



STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

**za individualno odstopanje od
prostorskih izvedbenih pogojev za EUP HOT-21
v Občini Gorenja vas - Poljane**

Identifikacijska številka v PIS: _____

maj 2026

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
za EUP HOT-21 v Občini Gorenja vas - Poljane

Naročnik: **MIZARSTVO JEZERŠEK d.o.o.**
Hotavlje 7b
4224 Gorenja vas

Pripravljaivec: **OBČINA GORENJA VAS - POLJANE**
Poljanska cesta 87
4224 Gorenja vas

Izdelovalec: **STUDIO URBIS d.o.o.**
Mariborska cesta 10
2327 Rače

Direktorica:
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Pooblaščenca prostorska
načrtovalka (PPN): **Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.**
PKA PPN ZAPS 1628

Žig in podpis:



Sodelavci: **Tomaž MAGERL, inž.grad.**

Številka naloge: **2026-04-ELP**

ID LP v evidenci LP:

Kraj in datum: **Rače, maj 2026**

VSEBINA

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	5
1.1. Uvod	5
1.2. Namen lokacijske preveritve	5
1.3. Območje obdelave in opis obstoječega stanja	6
2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE.....	15
2.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	15
2.2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša in zemljišč, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve	15
2.3. Seznam podatkovnih virov	16
2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	16
2.5. Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve	16
3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE.....	17
3.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju	17
3.2. Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve.....	17
3.3. Navedba individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev	35
3.4. Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe	35
3.5. Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja	36
3.6. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.....	38
4. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE	42
5. VEKTORSKI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE (priloga v digitalni obliki)	43
5.1. Namen lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja	43
5.2. Izvorno območje	44
5.3. Izsek parcel	44
6. PRILOGE.....	45

Kratice, ki so uporabljene v tem elaboratu, imajo naslednji pomen:

SK	površine podeželskega naselja
DOF	digitalni ortofoto posnetek
EUP	enota urejanja prostora
LP	lokacijska preveritev
OPN	občinski prostorski načrt
PIP	Prostorski izvedbeni pogoji
PNRP	podrobna namenska raba prostora
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1. Uvod

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) je instrument lokacijske preveritve vezan na:

- določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3),
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3),
- omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3).

Predmetna lokacijska preveritev je vezana na individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN) v skladu s 136. členom ZUreP-3.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018) ter Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (Ministrstvo za naravne vire in prostor, z dne 19. 9. 2024). Izdelan je na podlagi izkazanega namena investitorja.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Gorenja vas - Poljane, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-3. Občina nato izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi iz njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

Postopek lokacijske preveritve se zaključi s potrditvijo in objavo Sklepa o lokacijski preveritvi. Sklep predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja ter se upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega.

1.2. Namen lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je izdelana na pobudo investitorja Mizarstvo Jezeršek d.o.o. za potrebe načrtovane gradnje prizidka k obstoječemu proizvodnemu objektu. Namen lokacijske preveritve je omogočiti **individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta**, skladno s 136. členom ZUreP-3.

Investitor namerava z načrtovanim prizidkom izboljšati funkcionalnost obstoječega proizvodnega kompleksa in zagotoviti dodatne površine za izvajanje dejavnosti. Pritličje prizidka je predvideno

Predlagano odstopanje je vezano na konkretno investicijsko namero in ne pomeni spremembe namenske rabe prostora. Z lokacijsko preveritvijo se preverja dopustnost individualnega odstopanja od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev, ob upoštevanju prostorskih, funkcionalnih, okoljskih in drugih relevantnih omejitev na obravnavanem območju.

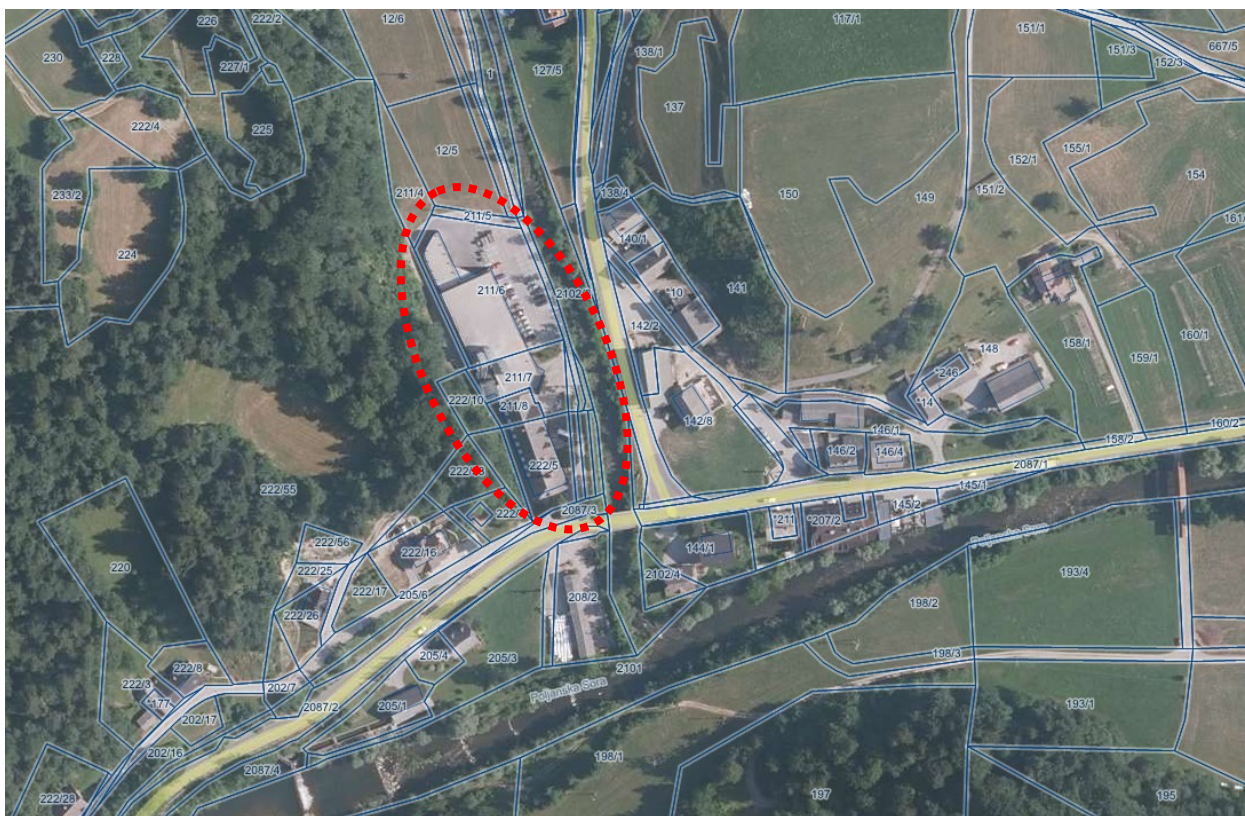
Območje obdelave, za katero je izdelan predmetni elaborat lokacijske preveritve, leži v osrednjem delu Občine Gorenja vas - Poljane, v južnem delu naselja Hotavljice. Nahaja se severno od regionalne ceste I. reda št. 1111 na odseku Gorenja vas–Trebija ter zahodno od lokalne ceste št. 100061 na odseku Hotavljice–Kopačnica. Vzhodno oziroma jugovzhodno od območja poteka vodotok Kopačnica.



Predmet lokacijske preveritve se nanaša na izvorno območje enote urejanja prostora EUP HOT-21, ki obsega zemljišča s parcelami št. 209/1, 209/2, 209/3, 211/3, 211/5, 211/6, 211/7, 211/8, 222/5, 222/11, 2085/7 in 2085/8, vse k.o. Hotavljje.

6

elementov ter spremljajoče aktivnosti, kot so skladiščenje materiala in izdelkov, manipulacija, odprema ter administrativna in poslovna opravila, povezana z izvajanjem dejavnosti.



Slika 2: Prikaz ožjega območja obdelave LP na DOF (Vir: www.geoprostor.net).

Prostor je pozidan z obstoječim proizvodnim objektom in pripadajočimi zunanjimi površinami, ki so namenjene dostopu, manipulaciji, parkiranju, skladiščenju in drugim funkcionalnim potrebam obstoječe dejavnosti. Območje je prometno dostopno po obstoječih cestnih povezavah in se navezuje na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

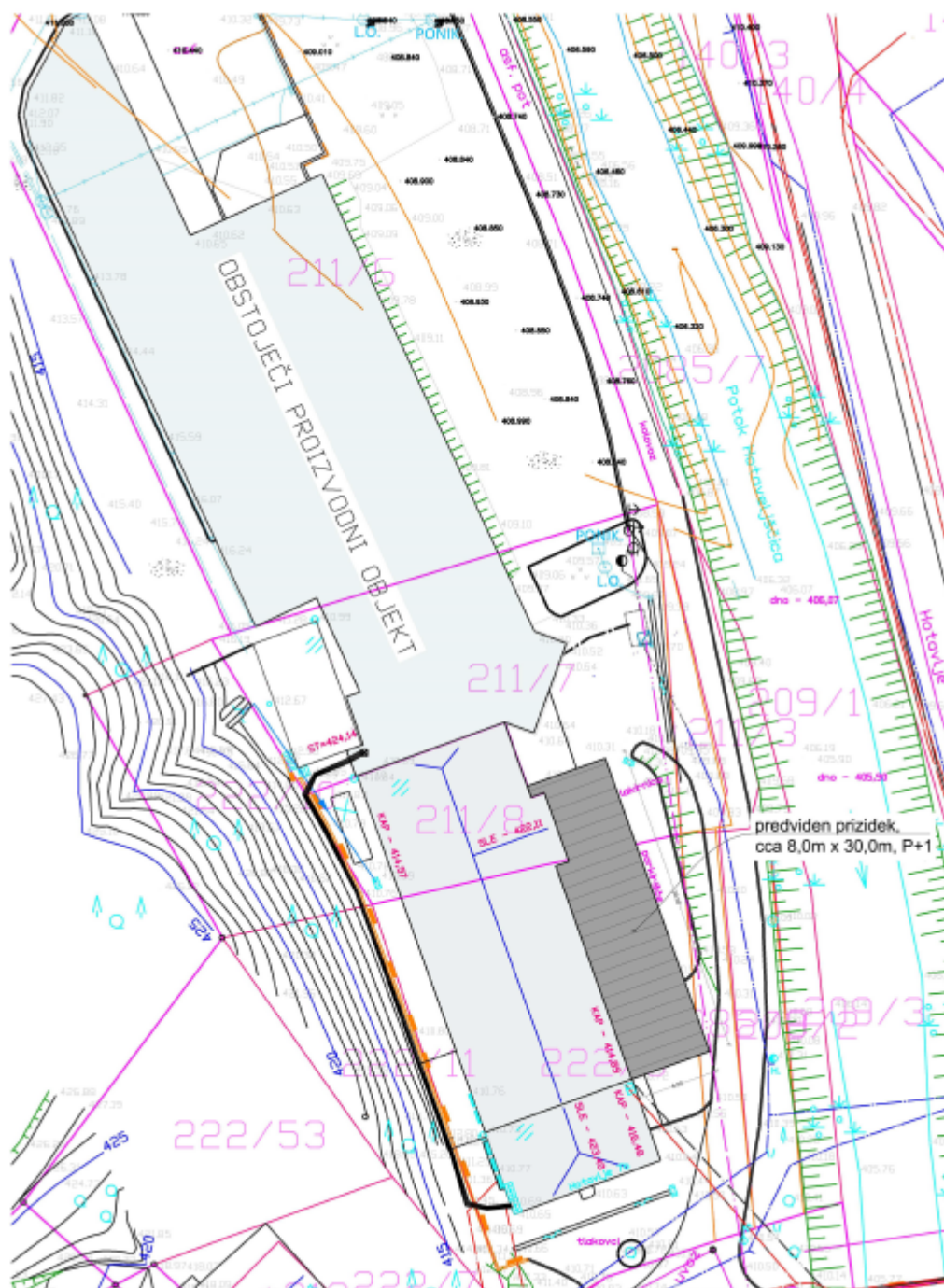


Sliki 3 in 4: Prikaz obstoječega stanja (vir: Arhitektura Peternel d.o.o.).

Investitor želi ob obstoječem legalno zgrajenem proizvodnem objektu izvesti prizidek okvirne tlorisne velikosti cca 8,0 m × 30,0 m in etažnosti P+1. Načrtovana gradnja prizidka je predvidena kot funkcionalna dopolnitev obstoječega proizvodnega objekta. Z njo se ne vzpostavlja nova prostorsko ločena dejavnost, temveč se zagotavljajo nujno potrebne dodatne površine za potrebe

obstoječe mizarske dejavnosti, zlasti za skladiščenje, širitev delavnice ter ureditev poslovnih prostorov oziroma pisarn.

Izvedba načrtovanega prizidka po trenutno veljavnih določilih OPN Občine Gorenja vas - Poljane ni mogoča, ker veljavni prostorski izvedbeni pogoji na obravnavanem območju ne dopuščajo gradnje industrijskih objektov, hkrati pa je za območje določen faktor zazidanosti 0,4, ki je pri obstoječem proizvodnem kompleksu že presežen. Obstoječi proizvodni objekt je bil sicer zgrajen legalno, na podlagi gradbenega dovoljenja, pridobljenega v času veljavnosti prejšnjega prostorskega akta, ki je za obravnavano območje dopuščal višji faktor zazidanosti, in sicer 0,6. Obstoječe stanje zato izhaja iz zakonito pridobljenih pravic in iz prostorskih pogojev, ki so veljali v času gradnje obstoječega objekta.

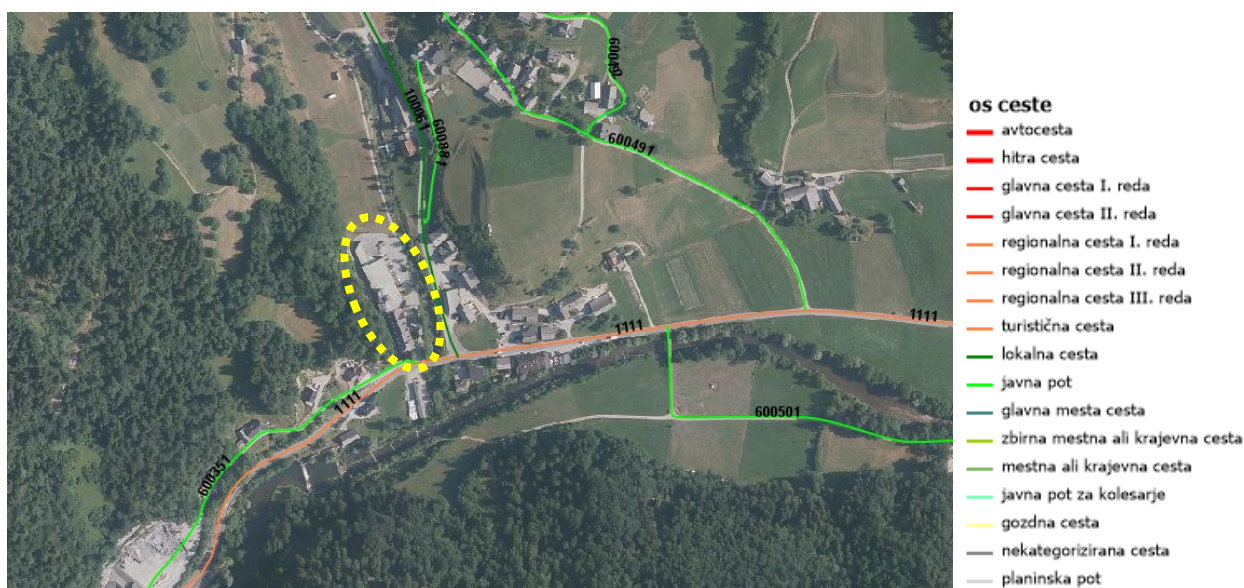


Slika 5: Prikaz načrtovane ureditve – prizidave mizarske delavnice (vir: Arhitektura Peternel d.o.o.).

