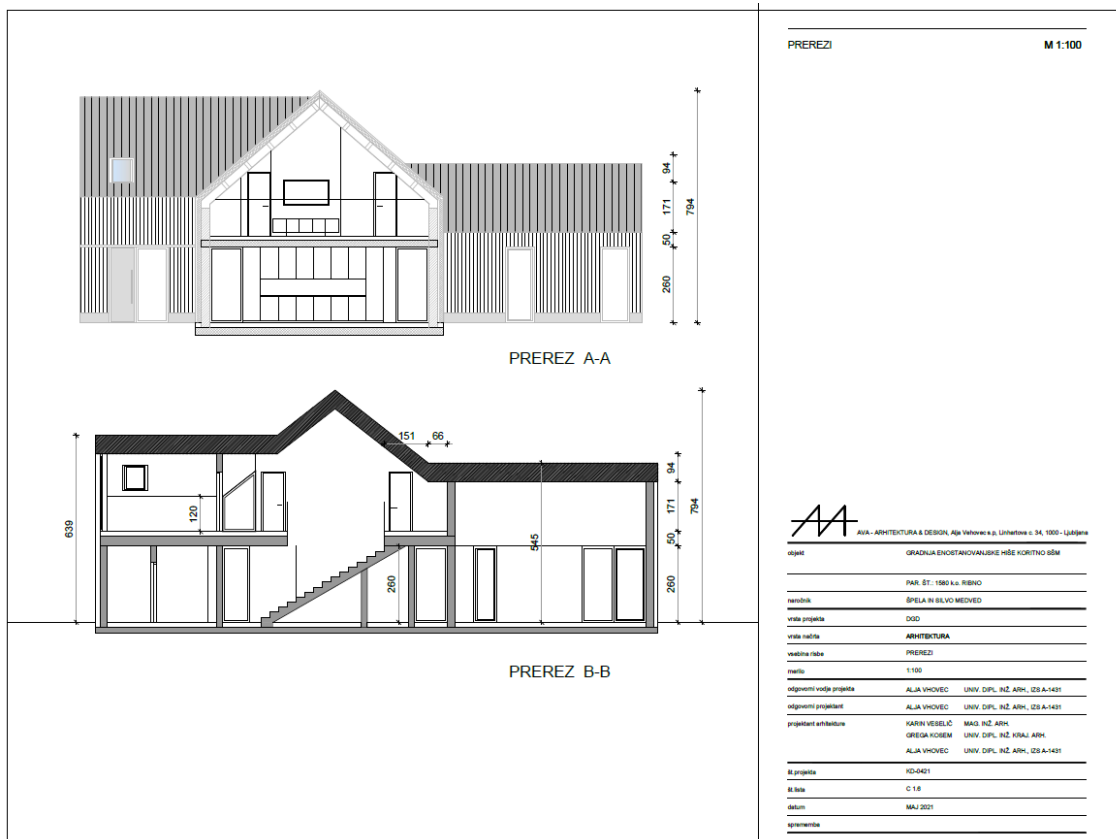
člen	pogoji	obrazložitev	skladnost
4. člen	dopustni posegi v prostor	na območju ZN Koritno - Polica je dopustna gradnja enostanovanjskega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter nadstreška	<b>skladno</b>
5. člen	odmiki in postavitve objekta	gre za objekt z oznako 2; predvideni odmiki objekta bodo zadostni, saj vsi presegajo 2,5m; upoštevana je fiksna točka zakoličbe objekta	<b>skladno</b>
6. člen	zasnova pozidave	predviden objekt bo grajen masivno	<b>skladno</b>
7. člen	tlorisne dimenzije in višine objektov ter vrste objektov	predvidena tlorisna dimenzija objekta je 19,25m x 12,65m (»T« oblika); ob objektu je predvidena terasa širine 3,0m; odmiki od parcelnih mej dopuščajo izvedbo terase	<b>skladno</b>
8. člen	vertikalni gabariti in nivelete pritličij	predviden objekt bo etažnosti P+M; kota pritličja bo 11cm nad nivojem terena; višina kolenčnega zidu v mansardi bo 1,2m	<b>skladno</b>
9. člen	oblikovanje fasad in streh objektov	predvidena je fasada v beli barvi v kombinaciji z lesom, ki se naravno stara in steklom; mansardni prostori so osvetljeni s strešnimi okni; streha je predvidena kot dvokapnica v naklonu 38°; predvidena je kritina v sivi nesvetleči barvi; predvideni so žlebovi in snegolovilci	<b>skladno</b>
10. člen	namembnost objektov	predviden je enostanovanjski objekt	<b>skladno</b>
11. člen	zunanja ureditev ob objektih, ograje ter ureditev nivojskih razlik in oporni zidovi	okolica objekta je v večini zelena površina; pohodne površine so tlakovane in peščene; predvidena je zasaditev z avtohtono vegetacijo; predviden je zelenjavni vrt z odmikom vsaj 1,5m od parcelne meje; med parcele je predvidena zasaditev žive meje (pušpan), ki bo segala do višine 1,5m; predvidena živa meja v višini 80cm proti cesti bo oddaljena od cestnega telesa 1,0m, tako, da ne bo ovirana preglednost na cesto	<b>skladno</b>

12. člen	druge ureditve in pomožni objekti	postavitve table ali reklamnih panojev ni predvidena; na gradbeni parceli je predvidena postavitve pomožnega objekta, predvidena je gradnja nadstreška kot nezahtevnega objekta s površino 43,80m <sup>2</sup> ; velikost gradbene parcele dopušča postavitve pomožnega objekta, saj bo faktor zazidanosti 22,2%, kar ne presega predpisanih 35%; predviden nadstrešek je od sosednjih parcel odmaknjen več kot 1,5m; oblikovanje nadstreška bo prilagojeno osnovnemu objektu, streha nadstreška bo ravna; nadstrešek bo funkcionalno, konstrukcijsko in požarno ločen od objekta	<b>skladno</b>
15. člen	realizacija ZN	za izgradnjo komunalne opreme je bilo že izdano GD	<b>skladno</b>
16. člen	zasnova cestnega omrežja	dostop na dvorišče bo urejen preko novega cestnega priključka iz javne ceste s parc. št. 1401, k.o. Ribno; potrebno je pridobiti mnenja upravljavcev	<b>uskladiti</b>
18. člen	mirujoči promet	parkirne površine so predvidene na gradbeni parceli; skladno z OPN sta predvideni dve parkirni mesti; potrebno je pridobiti mnenja upravljavcev	<b>uskladiti</b>
19. in 20. člen	vodovodno in kanalizacijsko omrežje	potrebno je pridobiti mnenja upravljavcev	<b>uskladiti</b>
21. in 22. člen	elektroenergetsko omrežje in telekomunikacije	potrebno je pridobiti mnenja upravljavcev	<b>uskladiti</b>
23. člen	ogrevanje	v okviru komunalne ureditve območja ni predvidena izvedba priključka plinovoda na zemljišče investitorjev; predvideno je ogrevanje objekta na toplotno črpalko zrak-voda	<b>skladno</b>
24. člen	rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	objekt bo v prostor umeščen skladno z umestitvijo ZN Koritno - Polica, tako da bodo odmiki med objekti skladni ZN Koritno – Polica; predviden objekt je od sosednjih zemljišč odmaknjen več kot 8m; požarna voda je zagotovljena preko hidranta, predviden in možen je neoviran dostop za intervencijska vozila ter evakuacijo; izdelano je geomehansko in hidrološko poročilo	<b>skladno</b>
25. člen	rešitve in ukrepi za varovanje okolja	gradnja predvidenega objekta bo potekala le v dnevnem času in brez prekomernega hrupa in onesnaženja zraka; upošteva se predpise glede varstva zraka pred onesnaženjem; na parceli bodo nameščeni zabojniki za komunalne odpadke, ki bodo dostopni izvajalcu javne službe; gradbene odpadke se bo odstranjevalo	<b>skladno</b>

		skladno z zakonodajo	
27. člen	tolerance	gradbena parcela je v velikosti 965m <sup>2</sup> – možno povečanje in zmanjšanje tlorisnih in vertikalnih dimenzij objektov do 10%; predviden tlorisni gabarit objekta je 19,25m x 12,65m, kar je v okviru dopustnih odstopanj	<b>skladno</b>



Slika 1: Izsek iz DGD projektne dokumentacije: situacija - odmiki



Slika 2: Izsek iz DGD projektne dokumentacije: prerezi

#### 4. Mnenje

Občina Bled meni, da je projektna dokumentacija pripravljena skladno z določili Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno – Polica – ZN KO – S2 (Uradni list RS, št. 105/2006, 31/2015) in **se z nameravano gradnjo strinja.**

Pripravila:  
 Lenka Zalokar  
 Svetovalka za prostorske ureditve

mag. Petra Krajner  
 Višja svetovalka za prostor  
 Občinski urbanist  
 ZAPS 1464 PKA PPN

Direktor občinske uprave  
 Robert Klinar

Poslati priporočeno:

- KIVO DESIGN d.o.o., Cesta talcev 3, 4000 Kranj

V vednost:

- MIR Občin Bled, Bohinj in Železniki, Cesta svobode 13, 4260 Bled – po e-pošti: gp@mir-bled.si,
- Upravna enota Radovljica, Gorenjska cesta 18, 4240 Radovljica – po e-pošti: ue.radovljica@gov.si,
- Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled – po e-pošti: alenka.dolinar@bled.si.



OBČINA  
BLED

OBČINSKA UPRAVA

Cesta svobode 13, 4260 Bled, Slovenija  
T: +386 (0)4 575 01 00, F: +386 (0)4 574 12 43  
E: [obcina@bled.si](mailto:obcina@bled.si), <http://obcina.bled.si>  
ID za DDV: SI 75845687

Številka: 351-0133/2022 - 8  
Datum: 01. 09. 2022

Občina Bled na podlagi 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/2021), 282. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – v nadaljevanju ZUreP-3) Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018, 44/2019 – v nadaljevanju OPN) in 15. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave (Uradni list RS, št. 16/2013, Uradno glasilo slovenskih občin št. 54/2019), na vlogo investitorja, v okviru pristojnosti za področje urejanja prostora, izdaja

### M N E N J E

#### GLEDE SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI

- I. Občina Bled meni, da je projektna dokumentacija pripravljena v skladu z določili OPN Bled.
- II. Mnenje velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPN Bled.
- III. Investitorja se opozarja na dosledno upoštevanje področnih predpisov ter meril in pogojev prostorskega akta, tekom projektiranja, gradnje in uporabe objekta ali prostorske ureditve.

Obrazložitev:

#### 1. Podatki iz vloge

DGD	novogradnja mestnega parka »Park Bled«
vrsta gradnje	novogradnja – novozgrajen objekt
investitor	Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled
pooblaščenec	Bruto d.o.o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana
projektant	Bruto d.o.o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana
vodja projekta	Matej Kučina, u.i.d.k.a., ZAPS 0907 PPN PKA
št. projekta	002-18, julij, 2022 (dop. tehničnega poročila poslana avgust 2022)

#### 2. Splošni podatki o območju posega

Šifra in ime k.o.	2190-Bled
Parc. št.	435/21, 435/23, 435/28
Oznaka EUP	BL-6
Oznaka PNRP	BC – športni centri



### 3. Podatki o nameravani gradnji

Na podlagi predložene vloge in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, upravni organ Občine Bled ugotavlja, da ima investitor namen na zemljiščih s parc. št. 435/21, 435/23, 435/28, vse k.o. Bled, graditi nov mestni park »Park Bled«.

V projektni dokumentaciji je navedeno, da je nameravana gradnja mestnega parka s pripadajočimi programi: otroško igrišče, fitness na prostem, pasji park, kolesarski park (pump track) in ureditev okolice obstoječe kapelice na skrajnem V robu območja obdelave.

