

SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI

Obrazložitev vsebine dopolnitve:

Na podlagi izvedene lokacijske obravnave dne 28.11.2024 se je dopolnila vsebina sklepa o lokacijski preveritvi (1. dopolnitev), in sicer:

- dopolnili so se pogoji glede rekonstrukcije premostitvenega objekta na dostopni cesti, ki mora biti izvedena pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za gradnjo nadomestitvenega objekta (zahteva DSRV),
- odpravila se je možnost fazne gradnje na območju gradnje nadomestitvenega objekta (zahteva MNVP).

Zaradi boljše preglednosti so dopolnitve odloka označene z **rdečo barvo**.

Na podlagi obvestila Službe vlade za obnovo po poplavih in plazovih z dne 26.2.2025 se je dopolnila vsebina sklepa o lokacijski preveritvi (2. dopolnitev), in sicer:

- spremenila sta se opredelitev (obseg) in prikaz območja za odstranitev objektov na način, da je zajeta celotna parcela št. 444/3, k.o. Dolenja Dobrava ter dodatno tudi parcela št. 448/2-del, k.o. Dolenja Dobrava (del, ki je stavbno zemljišče).

Zaradi boljše preglednosti so dopolnitve odloka (2. dopolnitev) označene z **modro barvo**.

Na podlagi 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24; v nadaljnjem besedilu ZORZFS) in Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, in [109/24](#); v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) ter 17. člena Statuta Občine Gorenja vas – Poljane (Uradni list RS, št. 85/13, 48/15 in 31/17) je Občinski svet občine Gorenja vas - Poljane, na ___ seji, dne _____, sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za manjšo spremembo območja stavbnega zemljišča določenega v Občinskem prostorskem načrtu Gorenja vas – Poljane za nadomestitveni objekt Gorenja Dobrava 31 (ID 4756)

1. člen

(namen lokacijske preveritve in izvorno območje)

(1) S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve, ki ga je pripravilo podjetje Domplan d.d. pod številko UD/570-176-24/3 v oktobru 2024 in dopolnilo **v januarju in februarju 2025**, s katerim se predlaga manjša sprememba območja stavbnega zemljišča v EUP TOD-03 z določeno namensko rabo prostora IG – gospodarske cone, na parcelah oz. delih parcel št. 859/2, 859/3, 859/4, 859/5, 859/6, 869/1 in 1538/4, vse v k.o. 2058 Dolenja Dobrava v izmeri/velikosti 21.576,45 m².

(2) EUP iz prejšnjega odstavka je določena v Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas – Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10 – popr., 81/10 – obvezna razlaga, 22/11 – popr., 53/11 – popr., 52/14 – obvezna razlaga, 5/16, 45/16 – obvezna razlaga, 55/16 – popr., 61/16 – popr., 111/21 in 49/24; v nadaljnjem besedilu OPN Gorenja vas - Poljane).

2. člen
(sprememba stavbnega zemljišča)

(1) Z lokacijsko preveritvijo se spremeni namenska raba prostora in prostorsko izvedbeni pogoji ter poveča stavbno zemljišče za gradnjo nadomestitvenega objekta in pripadajočih ureditev, in sicer za gradnjo enodružinske stanovanjske hiše ter pripadajočega poslovno skladiščnega objekta, ki služi za potrebe dejavnosti, s katero se preživlja lastnik domačije.

(2) Površina spremembe namenske rabe prostora in širitev stavbnega zemljišča zajema parcele št. 848/1 (del), 849 (del), 826 (del), 858/6 (del), 858/7 (del), 1539/4 (del), 1558/22 (del) in 1538/4 (del), vse v k.o. 2058 Dolenja Dobrava v skupni površini 2.999,39 m². Na območju spremembe in širitve stavbnega zemljišča se določi namenska raba prostora SK – površine podeželskega naselja.

(3) Območje spremembe namenske rabe prostora in širitev stavbnega zemljišča je prikazano v grafičnem delu sklepa o lokacijski preveritvi.

3. člen
(sprememba prostorsko izvedbenih pogojev)

(1) Na območju lokacijske preveritve iz drugega odstavka 2. člena tega sklepa se dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev OPN za območje EUP TOD-03 z namensko rabo SK, kot je določeno v nadaljevanju tega člena.

(2) Poleg gradnje stanovanjskega objekta se dopusti gradnja poslovno skladiščnega objekta večjega merila, ki služi za potrebe dejavnosti, s katero se preživlja lastnik domačije. V objektu so poleg dopustnih vrst dejavnosti iz 32. člena OPN Gorenja vas – Poljane dodatno dopustne tudi 125 Industrijske in skladiščne stavbe. Oblikovanje objekta, ki je pogojeno s funkcijo in tehnologijo dejavnosti, naj bo sodobno s poudarkom na enostavni členitvi fasad v smeri proti jugovzhodu in jugozahodu, kjer se objekt odpira proti dolini. Uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ni dovoljena, dovoljeni so manjši barvni poudarki. Streha objekta se lahko izvede kot ravna streha ali kot enokapna oziroma dvokapna streha majhnega naklona. Dopustno je tudi kombiniranje streh.