Zaradi navedenega je namen lokacijske preveritve preveriti in utemeljiti dopustnost individualnega odstopanja od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev, in sicer v obsegu, ki bi omogočil izvedbo prizidka k obstoječemu proizvodnemu objektu ob ohranitvi obstoječe namenske rabe, značaja območja in funkcionalne povezanosti načrtovane gradnje z že vzpostavljeno proizvodno dejavnostjo.

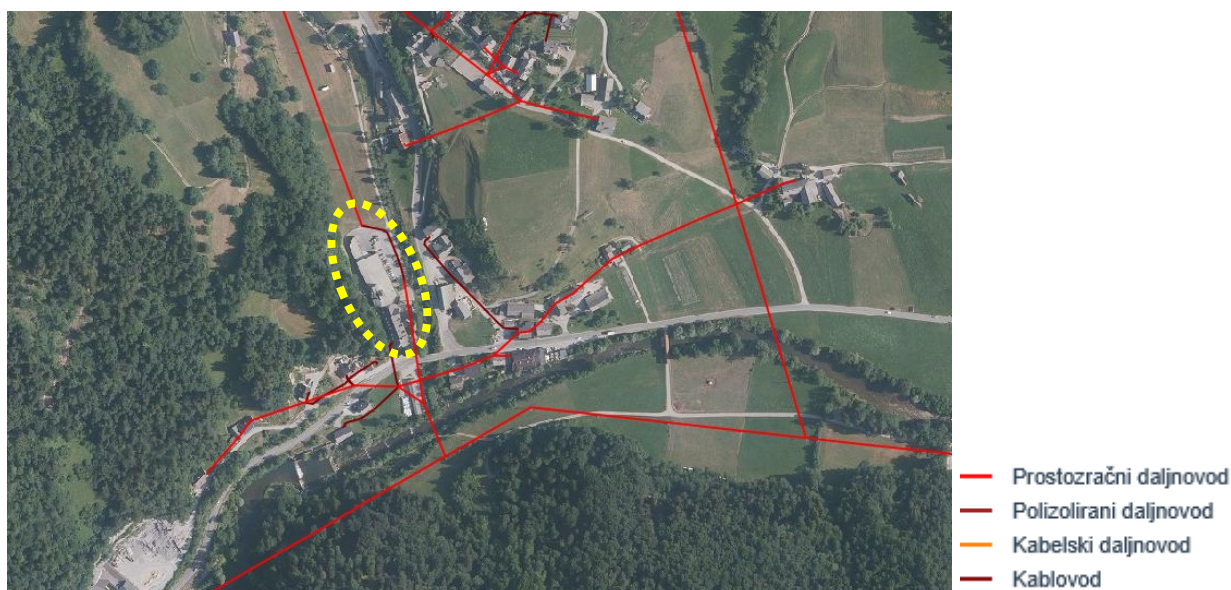
1.3.1. Gospodarska javna infrastruktura

Območje lokacijske preveritve ima urejen obstoječ dostop (priključek) na regionalno cesto I. reda št. 1111 (odsek Gorenja vas–Trebija) (slika 6).

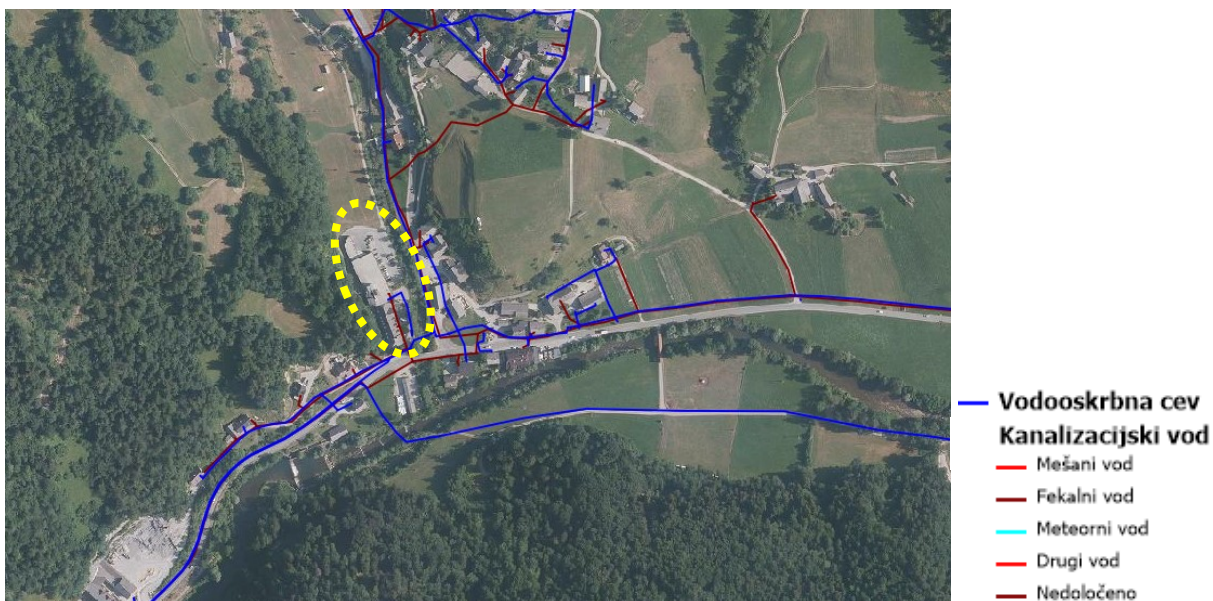


Slika 6: Prikaz opremljenosti območja LP s prometno infrastrukturo (Vir: www.iobcina.si).

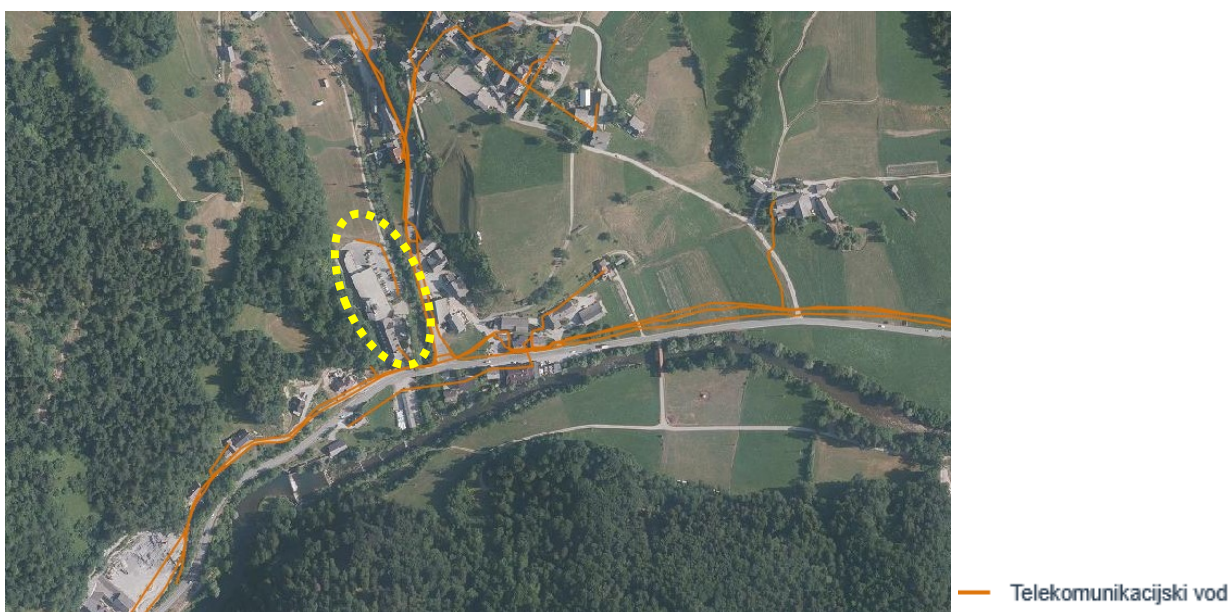
Območje je komunalno opremljeno. Obstoječ objekt je priključen na elektro omrežje (slika 7), na vodovodno in kanalizacijsko omrežje (slika 8) ter na telekomunikacijsko omrežje (slika 9).



Slika 7: Prikaz opremljenosti območja LP z energetsko infrastrukturo (Vir: www.iobcina.si).



Slika 8: Prikaz opremljenosti območja LP s komunalno infrastrukturo (Vir: www.iobcina.si).



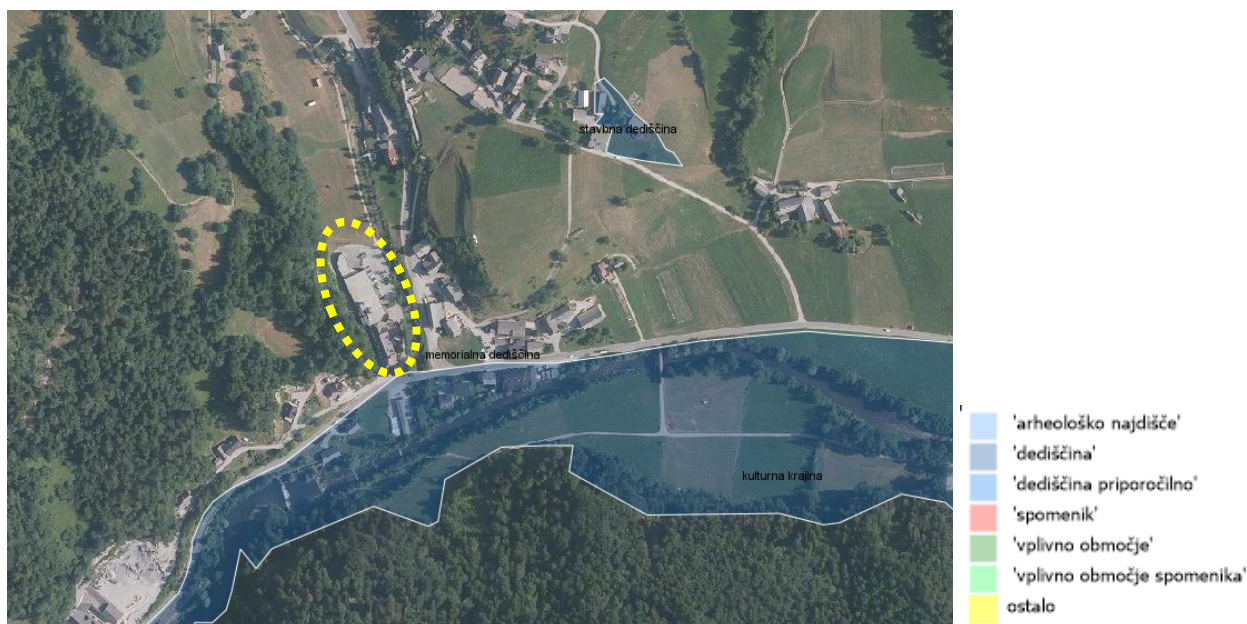
Slika 9: Prikaz opremljenosti območja LP s komunikacijsko infrastrukturo (Vir: www.iobcina.si).

1.3.2. Varovana območja in omejitve

Območja kulturne dediščine

Po podatkih Registra kulturne dediščine (maj 2026) se na območju lokacijske preveritve ne nahaja nobeno zavarovano območje ali objekt kulturne dediščine.

V bližini obravnavanega območja se nahaja enota kulturne dediščine Kulturna krajina Poljanske Sore (EID: 1-18167), ki se razteza v dolini Poljanske Sore od Puštala do Podklanca.



Slika 10: Prikaz varstvenih režimov kulturne dediščine na območju LP (Vir: www.iobcina.si).

Ohranjanje narave

Obravnavano območje se ne nahaja znotraj zavarovanih območij narave, območij Natura 2000 ali ekološko pomembnih območij. Po podatkih Atlasa okolja (maj 2026) na območje lokacijske preveritve na vzhodni strani delno sega naravna vrednota Kopačnica (ID: 8048).

V bližini območja lokacijske preveritve se nahajajo območja Natura 2000 Poljanska Sora (ID: SI3000237), ekološko pomembno območje Poljanska Sora (ID: 36100) ter naravna vrednota Poljanska Sora (ID: 236).



Slika 11: Prikaz režimov ohranjanja narave na območju LP (Vir: www.iobcina.si).

Varovalni gozdovi in gozdni rezervati

Po podatkih dostopnih na Pregledovalniku podatkov o gozdovih (maj 2026) se na območju lokacijske preveritve ali v njegovi bližini ne nahajajo gozdni rezervati ali varovalni gozdovi.

Vode in vodni viri

Glede na javno dostopne podatke iz Atlasa voda (maj 2026) se na območju lokacijske preveritve ne nahajajo vodovarstvena območja.

Na vzhodni del območja lokacijske preveritve pa po javno dostopnih podatkih segajo območja poplavnne nevarnosti, in sicer območja redkih in zelo redkih poplav (slika 12).

Zaradi poseganja na poplavno območje je bil za potrebe načrtovanja izdelan HH elaborat za območje gradnje novega objekta in prizidka Mizarstva Jezeršek, ki ga je izdelalo podjetje TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., št. elaborata 139/2025, avgust 2025 (Priloga 1).



Slika 12: Prikaz poplavnih območij (Vir: www.evode.gov.si).

Ogrožena območja

Po podatkih iz Atlasa voda (maj 2026) sega območje lokacijske preveritve glede na opozorilno karto erozije NUV1 na območje z običajnimi in zahtevnimi zaščitnimi ukrepi (slika 13).

Ker je opozorilna karta erozije NUV1 izdelana v merilu 1 : 250.000 in je zato manj natančna, se pri presoji upoštevajo tudi podrobnejše karte erozijske ogroženosti za območje Občine Gorenja vas - Poljane. Te je za celotno območje občine izdelal VGP d.d. Kranj, št. projekta 142/2011, december 2011.

Iz navedenih podrobnejših kart izhaja, da predmetna lokacija večinoma ni uvrščena v območje obstoječe ali potencialne erozije. Potencialna erozija zmerne stopnje sega le na skrajni zahodni del območja lokacijske preveritve (slika 14).



Slika 13: Prikaz erozijskih območij (Vir: www.evode.gov.si).