### 4. Prostorski akti

Veljavni prostorski akt	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018, 44/2019; v nadaljevanju OPN)
Akt v pripravi	Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015, 55/2019; v nadaljevanju SD4 OPN Bled)
	Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/2020; v nadaljevanju SD5 OPN Bled)

### 5. Ugotovitve

Gradbena parcela se nahaja znotraj enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) z oznako BL-6, ki določa kot sledi:

Območje se ureja z upoštevanjem Strokovne podlage za urejanje območij BL-2 Blejski grad in BL-3 Grajska pristava (januar 2018). Ureditev območja je prikazana v kartografskem delu OPN, in sicer II. Izvedbeni del, 8. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območje Blejskega gradu in Grajske pristave (enote urejanja prostora BL-2, BL-3, BL-5, BL-6, BL-28, BK-12, BK-13). Pri pripravi projektne dokumentacije so dopustna smiselna odstopanja od funkcionalnih in oblikovalskih rešitev, določenih s kartografskim delom PPIP, če so rešitve primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika, pri čemer rešitve ne smejo spreminjati načrtovane podobe in osnovne namembnosti območja, ne smejo biti v nasprotju s tekstualnim delom OPN in je zanje pridobljeno kulturnovarstveno soglasje.

Na območju športnega parka so dopustni objekti in naprave za športne in rekreativne programe. Dopustni začasni objekti so tudi naslednji objekti iz Priloge 1 tega odloka: pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažni šotor, pokriti prireditveni prostor, cirkus in začasna tribuna. Dopustna je ureditev parkirišča za avtomobile, avtodome in avtobuse. Dopustna je izgradnja večnamenskega objekta z ali brez parkirne hiše in s servisnimi programi v okviru tlorisnih gabaritov, določenih v karti »Prikaz regulacijskih elementov, javnih površin, drevoredov, vil in krajevno značilnih objektov«.

Obstoječa dejavnost Infrastrukture Bled (zbirni kontejnerji) se ohranja do začetka izvajanja gradenj, določenih v tem odloku. Objekti in površine se nato odstranijo, zagotovi se manjše zbirno mesto.

Izvede se prometna navezava parkirišča na Rečiško cesto vključno s predstavitev Marijine kapelice. Izdela se načrt krajinske arhitekture. Pas med Rečiško cesto in obstoječo kolesarsko stezo se zasnuje kot mestni park z različnimi programi. V območju se lahko uredi pasji park. Na območju je treba ohranjati visokodebelno vegetacijo in živice. Območje in njegove robove se ozeleni z drevoredi, drevesno in grmovno vegetacijo, značilno za naravni in kulturni prostor Bleda.

Osvetlitev športnega stadiona, parkirišč in drugih ureditev naj bo minimalna. Uporabi naj se zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in neprodušnim steklom, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico; uporabi naj se sijalke s poudarjenim rumenim delom spektra, ki ne svetijo v UV



spektru. Razsvetljava, ki ni potrebna za zagotavljanje varnosti uporabe odprtih površin, naj se praviloma izklopi med 22. uro zvečer in 6. uro zjutraj, razen v primeru prireditev, ko se izklopi najkasneje 1 uro po prireditvi.

Gradbena parcela se nahaja znotraj namenske rabe BC – športni centri, ki predstavljajo športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.

## 6. Izsek iz grafičnega dela DGD

Datum:

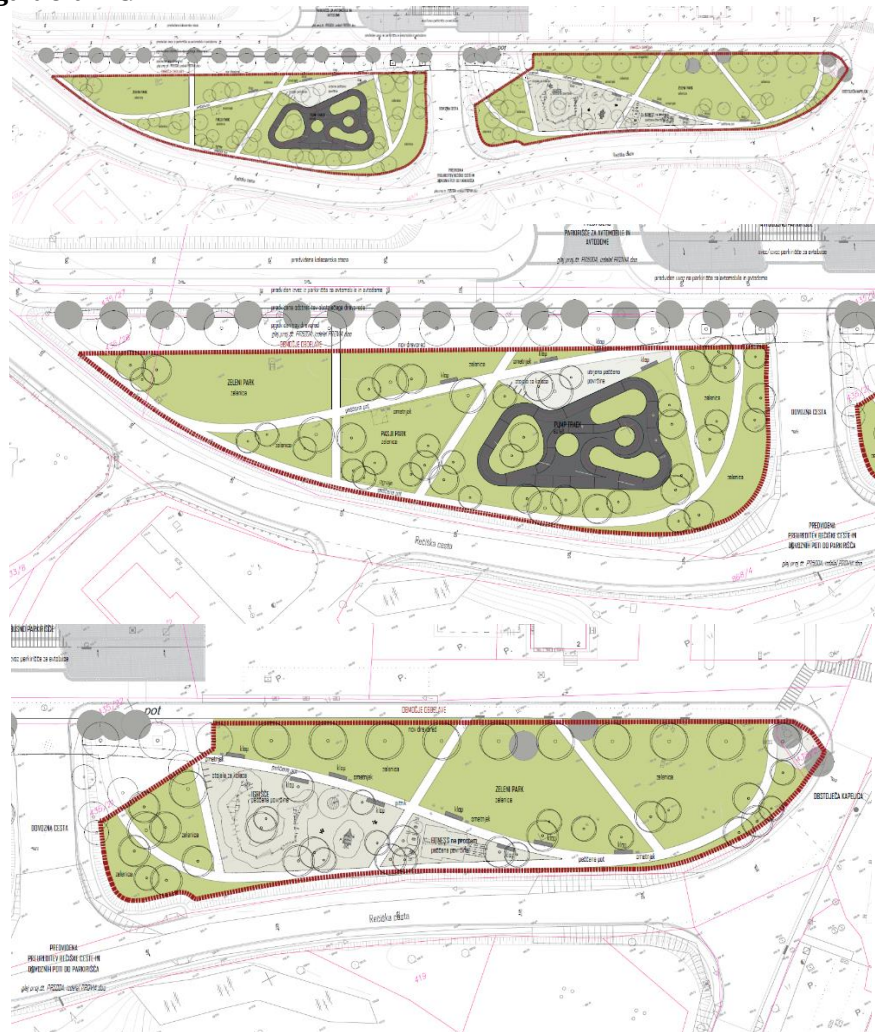
- julij 2022

- avgust 2022- poslana dop

Datum:

- julij 2022

- avgust 2022- poslana dop



## 7. Obrazložitev in utemeljitev skladnosti s prostorskim aktom

- Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP)

člen	pogoji	obrazložitev	skladnost
153. člen	podrobni PIP za EUP na območju mesta Bled	Območje se ureja z upoštevanjem Strokovne podlage za urejanje območij BL-2 Blejski grad in BL-3 Grajska pristava (januar 2018). Predvidena gradnja mestnega parka upošteva funkcionalne in oblikovalske rešitve določene s kartografskim delom PPIP. Predvideni posegi ne predvidevajo spremembe načrtovane	<b>Skladno ob upoštevanju 108. člena OPN</b>



podobe in osnovne namembnosti območja ter niso v nasprotju s tekstualnim delom OPN. Izdelan je načrt krajinske arhitekture. Pas med Rečiško cesto in obstoječo kolesarsko stezo je zasnovan kot mestni park z različnimi programi. V območju je predvidena ureditev pasjega parka. Na območju je predvideno ohranjanje visokodebelne vegetacije in živice. Predvidena je ozelenitev območja in njegovih robov z drevoredi, drevesno in grmovno vegetacijo, značilno za naravni in kulturni prostor Bleda. Potrebno je pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

- Prostorski izvedbeni pogoji (PIP)

člen	pogoji	obrazložitev	skladnost
63. člen	Vrste namenske rabe prostora	Predmet projektne dokumentacije je novogradnja mestnega parka.	<b>skladno</b>
67. člen	Vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti	Nameravana je gradnja mestnega parka s pripadajočimi programi: otroško igrišče, fitness na prostem, pasji park, kolesarski park (pump track) in ureditev okolice obstoječe kapelice na skrajnem V robu območja obdelave.	<b>skladno</b>
69. člen	Dopustni objekti in posegi v prostor	Nameravana je gradnja parka s pripadajočimi programi: otroško igrišče, fitness na prostem, pasji park, kolesarski park (pump track) in ureditev okolice obstoječe kapelice na skrajnem V robu območja obdelave.	<b>skladno</b>
82. člen	Dopustna izraba prostora in velikost objektov	Faktor zazidanost (FZ) = 0,2 % Faktor izrabe = 0,0 % Faktor odprtih bivalnih površin (DOBP) = 99,8 % Faktor zelenih površin (FZP) = 65,3 % Faktorji niso preseženi.	<b>skladno</b>
86. člen	Velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin	Predvidena velikost območja obdelave znaša 5.435,30 m <sup>2</sup> , velikost otroškega igrišča pa 442,2 m <sup>2</sup> . Brežine proti voziščem so predvidene kot zelene bariere, ki obrobajo parkovno ureditev in jo nevsiljivo ograjujejo. Lokacija parka s programom je določena s Strokovno podlago za urejanje območij BL-2 Blejski grad in BL-3 Grajska pristava (januar 2018). Izbor rastlin izpolnjuje zahteve OPN. Okolica bo zasajena z lokalno značilnimi drevesi.	<b>skladno</b>



87. člen	Urejanje okolice objektov	Parkovne poti so predvidene v izvedbi utrjene peščene površine z vodnim vgrajevanjem za boljšo obstojnost, igrišče in fitnes na prostem pa v varovalni površini proti padcu iz pranega prodca. Obstoječ drevored ob kolesarski poti in pešpoti, ki je v zelo slabem stanju, se predvidoma nadomesti. Za predviden poseg je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Večji delež parka je predviden kot zelenica z visoko vegetacijo. Predvidena je obilna ozelenitev z avtohtono drevesno vegetacijo.	<b>uskladiti</b>
93. člen	Priključevanje objektov na javne ceste	Dostop je predviden na Rečiško cesto z oznako JP 512493, ki se ga ne spreminja. Potrebno je pridobiti mnenje upravljavca.	<b>uskladiti</b>
106. člen	Varovalni pasovi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture	Potrebno pridobiti mnenje upravljavca.	<b>uskladiti</b>
107. člen	varovalni pasovi prometne infrastrukture	Potrebno pridobiti mnenje upravljavca.	<b>uskladiti</b>
108. člen	Splošni PIP za varstvo kulturne dediščine	Potrebno pridobiti mnenje ZVKDS.	<b>uskladiti</b>
124. člen	Plazljiva in erozijsko nevarna območja.	Potrebno pridobiti soglasje organa pristojnega za vode.	<b>uskladiti</b>
134. člen	Posebna območja 2) Splošni PIP za športne centre (BC)	Predviden je nov mestni park, ki se klasificira kot 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razen zabaviščnih parkov, tudi vodnih in podobnih objektov na prostem.	<b>skladno</b>



## 8. Mnenje

Občina Bled meni, da je projektna dokumentacija pripravljena skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018, 44/2019) in **se z nameravano gradnjo strinja**.

Z lepimi pozdravi;  
mag. Petra Krajner, univ.dipl.inž.kraj.arh  
ZAPS 1464 PKA PPN  
Občinski urbanist

žig

Direktor občinske uprave  
Robert Klinar

Poslati priporočeno:

- Bruto d.o.o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana – po e-pošti: [bruto4@bruto.si](mailto:bruto4@bruto.si), [matej.kucina@bruto.si](mailto:matej.kucina@bruto.si),
- Arhiv.

V vednost:

- MIR Občin Bled, Bohinj in Železniki, Cesta svobode 13, 4260 Bled – po e-pošti: [gp@mir-bled.si](mailto:gp@mir-bled.si),
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Kranj, Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj – po e-pošti: [tajnistvo.kr@zvkd.si](mailto:tajnistvo.kr@zvkd.si),
- Upravna enota Radovljica, Gorenjska cesta 18, 4240 Radovljica – po e-pošti: [ue.radovljica@gov.si](mailto:ue.radovljica@gov.si).

Priloge:

- /

**OBČINA SEMIČ**



OBČINA SEMIČ

Štefanov trg 9, SI-8333 Semič

t: +386 (07) 35 65 360

obcina@semic.si, www.semic.si

ID: SI79049273 | MŠ: 5880262000

Številka:

Datum:

Občina Semič izdaja na podlagi 282. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/21) ( v nadaljevanju: ZUreP-3), v povezavi s 46. členom ZUreP-3 ter zahteve za izdajo mnenja, ki jo je dne 1. 7. 2022 podal investitor \_\_\_\_\_, za gradnjo NADSTREŠKA naslednje

### MNENJE GLEDE SKLADNOSTI DOKUMENTACIJE S PROSTORSKIM IZVEDBENIM AKTOM

#### 1. Podatki iz zahteve:

Naziv posega v prostor: **NADSTREŠEK – nezahteven objekt**  
vrsta gradnje: novogradnja  
projektant: /  
Lokacija: \_\_\_\_\_ k.o. 1527-Semič

2. **Prostorski izvedbeni akt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Semič (Ur. l. RS, št. 60/13, 105/15, 52/16).