(3) **Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za gradnjo iz drugega odstavka tega člena** je treba rekonstruirati obstoječo premostitev (prepust) čez potok Todraščica na dostopni cesti skladno s projektom PZI, Rekonstrukcija premostitve čez Todraščico ob industrijski coni Todraž, ki ga je pod številko projekta 152/2024 v juniju 2024 izdelal Tempos d.o.o.

(4) Pri gradnji objektov iz drugega odstavka tega člena je treba upoštevati izdelano geološko geomehansko poročilo z oceno možnosti gradnje, ki ga je pod št. 0516-039/2024-02 v marcu 2024 izdelalo Geološko projektiranje d.o.o., in v njem predvidene ukrepe:

- vse odpadne padavinske vode se kontrolirano odvaja v površinski odvodnik;
- objekte se temelji na raščeno dolomitno podlago. V nivoju temeljev se uredi drenažo;
- nezavarovane začasne vkopne brežine v dolomitu se izvaja v naklonu 2:1;
- zaledno brežino se uredi v varnem naklonu do 2:3 z vmesnimi bermami;
- vse nasipne brežine se izdelata v naklonskem razmerju 2:3 (34°). Peto nasipa je treba ustrezno utrditi, tako da ne bo prišlo do zdrsa nasipa po pobočju navzdol. S celotnega območja se padavinsko vodo kontrolirano odvaja, tako da ne steka v telo nasipa. Izveden nasip je treba čim prej prekriti s humusom in ga zatraviti;

- okrog vseh temeljev se predvidi drenaža (podložni beton, drenažna cev fi 100 do fi 150, drenažni zasip ovit s filcem). Vse padavinske vode in vode iz drenaže se kontrolirano neprepustno odvaja stran od objekta;
- pogoje temeljenja, nasipov in vkopnih brežin je potrebno podrobno obdelati v nadaljnjih fazah projektiranja (PZI), ko bo natančno definirana zasnova objektov.

(5) Dopustna so odstopanja od predpisanih tehničnih rešitev iz četrte točke tega člena, v kolikor se tako izkaže za ustrežnejše na podlagi podrobnejšega preučevanja geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer. Takšno odstopanje je dopustno ob pridobitvi mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja geomehanike, ki pisno potrdi ustreznost in varnost načrtovane gradnje.

~~(6) Z namenom, da se omogoči preselitev dejavnosti lastnika domačije na novo lokacijo v čim krajšem času, je dopustna fazna gradnja stanovanjske hiše in pripadajočega poslovnega skladiščnega objekta.~~

~~(7)~~ (6) Na območju gradbene parcele za gradnjo stanovanjske hiše in pripadajočega gospodarskega objekta je potrebno vzpostaviti enotno katastrsko parcelo pred izdajo uporabnega dovoljenja.

4. člen

(sklep vlade za objekte za odstranitev)

Vlada Republike Slovenije je v skladu s prvim odstavkom 151.c člena Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS in 62/24) sprejela Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Braslovče, Občine Šmartno ob Paki, Mestne občine Celje, Občine Šoštanj, Občine Nazarje, Občine Mozirje, Občine Prevalje, Občine Kamnik, Mestne občine Slovenj Gradec, Občine Medvode, Občine Luče in Občine Gorenja vas – Poljane (Ur. list RS, št. 85/24), s katerim je v predzadnji alineji I točke izreka določeno, da je zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi odstranitev objekta na naslovu: Gorenja Dobrava 31, št. stavbe 415, parcela št. 444/3, k. o. 2058 Dolenja Dobrava (št. strokovnega mnenja SM-GRVGDB31S) nujno potrebna in v javno korist. Zato se skladno s 4. členom ZORZFS na parcelah iz 2. člena tega sklepa predlaga povečanje stavbnega zemljišča in sprememba namenske rabe prostora ter prostorsko izvedbenih pogojev za gradnjo nadomestitvenega objekta.

5. člen

(izvedbena regulacija na območju objektov za odstranitev)

V EUP GOD-14/5 [na parcelah št. 444/3 in 448/2 \(del\), k. o. 2058 Dolenja Dobrava](#), ki sta po namenski rabi prostora A – posamična poselitev, se prepove postavitve kakršnih koli objektov in stavb, razen objektov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih ni mogoče izvesti drugje. Območje je prikazano v grafičnem delu sklepa o lokacijski preveritvi.

6. člen

Ta sklep se objavi v zbirki prostorskih aktov prostorskega informacijskega sistema z identifikacijsko številko ID 4756.

7. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. _____

Kraj , datum _____

Župan
Milan Čadež