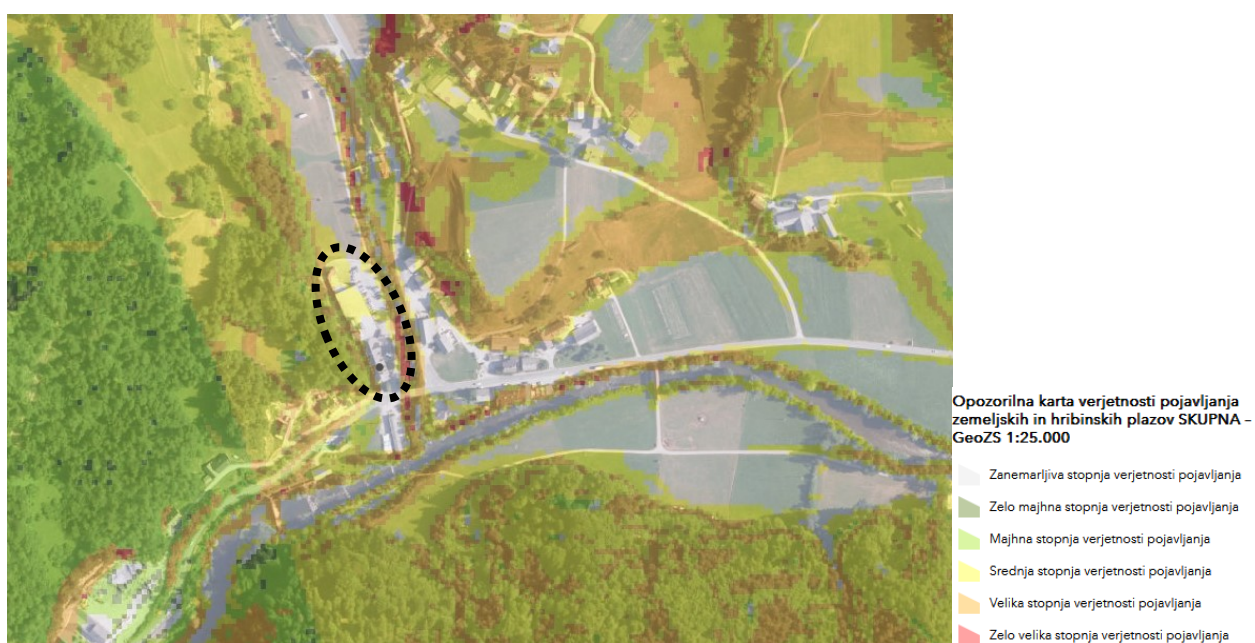
Slika 14: Podrobnejša karta erozijske ogroženosti, VGP d.d. Kranj (Vir: www.iobcina.si).

Iz karte Plazljivih območij NUV1 iz Atlasa voda maj (2026) je razvidno, da se območje lokacijske preveritve nahaja na območjih z različno verjetnostjo pojavljanja plazov, in sicer na območju zanemarljive, srednje, velike in zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (slika 15).

Podobno izhaja tudi iz Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov, iz katere je razvidno, da se obravnavano območje nahaja na območjih zanemarljive, srednje, velike in zelo velike verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (slika 16).



Slika 15: Prikaz plazljivih območij (Vir: www.evode.gov.si).



Slika 16: Prikaz pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (Vir: www.evode.gov.si).

2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITEV

2.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

Na območju, za katerega je izdelana ta lokacijska preveritev, velja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 48/10) – identifikacijska številka prostorskega akta: 182;
- Popravek Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 76/10);
- Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10) (Uradni list RS, št. 81/10);
- Popravek Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 22/11);
- Popravek Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 53/11);
- Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 52/14);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 5/16) – identifikacijska številka prostorskega akta: 604;
- Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 45/16);
- Popravek Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 55/16);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 111/21) – identifikacijska številka prostorskega akta: 1088;
- Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 49/24) – identifikacijska številka prostorskega akta: 4158.

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ki je predmet tega elaborata, lokacijska preveritev še ni bila izvedena.

2.2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša in zemljišč, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih ureditvenih pogojev se nanaša na:

Katastrska občina: 2049 – Hotavlje

Parcelna številka: 209/1, 209/2, 209/3, 211/3, 211/5, 211/6, 211/7, 211/8, 222/5, 222/11, 2085/7 in 2085/8

Seznam zemljišč, ki mejijo na območje lokacijske preveritve:

Katastrska občina: 2049 – Hotavlje

Parcelne številke: 2/2, 12/5, 205/6, 211/4, 222/7, 222/10, 222/53, 222/55, 2085/9, 2087/3, 2102/8

2.3. Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni naslednji viri podatkov:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10-popravek, 81/10-obv. razlaga, 22/11-popravek, 53/11-popravek, 52/14-obv. razlaga, 5/16, 45/16-obv. razlaga, 55/16-popravek, 111/21 in 49/24)
- Prostorski informacijski sistem (PIS): Zbirka prostorskih aktov, https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml
- Geografski informacijski sistem iObčina: Občina Gorenja vas - Poljane, <https://gis.iobcina.si/gisapp/login.aspx?a=gorenjavaspoljane>
- Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni vpogled, <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>
- Atlas okolja, https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Atlas voda, <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- Register kulturne dediščine, https://geohub.gov.si/ghapp/giskd/?showLayers=eVRD_9766:Prostorske_enote_RPE_3588
- Pregledovalnik podatkov o gozdovih, <https://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/>

2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve je bila uporabljena sledeča razpoložljiva dokumentacija:

- HH elaborat za območje gradnje novega objekta in prizidka Mizarstva Jezeršek (izdelal: TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., št. elaborata: 139/2025, datum: avgust 2025) (Priloga 1);
- Geodetski načrt (izdelal: GRANGEIO d.o.o., št. načrta: 38/2026, datum: 21. 5. 2026) (Priloga 2).

2.5. Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je dopustiti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN, zaradi doseganja gradbenega namena v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju

Obravnavano območje lokacijske preveritve se skladno z veljavnim OPN Občine Gorenja vas - Poljane nahaja v enoti urejanja prostora EUP HOT-21.

Izvirno območje lokacijske preveritve je enako območju EUP HOT-21, meri 6.295,97 m² in obsega zemljišča s parcelami št. 209/1, 209/2, 209/3, 211/3, 211/5, 211/6, 211/7, 211/8, 222/5, 222/11, 2085/7 in 2085/8, vse k.o. Hotavlje.

Podrobna namenska raba prostora izvirnega območja je SK – površine podeželskega naselja.

3.2. Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve

Na območju, za katerega je izdelana lokacijska preveritev, veljajo določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10-popravek, 81/10-obv. razlaga, 22/11-popravek, 53/11-popravek, 52/14-obv. razlaga, 5/16, 45/16-obv. razlaga, 55/16-popravek, 111/21 in 49/24).



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



Slika 17: Izsek območja obdelave iz OPN (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=gorenjavaspoljane>).

V nadaljevanju so povzeta relevantna določila iz izvedbenega dela OPN Gorenja vas - Poljane, ki se nanašajo na območje lokacijske preveritve oz. na predvideno ureditev.

OPN Gorenja vas - Poljane – strateški del

2.1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

7. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(2) Zagotoviti racionalen in učinkovit prostorski razvoj za ohranjanje in povečanje števila prebivalcev, zagotoviti dovolj delavnih mest in zadržati izobražen kader ter privabljati strokovnjake.

(7) Občina bo spodbujala izkoriščanje prostorskega potenciala podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih dejavnosti na podeželju, tudi kot dopolnitev funkcij naselij.

2.2. Zasnova prostorskega razvoja občine

8. člen (prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti so obstoječa nepozidana stavbna zemljišča znotraj naselij in območja prenove že pozidanih območij naselij. Naselja naj se širijo z dopolnjevanjem in zaokroževanjem na njihovem robu; prenova vaških jeder; možna je širitev poselitvenega območja perspektivnih kmetij razpršene poselitve za razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah; območja razpršene gradnje se širi in združuje navznoter (Brebovnica, Kladje in Gorenja Dobrava). Zlivanje naselij in vzdolžna razpotegnjena gradnja ob komunikacijah ni dovoljena, posebej ni dovoljena gradnja ob glavni napajalni cesti skozi Poljansko dolino. Širitev poselitve mora biti usklajena z razpoložljivimi in načrtovanimi zmogljivostmi obstoječe in planirane infrastrukture.

(6) Proizvodne dejavnosti se koncentrirajo v obstoječe (Todraž, Dobje, Marmor – Hotavlje, Gorenja vas in Sovodenj) in predvidene gospodarske cone (Poljane), kjer se lahko nadomešča te dejavnosti tudi z drugimi, v kolikor nimajo negativnih vplivov na ostale dejavnosti in okolje. Prednostno se ohranja in razvija dejavnosti z visoko dodano vrednostjo in okoljsko sprejemljivimi programi. Manjši poslovni objekti se lahko nameščajo tudi v sklopu ostalih naselij z namenom ohranjanja poselitve z odpiranjem novih delovnih mest na podeželju, v kolikor

ne presegajo normativnih vrednosti negativnih vplivov na okolje, predvsem hrupa. To so manjši zasebni obrati za servisne in storitvene dejavnosti ali osnovne in dopolnilnih dejavnosti na kmetijah (predelava lesa, biomase). Skupaj z obstoječimi uspešnimi podjetji je potrebno delati predvsem na izboljšavi dostopnosti in odprtosti doline v sodelovanju s sosednjimi občinami v regiji.

12. člen (območja varstva narave)

(1) Ohranjanje naravnih vrednot se zagotavlja na celotnem območju občine: na zavarovanih območjih, na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti, na drevesni naravni vrednoti, na botanični, zoološki in na ekosistemski naravni vrednoti. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti.

(6) Območja in objekti ohranjanja narave, ki so razglašeni z načrti ali določeni s posebnimi predpisi in so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov.

2.6. Usmeritve za prostorski razvoj občine

16. člen (usmeritve za razvoj in celovito prenavo)

(1) Razvoj poselitve je potrebno osredotočiti na izboljševanje kakovosti prostorskih ureditev v obstoječih območjih poselitve. Notranji razvoj naselij ima prednost pred širjenjem na nova območja. Za pozidavo se prednostno izkoristijo degradirane in nezadostno izkoriščene površine. Obstoječi opuščeni objekti, objekti stavbne in naselbinske dediščine se prenovijo, upoštevajoč namembnost in oblikovne značilnosti. Površine za gradnjo se določijo na območjih, ki imajo ustrezne naravne in ustvarjene razmere. Razvoj naselij se prilagaja geometriji obstoječih reliefnih oblik, omrežju vodotokov, smerem komunikacij, vedutam, pogledom in konfiguraciji zazidave. Novi poselitveni vzorci se ustvarijo takrat, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture.

17. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)

(4) V podeželskih naseljih se predvsem dovolijo dejavnosti, povezane z gozdarstvom, s kmetijstvom in dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu in dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo. Možen je razvoj centralnih dejavnosti (gasilni dom, muzej, trgovina, kulturni dom) in družbenih dejavnosti (vrtec, šola, domovi šolskih in občolskih dejavnosti), turistične dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice (apartmaji) ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju.

2.7. Usmeritve za razvoj v krajini

21. člen (območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Območja potencialnih naravnih in drugih nesreč

(1) V občini Gorenja vas – Poljane so območja potencialnih naravnih in drugih nesreč zlasti območja, ki so ogrožena zaradi poplav, hudournikov, zemeljskih ali snežnih plazov, erozij ali podorov. Na teh območjih je treba zagotoviti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in omejevanjem razvoja sorazmerno glede na izrazitost in pogostost naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.

(2) Na poplavnih, erozijskih, plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.

(6) Glede na stopnjo potresne ogroženosti morajo biti objekti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni.

(8) V Občini Gorenja vas - Poljane so značilne redke poplave na Poljanski Sori in pritokih: Kopačnica, Hobovščica, Trebišnik, Ločivnica, Brebovščica, Volaščica. Problematična je predvsem poplavna varnost poselitvenega območja Gorenje vasi, Žabje vasi, Dobja in Poljan.

(9) Za poplavna območja se določijo vodna, priobalna, razlivna in druga zemljišča, kjer se voda zaradi naravnih dejavnikov občasno prelije izven vodnega zemljišča. Na takem območju so v skladu z resorno zakonodajo

prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanju voda.

(10) Dosedanje retencijske, razlivne in poplavne površine se ne smejo zmanjševati in se vzdržujejo v naravnih razmerah. Vse ureditve se načrtuje tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala.

2.8. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

23. člen (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev - PIP)

(1) PIP so podani za celotno območje občine.

(2) PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču in velikost ter oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, merila za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij ter za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

Opis skladnosti s strateškim delom OPN:

Na izvornem območju lokacijske preveritve se nahaja obstoječi proizvodni kompleks podjetja Mizarstvo Jezeršek d.o.o., v okviru katerega se že izvaja mizarska oziroma lesnopredelovalna dejavnost. Obstoječi proizvodni objekt je bil zgrajen legalno, na podlagi pridobljenega gradbenega dovoljenja.

Investitor načrtuje gradnjo prizidka k obstoječemu proizvodnemu objektu. Prizidek je predviden kot funkcionalna dopolnitev obstoječega proizvodnega kompleksa. V pritličju so predvidene površine za skladiščenje oziroma širitev delavnice, v nadstropju pa ureditev poslovnih prostorov oziroma pisarn. S posegom se ne uvaja nova dejavnost, temveč se omogoča nadaljnji razvoj že obstoječe, uveljavljene gospodarske dejavnosti na isti lokaciji.

Predvidena ureditev je skladna s cilji prostorskega razvoja Občine Gorenja vas - Poljane, saj prispeva k ohranjanju in razvoju delovnih mest, zadrževanju kadra ter razvoju obstoječe gospodarske dejavnosti na podeželju. Strateški del OPN med cilji prostorskega razvoja občine določa zagotavljanje racionalnega in učinkovitega prostorskega razvoja, ohranjanje oziroma povečanje števila prebivalcev, zagotavljanje delovnih mest ter spodbujanje izkoriščanja prostorskega potenciala podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih dejavnosti.

Občina sicer prednostno usmerja proizvodne dejavnosti v obstoječe in predvidene gospodarske cone, vendar strateški del OPN dopušča tudi umeščanje manjših poslovnih objektov v sklopu ostalih naselij, kadar ti ne presegajo normativnih vrednosti negativnih vplivov na okolje, zlasti hrupa, in kadar prispevajo k ohranjanju poselitve ter odpiranju delovnih mest na podeželju. OPN posebej izpostavlja tudi pomen obstoječih uspešnih podjetij in izboljševanja pogojev za njihovo delovanje.

Načrtovani prizidek je umeščen ob obstoječi proizvodni objekt, znotraj že vzpostavljenega proizvodnega kompleksa, zato ne predstavlja nove prostorsko ločene dejavnosti ali širitve dejavnosti na novo, nepozidano območje. Poseg pomeni racionalno izrabo že komunalno in funkcionalno opremljenega prostora ter predstavlja notranji razvoj obstoječe pozidave. Takšna ureditev je skladna z usmeritvijo OPN, da ima izboljševanje kakovosti prostorskih ureditev v obstoječih območjih poselitve prednost pred širjenjem na nova območja.

Predvidena ureditev ne bo ogrozila kakovosti naravnih virov ali oteževala dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo. Prav tako se z načrtovanim posegom ne pričakuje škodljivih vplivov na naravne vrednote, biotsko raznovrstnost, kulturno dediščino ali okolje, ob upoštevanju vseh pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora. Glede na bližino vodotoka Kopačnica je treba pri nadaljnjem načrtovanju upoštevati tudi usmeritve OPN s področja varstva pred poplavami in drugimi naravnimi nesrečami, po katerih se prostorske ureditve načrtujejo tako, da se poplavna varnost ne poslabša.

Z načrtovanim posegom se ohranja obstoječa gospodarska dejavnost na območju, izboljšujejo se pogoji za njeno nadaljnje izvajanje in omogoča nadaljnja rast uspešnega lokalnega podjetja. Predvideni prizidek bo prispeval k boljši organizaciji proizvodnega procesa, ustrežnejšim delovnim pogojem, povečanju skladiščnih in delovnih površin ter ureditvi poslovnih prostorov, potrebnih za učinkovito delovanje podjetja.

Na podlagi navedenega je mogoče ugotoviti, da je predvidena ureditev skladna s strateškimi izhodišči OPN Občine Gorenja vas - Poljane, saj podpira razvoj obstoječe gospodarske dejavnosti, ohranjanje delovnih mest na podeželju, racionalno rabo že pozidanega prostora ter nadaljnji razvoj lokalnega gospodarstva.