#### 3. Območje posega:

EUP, PNRP: SEM-9, SS-Površine za eno in dvostanovanjske stavbe

#### 4. Mnenje:

**Predmetni poseg v prostor je glede umestitve in oblikovanja skladen s prostorskim izvedbenim aktom pod pogoji iz spodnje tabele.**

#### 5. Obrazložitev in utemeljitev:

člen PIA	Prostorski izvedbeni pogoji oz. določila PIA po odstavkih člena	Podatki iz dokumentacije oz. znana dejstva	Dodatni pogoji iz PIA	Ugotovitev skladnosti in obrazložitev
49. člen (vrste dovoljenih gradenj)	(1) Če ta odlok ali drugi predpisi ne določajo drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje gradnje: – gradnje novih objektov, – ...	Gre za gradnjo novega nadstreška.	/	Skladno, ker so novogradnje nadstreškov dopustne.
53. člen (površine stanovanj - S)	(1.3) Tipologija zazidave: – prostostoječi objekti; izjemoma dvojčki, objekti v nizu in atrijski objekti.  (1.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo: – faktor zazidanosti (FZ):	Nadstrešek bo prostostoječ.  FZ < 0,40; FI < 0,70	/  /  /	Skladno, ker so prostostoječi nadstreški dopustni.  Skladno, ker sta FZ in FI ustrezna.

člen PIA	Prostorski izvedbeni pogoji oz. določila PIA po odstavkih člena	Podatki iz dokumentacije oz. znana dejstva	Dodatni pogoji iz PIA	Ugotovitev skladnosti in obrazložitev
	do 0,40, faktor izrabe (FI): do 0,70.  (1.5) Drugi pogoji: – najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice.	Zelenice obsegajo več kot 20 % gradbene parcele.		Skladno, ker je površina zelenic zadostna.
73. člen (lega objektov)	(1) Objekti morajo biti umeščeni na zemljišče v skladu z morfološko zasnovo naselja ali dela naselja tako, da je omogočen neoviran dostop, smotrna izvedba gospodarske javne infrastrukture ter je omogočeno normalno vzdrževanje in uporaba objekta in infrastrukture.	Po dokumentaciji in podatkih sistema PISO gradnja tangira telekomunikacijsko omrežje.	Pridobiti mnenje upravljavca omrežja.	Skladno pod pogojem, da se pridobi pozitivno mnenje upravljavca. Omogočen je neoviran dostop ter normalno vzdrževanje in uporaba objekta.
74. člen (odmiki objektov)	(1) ... Odmiki najbolj izpostavljenih delov nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti najmanj 1,5 m. ...	Odmik od sosednjega zemljišča je večji od 1,5 m.	/	Skladno, ker je odmik od sosednjega zemljišča zadosten.
85. člen (nezahtevni, enostavni in podobni drugi objekti)	(1) Vrste dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov so opredeljene v prilogah 1 in 2, ki sta sestavni del tega odloka.  (2) Nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe se postavljajo na parcelah, namenjenih gradnji, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo. Za gradnjo in oblikovanje velja: – nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta, – material je pretežno les, garaže in lope so lahko zidane, izvedba se prilagodi namembnosti, – strehe so enokapne, dvokapne ali ravne, če je zaradi funkcionalnih potreb objekta taka streha bolj primerna. Orientacija slemena za prostostoječe objekte je	Gre za nezahteven objekt – nadstrešek.  Nadstrešek bo lesen, postavljen na AB temeljni plošči ob stanovanjski hiši. Streha bo ravna, kritina rjava, usklajena z osnovnim objektom (stanovanjsko hišo).	/  /	Skladno, ker je gradnja nezahtevnega objekta – nadstreška na SS območju dopustna.  Skladno, ker bo nadstrešek postavljen na ustrezni lokaciji. Zgrajen bo iz ustreznega materiala in bo ustrezno oblikovan.

člen PIA	Prostorski izvedbeni pogoji oz. določila PIA po odstavkih člena	Podatki iz dokumentacije oz. znana dejstva	Dodatni pogoji iz PIA	Ugotovitev skladnosti in obrazložitev
	v smeri daljše stranice. ...			

Pripravila:  
Natalija Kastelec, dipl. inž. geod.  
Višja svetovalka I

Županja Občine Semič  
Polona Kambič, mag.

Žig:

Potrjuje občinska urbanistka:  
Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh.  
ZAPS 1702 PA PPN

Poslati:

- naslovníku: \_\_\_\_\_

**OBČINA ŠKOFJA LOKA**



# Občina Škofja Loka

OBČINSKA UPRAVA

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka, T: 04 511 23 00

E: obcina@skofjaloka.si, www.skofjaloka.si

xxxxx

xxxxx

1211 Ljubljana

Številka: 3513-0045/2022

Datum: 10. 8. 2022

Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka na podlagi 282. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), v povezavi s 43. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 – v nadaljnjem besedilu: GZ-1) ter na podlagi vloge za izdajo mnenja z dne 19. 7. 2022, ki jo je podala xxxxxxxx (v nadaljnjem besedilu: vlagateljica) po pooblastilu investitorjev xxxxxxxx podaja naslednje

## Mnenje k projektni dokumentaciji »Enostanovanjska hiša BZ«

Investitorjema xxxxxxxx se izda **pozitivno mnenje** glede skladnosti s prostorskimi akti Občine Škofja Loka, za projekt z nazivom »Enostanovanjska hiša BZ«, na zemljišču parcelna št. xxxx, k.o. Reteče.

### 1. Podatki o vlogi

Vlagateljica je dne 19. 7. 2022 na Občino Škofja Loka vložil zahtevo za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskimi akti.

Vlagateljica je k vlogi priložila pooblastilo investitorjev, obrazec Priloga 1A, obrazec 2A, obrazec priloga 4, obrazec Priloga 9 ter projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj, ki zajema Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, DGD projekt št. 2021-31, ki ga je v juniju 2022 izdelalo podjetje xxxx, vodja projekta xxxx, u.d.i.a..

### 2. Podatki o nameravani gradnji

Po pregledu vloge in priložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je nameravana **gradnja enostanovanjskega objekta z nadstreškom za avtomobile z lopo in nadstreškom na terasi** predvidena na zemljišču parcelna št. xxxx, k.o. Reteče, ki je tudi gradbena parcela nameravane gradnje objekta.

Stanovanjski objekt je dvokapnica, podolgovate oblike, ki je vzporedna z lokalno cesto. Severno od stanovanjskega objekta je v isti osi kot stanovanjski objekt umeščen samostojen nadstrešek za avte z vrtno lopo. Teren na območju gradnje objektov je razmeroma raven (maksimalna višinska razlika 0,45 m). Uredi se ustrezen naklon za dostop na gradbeno parcelo iz dostopne ceste.

Osnovno stavbo predstavlja enostanovanjski objekt z etažnostjo P+1, kjer je kota terena 0,02 m pod koto pritličja. Višina slemena objekta je 10,03 m, kar je manj kot 11 m, kot predpisujejo prostorski predpisi. Gabarit objekta je podolgovat 10,70 x 8,70 m, kar predstavlja, da je oblika tlorisa v razmerju

1:1,23 kar je ustrezno glede prostorske zahteve. Naklon strehe je 40° kar je skladno z zahtevami. Kritina bo pločevinasta v antracit barvi. Kota pritličja je  $\pm 0,00=350,67$  m.n.v.. Objekt se bo ogreval s toplotno črpalko zrak – voda. Fasada bo kontaktna, v odtenku tople bele barve. Stavbno pohištvo bo leseno.

Nadstrešek z vrtno lopo: Severno od stanovanjskega objekta se nahaja nadstrešek za avte in lopa z ravno streho z naklonom 1° v velikosti 8,70 x 3,80 m, površine 33 m<sup>2</sup>, z najvišjo točko strehe 2,95 m od kote  $\pm 35,067$  m.n.v.. Etažnost objekta P. Objekt nadstreška za avte in lopa z ravno streho sta en konstrukcijsko ločen objekt – nezahteven objekt površine do vključno 50 m<sup>2</sup>. Kritina bo pločevinasta v antracit barvi.

Terasa z nadstreškom: Na jugovzhodnem delu stanovanjskega objekta je zasnovana terasa z nadstreškom z ravno streho v velikosti 3,5 x 6,8 m, površine 23,8 m<sup>2</sup>, z najvišjo točko strehe 2,95 m od kote +35,067 m.n.v.. Etažnost objekta P. Terasa z nadstreškom z ravno streho je prav tako konstrukcijsko ločen nezahteven objekt. Oba dela bosta narejena iz skeletne lesene konstrukcije kjer bo kritina ravne strehe v celoti skrita za strešnim pločevinastim vencem. Kritina bo pločevinasta v antracit barvi.

Komunalna ureditev: Objekt bo priključen na komunalno infrastrukturo, ki je na območju: vodovod, kanalizacija, telekomunikacije in elekrika. Priključitev na vodovod bo na parceli št. xxx, k.o. Reteče preko novega vodomernega priključka. Meteorne vode se bodo iz strešnih površin objektov vodile preko ustreznih peskolovov v ponikovalnico. Meteorna voda iz povoznih površin se preko lovilca olj prav tako vodi v ponikovalnico. Ponikovalnice bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odpadne fekalne vode se bodo iz hiše odvajajo v javni kanalizacijski sistem. Ob uvozu na predmetni parceli je na levi strani predvidena PSMO omarica in poleg nje vodni jašek. Na desni je predvideno mesto za ločeno zbiranje odpadkov.

Dostop in prometna ureditev: Dostop do objekta se uredi iz zahodne strani parcele št. xxx, k.o. Reteče, kjer se nahaja lokalna cesta. Direktno iz dovoza je pod nadstreškom zagotovljeno eno parkirno mesto. Zahodno ob objektu pa še eno parkirno mesto.

Zunanja ureditev: Na predelu predvidene novogradnje se trenutno nahaja gozd, ki se ga na območju gradnje odstrani. Teren je razmeroma raven. Uredi se ustrezen naklon za dostop na gradbeno parcelo z dostopne ceste. Parkirne in povozne površine bodo utrjene oz. asfaltirane ali betonirane in obrobljene z robniki.

Zagotavljanje minimalnega odmika objekta od sosednjih parcel: Odmiki stanovanjskega objekta od parcelnih meja v najbolj izpostavljeni točki: odmik 5,2 m od parcele št. xxx, k.o. Reteče; odmik 5,34 m od parcele št. xxx, k.o. Reteče; odmik 4,64 m od parcele št. xxx, k.o. Reteče; odmik 4,00 m od parcele št. xxx, k.o. Reteče. Odmiki nadstreška z vrtno lopo od parcelnih meja v najbolj izpostavljeni točki: odmik 1,65 m od parcele št. xxx, k.o. Reteče; odmik 6,79 m od parcele št. xxx, k.o. Reteče; odmik 4,60 m od parcele št. xxx, k.o. Reteče. Odmiki terase z nadstreškom od parcelnih meja v najbolj izpostavljeni točki: odmik 2,38 m od parcele št. xxx, k.o. Reteče; odmik 2,54 m od parcele št. xxx, k.o. Reteče.

Velikost gradbene parcele je 438,8 m<sup>2</sup>. Zazidana površina objekta 149,95 m<sup>2</sup>. Površina objektov na stiku z zemljiščem 150,0 m<sup>2</sup>. Faktor zazidanosti FZ= 0,342. Faktor odprtih zelenih površin FZOP=0,506. Faktor izrabe FI s prostorskim aktom ni predpisan.

### 3. Ugotovitve

Predvidena gradnja se nahaja na zemljišču, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14, 46/15 – avt.razl., Uradno glasilo slovenskih občin, št. 48/18, 52/18, v nadaljevanju: OPN).

Zemljišče se nahaja znotraj enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako RE-03/02, znotraj namenske rabe SSa - stanovanjske površine z dejavnostmi – enostanovanjska gradnja, kjer je med drugimi dopustna tudi gradnja objektov s klasifikacijo CC SI 11100 Enostanovanjske stavbe.

Na podlagi grafičnega prikaza namenske rabe OPN ugotavljamo, da je obravnavana gradbena parcela s v celoti stavbno zemljišče.