OPN Gorenja vsa - Poljane – izvedbeni del

24. člen (namen)

(1) Izvedbeni del OPN določa za celotno območje občine: enote ureja prostora, območja namenske rabe prostora; dopustna izraba prostora, prostorske izvedbene pogoje in območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrti.

3.1. Enote urejanja prostora

25. člen (enote urejanja prostora - EUP)

(1) Celotno območje OPN je razdeljeno na enote urejanja prostora.

(2) Podrobnejša namenska raba prostora je v posamezni enoti urejanja določena po načelu pretežnosti.

(3) EUP so za območja naselij označene s tročrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po registru prostorskih enot (RPE) posameznega naselja, zaporedno številko naselja in zaporedne številke enote.

(4) Za posamezno enoto urejanja prostora (EUP) veljajo:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji;*
- prostorski izvedbeni pogoji (PIP), ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab v tej EUP;*
- posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno EUP, če so določeni;*
- določila za dopustno izrabo prostora, ki so prav tako opredeljena za posamezne vrste namenskih rab;*
- varstveni in drugi režimi.*

3.2. Območja namenske rabe prostora

26. člen (opredelitev območij namenske rabe prostora)

(1) Vsaka EUP ima s tem odlokom predpisano vrsto namenske rabe.

(2) Namenska raba prostora je prikazana na kartah »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Osnovna namenska raba prostora se deli na:

- območja stavbnih zemljišč,*
- območja kmetijskih zemljišč,*

- območja gozdnih zemljišč,
- območja voda,
- območja drugih zemljišč.

(4) Namenska raba prostora se deli na:

1. Območja stavbnih zemljišč, ki se delijo na podrobnejšo namensko rabo prostora:

1.1. Območja stanovanj so označena z oznako „S“; namenjena so bivanju s spremljajočimi dejavnostmi; delijo se na:

- Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi; označena so z oznako „SS“;
- Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju; označena so z oznako „SK“;
- Površine počitniških hiš, ki so namenjene za počitek; označena so z oznako „SP“;

1.2. Območja centralnih dejavnosti so označena z oznako „C“; namenjena so oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim in bivanju; delijo se na:

- Osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje; označena so z oznako „CU“;

1.3. Območja proizvodnih dejavnosti so označena z oznako „I“; namenjena so industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim; delijo se na:

- Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim; označena so z oznako „IG“;
- Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo; označena so z oznako „IK“;

1.4. Posebna območja so označena z oznako „B“; namenjena so posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno; delijo se na:

- Površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev; označena so z oznako „BT“;

1.5. Območja zelenih površin so označena z oznako „Z“; namenjena so preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja; delijo se na:

- Površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem; označena so z oznako „ZS“;
- Parki, kot urejena območja odprtega prostora v naselju; označena so z oznako „ZP“;
- Druge urejene zelene površine; označena so z oznako „ZD“;
- Pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle; označena so z oznako „ZK“;

1.6. Območja prometne infrastrukture so označena z oznako „P“; namenjena so izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa; delijo se na:

- Površine cest; označena so z oznako „PC“;
- Ostale prometne površine; označena so z oznako „PO“;

1.7. Območja komunikacijske infrastrukture so označena z oznako „T“; namenjena so izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij;

1.8. Območja okoljske infrastrukture so označena z oznako „O“; namenjena so izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki;

1.9. Območja razpršene poselitve so označena z oznako „A“;

2. Območja kmetijskih zemljišč, ki se delijo na podrobnejšo namensko rabo prostora:

- Najboljša kmetijska zemljišča so označena z oznako „K1“;
- Druga kmetijska zemljišča so označena z oznako „K2“;

3. Območja gozdnih zemljišč so označena z oznako „G“; to so zemljišča porasla z gozdnim drevjem in drugim gozdnim rastjem, zemljišča v zaraščanju ter zemljišča namenjena ohranjanju in gospodarjenju z gozdovi;

4. Območja voda so namenjena izvajanju dejavnosti s področja rabe voda; ki se delijo na podrobnejšo namensko rabo prostora:

- celinske vode; označena so z oznako „VC“;

5. Območja drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejšo namensko rabo prostora:

5.1. Območja mineralnih surovin so označena z oznako „L“; namenjena so izvajanju dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin; delijo se na:

- Površine nadzemnega pridobivalnega prostora; označena so z oznako „LN“;

5.2 Območja za potrebe obrambe zunaj naselij; označena so z oznako „f“;

5.3 Ostala območja; označena so z oznako „OO“.

3.3. Dopustna izraba prostora

27. člen (določitev dopustne izrabe prostora)

(1) Faktor zazidanosti parcele je razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, določen je za območja podrobnejše namenske rabe. Faktorja se ne sme preseči.

(3) Faktor izrabe parcele je razmerje med bruto tlorisno površino (površine vseh etaž objektov na parceli) in površino parcele. Faktorja se ne sme preseči.

(4) Faktorji zazidanosti parcele in faktorji izrabe parcele glede na namensko rabo.

Namenska raba parcele	Faktor zazidanosti (FZ)	Faktor izrabe (FI)
SS, SK	0,4	
SP	0,6	
A	0,6	
CU, BT	0,6	1,2
IG	0,8	2,4

(5) Kadar je obstoječi FZ ali FI večji od določenega s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov.

3.4. Splošni prostorski izvedbeni pogoji

28. člen (splošno)

(1) To poglavje določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in rabo prostora.

(2) Vrste dopustnih objektov so določene na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18). Vrste objektov so označene s številko iz prej navedene uredbe. V tem odloku navedena klasifikacijska raven dopustnih objektov vključuje tudi vse nižje klasifikacijske ravni.

29. člen (splošni dopustni posegi in omejitve)

(1) V vseh enotah urejanja prostora je dovoljena gradnja objektov, ki so:

- 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene,
- 21 Objekti prometne infrastrukture, vendar ne 21122 Samostojna parkirišča – povsod razen na kmetijskih zemljiščih,
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest. Dopustni tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objektov gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- *začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,*
- *24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – vendar oporni zidovi samo do višine 1,5 m, razen kadar se nanašajo na gradnjo objektov prometne infrastrukture – povsod razen na kmetijskih zemljiščih,*
- *3 Drugi gradbeni posegi, vendar ne 31130 Utrjene površine in 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – povsod, razen na kmetijskih zemljiščih,*
- *raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.*

(2) *V območjih stavbnih zemljišč je dovoljena tudi gradnja objektov, ki so:*

- *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 ter bazen za kopanje,*
- *31130 Utrjene površine,*
- *32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: samo informacijski panoji.*

(3) *V vseh enotah urejanja prostora so dovoljeni posegi, ki so:*

- *vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ter zunanjih površin,*
- *gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost objektov in ljudi,*
- *vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodljivim vplivom voda,*
- *odstranitve objektov.*

(4) *Na zakonito zgrajenih objektih so dovoljene rekonstrukcije, vzdrževanje objekta, odstranitve, spremembe namembnosti in prizidave.*

(5) *Na vseh stavbnih zemljiščih je dovoljeno urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, parkirišča za osebna vozila ter uporaba zemljišč v kmetijske namene, tako da ni motena osnovna namembnost.*

3.4.1. Prostorski izvedbeni pogoji za posamezna območja namenske rabe

32. člen (površine podeželskega naselja – SK)

(1) *Prostorski izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin podeželskega naselja s podrobnejšo namensko rabo oznake SK.*

(2) *Dovoljene gradnje:*

- *111 Enostanovanjske stavbe,*
- *11210 Dvostanovanjske stavbe,*
- *11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,*
- *113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,*
- *121 Gostinske stavbe,*
- *122 Poslovne in upravne stavbe,*
- *12301 Trgovske stavbe,*
- *12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,*
- *12420 Garažne stavbe površine do 50 m²,*
- *12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo skladiščne stavbe površine do 20 m² ter rezervoarji za vodo in druge tekočine prostornina do 20 m³ ter podzemni rezervoarji za nafto in plin prostornine do 5 m³,*
- *126 Stavbe splošnega družbenega pomena,*
- *127 Druge nestanovanjske stavbe,*
- *21122 Samostojna parkirišča,*
- *241 Objekti za šport, rekreacijo in za prosti čas,*
- *nadomestna gradnja in prizidava kmetijskega objekta, pri čemer se uporabna površina lahko poveča do 50 %,*
- *sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 90 m² uporabne površine,*

-
- uporaba in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij,
 - sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti.

(3) Osnovni gabariti objektov:

- Tloris osnovnega objekta je praviloma podolgovat z razmerjem stranic 1:1,2 ali večji.
- Največja dopustna višina stavbe je 12,0 m. Najvišja kota fasade na kapni strani objekta nad okoliškim terenom je 8,0 m.
- Pri določanju velikosti objektov in njihovem oblikovanju se upošteva kakovostno oblikovanje v bližnji okolici in lokalno tipologijo za tovrstno gradnjo ter gabarite sosednjih objektov.

(4) Oblikovanje objektov:

- streha: naklon strešin osnovnega objekta 38°–50°, enak naklon vseh strešin, streha pretežno simetrična dvokapnica, sleme v vzdolžni smeri, dovoljene strešne odprtine so strešna okna in klasične frčade, sekundarni objekti imajo lahko ravno streho;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami s koto najmanj 1 m pod koto slemena, vendar mora dvokapna streha prevladovati – več kot 70 % tlorisa;
- prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, večkotni ali polkrožni izzidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna in prenešeni arhitekturni elementi iz drugih okolij. Dovoljeni so pravokotni izzidki, ki morajo biti v območjih varovanih po predpisih kulturne dediščine praviloma v srednji osi glavne, vzdolžne fasade, ki se lahko zaključijo s frčado na strehi;
- balkoni na čelnih fasadah niso dovoljeni, možna je izvedba ganka v zatrepu ali ob vzdolžni fasadi objekta;
- barve fasad morajo biti v beli barvi ali svetlih pastelnih tonih zemeljskih in peščenih barv; lesene fasadne obloge so lahko tudi v temnejših rjavih barvah;
- barva strešne kritine je lahko opečna ali temno siva, glede na obstoječe objekte v neposredni bližini;
- vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno praviloma v naravni barvi lesa.

36. člen (gospodarske cone – IG)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora gospodarskih con s podrobnejšo namensko rabo oznake IG.

(2) Dovoljene gradnje:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice – samo za potrebe EUP,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 230 Industrijski gradbeni kompleksi.

(3) Osnovni gabariti objektov:

- Največja dopustna višina stavbe je 15,00 m.
- Na vizualno izpostavljenih legah višina objektov ne sme presegati gabaritov naselja.
- Vertikalni gabariti, ki jih pogojuje tehnologija (dimniki, silosi) ne smejo konkurirati dominantam naselja.

(4) Oblikovanje objektov:

- streha: pri objektih večjih dimenzij se izvede ravna streha, lahko pa tudi enokapna streha majhnega naklona; v obeh primerih se fasada dvigne nad nivo strešin.
- oblikovanje fasad naj sledi sodobni tehnologiji s poudarkom na enostavnejši členitvi fasad, z uporabo lesa, stekla, kovine in naravnega kamna. Uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ni dovoljena, dovoljeni so manjši barvni poudarki;
- fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane in členjene kot glavne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti.

50. člen (splošni PIP glede lege objektov)

(1) Odmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta.

(2) Novogradnje stavb morajo biti odmaknjene najmanj 2,5 m od tujih zemljišč in najmanj 4,0 m od tujih stanovanjskih objektov, pri čemer se odmik meri od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenega dela objekta.

(3) Novogradnje stavb se gradijo na odmiku najmanj 6,0 m od lokalne ali krajevne ceste in 4,0 m od javne poti; oziroma manj s soglasjem Občine Gorenja vas - Poljane.

(4) Določbe glede potrebnega odmika prvega odstavka tega člena ne veljajo, ko gre za:

- nadzidavo ali rekonstrukcijo brez povečave tlorisa;
- nadomestno gradnjo, ki pomeni odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta, ki ima enake ali manjše gabarite ter enako namembnost, kot jih ima obstoječi objekt na tej lokaciji, ki je predmet odstranitve ob dovolitvi nadomestne gradnje;
- gradnjo ograj in mejnih zidov višine do 1,0 m, podpornih zidov višine do 1,0 m nad obstoječim terenom tujega zemljišča oziroma višine do 1,5 m nad obstoječim terenom investitorja, talnih ureditev in za gradnjo podzemne infrastrukture;
- za gradnjo ostalih enostavnih in nezahtevnih objektov višine do 3,0 m, kjer je odmik najmanj 1,50 m od tujega zemljišča;
- ko gre za dopolnitev strnjene ulične pozidave, pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme biti v manjšem odmiku kot so sosednji objekti v nizu.

(5) Odmik med fasado z odprtinami bivalnih prostorov v stanovanjskem objektu in stavbami na sosednjem zemljišču ne sme biti manjši od 8,0 m.

(6) Z gradnjo se brez soglasja lastnika sosednjega objekta ne sme prekomerno poslabšati osončenost bivalnih prostorov. Za prekomerno poslabšanje osončenosti se šteje, če bi bila osončenost bivalnih prostorov zaradi načrtovane gradnje ob zimskem solsticiju krajša od 1 ure ali ob enakonočju krajša od 3 ur.

(7) V soglasju z lastnikom tujega zemljišča oziroma stanovanjskega objekta se nov objekt lahko gradi ali prizida tudi v manjšem odmiku, kot je določeno v tem členu.

(8) Pri lociranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati značilen vzorec poselitve in značilnosti lokalne graditeljske tradicije v obravnavani arhitekturni krajini. Posegi v grajeno strukturo naselja morajo ohranjati kakovostne arhitekture posameznih območij in izboljševati nekatere posege.

51. člen (splošni PIP glede velikosti)

(1) Vse gradnje novih objektov se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe legalne zazidave, prav tako to velja za dozidave in nadzidave objektov.

(2) Pri določanju višine objektov je treba, poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov, upoštevati tudi vertikalne gabarite naselja, oziroma posameznih ureditvenih enot tako, da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja, razen v primerih, kjer se z višino objektov izboljšuje oziroma načrtno spreminja podoba naselja.

(3) Dozidave in nadzidave objektov se morajo v prostorskih razmerjih in razmerjih gradbenih mas skladati s celotno stavbno maso, oblikovanjem in uporabljenimi gradbenimi materiali osnovnega objekta. Dodani del stavbe mora z osnovno stavbo oblikovati celovito prostorsko kompozicijo, skladno s sosednjimi objekti v naselju.

52. člen (PIP glede ureditve okolice)

(1) Ureditve okolice objektov mora zagotoviti oblikovno povezavo objekta z okoljem, kar se opredeli z lokacijskimi podatki projektne dokumentacije.

(2) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 1,5 m, izvedenimi v kamnu ali z lesenimi kaštami. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja kadar obstaja nevarnost rušenja terena. V tem primeru morata biti

podporni zid ali škarpa, ki nista namenjena potrebam gradnje javne infrastrukture, izvedena v kaskadah. Višina posamezne kaskade znaša do 1,5 m, z vsaj 1,0 m vodoravnega zamika med posameznimi kaskadami.

(3) Ograjevanje parcel je dovoljeno z ograjami ali z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, v skladu z obstoječimi ureditvami okolja, vendar ograje ne smejo biti višje od 1 m.

(4) Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost, je potrebno upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi ali tehnološkimi zahtevami.

(5) Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z avtohtonimi vrstami vegetacije. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo krajino.

55. člen (merila za parcelacijo)

(1) Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe in mora imeti možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost ustreznega parkiranja in dovoza do parcele.

(2) Velikost parcele se določi glede na:

- namembnost in velikost objekta, nezahtevne in enostavne objekte, oblikovanost zemljišča, lego sosednjih objektov, obstoječe parcelne meje in lastništvo;
- dostope in dovoze z javne ceste ali poti, interventne poti, parkirna mesta, funkcionalno zelenje, potek komunalnih in energetskih vodov;
- sanitarno-tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, hrup, interventne poti).

(3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno na območju gradbene parcele vzpostaviti enotno katastrsko parcelo. Kadar na območju gradbene parcele z geodetskimi postopki ni mogoče vzpostaviti enotne katastrske parcele, je gradbena parcela izjemoma lahko sestavljena iz več katastrskih parcel. Gradbena parcela mora biti pregledno označena na zemljiškem katastru projektne dokumentacije, v kateri mora biti opredeljena njena velikost. Določilo ne velja pri gradnji gospodarske javne infrastrukture in pri rekonstrukcijah objektov.

(5) Gradbena parcela, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije samo v primerih, če sprememba meje ali površine parcele ne bo povzročila kršitve s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (velikost gradbene parcele, odmiki od parcelnih mej, FZ, FI, parkirne površine in podobno).

(7) Pri določanju gradbene parcele objektov proizvodnih dejavnosti se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov, vrsta proizvodnje in potreben manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za deponije.

3.5. Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

56. člen (PIP glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Gradnja objektov je možna le na komunalno opremljenih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno in energetsko opremo: dovozno pot na javno cesto, priključek na elektro omrežje, zadostno oskrbo s pitno vodo ter urejeno odvajanje odpadnih voda. Dopustna je tudi sočasna gradnja objektov in priključkov.

(2) V koridorjih za potrebe komunalnega urejanja ni dovoljena gradnja drugih objektov in naprav, dovoljena so le redna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah, razen izjemoma ob soglasju upravljavca oziroma predlagatelja posameznega voda.

(4) Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

57. člen (cestno omrežje)

Gradnja objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor varovalnih pasov javnih cest in javnih kolesarskih poti so dovoljeni le s soglasjem upravljavca. Varovalni pas se meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran javne ceste širok:

- pri regionalnih cestah 15 m,

-
- pri občinskih lokalnih cestah 6 m,
 - pri krajevni cesti 6 m,
 - pri javnih poteh 4 m.

58. člen (parkirne površine)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Zagotovitev parkirnih mest na javnih parkirnih površinah je dopuščena le izjemoma, in sicer na podlagi soglasja občinske uprave Občine Gorenja vas - Poljane. Občinska uprava soglasje izda v primeru, da javne parkirne površine zadoščajo, ali v primeru, da nosilec dejavnosti zagotovi sofinanciranje izgradnje novih javnih parkirnih površin.

(2) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi, se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju

(4) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup in smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirišča, ki po površini presegajo 20 PM, je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami (drevoredi), spremembami tlakov in drugimi oblikovalskimi elementi; zahteva ne velja za začasna parkirišča v času prireditev.

(5) Najmanjše potrebno število parkirnih mest pri novogradnjah:

- 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto,
- 1 parkirno mesto na 35 m² BTP upravnih ali poslovnih prostorov,
- 1 parkirno mesto na 40 m² BTP trgovske stavbe,
- 1 parkirno mesto na 2 zaposlena v objektih namenjenim obrtnim dejavnostim,
- 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem objektu.

59. člen (oskrba s pitno in požarno vodo, varovanje vodnih virov)

(1) Novogradnje objektov, ki potrebujejo vodooskrbo, se v območjih stavbnih zemljišč, ki so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, priključijo na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Novogradnje objektov, ki potrebujejo vodooskrbo, se lahko v območjih stavbnih zemljišč, ki niso opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, opremijo z lastnim vodovodnim zaježem ob pogoju, da se pridobi potrdilo o neoporečnosti vode na podlagi kemične in biološke analize vodnega vira.

(3) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti. Oskrba s pitno in sanitarno vodo ter z vodo za zagotavljanje požarne varnosti mora biti urejena skladno s področnimi predpisi. Na območjih, kjer ni zagotovljenih zadostnih količin požarne vode, se uredi požarne bazene ali druge možne izvedbe za zagotavljanje požarne vode v skladu s predpisi.

(7) Pri urejanju prostora in izvajanju posegov v obvodnem prostoru je treba upoštevati varstvene pasove vodotokov, ki znašajo:

- za Poljansko Soro v širini 40 m od zgornjega roba brežine izven naselij in 15 m v naseljih;
- za druge vodotoke pa 5 m od zgornjega roba brežine.

(8) Na priobalnem zemljišču mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka. Gradnja objektov in trajnih ovir ni dopustna, razen za mline, žage in male hidroelektrarne ter vstopno-izstopna mesta oziroma pristanišče za plovila celinske plovbe, kjer je to dopustno skladno s področno zakonodajo. Pred posegi v območja voda in priobalna zemljišča je potrebno predhodno pridobiti soglasje Uprave RS za pomorstvo iz 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah – ZPCV (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 14/17 – PZ-G).

(9) Dosedanje retencijske in poplavne površine se ne smejo zmanjševati in se vzdržujejo v naravnih razmerah. Vegetacijske pasove ob vodotokih se ohranja in vzdržuje, v teh območjih so dopustne ureditve rekreacijskih poti in drugih ureditev za potrebe rekreacije v naravnem okolju.

60. člen (zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih vod)

(1) Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je zgrajen mešan sistem kanalizacije. Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(2) V območjih, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno, je priključevanje novozgrajenih in obstoječih objektov na javno kanalizacijo obvezno.

(3) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, ki niso pokrita s kanalizacijskim sistemom, je treba odvajati v male čistilne naprave z ustrezno zmogljivostjo čiščenja. Izven območij aglomeracija se izjemoma lahko gradijo nepretočne greznice. Na območju poselitve, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, je treba predhodno primerno očiščeno industrijsko odpadno vodo odvajati v javno kanalizacijo, če je to tehnično možno in je za čiščenje industrijske odpadne vode zagotovljena zmogljivost komunalne ali skupne čistilne naprave, ki zaključuje javno kanalizacijo. Gnojišča in gnojnične jame morajo biti urejene skladno s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaženjem iz kmetijskih virov.

(4) Za padavinsko odpadno vodo, ki odteka s streh stavb oziroma z utrjenih, tlakovanih ali z drugimi materiali prekritih površin, je treba zagotoviti odvajanje neposredno v vode ali posredno v podzemne vode, kadar je to izvedljivo.

(5) Kadar je padavinska odpadna voda, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali z drugimi materiali prekritih površin tako onesnažena, da se v skladu s predpisom, ki ureja odvajanje padavinske vode z javnih cest, ne sme odvajati v vode, je treba na območju, kjer ni javne kanalizacije, to vodo zajeti v zadrževalniku padavinske odpadne vode, obdelati v lovilcu olj ali očistiti v čistilni napravi padavinske odpadne vode.

(6) Če je padavinska odpadna voda onesnažena z usedljivimi ali plavajočimi snovmi, je treba v primeru, da se odvaja v javno kanalizacijo, zagotoviti mehansko čiščenje v usedalniku. Razpršeno odvajanje padavinske odpadne vode je dovoljeno samo za padavinsko odpadno vodo, ki odteka s površin objektov, ki so opredeljeni s predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih voda.

(7) Kjer se padavinska odpadna voda vodi preko meteorne kanalizacije v površinske odvodnike, naj se hipni odtok z utrjenih, tlakovanih ali z drugimi materiali prekritih površin zmanjša z zadrževanjem padavinskih odpadnih voda z zatravitvijo, travnimi ploščami ali morebitnimi suhimi zadrževalniki.

62. člen (elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

(1) Varovalni pas elektroenergetskega omrežja je širok:

- vzdolž nadzemnega voda nazivne napetosti 20 kV 10 m;
- vzdolž podzemnega voda nazivne napetosti 20 kV 1,0 m.

(2) Širina varovalnega pasu se meri levo in desno od osi linijskega infrastrukturnega objekta ali od varovalne ograje objekta oziroma od zunanjega roba objekta, če nima varovalne ograje.

(4) Koridorje obstoječih in predvidenih daljnovodov ter lokacije transformatorskih postaj je potrebno upoštevati kot omejitvene faktorje pri določanju lokacij za predvidene objekte, in sicer v smislu določenih širin koridorjev na vsako od osi daljnovodov s pripadajočimi transformatorskimi postajami. Posegi v varovalnem pasu elektroenergetskih objektov so izjemoma možni v primeru, da se zagotovi ustrezna mehanska zaščita ali prestavitve oziroma umik elektroenergetskih objektov, pri čemer je potrebno zagotoviti ustrezno stopnjo varstva pred sevanjem glede na namensko rabo prostora.

- varovalni koridor 20 kV – 20 m (10 m + 10 m). V koridorju obstoječih in predvidenih daljnovodov gradnjah novega objekta, gradnja in saditev drevja visoke rasti ni dovoljena. Za vsak poseg v koridor je potrebno soglasje upravljavca;
- objekti, podzemni in nadzemni daljinski vodi naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom, izjemnim krajinam.

(5) V naseljih se elektroenergetsko omrežje izvede v podzemni kabelski izvedbi. Priključki odjemalcev na omrežje se prav tako izvedejo v podzemni izvedbi.

(9) Za osvetljevanje poti, ulic, cest in objektov se lahko uporabljajo le svetila, ki usmerjajo svetlobo samo na osvetlitvi namenjeno površino in s čim manjšo emisijo UV-svetlobe (halogenska svetila), namestitve novih obcestnih svetilk naj se omeji na minimum, po polnoči naj se moč osvetljevanja zmanjša, reklamna in okrasna osvetlitev naj se časovno omeji (največ do 22. ure), posamezni objekti naj imajo svetila opremljena s senzorji. Za osvetljevanje poti, ulic, cest in objektov se lahko uporabljajo le popolnoma zasenčena svetila z ravnim

zaščitnim in nepredušnim steklom. Uporablja naj se žarnice, ki oddajajo rumeno svetlobo, ne oddajajo UV spektra in imajo barvno temperaturo do 3 000 K. Namestitve novih obcestnih svetilk naj se omeji na minimum, po polnoči naj se moč osvetljevanja zmanjša, reklamna in okrasna osvetlitev naj se časovno omeji (največ do 22. ure), posamezni objekti naj imajo svetila opremljena s senzorji.

63. člen (drugi viri in energije)

(1) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je možna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša.

64. člen (komunikacijsko omrežje)

(1) Nove objekte komunikacijskega omrežja, rekonstrukcije in priključke telekomunikacijskega omrežja se v naseljih gradi podzemno. Za gradnje in priključevanje na obstoječe omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravljavca. Telefonsko in kabelsko omrežje je potrebno projektirati po istih trasah. Varovalni pas, merjeno od osi posameznega voda, znaša 1,5 m. Za posege v varovalni pas objektov in omrežij telekomunikacijske infrastrukture je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne službe.

3.6 Celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi nesrečami ter obramba

66. člen (PIP za celostno ohranjanje narave)

(1) Na ekološko pomembnih območjih naj se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

(2) Pri izvajanju posegov in dejavnosti se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.

(3) Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se: živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne sovпада ali v čim manjši možni meri sovпада z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja. Rastlinam pa se čas izvajanja prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja.

(4) Na območja Nature se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.

(5) Umeščanje novih odprtih kopov na območju Natura 2000 – pSCI Blegoš ni možno. Na obstoječih nelegalnih kopih je možna eksploatacija do sanacije, pod pogoji, ki bodo izhajali iz sanacijskega načrta, izdelanega v sodelovanju z biologom.

(6) Za zagotavljanje varstva zavarovanih vrst netopirjev v območjih z in izven naravovarstvenega statusa naj se upoštevajo naslednje usmeritve:

- dela na objektih, ki so prezimovališča oziroma zatočišča netopirjev na območju Občine Gorenja vas - Poljane, naj se izvedejo izven sezone razmnoževanja netopirjev, ki je od aprila do septembra, in na način, da bivanje in izletavanje živali ni moteno;
- obiskovanje slemenske utrdbe Hlavče njive naj se zaradi prezimovanja netopirjev v obdobju od oktobra do aprila omeji;
- omenjenih objektov naj se ne osvetljuje; izjemoma je osvetljevanje objektov možno na način, da bo vpliv osvetljevanja na netopirje čim manjši (ne osvetljuje se lin, skozi katere izletavajo netopirji). Objektov naj se ne osvetljuje ob mraku, ampak šele kasneje, ob popolni temi;
- kjer je le možno naj se namesti svetila z vgrajenim sistemom za samodejni vklop/izklop;
- med 23:00 in 05:00 se zmanjša osvetljenost javnih površin tako, da se del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost;

- v bližini objektov in jam naj se v največji možni meri ohranja grmovna in drevesna vegetacija ter naravni omejk;
- objekti oziroma lokacije, kjer so bila evidentirana nekatera prezimovališča, zatočišča in kotišča netopirjev, so evidentirani v prikazu stanja prostora;
- pred izvedbo gradbenih, obnovitvenih in/ali vzdrževalnih del na objektih, kjer so bila evidentirana nekatera prezimovališča, zatočišča in kotišča netopirjev ali v njihovi neposredni bližini je potrebno zaprositi za strokovno mnenje pristojnega organa za varstvo narave;
- obstoječe odprtine oziroma line (med zunanostjo in podstrešjem, zunanostjo in zvonikom ter med podstrešjem in zvonikom) naj se ohrani odprte.

(7) Za osvetljevanje je potrebno uporabiti popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV-svetlobe.

67. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom je opredeljeno na podlagi posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora.

(2) Glede stopnje zmanjševanja onesnaževanja okolja s hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so naslednje stopnje varstva pred hrupom:

- I. stopnja varstva pred hrupom velja za vse površine na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom, razen površin na naslednjih območjih: območje prometne infrastrukture P, območje gozdov na površinah za izvajanje gozdarskih dejavnosti G, na območju za potrebe obrambe f in na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- III. stopnja varstva pred hrupom velja za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa: na območju stanovanj SS in SK; na območju površin, namenjenih počitniškim objektom SP, na območjih, ki so namenjena površinam za turizem BT, na območjih razpršene poselitve A, na parcelah razpršene gradnje, na območju družbene infrastrukture – površine za vzgojo in izobraževanje, šport, zdravstvo, kulturo, javno upravo in opravljanje verskih obredov, CU; na območjih zelenih površin, namenjenih za rekreacijo in šport, parki in pokopališča, ZS, ZP, ZK in na območju vodnih zemljišč VC.
- IV. stopnja varstva pred hrupom velja na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni stavb z varovanimi prostori in je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa: območja proizvodnih dejavnosti IG, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), na območju prometne infrastrukture (PC, PO); na območju komunikacijske infrastrukture vse površine; na območju energetske infrastrukture vse površine; na območju okoljske infrastrukture vse površine (O); na območju mineralnih surovin namenjenih izkoriščanju, vse površine (LN, LP), na območju za potrebe obrambe (F) in na območjih za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

68. člen (PIP za potresno ogroženost)

Pri projektiranju objektov mora biti za zagotavljanje potresne varnosti upoštevana VII. stopnja potresne ogroženosti, po MSC lestvici.

69. člen (PIP za zaščito pred poplavami)

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

(3) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

(4) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.

(5) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(6) Območje zaščite razlivnih površin poplavnih voda je sestavni del grafičnega dela Prikaza stanja prostora in ga sestavljajo naslednje enote urejanja prostora PRE 05, PRE 06, PRE 07, POL 22, POL 23 in SVP 04. Tu veljajo naslednje omejitve in pogoji:

- v območju zaščite razlivnih površin poplavnih voda za posege v prostor ne veljajo določila Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08),
- gradnja objektov in posegov na teh območjih ni dopustna, dovoljene so rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih,
- nasipanje, oziroma preoblikovanje terena na teh območjih ni dopustno,
- dopustna je gradnja javne komunalne infrastrukture v skladu z mnenjem, oziroma vodnim soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja upravljanja z vodami, ter vodnogospodarske ureditve.