50. člen OPN določa, da so, če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, na celotnem območju občine, med drugim dopustne gradnje novih objektov, prizidave k obstoječemu objektu, rekonstrukcija objekta, in odstranitve objektov. *Predvidena je novogradnja enostanovanjskega objekta z nadstrešnico z lopo in teraso z nadstreškom. Predvideni gradbeni posegi so skladni z določili tega člena OPN.*

V skladu s 51. členom OPN morajo biti nove stavbe (etaže nad terenom in pod terenom) od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4,00 m, enostavni in nezahtevni objekti pa najmanj 1,50 m, razen če odlok ne določa drugače. Odmik se meri od najbolj izpostavljenih delov stavbe (balkoni, terase, napušči, nadstreški itd.).so odmiki od parcelne meje lahko manjši od 4,00 m, objekti so lahko z eno ali več stranicami postavljeni do parcelne meje ob pridobitvi overjenega pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, od katerih bo odmik manjši od 4,00 m. *Predviden enostanovanjski objekt je na gradbeno parcelo umeščen na način, da zagotavlja ustrezne odmike od sosednjih zemljišč, ki so večji od predpisanih 4 m. Lega objekta na gradbeni parceli omogoča gradnjo, uporabo in vzdrževanje objekta v okviru lastne parcele. Odmiki dveh nezahtevnih objektov večji od predpisanih 1,5 m. Predvidena gradnja enostanovanjskega objekta z nadstreškom za avtomobile z lopo in nadstreškom na terasi je skladna z določili tega člena OPN.*

53. člen OPN določa, da je oblikovanje novih objektov je pogojeno s tipologijo posameznega območja vrste podrobnejše namenske rabe, namembnostjo objektov, višino obstoječih objektov, določenim faktorjem pozidanosti in faktorjem izrabe gradbene parcele in regulacijskimi linijami. Novogradnje vključno s prizidavami objektov morajo po velikosti in oblikovanosti tlorisnih gabaritov, volumnu objekta, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard slediti obstoječim objektom v enoti ali podenoti urejanja prostora. *Predviden enostanovanjski objekt je tipologije tipa »a«. Objekt se z nobeno stranico ne dotika drugega objekta. Etažnost objekta je P+1; višina objekta 10,03 m merjeno od kote pritličja. Predviden objekt glede na višino in oblikovanje bistveno ne odstopa od ostalih objektov v okolici. Faktor zazidanosti in faktor odprtih zelenih površin sta ustrezno določena. Predvidena gradnja je skladna z določili tega člena OPN.*

V skladu s 54. členom OPN velja, da je najmanjša velikost gradbene parcele za prostostoječo stanovanjsko stavbo najmanj 400 m<sup>2</sup>. Gradbena parcela mora biti v celoti vključena v območje enote urejanja prostora, v kateri se gradi objekt. *Velikost gradbene parcele je 438,8 m<sup>2</sup> in je določena skladno z določilom tega člena OPN. Gradbena parcele ja v celoti vključena v EUP RE-03/02 v katerem se vršijo predvideni gradbeni posegi. Predvidena gradnja je skladna z določili tega člena OPN.*

55. člen OPN določa, da je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljena, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (v nadaljevanju Uredba), skupne prostorsko izvedbene pogoje tega odloka, posebne prostorske izvedbene pogoje in pogoje iz Priloge 1 tega odloka. Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke. Vse stavbe skupaj na gradbeni parceli ne smejo presegati dovoljene pozidanosti (FZ, FZOP) za posamezno podrobnejšo namensko rabo. Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki so značilni zanj. Praviloma naj se uporabljajo žive meje, žične ali lesene ograje. Zidovi niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta. *Predvidena je gradnja enostanovanjskega objekta, pri čemer bo na severni strani objekta postavljen nezahteven objekt – nadstrešnica z lopo, na jugovzhodni strani pa nadstrešnica nad bivalno teraso. Oba nezahtevna objekta sta ustrezno oblikovana in poenotena z osnovnim stanovanjskim objektom. Ravna streha obeh objektov ustreza določilom OPN. Predvidena gradnja dveh nezahtevnih objektov v sklopu gradnje enostanovanjskega objekta je skladna z določili tega člena OPN.*

Skladno z 58. členom OPN se pri urejanju okolice objektov na zunanjih površinah lahko 50 % obveznih zelenih površin (faktor FZOP) tlakuje, 50 % površin mora biti zelenih na raščenem terenu. Pri tlakovanju se uporablja materiale, ki dopuščajo pronicanje padavinskih voda. Ureditve parkirnih površin na zelenih odprtih površinah ni dovoljena. *Predvidena ureditev zelenih površin je ustrezno opredeljena in sicer več kot 50 %, v skupni površini 188,9 m<sup>2</sup>. Ostale površine so predvidene za tlakovanje in sicer v velikosti 33,1 m<sup>2</sup> tlakovane odprte bivalne površine in 66,8 m<sup>2</sup> tlakovane prometne in funkcionalne površine. Ureditve zelenih površin ustrezajo določilom tega člena OPN.*

61. člen OPN določa, da mora biti načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa. Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu z določili tega odloka in ob pogojih in soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena redna vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist. *Investitor je predložil izjavo Občine Škofja Loka št. 3513-0045/2022, z dne 24. 5. 2022 iz katerega je razvidno, da Občina nima projektnih pogojev oz mnenja ne more izdati in sicer se lokacija predvidene gradnje nahaja na območju, kjer Občina nima kategoriziranih občinskih cest, ki bi bile v njenem upravljanju, zato je potrebno priključevanje obravnavati na obstoječo cesto na parceli št. xxx, k.o. Reteče, ki je sicer v lasti Občine, ni pa kategorizirana. Predvidena gradnja enostanovanjskega objekta z nadstreškom za avtomobile z lopo in nadstreškom na terasi je skladna z določili tega člena OPN.*

Skladno s 62. členom OPN je pri novogradnjah, prizidavah in rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce. Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki so opremljeni s peskolovi in lovilci olj. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno za objekte s klasifikacijo CC-SI 11100 enostanovanjske stavbe zagotoviti minimalno 2 PM na stanovanje. *Predvidena gradnja enostanovanjskega objekta ima*

*na gradbeni parceli predvidena 2 PM in sicer pod nadstrešnico, ki se gradi k osnovnemu objektu. Število PM je določeno skladno z določili tega člena OPN.*

V skladu s 92. členom OPN je na območjih namenske rabe S5a, dopustna tipologija zazidave a, ac, dvojčki. Med drugim je dopustna tudi gradnja objektov s klasifikacijo CC SI 11210 Dvostanovanjske stavbe. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele je določena s FZ do 0,40 in FZOP nad 0,30. Merila in pogoji oblikovanja za objekte tipologije a določajo: V osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je najmanj 1 : 1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike); gradnja večkotnih izzidkov in stolpičev ni dovoljena. Višina objektov: do (K) + P + 1 + M. Višina objektov tip ac: do (K) + P + 1. Kota slemena do 11,00 m nad raščenim terenom. Če je objekt na strmem terenu, se višina meri od kote terena na nevkopani strani. Strehe: Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Dopustne so dvokapne strehe. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od naklona obstoječih objektov v oddaljenosti 50,00 m za več kot 10 % in mora biti v okviru predpisanega naklona (od 38 ° do 45 °). Dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, vendar mora dvokapna streha prevladovati – več kot 50 % tlorisa. Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine. Odprtine za osvetlitev mansarde ali podstrešja skupno ne smejo presegati 30 % dolžine strehe, kjer se izvedejo. Odprtine za osvetljevanje mansard in podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Čopi so dopustni na osnovni strešini do 1/3 zatrepa, na frčadah niso dopustni. Fasade: Pri oblikovanju fasad je treba upoštevati oblikovanje obstoječih stavb ob ulici, kjer se stavba gradi. Fasade so lahko ometane ali obložene z naravnim kamnom ali lesom. V primeru obloge z lesom morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani. Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv ter barv v spektru različnih zemeljskih barv. dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih do 25 % fasadne površine. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra ipd.). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. *Predvidena je gradnja enostanovanjskega objekta s tipologijo »a«, kar je skladno z vrsto dovoljenih gradenj, vrsto dopustnih objektov in vrsto dopustnih dejavnosti. Faktor zazidanosti in faktor odprtih zelenih površin sta ustrezno opredeljena in sicer FZ= 0,342 in FZOP=0,506. Razmerje med stranicama objekta 1,23 in je ustrezno. Predviden objekt je etažnosti P+1, kar je ustrezno. Višina objekta je 10,03 m nad koto pritličja. Streha je dvokapna z naklonom 40°, sleme vzporedno z daljšo stranico in dodanim napuščem, brez dodanih frčad ali strešnih oken. Oblikovanje in naklon strehe je ustrezno. Kritina pločevinasta v antracit barvi. Fasada objekta bo izvedena v ometu, v odtenku tople bele barve, kar je ustrezno opredeljeno v projektni dokumentaciji. Okna in vrata lesena. Oblikovanje predvidenega enostanovanjskega objekta ustrezno povzema predpisana določila, zato je opredeljeno kot skladno z določili tega člena OPN. Nadstrešnica z lopo ter nadstrešek nad teraso oblikovno sledita podobi predvidenega enostanovanjskega objekta, zato ju glede oblikovanosti smatramo kot skladni z določili tega člena OPN.*

V skladu s 108. členom OPN so za območje EUP RE-03/02 določeni tudi podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju urbanističnega načrta Reteče in sicer je potrebno upoštevati: Predvidena je umestitev drugega tira železniške proge Ljubljana–Kranj (nova železniška proga Ljubljana–Kranj–Jesenice–državna meja z navezavo na Letališče Jožeta Pučnika Ljubljana). Ob umestitvi 2. tira je treba ustrezno

urediti dostop do stanovanjskih objektov ob železniški progi ter varstvo pred hrupom. Urediti prometne navezave na predvideno novo napajalno cesto. *Predvidena gradnja enostanovanjskega objekta z nadstreškom za avtomobile z lopo in nadstreškom na terasi se nahaja izven Državnega prostorskega načrta za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja v koridorju obstoječe proge, zato jo smatramo kot skladno z določili tega člena OPN.*

### **Skladnost s prostorskimi akti**

Iz predložene dokumentacije je razvidno, da je predvidena novogradnja enostanovanjskega objekta z nadstreškom za avtomobile z lopo in nadstreškom na terasi, glede na vrsto in namen posega, gabarite ter glede na merila in pogoje za oblikovanje **skladna** z določili OPN.

### **Skladnost z drugimi predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest**

Glede skladnosti z drugimi predpisi glede varovalnih pasov občinskih javnih cest je Občina Škofja Loka dne 24. 5. 2022 izdala izjavo št. 3513-0045/2022 v kateri Občina ugotavlja, da za predvideno gradnjo enostanovanjskega objekta na parceli št. xxxx, k.o. Reteče nima projektnih pogojev oziroma mnenja ne more izdati, saj se nameravana gradnja nahaja na območju, kjer Občina nima kategoriziranih občinskih cest.

### **Skladnost glede minimalne komunalne oskrbe**

Mnenjedajalec glede minimalne komunalne oskrbe v Občini Škofja Loka je Javno podjetje Komunala Škofja Loka, d.o.o., zato je potrebno to vlogo nasloviti na njihov naslov.

S spoštovanjem.

Pripravila:  
Jasna Medved, u.d.i.k.a.  
*občinska urbanistka*

mag. Špela Justin  
*direktorica*

### **Priloge:**

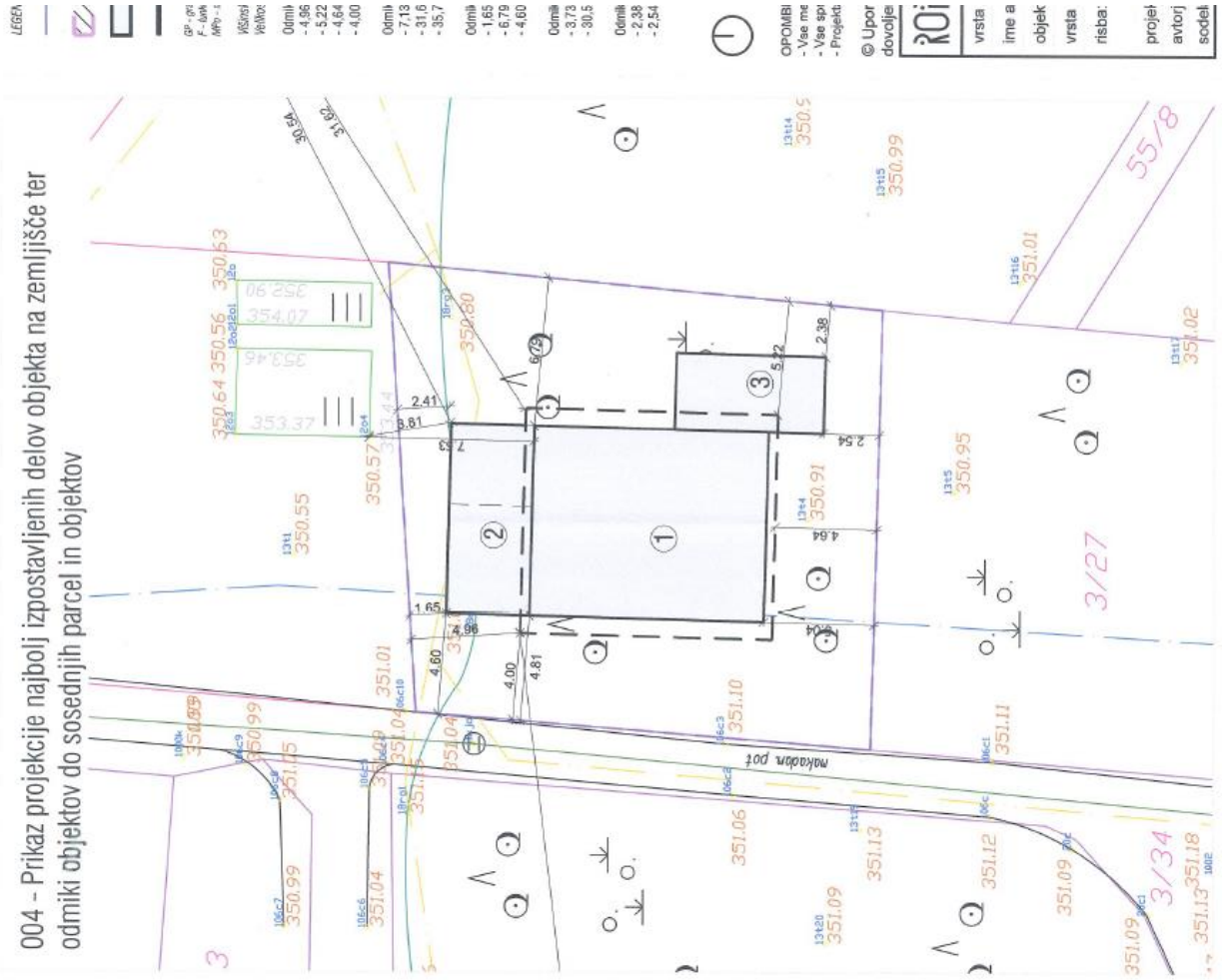
- Priloga 1 – Izsek iz lokacijskega prikaza DGD: Prikaz projekcije najbolj izpostavljenih delov..., risba št. 004, projekt št. 2021-31, marec 2022
- Priloga 2 – Izsek iz tehničnega prikaza DGD: Prerez A-A, prerez B-B, risba št. 04, projekt št. 2021-31, februar 2022

### **Vročiti:**

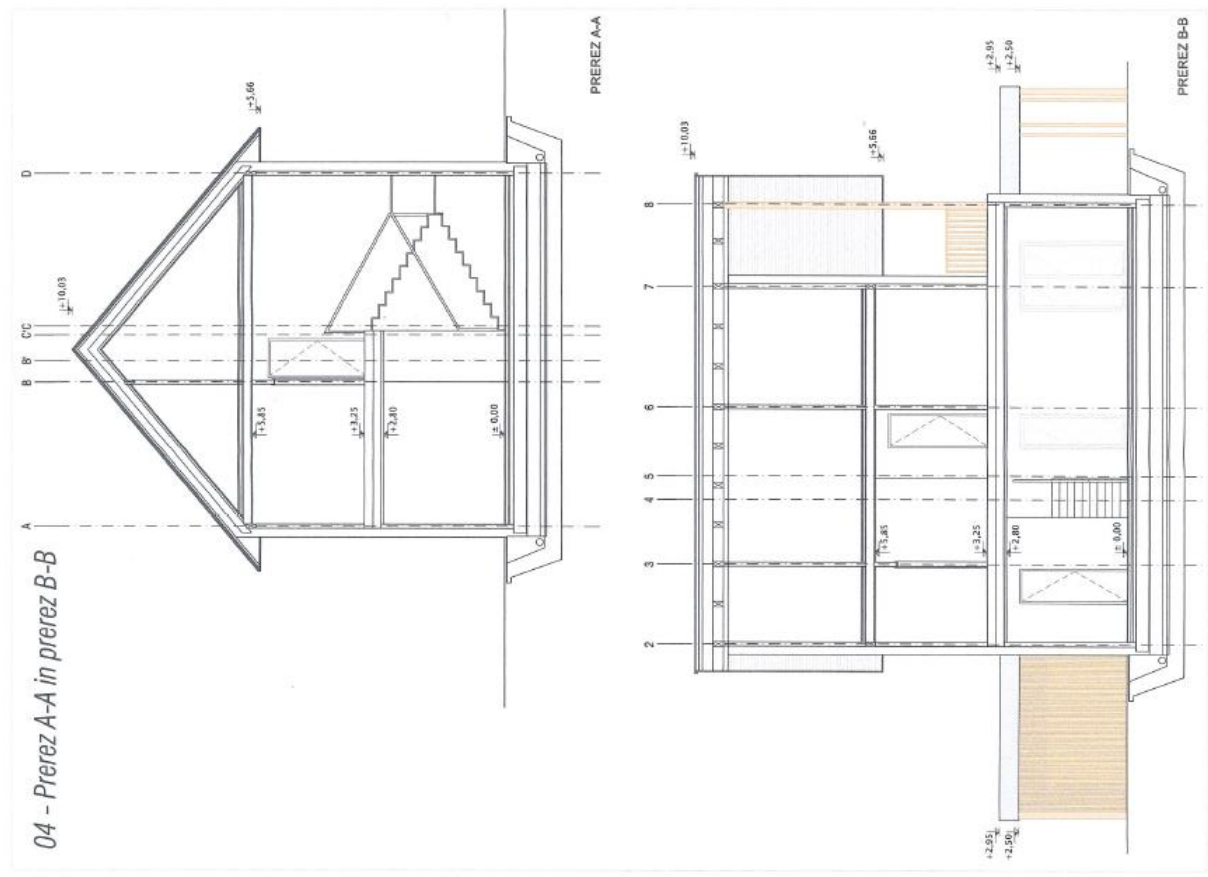
- Naslovníku, osebno
- Arhiv, tu

# Priloga 1

004 - Prikaz projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče ter odmiki objektov do sosednjih parcel in objektov



# Priloga 2



**OBČINA TRZIN**



OBČINA TRZIN

www.trzin.si

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU 76848

ŠTEVILKA 351-0109/2022-10

DATUM 20. 9. 2022

VLOŽNIK

Občinska uprava Občine Trzin izdaja na podlagi 282. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS 199/21 – ZUreP-3), vezano na 43. člen Gradbenega zakona – GZ1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) v zadevi pridobivanja mnenja glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti, na vlogo

izdaja naslednje

## MNENJE

INVESTITOR:

NAZIV GRADNJE:

VRSTA GRADNJE:

LOKACIJA:

ZEMLJIŠKA PARCELA:

DOKUMENTACIJA:

1. Zgoraj navedena gradnja je skladna z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20 in 5/21).
2. S strani občinskega urbanista potrjena obrazložitev skladnosti z zgoraj navedenim prostorskim aktom št. 351-0109/2022-10, z dne 20. 9. 2022, je sestavni del tega mnenja in se vložijo v tehnično poročilo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, v poglavje popis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.
3. Investitor mora celotno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja s potrjeno obrazložitvijo iz prejšnje točke, na podlagi katere je bilo izdano to mnenje, hraniti ves čas obstoja objekta.
4. Občina Trzin podaja pozitivno mnenje pod pogojem, da so izpolnjene vse bistvene in druge zahteve, skladno z 25. členom Gradbenega zakona, pridobljena vsa mnenja pristojnih mnenjedajalcev ter pod pogojem legalnosti obstoječega objekta, ki je predmet gradnje.
5. Mnenje velja do spremembe prostorskih aktov.
6. Skladno z 44. členom Gradbenega zakona mnenjedajalci za pripravo in izdajo projektnih ter drugih pogojev in mnenj niso upravičeni do plačila taks, povračila stroškov ali drugih plačil.

Ana Movrin udia., ZAPS 1701 PA

Višja svetovalka župana za okolje in prostor in občinska urbanistka  
po pooblastilu št. 020-0003/2022 z dne 30. 5. 2022



VLOŽITI - v zadevo  
POSLATI - naslovníku, elektronsko!



ČLEN	NASLOV	BESEDILO
1.	(vsebina odloka)	<p>(1) S tem odlokom se sprejme Izvedbeni prostorski načrt Občine Trzin (v nadaljnjem besedilu: IPN Občine Trzin). Za 2 SD OPN je bil zveden postopek celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti na varovana območja.</p> <p>(2) IPN Občine Trzin določa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- območja namenske rabe prostora,</li><li>- prostorske izvedbene pogoje,</li><li>- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) in usmeritve za izdelavo OPPN.</li></ul> <p>(3) Ta odlok je treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.</p> <p>(4) Poleg določb tega odloka je treba pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.</p>
2.	(območje IPN)	IPN Občine Trzin velja na celotnem območju Občine Trzin.
3.	(pomen izrazov)	<p><b>2. Bruto etažna površina (BEP)</b> stavbe je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki imajo svetlo višino nad 1,60 m in katerih tla so nad nivojem terena. V bruto etažno površino, ki se upošteva v izračunih faktorja izrabe gradbene parcele (FI) se upošteva tudi delno vkopana etaža tako, da se kot izhodiščna kota terena upošteva srednja točka med najnižjo in najvišjo koto terena.</p> <p><b>3. Centralne dejavnosti</b> so dejavnosti terciarnega (gospodarske storitvene dejavnosti: gradbeništvo, trgovina, infrastrukturna oskrba, gostinstvo, promet, finančno posredništvo, nepremičnine, obrt in osebne storitve) in kvartarnega sektorja (negospodarskih storitvenih dejavnosti: javna uprava, obramba, socialno zavarovanje, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo ter družbene organizacije in skupnosti) z dopolnilno stanovanjsko dejavnostjo.</p> <p><b>5. Dozidava in nadzidava objekta</b> je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta. Prizidek ali nadzidan del je treba priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov osnovnega objekta.</p> <p><b>13. Faktor izrabe gradbene parcele (FI)</b> je razmerje med bruto etažno površino objekta (brez kletnih oz. podzemnih površin) in gradbeno parcelo. Faktor izrabe določa delež bruto etažne površine na gradbeni parceli.</p> <p><b>14. Faktor zelenih površin (FZP)</b> je razmerje med površino zelenih oziroma odprtih površin (zelenice), ki zagotavljajo kvaliteto bivanja ter niso prometne površine in površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke), ter celotno površino gradbene parcele.</p> <p><b>15. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)</b> je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele.</p> <p><b>29. Nadomestna gradnja</b> je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt in namesto njega zgradi nov objekt istih dimenzij na isti lokaciji. Novogradnja kot nadomestitev objekta je odstranitev objekta in novogradnja objekta na isti lokaciji, z enakimi ali drugačnimi gabariti, odmiki in/ali namembnostjo.</p> <p><b>33. Osnovni objekt</b> je po funkciji in oblikovanju prevladujoč objekt na gradbeni parceli in z arhitekturno zasnovo oblikuje razmerje z zemljiščem oz. gradbeno parcelo, sosednjimi stavbami oz. zemljišči in z javnim prostorom. Osnovni objekti so (glede na zahtevnost) zahtevni in manj zahtevni objekti. Poleg osnovnega objekta so na gradbeni parceli lahko postavljeni še pomožni (spremljajoči, enostavni in nezahtevni objekti).</p> <p><b>Spremljajoči objekti</b> so pomožni objekti, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, ker po velikosti presegajo enostavne in nezahtevne objekte, so konstrukcijsko ali funkcionalno povezani z osnovnim objektom.</p> <p><b>Nezahtevni objekti</b> so konstrukcijsko manj zahtevni objekti za katere je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta.</p> <p><b>Enostavni objekti</b> so konstrukcijsko nezahtevni objekti, ki ne potrebujejo posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, niso namenjeni bivanju, niso objekti z vplivi na okolje in ne potrebujejo gradbenega dovoljenja.</p> <p><b>34. Objekti in naprave za oglaševanje in obveščanje</b> so, skladno z Odlokom o oglaševanju, plakatiranju in obveščanju na območju Občine Trzin, stalni in začasni oglaševalni objekti ter naprave, zgrajeni oziroma postavljeni, da služijo kot plakatna oziroma oglasna mesta in za obveščanje.</p> <p><b>50. Stanovanjska stavba</b> je objekt, v katerem je več kot 60% bruto etažnih površin namenjenih bivanju.</p> <p><b>53. Varovalni koridor</b> oziroma pas vodov in naprav gospodarske infrastrukture obsega prostor v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.</p> <p><b>56. Višina objekta</b>, ki je določena s tem odlokom, se meri do najvišje točke na slemenu oziroma na strehi objekta. Višina je določena tudi z etažnostjo objektov, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P), nadstropje in mansarda (M).</p> <p><b>59. Vzdrževanje objekta</b> je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist.</p> <p><b>62. Zakonito zgrajeni objekt</b> je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje.</p> <p>(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.</p> <p>(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.</p>