(7) Ne glede na določbe drugega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

70. člen (PIP za erozijska in plazljiva območja)

(1) Po erozijskih conah je del ob večjih vodotokih v običajni erozijski coni, hriboviti v zahtevnejši, na območju nad Hotovljo (JV) pa v strogi erozijski coni.

(2) Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižjeležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.

(3) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Po potrebi se izdelata tudi geomehansko preverbo stabilnosti terena.

(4) Na plazljivih zemljiščih je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

71. člen (varstvo pred požarom)

(1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

(2) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za ravnanje v primeru požara je treba zagotoviti najmanj:

- odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(4) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.

3.7. Območja, ki se urejajo s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji

73. člen

(1) Za posamezno EUP so lahko poleg splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka določeni tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo in/ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje. V primeru če so posebni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih ali podrobnih, veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Posebni prostorski izvedbeni pogoji so vsebina Priloge 1 tega odloka.

Priloga 1

Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora

Naselje	Šifra območja	Podrobnejša namenska raba	Posebni PIP
Hotavlje	HOT 21	SK – površine podeželskega naselja	

Opis skladnosti z izvedbenim delom OPN:

Izvedbeni del OPN Občine Gorenja vas - Poljane določa enote urejanja prostora, območja namenske rabe prostora, dopustno izrabo prostora, prostorske izvedbene pogoje ter varstvene in druge režime.

Obravnavano območje lokacijske preveritve se nahaja v EUP HOT-21, s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja. Skladno s 25. členom OPN za posamezno EUP veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, PIP za posamezno namensko rabo, določila glede dopustne izrabe prostora ter varstveni in drugi režimi. Za EUP HOT-21 posebni prostorski izvedbeni pogoji niso določeni, zato se uporabljajo splošni PIP ter PIP, določeni za namensko rabo SK.

Na območju se nahaja obstoječi proizvodni kompleks podjetja Mizarstvo Jezeršek d.o.o., v okviru katerega se že izvaja mizarstva oziroma lesnopredelovalna dejavnost. Obstoječi proizvodni objekt je bil zgrajen legalno, na podlagi pridobljenega gradbenega dovoljenja, izdanega v času veljavnosti prejšnjega prostorskega akta, ki je za območje dopuščal višji faktor zazidanosti, in sicer FZ = 0,6.

Dopustna izraba prostora je določena v 27. členu OPN. Za območja namenske rabe SK je določen faktor zazidanosti FZ = 0,4, ki ga ni dovoljeno preseči. OPN določa tudi, da so v primeru,

ko je obstoječi FZ ali FI večji od predpisanega, na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov ter spremembe namembnosti. Ker je pri obstoječem proizvodnem kompleksu faktor zazidanosti že presežen, izvedba načrtovanega prizidka po veljavnih določilih OPN ni mogoča brez dopustitve individualnega odstopanja. Skladnost glede dopustnega faktorja zazidanosti (FZ) bo zagotovljena z individualnim odstopanjem od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev.

Skladno z 29. členom OPN so na zakonito zgrajenih objektih dovoljene rekonstrukcije, vzdrževanje, odstranitve, spremembe namembnosti in prizidave. Predmetna investicijska namera se nanaša na prizidavo obstoječega legalno zgrajenega proizvodnega objekta, zato je po vrsti posega skladna z navedenim členom.

Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo SK so določeni v 32. členu OPN. V okviru te namenske rabe so dopustne predvsem stanovanjske, poslovne, upravne, trgovske, storitvene in druge spremljajoče stavbe, skladiščne stavbe pa le v omejenem obsegu. Sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti je dopustna le v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 90 m² uporabne površine. Veljavni podrobni PIP za namensko rabo SK ne omogočajo izvedbe industrijskega oziroma proizvodnega objekta v obsegu, ki je potreben za nadaljnje delovanje obstoječe dejavnosti. Skladnost glede dopustnih objektov bo zagotovljena z individualnim odstopanjem od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev.

Predvideni prizidek okvirne tlorisne velikosti cca 8,0 m × 30,0 m in etažnosti P+1 bo predstavljal funkcionalno dopolnitev obstoječega proizvodnega objekta. Namenjen bo zagotovitvi dodatnih površin za skladiščenje, širitev delavnice ter ureditev poslovnih prostorov oziroma pisarn. Pri nadaljnjem projektiranju bo treba upoštevati 50. člen OPN glede lege objektov in odmikov ter 51. člen OPN, ki določa, da se morajo dozidave v prostorskih razmerjih, gradbenih masah, oblikovanju in uporabljenih materialih skladati z osnovnim objektom ter z njim oblikovati celovito prostorsko kompozicijo.

Ureditev okolice, gradbena parcela in funkcionalne površine bodo načrtovane skladno z 52. in 55. členom OPN, zlasti glede dostopov, manipulativnih površin, parkiranja, vzdrževanja objekta in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Pri nadaljnjem projektiranju bodo upoštevana tudi določila 56. do 64. člena OPN, ki urejajo priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo, cestno omrežje, parkirne površine, oskrbo s pitno in požarno vodo, odvajanje odpadnih in padavinskih voda ter elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje.

Območje se nahaja tudi na območju omejitev zaradi naravnih dejavnikov. Zato bodo pri nadaljnjem načrtovanju upoštevana tudi določila 66. člena OPN glede ohranjanja narave, 67. člena OPN glede varstva pred hrupom, 68. člena OPN glede potresne ogroženosti, 69. člena OPN glede zaščite pred poplavami, 70. člena OPN glede erozijskih in plazljivih območij ter 71. člena OPN glede varstva pred požarom. Zaradi poseganja na poplavno območje je bil izdelan HH elaborat za območje gradnje novega objekta in prizidka Mizarstva Jezeršek (izdelal: TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., št. elaborata: 139/2025, datum: avgust 2025) (Priloga 1), katerega ugotovitve in ukrepe je treba upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi posega.

Na podlagi navedenega je mogoče ugotoviti, da je predvidena ureditev ob dopustitvi individualnega odstopanja od posameznih PIP skladna z določili izvedbenega dela OPN. Poseg predstavlja prizidavo obstoječega legalno zgrajenega proizvodnega objekta, ne spreminja namenske rabe prostora, ne uvaja nove dejavnosti ter omogoča nadaljnje izvajanje in razvoj obstoječe gospodarske dejavnosti na že pozidanem in komunalno opremljenem območju.

3.3. Navedba individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev

Investicijska namera predvideva gradnjo prizidka k obstoječemu legalno zgrajenemu proizvodnemu objektu podjetja Mizarstvo Jezeršek d.o.o. Predvideni prizidek bo okvirne tlorisne velikosti 8,0 m × 30,0 m in etažnosti P+1. Namenjen bo funkcionalni dopolnitvi obstoječega proizvodnega objekta, predvsem zagotovitvi dodatnih površin za skladiščenje, širitvi delavnice ter ureditvi poslovnih prostorov oziroma pisarn.

Po veljavnem OPN Občine Gorenja vas - Poljane ima obravnavano območje določeno namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, kjer gradnja industrijskih objektov v predvidenem obsegu ni dopustna. Prav tako je za namensko rabo SK določen faktor zazidanosti $FZ = 0,4$, ki je pri obstoječem proizvodnem kompleksu že presežen. OPN določa, da se faktorja zazidanosti ne sme preseči, v primeru že preseženega faktorja pa so dopustni le omejeni posegi na obstoječih objektih.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se zato predlaga, da se za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP HOT-21, in sicer tako, da se za obravnavano enoto urejanja prostora dopusti gradnja novega oziroma prizidava obstoječega industrijskega objekta za potrebe obstoječe mizarске oziroma proizvodne dejavnosti.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se za potrebe obstoječe dejavnosti dopusti individualno odstopanje od PIP za območje EUP HOT-21, in sicer tako, da se v Prilogi 1 k OPN Gorenja vas - Poljane v stolpcu »Posebni PIP« za EUP HOT-21 doda naslednje besedilo:

»V EUP HOT-21 je dovoljena gradnja novih in prizidava obstoječih industrijskih objektov za potrebe obstoječe dejavnosti. Izjemoma je dopustno odstopanje od meril za oblikovanje objektov v namenski rabi SK, in sicer na način, da se smiselno povzamejo določila, ki veljajo za namensko rabo IG. Obenem se za navedene objekte dovoljuje dopustna izraba prostora, kot velja za območja namenske rabe IG.«

Predlagano odstopanje se nanaša na dopustnost gradnje oziroma prizidave industrijskih objektov, na uporabo oblikovalskih meril, ki so primernejša za proizvodne objekte, ter na dopustno izrabo prostora. Za namensko rabo IG veljavni OPN dopušča industrijske stavbe, skladišča in industrijske gradbene komplekse ter določa višjo dopustno izrabo prostora, med drugim faktor zazidanosti $FZ = 0,8$.

Odstopanje je utemeljeno, ker gre za prizidavo k obstoječemu legalno zgrajenemu proizvodnemu objektu in ne za umeščanje nove, prostorsko ločene dejavnosti. Obstoječa proizvodna dejavnost se na lokaciji že izvaja, načrtovani prizidek pa predstavlja njeno funkcionalno dopolnitev. Obstoječi proizvodni objekt je bil zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja, pridobljenega v času veljavnosti prostorskega akta, ki je dopuščal višji faktor zazidanosti, zato obstoječe stanje izhaja iz zakonito pridobljenih pravic.

3.4. Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe

Predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne zahteva spremembe namenske rabe prostora. Obravnavano območje se po veljavnem OPN Občine Gorenja vas - Poljane nahaja v namenski rabi SK – površine podeželskega naselja, kjer se gospodarska

oziroma mizarska dejavnost že izvaja v okviru obstoječega legalno zgrajenega proizvodnega kompleksa.

Predmet lokacijske preveritve ni sprememba območja v namensko rabo IG – gospodarske cone, temveč dopustitev omejenega individualnega odstopanja znotraj obstoječe namenske rabe SK. Odstopanje se nanaša na dopustitev gradnje oziroma prizidave industrijskega objekta za potrebe obstoječe dejavnosti, smiselno uporabo meril za oblikovanje objektov, ki veljajo za namensko rabo IG, ter uporabo dopustne izrabe prostora, določene za območja namenske rabe IG.

Takšno odstopanje ne pomeni spremembe namenske rabe prostora, saj se osnovna prostorska opredelitev območja ohranja. Območje ostaja del podeželskega naselja, načrtovani prizidek pa predstavlja funkcionalno dopolnitev že obstoječega proizvodnega objekta. S posegom se ne vzpostavlja nova, prostorsko ločena industrijska dejavnost, temveč se izboljšujejo pogoji za izvajanje dejavnosti, ki je na lokaciji že prisotna.

Veljavni OPN v okviru namenske rabe SK sicer dopušča nekatere poslovne, storitvene, skladiščne in druge nestanovanjske objekte, vendar gradnje industrijskih objektov v obsegu, kot ga zahteva obstoječa proizvodna dejavnost, ne omogoča. Prav tako je za namensko rabo SK določen faktor zazidanosti $FZ = 0,4$, medtem ko je za namensko rabo IG dopustna višja izraba prostora. Predlagano odstopanje zato ne spreminja namenske rabe, temveč za konkretno investicijsko namero omogoča uporabo posameznih izvedbenih pogojev, ki so glede na obstoječo proizvodno dejavnost in značaj obstoječega objekta ustrežnejši.

Obstoječi proizvodni objekt je bil zgrajen legalno, na podlagi gradbenega dovoljenja, pridobljenega v času veljavnosti prostorskega akta, ki je dopuščal višji faktor zazidanosti. Predlagani prizidek je neposredno vezan na ta objekt in na obstoječo dejavnost, zato ne predstavlja nove prostorske ureditve, ki bi zahtevala spremembo namenske rabe območja.

Poseg se umešča ob obstoječi objekt, znotraj že vzpostavljenega funkcionalnega zemljišča ter obstoječe prometne in komunalne opremljenosti. Ne zahteva širitve stavbnih zemljišč, ne spreminja osnovne prostorske zasnove območja in ne uvaja nove namenske rabe prostora.

Na podlagi navedenega je mogoče ugotoviti, da predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne zahteva drugačne namenske rabe prostora. Odstopanje je omejeno na konkretno investicijsko namero, vezano na obstoječi legalno zgrajeni proizvodni objekt in obstoječo dejavnost ter omogoča racionalno uporabo že pozidanega in komunalno opremljenega prostora.

3.5. Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja

Prvi odstavek 136. člena ZUrep-3 navaja, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Kot objektivne okoliščine so v drugem odstavku 136. člena določene:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;

-
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;
 - medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

V obravnavanem primeru objektivne okoliščine izhajajo predvsem iz obstoječe pozidanosti območja, zakonito zgrajenega proizvodnega objekta, spremenjenih prostorskih izvedbenih pogojev ter funkcionalnih potreb obstoječe proizvodne dejavnosti. Na območju lokacijske preveritve se že nahaja obstoječi proizvodni kompleks podjetja, ki se ukvarja z mizarско oziroma lesnoprredelovalno dejavnostjo. Obstoječi proizvodni objekt je bil zgrajen legalno, na podlagi gradbenega dovoljenja, pridobljenega v času veljavnosti prostorskega akta, ki je za območje dopuščal višji faktor zazidanosti, in sicer $FZ = 0,6$.

Po trenutno veljavnem OPN Občine Gorenja vas - Poljane se območje nahaja v namenski rabi SK – površine podeželskega naselja, za katero je določen faktor zazidanosti $FZ = 0,4$. Ta je pri obstoječem proizvodnem kompleksu že presežen. Navedeno pomeni, da investitor načrtovanega prizidka k obstoječemu proizvodnemu objektu po veljavnih prostorskih izvedbenih pogojih ne more izvesti, čeprav obstoječe stanje izhaja iz zakonito pridobljenih pravic in iz prostorskih pogojev, ki so veljali v času gradnje obstoječega objekta.

Predvidena prizidava ni namenjena umeščanju nove dejavnosti v prostor, temveč funkcionalni dopolnitvi obstoječega proizvodnega kompleksa. Zaradi tehnološke, organizacijske in funkcionalne povezanosti z obstoječim objektom je prizidek smiselno in prostorsko upravičeno umestiti neposredno ob obstoječi proizvodni objekt. Gradnja na drugi lokaciji bi pomenila prostorsko ločitev dejavnosti, podvajanje komunalnih, prometnih in organizacijskih ureditev ter manj racionalno rabo prostora.

Ne glede na prvi in drugi odstavek 136. člena ZUrep-3 lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi v primerih, kadar:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- gre za nadomestno gradnjo;
- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

V konkretnem primeru gre za prizidavo obstoječega legalno zgrajenega proizvodnega objekta, s katero se bo izboljšala funkcionalnost obstoječega proizvodnega kompleksa. Predvideni prizidek bo omogočil boljšo organizacijo proizvodnega procesa, ustrežnejše delovne pogoje, dodatne skladiščne in delovne površine ter ureditev poslovnih prostorov, potrebnih za učinkovito izvajanje dejavnosti. Z izvedbo prizidka bo mogoče zagotoviti tudi ustrežnejše izpolnjevanje bistvenih zahtev za objekte, zlasti glede mehanske odpornosti in stabilnosti, varnosti pri uporabi, požarne varnosti, higienske in zdravstvene zaščite, varstva okolja, dostopnosti ter učinkovite rabe energije, v obsegu, kot bo opredeljeno v nadaljnji projektni dokumentaciji.