**Potrditev obrazložitve št. 351-109-2022-10:**

Ana Movrin udia., ZAPS 1701 PA

občinska urbanistka po pooblastilu št. 020-0003/2022 z dne 30. 5. 2022

ČLEN	NASLOV	BESEDILO	OBRAZLOŽITEV
III/1.	<b>Določanje prostorskih izvedbenih pogojev</b>		
9.	(prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora)	<p>(1) Za vse enote urejanja prostora so določeni naslednji prostorski izvedbeni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem poglavju,</li> <li>- posebni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v IV. poglavju tega odloka.</li> </ul> <p>(2) Skupni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora razen, če je s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.</p>	<p>navodilo - se ne preverja</p> <p>navodilo - se ne preverja</p>
III/2.	<b>Namembnost objektov</b>		
10.	(namembnost objektov)	<p>(1) Namembnost objektov je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za posamezne EUP v IV. poglavju po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI).</p> <p>(2) Spremembe namembnosti objektov so dopustne v skladu z namensko rabo in namembnostjo objektov, ki je določena za enoto urejanja prostora.</p> <p>(3) V individualnih stanovanjskih objektih je dopustno opravljanje spremljajočih mirnih dejavnosti, kot so: pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (tudi s področja zdravstva, predšolske vzgoje, športa in prostega časa). Površina prostorov za dejavnost sme biti največ 40 % BTP posameznega stanovanjskega objekta. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob hkratni zagotovitvi površin za funkcioniranje objekta vključno s parkirnimi površinami za vse dejavnosti v stavbi.</p>	<p>obrazloženo v PPIP</p> <p>obrazloženo v PPIP</p> <p>V stavbi se ne bodo oprevaljale dejavnosti, namembnost je stanovanjska v 100%</p>
III/3.	<b>Lega objektov – odmik od mej</b>		
11.	(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)	<p>(1) Osnovni objekt na gradbeni parceli (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, razen ograj in podpornih zidov. Spremljajoči objekt (kot npr. garaža, ki presega velikost enostavnega ali nezahtevnega objekta) se lahko stika z osnovnim objektom. Za odmike spremljajočih objektov, ki niso enostavni ali nezahtevni, veljajo določbe za odmike osnovnih objektov.</p> <p>Izjemoma je dopustno graditi pod terenom tudi do parcelne meje, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji kletni objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji.</p> <p>(2) Na obrtnih, proizvodnih in skladiščnih območjih OIC Trzin, EUP od CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-06, CT-07, morajo biti najbolj izpostavljeni deli tlorisnih projekcij novih objektov (zahtevni, manj zahtevni, enostavni in nezahtevni objekti) nad terenom od meje parcel oddaljeni najmanj 5 m oz. drugače, če to izhaja iz veljavnega dela Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin. Izjemoma je dopustno graditi pod terenom tudi do parcelne meje, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji kletni objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji.</p> <p>V primeru izkazanega interesa investitorja, ki je lastnik dveh ali več sosednjih gradbenih parcel, se dopušča združevanje objektov in združevanje gradbenih parcel, pri čemer pozidanost parcele ne sme presegati 60 % površine parcele. Objekti se lahko povezujejo pod pogojem, da gabariti povezovalnega trakta omogočijo normalno funkcioniranje zunanjih manipulativnih površin in zagotavljajo zakonsko predpisane možnosti za posredovanje intervencijskih vozil (gasilci ...) in da se na robnih površinah tako združenih parcel ohranja nezazidljivi pas.</p> <p>(3) Če so odmiki obstoječih (legalno zgrajenih) objektov manjši od zgoraj določenih, je brez soglasja sosedu dopustna samo rekonstrukcija, nadomestna gradnja, novogradnja kot nadomestitev objekta (ob istem odmiku od sosedu) in vzdrževalna dela. V območjih kulturne dediščine so odmiki objektov določeni z obstoječo stavbno strukturo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. št. [redacted] = 28.71 m (JP-Jemčeva ulica)</li> <li>• parc.št. 4 [redacted] = 4.64 m</li> <li>• parc. št 4 [redacted] = 15.24 m</li> <li>• parc. št. [redacted] = 5.88 m</li> <li>• parc. št. [redacted] = 3.60 m</li> <li>• parc. št. [redacted] = 3.60 m</li> <li>• parc. št. [redacted] = 5.90 m</li> </ul> <p>Za manjše odmike od 4 m bodo DGD priložena soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.</p> <p>Določilo se ne nanaša na predvideno gradnjo.</p> <p>Obstoječ objekt je zgrajen po gradbenem dovoljenju. Obstoječ nadstrešek se odstrani. Za manjše odmike od 4 m bodo DGD priložena soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.</p>

**Potrditev obrazložitve št. 351-109-2022-10:**

Ana Movrin udia., ZAPS 1701 PA

občinska urbanistka po pooblastilu št. 020-0003/2022 z dne 30. 5. 2022

(4) Ograja, škarpo ali podporni zid se lahko postavi na mejo zemljiških parcel, če lastnika sosednjih zemljišč s tem soglašata. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, morajo biti ograja, škarpa ali podporni zidovi od sosednjega zemljišča oddaljeni toliko, da sem med gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Najmanjši odmik ograje, škarpe ali podpornega zidu od javne ceste oz. roba vozišča (voznega pasu) je 1,5 m razen, če upravljavec ceste oziroma občina v posebej utemeljenih primerih, kot je majhna površina gradbene parcele in podobno, soglašata z manjšim odkikom.

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

(6) Izjemoma je dopustna gradnja objekta bližje meji zemljišča kot to določa 1. odstavek tega člena, ob pisnem soglasju mejaša, vendar ne manj kot 1 m do meje, razen če gre za:

- tip gradnje v strnjem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za del naselja,
- gradnjo določeno z gradbeno mejo ali gradbeno linijo,
- koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici,
- gradnjo linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture in/ali pripadajoče opreme.

(7) Izjemoma je dopustna gradnja objekta bližje meji zemljišča kot to določata 1. in 2. odstavek tega člena, ob pisnem soglasju mejaša, če gre izključno za:

- gradnjo pokritih parkirišč, nadstreškov, kolesarnic v robnem 5 m pasu skladno z odstavkom IV. Posebni prostorski izvedbeni pogoji v EUP CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-06, CT-07, CT-08, CT-09, CT-12;
- gradnjo enostavnih objektov skladno z odstavkom IV. Posebni prostorski izvedbeni pogoji v EUP ST-01, ST-04, ST-08, ST-09, ST-11, ST-12, ST-13, ST-14, ST-15, ST-16, ST-17, ST-19,, ST-20, ST-22, ST-26, ST-27, ST-33, NT-01, NT-02 in EUP NT-03, NT-04, NT-05, NT-06, NT-07, NT-11, NT-12, NT-13, NT-14, NT-15, NT-16, NT-18, NT-19, NT-20, NT-21, NT-24, ob javnih cestah vsaj 2m od roba vozišča, izjemoma manj, kadar to ne vpliva na preglednost in varnost prometa, in s tem soglašata tudi upravljavec javne ceste;
- gradnjo skladno z določbami za razširitev končnih objektov v NT-18, skladno z 2.1. odstavkom 99. člena.

(8) Gradnja objektov ob gozdnih površinah v ureditvenih območjih naselij je možna v oddaljenosti 25 m; izjemoma je odmik lahko manjši, če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in ukrepi pred nekontroliranim rušenjem dreves v gozdnem robu, skladno s soglasjem pristojne javne gozdarske službe.

**III/4. Vrste gradenj in drugih posegov v prostor**

12. (gradnje in drugi posegi v prostor)

(1) Na vseh stavbnih zemljiščih v občini so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev, če s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji ni določeno drugače:

- novogradnja objekta,
- novogradnja kot nadomestitev objekta,
- nadomestna gradnja,
- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in odstranitve objektov,
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti, ki so določene s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji,
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka,
- gradnja infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti prometnega, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja,
- vodnogospodarske ureditve,
- ureditve javnih površin,
- postavitev spominskih plošč in drugih obeležij.

Ograja bo postavljena na mejo parcele, drugi posegi navedeni v členu niso predvideni. Ograja se gradi kot enostaven objekt in ni predmet DGD. Za gradnjo do meje bo pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

Dovozna pot poteka po parceli št. [redacted] dolžina 5 m za zaustavitev vozila je zagotovljena. Parkirišče za 2 vozila bo odprto, brez objekta.

Odmiki stavbe so večji od 1 m

Na parceli ne bo objektov navedenih v 7. točki člena.

Določilo se ne nanaša na predvideno gradnjo.

Projekt se nanaša na rekonstrukcijo obstoječe stavbe, odstranitve do temeljev in gradnja nove stavbe s spremembo namembnosti v stanovanjsko stavbo.

**Potrditev obrazložitve št. 351-109-2022-10:**

Ana Movrlin udia., ZAPS 1701 PA

občinska urbanistka po pooblastilu št. 020-0003/2022 z dne 30. 5. 2022

	<p>(2) Rekonstrukcija objekta, dozidava, nadzidava, sprememba namembnosti, novogradnja kot nadomestitev in vzdrževanje objekta so dopustni samo na zakonito zgrajenih objektih. Dozidave in nadzidave objektov se morajo skladati s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem osnovnega objekta. Odstranitev objektov je dopustna za vse objekte, razen za objekte stavbne kulturne dediščine. Slednji se lahko odstranijo samo s soglasjem ministra (glej 31. člen Zakona o varstvu kulturne dediščine).</p> <p>(3) Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo enote urejanja prostora, je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov (hrup, varstvo okolja ...). Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti v EUP. Za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.</p> <p>(4) Gradnje objektov so dopustne na stavbnih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno komunalno oskrbo, opredeljeno v drugem odstavku 30. člena.</p> <p>(7) Gradbeni odpadki se odvažajo na deponijo, urejeno za tovrstne odpadke, oziroma se ustrezno predelajo. V projektni dokumentaciji za predvideno gradnjo ali za urejanje je treba opredeliti maksimalen obseg materiala, način odvoza in deponiranja ter ukrepe varovanja in način sanacije deponiranega materiala.</p> <p>(9) Spremljajoči objekt je lahko postavljen samostojno ali prizidan k osnovnemu objektu na funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta. Spremljajoči objekti ne smejo presežati 40 % zazidane površine osnovnega objekta. Za spremljajoče objekte veljajo merila za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov.</p> <p>(10) Dopustne so gradnje kleti, kjer terenske razmere in varstvene zahteve to dopuščajo.</p>	<p>Obstoječa stavba, ki se rekonstruira je zgrajena po gradbenem dovoljenju št. 35102-562/99-23041 z dne 20.10.1999</p> <p>Sprememba namembnosti stavbe je iz poslovne dejavnosti v stanovanjsko namembnost</p> <p>Parcela ima vso potrebno komunalno opremo. Predmet DGD je samo izgradnja priključkov na GJI.</p> <p>Gradbeni odpadki od rekonstrukcije se bodo odvažali na deponijo gradbenih odpadkov, izvajalec mora hraniti dokumentacijo o načinu odvoza gradbenih odpadkov, njihovi predelavi ali ponovni uporabi (npr. izkopa).</p> <p>Na parceli ne bo spremljajočih objektov.</p> <p>Klet se ne bo gradila.</p>
<p>13. (objekti in naprave)</p>	<p>Na vseh stavbnih zemljiščih in občini so poleg dopustnih objektov v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih, dopustni tudi naslednji objekti in ureditve:</p> <p>12730 Kulturni spomeniki</p> <p>12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih, javne sanitarije in podobno,</p> <p>221 Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi,</p> <p>222 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,</p> <p>21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste</p> <p>21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,</p> <p>21410 Mostovi in viadukti,</p> <p>21420 Predori, podhodi,</p> <p>2152 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.</p>	<p>obrazloženo v PPIP</p>
<p><b>III/5. Nezahtevni in enostavni objekti ter naprave</b></p> <p>14. (skupna določila) člen</p>	<p>(1) Nezahtevni in enostavni objekti ter naprave, ki jih je dopustno graditi v posameznih območjih in na površinah namenske rabe, so določeni v tabeli 3, ki je priloga tega odloka razen, če je s posebnimi pogoji določeno drugače. Kioski in podobni objekti klasifikacije 123 in 121 v velikosti do 25 m<sup>2</sup> ter šotori in ostali začasni objekti so dopustni tam, kjer je to izrecno opredeljeno s posebnimi izvedbenimi pogoji. Stojnice se lahko postavijo na lokacijah opredeljenih s posebnim odlokom o prodaji blaga izven prodajaln.</p> <p>(2) Za dimenzioniranje nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva predpis, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje.</p>	<p>Na parceli ne bo nezahtevnih ali enostavnih objektov.</p> <p>Na parceli ne bo nezahtevnih ali enostavnih objektov.</p>

**OBČINA VRTOJBA-ŠEMPETER**

datum zahteve za mnenje, datum dopolnitve	xx. x. 2022, xx. x. 2022
vsebina dopolnitve	- prikaz in izračun neutrjenih površin na parceli stavbe - obrazložitev izračuna faktorja zazidanosti
naziv gradnje	Gradnja enostanovanjske hiše
vrsta gradnje	novogradnja – novozgrajen objekt
vrsta, klasifikacija objekta	manj zahteven objekt, CC-SI 11100 – enostanovanjske stavbe
lokacija gradnje	parcela št. k.o.
investitor	
dokumentacija	
zakonska podlaga za mnenje	282. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) 43. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter-Vrtojba (Ur. l. št. 7/2014, 21/2014 in 81/2015) – v nadaljevanju OPN
skladnost z OPN	Nameravana gradnja <b>je skladna</b> z določili OPN, zato na DGD podajamo pozitivno mnenje.
	Nameravana gradnja se nahaja znotraj enote urejanja prostora XXX po OPN. Podrobnejša namenska raba: SK (površine podeželskega naselja).  Obrazložitev mnenja skladnosti z OPN je podana v spodnjih vrsticah, kjer so podane obrazložitve za odstavke posameznih členov, kadar le-ti vsebujejo pogoje, ki vplivajo na namembnost, umestitev, velikost in oblikovanje objektov investicijske namere. V ostalih primerih je od navedbi odstavka zapisan znak / in obrazložitev, v kolikor je potrebna.
37. - 44. člen	/
45. člen	(1) Gradnja novih objektov je na stavbnih zemljiščih načeloma možna, parcela št. xxx k.o. xxx je po namenski rabi stavbno zemljišče. Novogradnja stavbe je namenjena stanovanjski funkciji, kar je skladno s podrobnejšo namensko rabo SK. (2) /
46. člen	/
47. člen	/
48. člen	/
49. člen	/
50. člen	(1) Najbližja stavba je od predvidene oddaljena 10,3m; lokacija v DGD predvidene stavbe zagotavlja možnosti za zagotavljanje svetlobno-tehničnih požarnovarnostnih, sanitarnih in drugih pogojev ter možnosti vzdrževanje in rabe stavbe v okviru funkcionalne parcele objekta. (2), (3) Predvidena stavba bo od sosednjih parcel v lasti drugih oseb oddaljena več kot 4m. (4) / (5) Načrtovana stavba je predvidena: - vzhodno od obstoječe stavbe na parc. št. xxx, iz grafičnih prikazov lokacijskih podatkov je moč izmeriti, da je razdalja med robom kapi načrtovane stavbe in fasado obstoječe stavbe več kot 7,85m (cca 10m), kar je v skladu z določili; - zahodno oziroma severozahodno od obstoječe stavbe na parc. št. xxxx, iz

	<p>grafičnih prikazov lokacijskih podatkov je moč izmeriti, da je razdalja med robom kapi načrtovane stavbe in fasado obstoječe stavbe več kot 7,85m (cca 17m), kar je v skladu z določili;</p> <p>- severozahodno od obstoječe stavbe na parc. št. 709, iz grafičnih prikazov lokacijskih podatkov je moč izmeriti, da je razdalja med robom kapi načrtovane stavbe in fasado obstoječe stavbe več kot 7,85m (cca 20m), kar je v skladu z določili.</p> <p>(6) – (9) /</p>
51. člen	/
52. člen	<p>(1) Oblikovanje stavbe iz DGD spoštuje kvaliteto naravnega in grajenega okolja ter upošteva načela dobre arhitekturne prakse.</p> <p>(2) Prostorska enota ni bila enotno načrtovana in izgrajena, v enoti ni izraženo prepoznavno kvalitetno oblikovanje.</p> <p>(3) Oblikovanje fasade stavbe sledi kakovostnim okoliškim gradnjam. Predvidena je rdeča barva kritine ter barva fasade v zemeljskem tonu skladno z barvo stavbnega pohištva in kritine.</p> <p>(4) oblikovanje stavbe ne vsebuje neznačilnih arhitekturnih elementov ali detajlov.</p> <p>(5) /</p> <p>(6) Solarni ali fotovoltaični sistemi na strehi v DGD niso predvideni.</p> <p>(7) Elektroomarica ni na ulični fasadi stavbe, dostop je možen preko parcele stavbe.</p> <p>(8) – (9) /</p>
53. člen	/
54. člen	<p>(1) Parkirna mesta za predvideno stavbo (3 PM) so predvidena v okviru parcele stavbe.</p> <p>(2) – (7) /</p>
55. člen	<p>(1) Za predvideno stavbo bodo na parceli stavbe urejena 3PM, kar glede na predvideno uporabno površino stavbe in predpisani normativ ustreza določilom.</p> <p>(2) – (4) /</p>
56. člen	/
57. člen	<p>(1) Obstoječa parcela omogoča umestitev enostanovanjske hiše skladno s pogoji OPN.</p> <p>(2) Parcela stavbe je v celoti stavbno zemljišče.</p> <p>(3) /</p> <p>(4) Predvidena parcela stavbe meri več od minimalno zahtevanih 300m<sup>2</sup>.</p> <p>(5) – (10) /</p>
58. člen	<p>(1) Parcela št. xxx je stavbno zemljišče, možnost izvedbe minimalno potrebnih priključkov na GJI bo izkazana s pridobitvijo mnenj za priključevanje.</p> <p>(2) /</p>
59. člen	<p>(1) Možnost izvedbe minimalne komunalne oskrbe bo izkazana s pridobitvijo mnenj za priključevanje na GJI.</p> <p>(2) /</p>
60. člen	<p>(1) V DGD je predvidena izvedba priključkov na javni vodovod, javno pot, javno kanalizacijo in javno EE omrežje.</p> <p>(2) Minimalna komunalna oprema v bližini lokacije predvidene stavbe je zgrajena (v času od izdelave DGD do pisanja mnenja je bila dograjena tudi javna meteorna kanalizacija).</p> <p>(3) /</p> <p>(4) Naselje xxx ima organizirano zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov.</p> <p>(5) /</p>
61. člen	<p>(1) – (4) V prilogi 4 (splošni podatki o gradnji) so navedeni varovalni pasovi in mnenjedajalci.</p>

	(5) – (6) Omejitve in pogoji določeni v področnih predpisih in v mnenjih upravljavcev. GJI.
62. člen	/
63. člen	(1) – (3), (5) – (10) / (4) Skladnost bo ugotovljena v mnenju upravljavca javne poti.
64. člen	(1) – (3) / (4) Ponikanje na obravnavani lokaciji ni možna rešitev zaradi slabe propustnosti tal (podatek iz Geološko geomehanskega poročila). V DGD je predvideno zadrževanje meteorne vode pred izpustom v javno meteorno kanalizacijo. V DGD je v sklopu parcele stavbe predvidenih 44% neutrjenih površin. (5) Padavinske vode s streh in tlakovanih površin bodo speljane v javno meteorno kanalizacijo. (6) Umeščanje hidrantov v DGD ni predvideno.
65. člen	/
66. člen	/
67. člen	/
68. člen	/
69. člen	(1) – (6) Naselje xxxx ima organizirano zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov.
70. člen	/
71. člen	/
72. člen	(1) Omejitve in pogoji določeni v področnih predpisih. (2) Upoštevanje zahtev je predmet PZI, v DGD ni predvidenih klimatskih naprav. (3) /
73. člen	(1) / Omejitve in pogoji določeni v področnih predpisih. (2) / (3) Uporaba svetlobnih snopov v DGD ni predvidena.
74. člen	/ Omejitve določene v področnih predpisih.
75. člen	/
76. člen	/
77. člen	(1) / Omejitve in pogoji določeni v področnih predpisih. (2) Reliefne oblike so v DGD v veliki meri ohranjene, predvidena je ureditev zelenih površin na parceli. (3) V DGD je zapisana obveznost trajnostne rabe naravnih virov.
78. člen	/ Omejitve določene v področnih predpisih, nekatera določila se ne nanašajo na gradnjo, ampak na načrtovanje.
79. člen	Primernost rešitev v DGD bo izkazana s pridobitvijo mnenja DRSV (erozijsko območje).
80. člen	/ Omejitve in pogoji določeni v področnih predpisih.
81. člen	/
82. člen	/ Omejitve in pogoji določeni v področnih predpisih.
83. člen	/ Omejitve in pogoji določeni v področnih predpisih.
84. člen	/ Omejitve in pogoji določeni v področnih predpisih.
85. člen	/
86. člen	/ Omejitve in pogoji določeni v področnih predpisih.
87. člen	/
88. člen	/
89. člen	(1) / (2) Na površinah s podrobnejšo namensko rabo SK je bivanje opredeljeno kot osnovna dejavnost in je gradnja enostanovanjskih hiš dopustna.

	<p>Eden od pogojev v členu je tudi ohranjanje principa vodopropustnih tlakov, ki pa na dani lokaciji ni izvedljiv, saj gre za flišnat teren, ki ima slabo propustnost, torej je ohranjanje nemogoče doseči, saj prepustnosti že sedaj ni oziroma je slaba. Faktor zazidanosti parcele znaša 0,2, kar je manj od največ dopustnega 0,5. Stavba ima etažnost P+1.</p> <p>Osnovni kubus stavbe je kvader, krit z dvokapnico, strešini imata naklon 22°.</p> <p>Prepoznavne gradbene linije na obravnavani lokaciji ni, odmik predvidene stavbe od javne poti je večji od 6m.</p>
90. – 105. člen	/
posebni PIP za EUP xxxx	<p>Posebni prostorski izvedbeni pogoji za enoto določajo, da se vse gradnje na prispevnih območjih, ki predstavljajo dodatne obremenitve z vidika odvodnjavanja, lahko gradijo šele po izvedbi protipoplavnih ukrepov.</p> <p>Prva faza protipoplavnih ukrepov, regulacija odvodnega jarka (vodotoka) med xxxx in xxxxx, je izvedena.</p> <p>Zgrajen je tudi del protipoplavnih ukrepov, ki omogoča priključevanje meteornih vod obravnavane stavbe na rekonstruirano meteorno kanalizacijo s priključkom na odvodni jarek xxxx.</p> <p>Protipoplavni ukrepi, ki omogočajo ustrezno odvodnjo meteornih vod obravnavane stavbe in pripadajoče parcele, so torej zgrajeni.</p>

Pripravila:

občinska urbanistka Občine xxxxx

xxxxxxx

žig ZAPS:

žig občine:

**OBČINA ŽIRI**







Občina Žiri  
Loška cesta 1  
4226 Žiri

številka: 351-0009/2022-2  
datum: 15. 2. 2022

Občinska uprava Občine Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri na podlagi tretjega odstavka 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., 65/20) in Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Žiri (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr., 37/12 – popr., 40/13, 79/13 – popr. in 11/16; v nadaljnjem besedilu: OPN) izdaja

## **Mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

### **1. Podatki o vlogi in objektu**

*Vloga:* Zahteva za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom  
*Investitor:* [REDAKTIRANO]  
*Pooblaščenec:* Bogomir Vidic, Cesta svobode 27a, 4240 Radovljica  
*Naziv gradnje:* Gradnja dvostanovanjskega objekta  
*Lokacija:* parc. št. \*362, 341/8,2021 Dobračeva  
*Datum vloge:* 2.2. 2022  
*Projektant:* Arhitektura, Bogomir Vidic s.p., Cesta svobode 27a, 4240 Radovljica  
*Št. projekta:* DGD št. 19/2021  
*Datum projekta:* Oktober 2021  
*Razvrstitev:* manj zahteven objekt  
*Vrsta gradnje:* novogradnja – novozgrajen objekt  
*EUP, PNRP:* ZI39 SSm  
*Način urejanja:* OPN

### **2. Mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

Predmetna gradnja je **skladna** s prostorskim izvedbenim aktom pod pogoji navedenimi v obrazložitvi.