Na podlagi navedenega je mogoče ugotoviti, da so objektivne okoliščine za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev izkazane. Investicijska namera po veljavnih PIP ni izvedljiva predvsem zaradi obstoječe pozidanosti območja, že preseženega faktorja zazidanosti ter dejstva, da veljavni pogoji za namensko rabo SK ne omogočajo prizidave proizvodnega objekta. Obstoječe stanje izhaja iz legalno zgrajenega proizvodnega objekta in prostorskih

pogojev, ki so veljali v času njegove gradnje. Predlagano odstopanje je omejeno na konkretno investicijsko namero, tj. prizidavo obstoječega proizvodnega objekta, s katero se omogočajo nadaljnji razvoj obstoječe dejavnosti, racionalna uporaba že pozidanega prostora ter ustrežnejše izpolnjevanje bistvenih zahtev za objekte.

3.6. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3

Pogoji iz 4. odstavka 136. člena ZUreP-3	Utemeljitev upoštevanja
Individualno odstopanje od PIP ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	Predvideno individualno odstopanje od PIP se nanaša na omogočanje gradnje oziroma prizidave objekta ob obstoječem legalno zgrajenem proizvodnem objektu podjetja Mizarstvo Jezeršek d.o.o. ter na smiselno uporabo določil, ki veljajo za namensko rabo IG, glede oblikovanja objektov in dopustne izrabe prostora. Odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Gorenja vas - Poljane. Predvidena ureditev je skladna s cilji prostorskega razvoja občine iz 7. člena OPN, saj omogoča racionalen in učinkovit prostorski razvoj, ohranjanje in razvoj delovnih mest, zadrževanje kadra ter nadaljnji razvoj obstoječe gospodarske dejavnosti na podežlju. Strateški del OPN namreč med cilji prostorskega razvoja občine določa zagotavljanje delovnih mest ter spodbujanje izkoriščanja prostorskega potenciala podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih dejavnosti. Poseg ne predstavlja umeščanja nove dejavnosti v prostor, temveč funkcionalno dopolnitev obstoječega proizvodnega kompleksa. Z načrtovanim prizidkom se bodo zagotovile dodatne površine za skladiščenje, širitev delavnice ter ureditev poslovnih prostorov oziroma pisarn, kar je pomembno za nadaljnjo rast uspešnega lokalnega podjetja. Predvideno individualno odstopanje ne zahteva spremembe namenske rabe prostora, ne spreminja prostorskih izvedbenih pogojev v drugih enotah urejanja prostora in je vezano izključno na konkretno investicijsko namero v EUP HOT-21. <i>Iz navedenega izhaja, da predmetno individualno odstopanje od PIP ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Gorenja vas - Poljane.</i>
Z individualnim odstopanjem od PIP se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in	Z individualnim odstopanjem se omogoča izvedba prizidka k obstoječemu proizvodnemu objektu, okvirne tlorisne velikosti 8,0 m × 30,0 m in etažnosti P+1. Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta se doseže tako, da se v EUP HOT-21 dopusti prizidava obstoječega industrijskega objekta za potrebe že obstoječe mizarke oziroma proizvodne dejavnosti. Predvideni prizidek bo umeščen ob obstoječi objekt in bo z njim tvoril funkcionalno celoto. Pri nadaljnjem projektiranju bo treba upoštevati

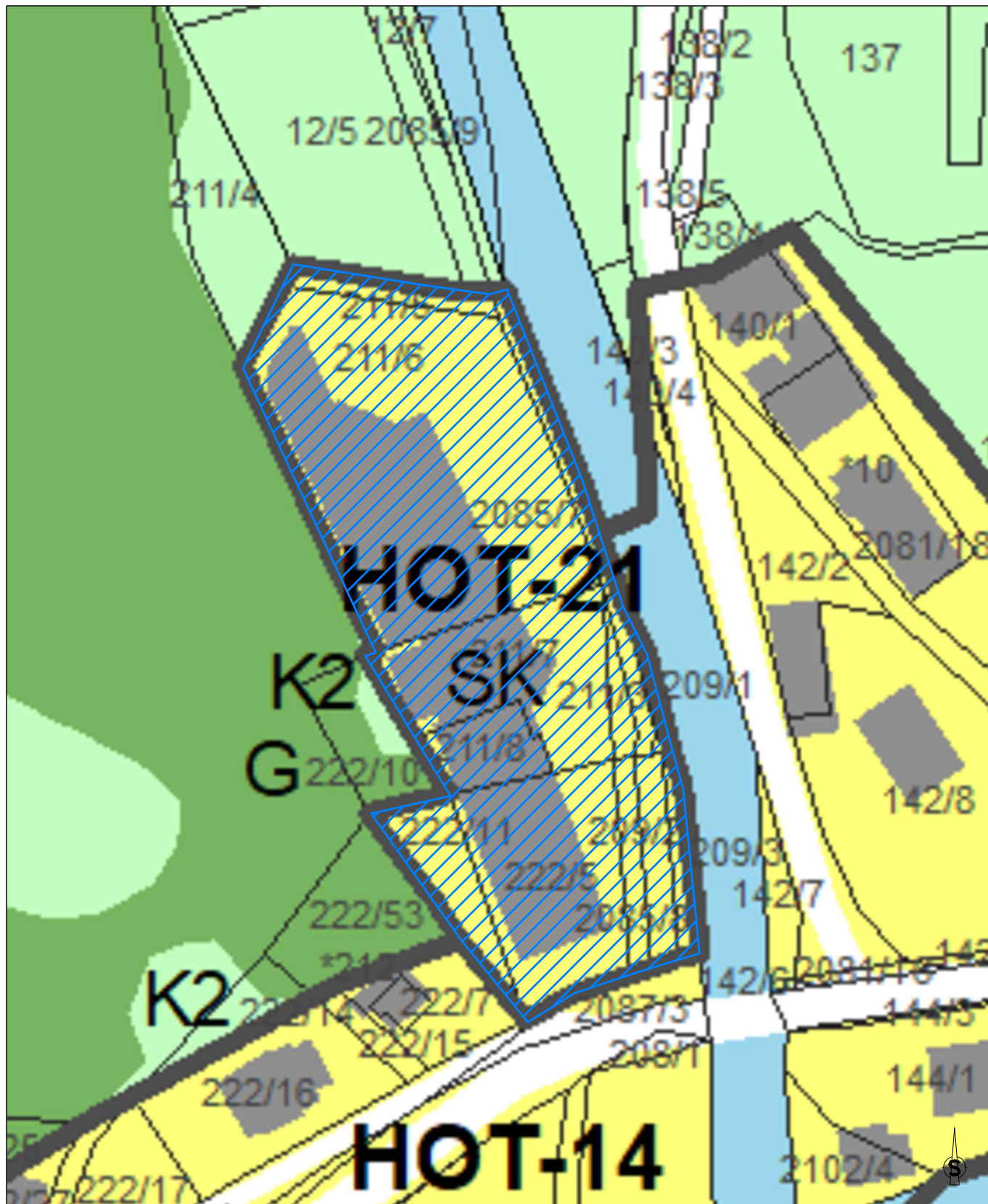
delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine	druge veljavne PIP, zlasti pogoje glede lege objekta, oblikovanja, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, prometne ureditve, varstva pred požarom ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Ker se poseg umešča v območje že vzpostavljenega proizvodnega kompleksa, ne bo bistveno spremenil načrtovanega videza območja. S prizidkom se ne uvaja nova dejavnost, temveč se izboljšujejo pogoji za izvajanje obstoječe proizvodne dejavnosti, zato se ne pričakuje poslabšanja bivalnih ali delovnih razmer v okolici niti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine. Individualno odstopanje od PIP za EUP HOT-21 bo tako omogočilo doseganje gradbenega namena ob hkratnem upoštevanju drugih relevantnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN.
Individualno odstopanje od PIP ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč	Predlagano individualno odstopanje se nanaša na obstoječi proizvodni kompleks in na gradnjo prizidka k obstoječemu legalno zgrajenemu proizvodnemu objektu. Poseg je prostorsko in funkcionalno vezan na zemljišča, ki služijo obstoječi dejavnosti investitorja, ter ne posega v možnost samostojne pozidave sosednjih zemljišč. Načrtovana prizidava mora biti umeščena tako, da se ohranijo predpisani odmiki oziroma da se za morebitna odstopanja pridobijo ustrezna soglasja, če bodo ta potrebna. Predvidena ureditev prav tako ne posega v dostopnost sosednjih zemljišč, ne spreminja njihove namembnosti in ne omejuje njihove nadaljnje rabe v skladu z veljavnimi prostorskimi akti. Individualno odstopanje od PIP za potrebe gradnje prizidka k obstoječemu proizvodnemu objektu v EUP HOT-21 zato ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.
Individualno odstopanje od PIP ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti	Predlagano individualno odstopanje se nanaša na dopustitev gradnje oziroma prizidave industrijskega objekta, smiselno uporabo meril za oblikovanje objektov za namensko rabo IG ter dopustno izrabo prostora, ki velja za območja namenske rabe IG. Odstopanje samo po sebi ne spreminja pravnih režimov na območju in ne posega v državne prostorske izvedbene akte. Na območju lokacijske preveritve se po razpoložljivih podatkih ne nahajajo območja ali objekti kulturne dediščine, območja Natura 2000, ekološko pomembna območja, zavarovana območja narave, vodovarstvena območja, varovalni gozdovi ali gozdni rezervati. V bližini obravnavanega območja se nahaja enota kulturne dediščine Kulturna krajina Poljanske Sore (EID: 1-18167), vendar se z načrtovanim posegom vanjo ne posega neposredno (slika 10). Glede na to, da je prizidek predviden ob obstoječem proizvodnem objektu, znotraj že vzpostavljenega proizvodnega kompleksa, se ne pričakuje bistvenih vplivov na varovane značilnosti kulturne krajine.

	Z vidika ohranjanja narave je treba upoštevati, da na vzhodni del območja lokacijske preveritve delno sega naravna vrednota Kopačnica (ID: 8048). V bližini območja se nahajajo tudi območje Natura 2000 Poljanska Sora (ID: SI3000237), ekološko pomembno območje Poljanska Sora (ID: 36100) ter naravna vrednota Poljanska Sora (ID: 236) (slika 11). Pri nadaljnjem načrtovanju je zato treba upoštevati morebitne varstvene usmeritve in pogoje pristojnega nosilca urejanja prostora s področja ohranjanja narave. Poseg mora biti načrtovan tako, da ne bo poslabšal stanja naravne vrednote Kopačnica, obvodnega prostora, vodnega režima ali ekoloških značilnosti območja. Po podatkih Atlasa voda na območju lokacijske preveritve ni vodovarstvenih območij. Na vzhodni del območja pa segajo območja redkih in zelo redkih poplav (slika 12). Ker se območje nahaja na poplavnem območju, je bila za potrebe načrtovanja izdelana strokovna podlaga: HH elaborat za območje gradnje novega objekta in prizidka Mizarstva Jezeršek (izdelal: TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., št. elaborata 139/2025, datum: avgust 2025) (Priloga 1). Pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi posega je treba upoštevati ugotovitve, usmeritve in morebitne omilitvene ukrepe iz navedenega elaborata ter pogoje pristojnega nosilca urejanja prostora s področja upravljanja voda. Glede erozijske ogroženosti območje lokacijske preveritve po opozorilni karti erozije NUV1 sega na območje z običajnimi in zahtevnimi zaščitnimi ukrepi (slika 13). Ker je opozorilna karta izdelana v merilu 1 : 250.000 in je manj natančna, se upoštevajo tudi podrobnejše karte erozijske ogroženosti za Občino Gorenja vas – Poljane (izdelal: VGP d.d. Kranj, št. projekta: 142/2011, datum: december 2011) (slika 14). Po teh kartah predmetna lokacija večinoma ni uvrščena v območje obstoječe ali potencialne erozije, potencialna erozija zmerne stopnje pa sega le na skrajni zahodni del območja. Iz karte plazljivih območij NUV1 in iz Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov izhaja, da se območje lokacijske preveritve nahaja na območjih z različno verjetnostjo pojavljanja plazov, in sicer od zanemarljive do zelo velike verjetnosti (slika 15 in 16). Pri nadaljnjem načrtovanju posega je zato treba upoštevati geološko-geomehanske razmere območja ter morebitne pogoje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Poseg mora biti načrtovan in izveden tako, da se ne poslabša stabilnost terena in da se ne poveča plazljiva ogroženost območja. <i>Predlagano individualno odstopanje od PIP ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti, pod pogojem, da se pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi posega upoštevajo vsi relevantni varstveni režimi, ugotovitve HH elaborata ter pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora. Predvideni poseg se lahko načrtuje tako, da ne poslabšuje</i>
--	--

	<i>poplavne, erozijske ali plazljive ogroženosti območja, ne vpliva negativno na vodni režim ter ne poslabšuje stanja naravnih vrednot in drugih varovanih sestavin prostora.</i>
--	---

4. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE

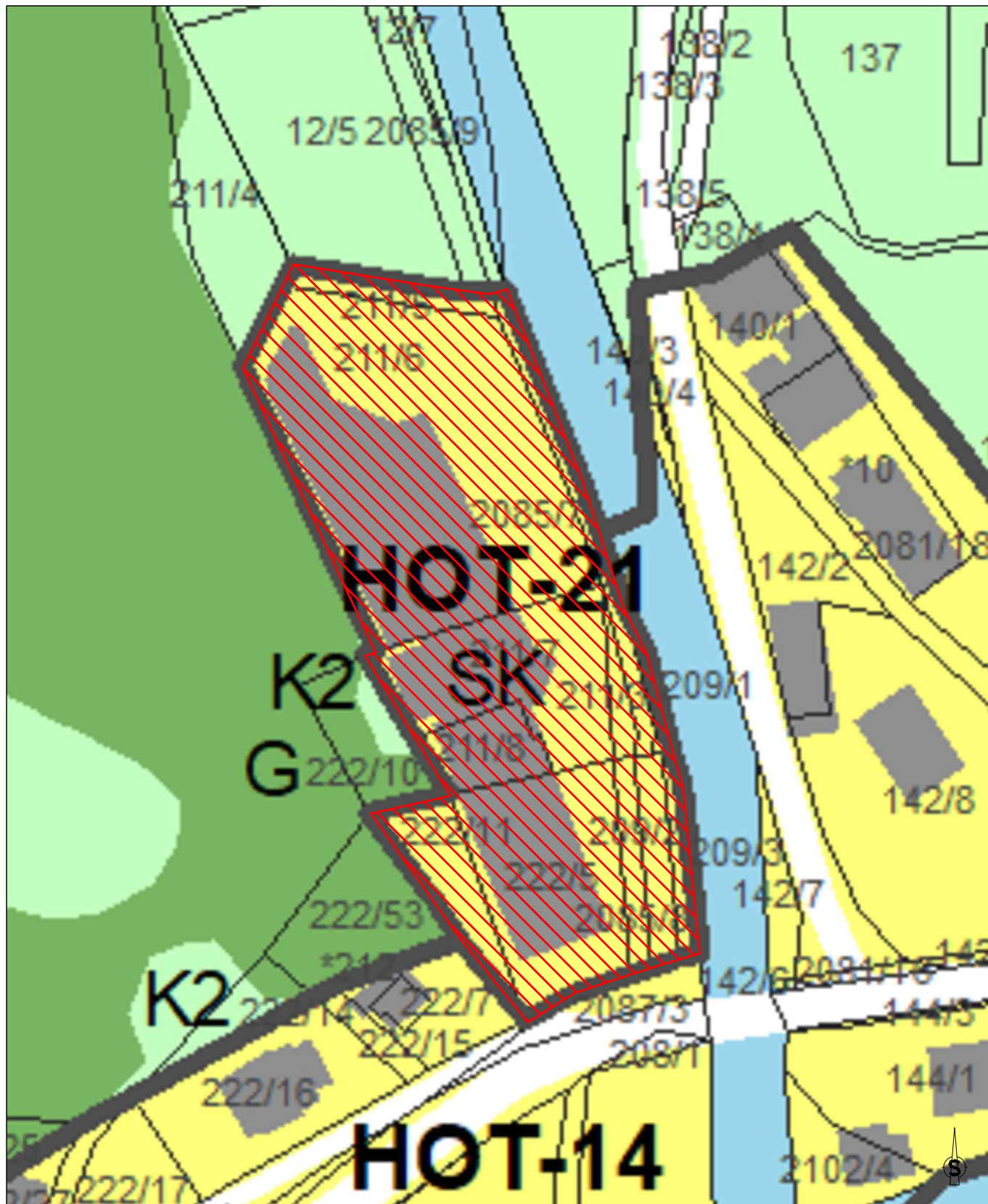
- Karta 1: Prikaz izvornega območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 2: Prikaz območja odstopanja od PIP na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 3: Prikaz izvornega območja lokacijske preveritve in območja odstopanja od PIP na izseku iz geodetskega načrta št. 38/2026 z dne 21. 05. 2026, Grangeo d.o.o., M 1:1.000
- Karta 4: Prikaz območja odstopanja od PIP z načrtovano ureditvijo, M 1:1.000