### **3. Obrazložitev**

Predmetna dvostanovanjska stavba je skladna z določili 15. člena OPN, ki se nanašajo nanjo.

Odmik predmetne gradnje od parc. št. 363/22, k.o. Dobračeva, je skladen s prvim in petim odstavkom 37. člena OPN. Odmik predmetne gradnje od javne ceste na parc. št. 934/1, k.o. Dobračeva, je skladen s tretjo alinejo tretjega odstavka 37. člena OPN, saj je večji od odmika obstoječe hiše, ki se odstrani in ki se nahaja na isti lokaciji. Odmika od parc. št. 341/23 in 360/6, k.o. Dobračeva, sta manjša od 2,50 m, kot določa prvi odstavek 37. člena OPN, zato je skladno s prvo alinejo tretjega odstavka istega člena potrebno pridobiti soglasja lastnikov navedenih tujih parcel.

Velikost objekta je skladna z določili 39. člena OPN.

Oblikovanje je skladno s prvim in drugim odstavkom 43. člena OPN.

Gradbena parcela ustreza določilom 24. točke prvega odstavka 2. člena in zanjo relevantnim določilom 44. člena OPN.

Zasnova in število parkirnih mest je skladno s prvim in šestim odstavkom 45. člena OPN.

Gradnja se nahaja na poplavnem območju, zato je potrebno pridobiti pozitivno mnenje pristojnega sektorja DRSV.

Celotna gradnja je skladna z vsemi preostalimi določili OPN, ki se nanašajo nanjo.

Pripravil občinski urbanist:  
Viljem Fabčič univ.dipl.inž.arh,

župan Občine Žiri:  
mag. Janez Žakelj

Občina Žiri  
Loška cesta 1  
4226 Žiri

številka: 351-0001/2022-3  
datum: 21. 1. 2022

Občinska uprava Občine Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri na podlagi tretjega odstavka 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., 65/20) in Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Žiri (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr., 37/12 – popr., 40/13, 79/13 – popr. in 11/16; v nadaljnjem besedilu: OPN) izdaja

## **Predhodno mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

### **1. Podatki o vlogi in objektu**

*Vloga:* Zahteva za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom  
*Investitor:* [REDACTED]  
*Pooblaščenec:*  
*Naziv gradnje:* RTP 110/20 kV Žiri z vključitvijo  
*Lokacija:* parc. št.  
*Datum vloge:* 18. 1. 2022  
*Projektant:* Korona inženiring d.d., Cesta v Mestni log 88a, 1000 Ljubljana  
*Projekt:* št. 4431.1x01 (rev 0), ddatum november 2021  
*Razvrstitev:* zelo zahteven objekt  
*Vrsta gradnje:* novogradnja, rekonstrukcija  
*EUP, PNRP:* ZI98 E, OK 52 K1  
*Način urejanja:* OPN

### **2. Mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

Predmetna gradnja **ni skladna** s prostorskim izvedbenim aktom.

### **3. Obrazložitev**

Del gradnje se načrtuje na površinah najboljših kmetijskih zemljišč. Dopuščene gradnje na teh zemljiščih določata 11. in 33. člen Odloka o OPN. Nameravane novogradnje ni v naboru dopustnih gradenj. Rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov so dopustne.

Gradnje, ki se nahajajo v območju EUP ZI98, kjer je namenska raba prostora območje energetske infrastrukture, so skladne z določili Odloka o OPN.

V pripravi so spremembe in dopolnitve OPN, ki so trenutno v fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka. Spremenjen odlok v trinajsti alineji 33. člena dopušča predmetno gradnjo tudi na kmetijskih zemljiščih. Po uveljavitvi sprememb in dopolnitev OPN bo nameravana gradnja skladna s prostorskim izvedbenim aktom.

Pripravil občinski urbanist:  
Viljem Fabčič univ.dipl.inž.arh,

župan Občine Žiri:  
mag. Janez Žakelj



Občina Žiri  
Loška cesta 1  
4226 Žiri

številka: 351-0017/2022-3  
datum: 11. 2. 2022

Občinska uprava Občine Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri na podlagi tretjega odstavka 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., 65/20) in Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Žiri (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr., 37/12 – popr., 40/13, 79/13 – popr. in 11/16; v nadaljnjem besedilu: OPN) izdaja

## **Mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

### **1. Podatki o vlogi in objektu**

*Vloga:* Zahteva za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom  
*Investitor:* [REDACTED]  
*Naziv gradnje:* Izgradnja 20 kV kablovod s pripadajočo TP Snopkova grapa  
*Lokacija:* parc. št. 259/4, 1281/1, 389, 390/5, 379/2, 379/3, 379/6, 1307, 1314, 382/1, 1277/2, 493, 494, k.o. 2022 Žirovski vrh  
*Datum vloge:* 24. 2. 2022  
*Projekt:* ELR3-003/22-DNZO, datum 18. 1. 2022, Elektro Ljubljana d.d.,  
*Razvrstitev:* nezahteven objekt  
*Vrsta gradnje:* novogradnja – novozgrajeni objekt  
*EUP, PNRP:* ON38 K1, OG33 G, OD227 K2, ZV33 SK, OD350 K2, ZV32 SS  
*Način urejanja:* OPN, OPPN

### **2. Mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

Predmetna gradnja je **skladna** s prostorskim izvedbenim aktom.

### **3. Obrazložitev**

Predmetna gradnja je 20 kV kablovod dolžine cca. 510 m s pripadajočo transformatorsko postajo "TP Snopkova grapa".

Gradnjo dopušča 1. točka 11. člena OPN, ki dopušča gradnjo objektov za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20kV v vseh enotah urejanja prostora.

EUP ZV32 se ureja z OPPN. 71. člen dopušča nameravano gradnjo tudi pred sprejemom OPPN. Sedma alineja dopušča gradnjo gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov.

Celotna gradnja je skladna z vsemi preostalimi določili OPN, ki se nanašajo nanjo.

Pripravil občinski urbanist:  
Viljem Fabčič univ.dipl.inž.arh,

župan Občine Žiri:  
mag. Janez Žakelj



Občina Žiri  
Loška cesta 1  
4226 Žiri

številka: 351-0033/2022-3  
datum: 23. 5. 2022

Občinska uprava Občine Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri na podlagi tretjega odstavka 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) in Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Žiri (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr., 37/12 – popr., 40/13, 79/13 – popr. in 11/16; v nadaljnjem besedilu: OPN) izdaja

## **Mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

### **1. Podatki o vlogi in objektu**

*Vloga:* Zahteva za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom  
*Investitor:* [REDACTED]  
*Pooblaščenec:* Brunarica projekt Franc Obojnik s.p., Radmirje 108, 3333 Ljubno ob Savinji  
*Naziv gradnje:* Hiša Treven  
*Lokacija:* parc.št. 564/2, 565/2, k.o. 2022 Žirovski Vrh  
*Datum vloge:* 25. 3. 2022  
*Projektant:* Kolovrat d.o.o., Ljubija 71a, 3330 Mozirje  
*Št. projekta:* DGD št. O-01/2022  
*Datum projekta:* marec 2022  
*Razvrstitev:* manj zahteven objekt  
*Vrsta gradnje:* novogradnja – novozgrajeni objekt  
*EUP, PNRP:* RA33 SSo  
*Način urejanja:* OPN

### **2. Mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

Predmetna gradnja **ni skladna** s prostorskim izvedbenim aktom.

### **3. Obrazložitev**

Vrsta gradnje in klasifikacija objekta sta skladni z relevantnimi določili 13. člena Odloka o OPN.

Odmiki so skladni z relevantnimi določili 37. člena.

Velikost objekta je skladna z relevantnimi določili 39. člena.

Oblikovanje objekta ni skladno z določili 43. člena: osma alineja drugega odstavka določa pogoj, da je fasada obdelana v glajenem ometu; načrtovana izvedba je v vidnem lesu – brunih.

Pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele ter glede parcelacije so določeni v 24. točki prvega odstavka 2. člena in v 44. členu OPN. Površina prikazane gradbene parcele ustreza določilom OPN, njena oblika oziroma lega pa ne, saj novo nastale gradbene parcele (gradbena parcela predmetnega objekta, preostala površina zemljiških parcel) vsaka zase ne omogočajo gradnjo objektov ob upoštevanju določil 37. in 43. člena tega odloka. Zemljiški parceli št. 564/2, 565/2, k.o. Žirovski Vrh, je treba razdeliti na način, da vse novonastale gradbene parcele izpolnjujejo navedene pogoje OPN. Potrebno jih je prikazati v DGD.

Zasnova in število parkirnih mest je skladno s prvim in šestim odstavkom 45. člena.

Pripravil občinski urbanist:  
Viljem Fabčič univ.dipl.inž.arh,

Podžupan, ki nadomešča župana Občine Žiri:  
Jože Stanonik

Občina Žiri  
Loška cesta 1  
4226 Žiri

številka: 351-0217/2021-3  
datum: 26. 2. 2022

Občinska uprava Občine Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri na podlagi tretjega odstavka 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., 65/20) in Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Žiri (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr., 37/12 – popr., 40/13, 79/13 – popr. in 11/16; v nadaljnjem besedilu: OPN) izdaja

## **Mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

### **1. Podatki o vlogi in objektu**

*Vloga:* Zahteva za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom  
*Investitor:* [REDACTED]  
*Pooblaščenec:* Arhitektura Peternel, Marko Peternel s.p., Spodnji trg 2a, 4220 Škofja Loka  
*Naziv gradnje:* Stanovanjska hiša Poljanšek - Žiri  
*Lokacija:* parc. št. \*181, 902/7, 904/5, k.o. 2022 Žirovski Vrh  
*Datum vloge:* 14.12.2021  
*Projektant:* Arhitektura Peternel, Marko Peternel s.p., Spodnji trg 2a, 4220 Škofja Loka  
*Št. projekta:* DGD št. M21-15  
*Datum projekta:* november 2021  
*Razvrstitev:* manj zahteven objekt  
*Vrsta gradnje:* novogradnja – novozgrajen objekt, odstranitev  
*EUP, PNRP:* ZI39 SSm  
*Način urejanja:* OPN

### **2. Mnenje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom**

Predmetna gradnja je **skladna** s prostorskim izvedbenim aktom.

### **3. Obrazložitev**

Vrsta gradnje in klasifikacija načrtovanega objekta CC-SI 11100 sta skladni z določili 15. člena OPN, ki se nanašajo nanjo.

Odmiki so skladni s prvim, drugim in petim odstavkom 37. člena OPN.

Velikost objekta je skladna z določili 39. člena OPN, ki se nanašajo nanjo.

Oblikovanje objekta je skladno s prvim in drugim odstavkom 43. člena OPN.

Gradbena parcela ustreza določilom 24. točke prvega odstavka 2. člena in zanjo relevantnim določilom 44. člena OPN.

Zasnova in število parkirnih mest je skladno s prvim in šestim odstavkom 45. člena OPN.

Celotna gradnja je skladna z vsemi preostalimi določili OPN, ki se nanašajo nanjo.

Pripravil občinski urbanist:  
Viljem Fabčič univ.dipl.inž.arh,

župan Občine Žiri:  
mag. Janez Žakelj