LEGENDA:

- 222/5 zemljiški kataster
- kataster stavb
- HOT-21 enota urejanja prostora
- SK površine podeželskega naselja
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- izvorno območje lokacijske preveritve (6.295,97 m²)

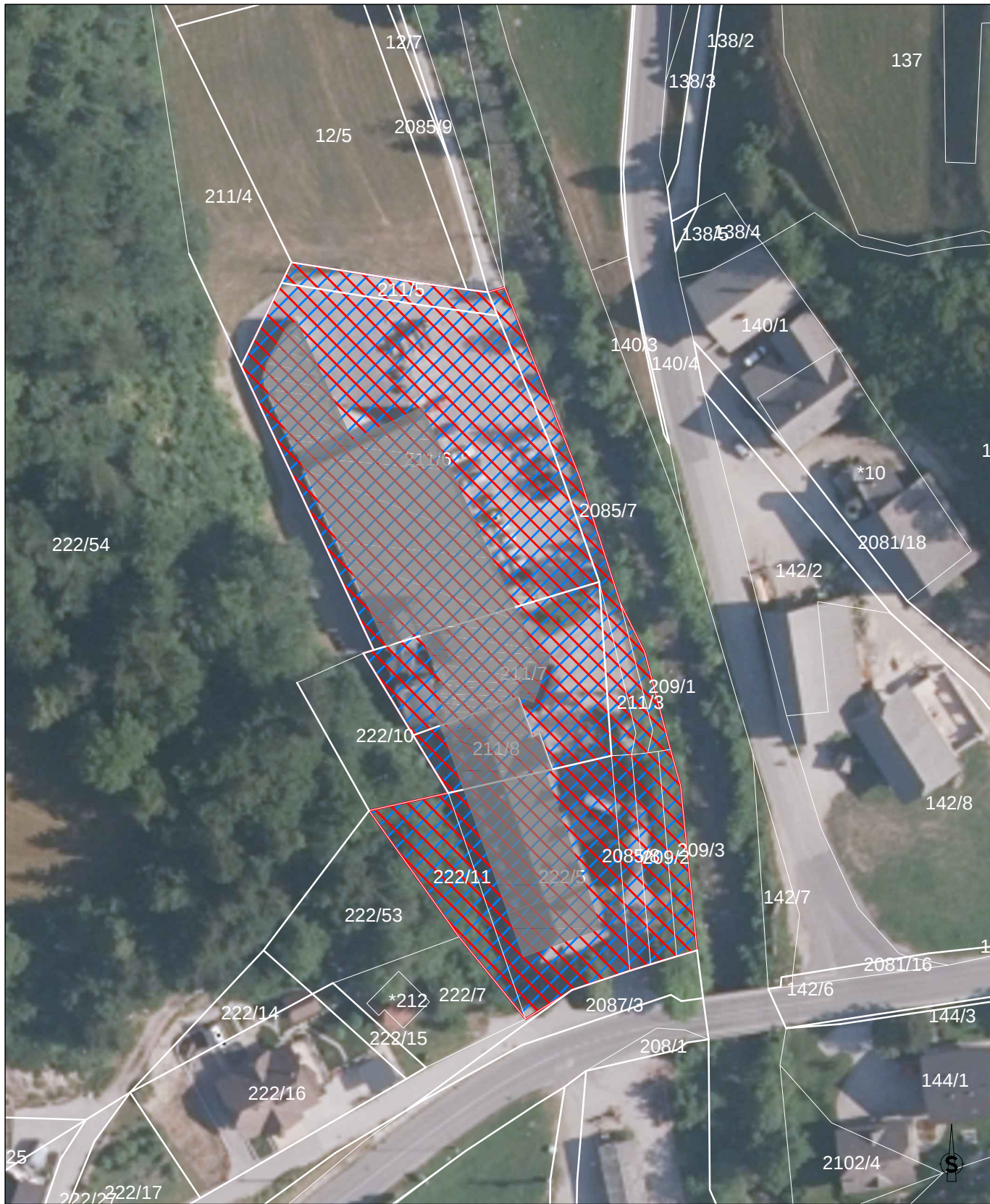
IZDELOVALEC:	 STUDIO URBIS , prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za individualno odstopanje od prostorskih ureditvenih pogojev za EUP HOT-21 v Občini Gorenja vas - Poljane
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
NAROČNIK:	Mizarstvo Jezeršek d.o.o.
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2026-04-ELP
DATUM:	maj 2026
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	1



LEGENDA:

- 222/5 zemljiški kataster
- kataster stavb
- HOT-21 enota urejanja prostora
- SK površine podeželskega naselja
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (6.295,97 m²)

IZDELOVALEC:	 STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za individualno odstopanje od prostorskih ureditvenih pogojev za EUP HOT-21 v Občini Gorenja vas - Poljane
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ OBMOČJA ODSTOPANJA OD PIP NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
NAROČNIK:	Mizarstvo Jezeršek d.o.o.
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2026-04-ELP
DATUM:	maj 2026
MERILO:	1 : 1.000
ŠT. LISTA:	2



LEGENDA:

- 222/5 zemljiški kataster
kataster stavb
izvorno območje lokacijske preveritve (6.295,97 m²)
območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (6.295,97 m²)

IZDELOVALEC:	 STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače
NALOGA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za individualno odstopanje od prostorskih ureditvenih pogojev za EUP HOT-21 v Občini Gorenja vas - Poljane
GRAFIČNI PRIKAZ:	PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE IN OBMOČJA ODSTOPANJA OD PIP NA IZSEKU IZ GEODETSKEGA NAČRTA ŠT: 38/2026 z dne 21. 05. 2026, GRANGE0 d.o.o.
NAROČNIK:	Mizarstvo Jezeršek d.o.o.
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2026-04-ELP
DATUM:	maj 2026
MERILO:	1 : 1.000
ŠT. LISTA:	3

4

5. VEKTORSKI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE (priloga v digitalni obliki)

5.1. Namen lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

Vektorski podatek je v D96/TM in vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	2	Identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve*
TIP	0	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja** <i>Določa se samo za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (NAMEN=1; pri ostalih namenih je vrednost 0).</i>
POV	6.295,97	Površina območja v m ² (decimalna mesta se razmeji z vejico)

Šifrant namenov lokacijske preveritve*

NAMEN	OPIS
1	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
2	Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
3	Omogočanje začasne rabe prostora
4	Načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč na podlagi prve alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS
5	Načrtovanje vodne infrastrukture na podlagi druge alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS

Šifrant tipov preoblikovanja**

TIP	OPIS
0	Območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanja začasne rabe prostora
1	Preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča
2	Preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča
3	Širitev stavbnega zemljišča
4	Manjša širitev območja stavbnih zemljišč oz. manjša sprememba podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev zaradi gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov in objektov, ki so s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predvideni za odstranitev
5	Določitev nove izvedbene regulacije prostora na območju objektov za odstranitev za tiste objekte, za katere se določa nadomestitev s to lokacijsko preveritvijo
6	Določitev namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev za območja vodne infrastrukture

5.2. Izvorno območje

Podatek o izvornem območju LP je prevzet iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz Tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 49/24), ki je objavljen v Prostorskem informacijskem sistemu (PIS):

https://pis.eprstor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=257973

Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NRP_ID	1013	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifrantu vrst namenskih rab prostora
EUP_OZN	HOT-21	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN		Oznaka podenote urejanja prostora
POV	6.295,97	Površina območja v m ²

5.3. Izsek parcel

Podatek zemljiškokatastrskega načrta za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), z datumom veljavnosti 9. 3. 2025, in se ga ni spreminjalo.

6. PRILOGE

- Priloga 1: HH elaborat za območje gradnje novega objekta in prizidka Mizarstva Jezeršek (izdelal: TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., št. elaborata: 139/2025, datum: avgust 2025)
- Priloga 2: Geodetski načrt (izdelal: GRANGEO d.o.o., št. načrta: 38/2026, datum: 21. 5. 2026)

Priloga 1: HH elaborat za območje gradnje novega objekta in prizidka Mizarstva Jezeršek (izdelal: TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., št. elaborata: 139/2025, datum: avgust 2025)

1 NASLOVNA STRAN

HH ELABORAT ZA OBMOČJE GRADNJE NOVEGA OBJEKTA IN PRIZIDKA MIZARSTVA JEZERŠEK

Investitor / naročnik: **Mizarstvo Jezeršek, proizvodnja, storitve in trgovina d.o.o.**
Hotavlje 7B, Hotavlje, 4224 Gorenja vas

Objekt: **HH ELABORAT ZA OBMOČJE GRADNJE NOVEGA
OBJEKTA IN PRIZIDKA MIZARSTVA JEZERŠEK**

Vrsta projektne dokumentacije: **Elaborat**

Projektant: **TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o.,**
Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba projektanta: dr. Jošt Sodnik
žig in podpis

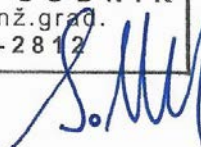
 **Tempos d.o.o.**



dr. Jošt SODNIK, univ. dipl. inž. grad.
IZS G-2812
osebni žig in podpis

Pooblaščen inženir:


dr. JOŠT SODNIK
univ. dipl. inž. grad.
IZS G-2812



Številka elaborata: **139/2025**

Kraj in datum izdelave
elaborata: **Ljubljana, avgust 2025**

2 VSEBINA ELABORATA

		Merilo
1	Naslovna stran	
2	Vsebina elaborata	
T.1	Tehnično poročilo	
G	Grafični prikazi	
G.1.1	Karta poplavne nevarnosti – globine, obstoječe stanje	1:500
G.1.2	Karta poplavne nevarnosti – globine x hitrosti, obstoječe stanje	1:500
G.1.3	Karta poplavne nevarnosti – razredi, obstoječe stanje	1:500
G.2.1	Karta poplavne nevarnosti – globine, predvideno stanje	1:500
G.2.2	Karta poplavne nevarnosti – globine x hitrosti, predvideno stanje	1:500
G.2.3	Karta poplavne nevarnosti – razredi, predvideno stanje	1:500

T.1 TEHNIČNO POROČILO

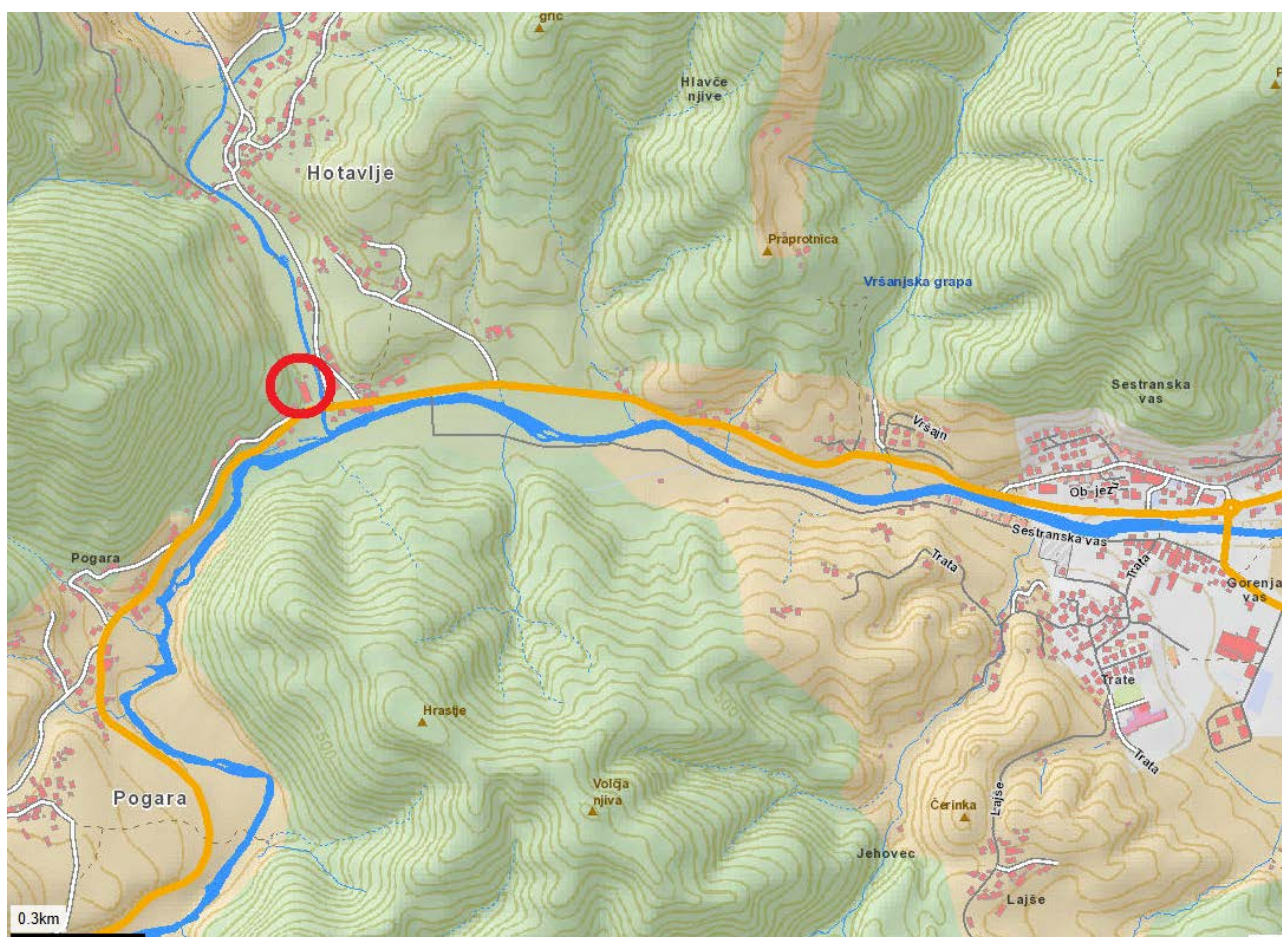
1	SPLOŠNI OPISI IN PROBLEMATIKA	5
1.1	Projektne osnove	6
2	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA.....	7
3	OPIS PREDVIDENEGA STANJA	10
4	PREDHODNE ANALIZE OBSTOJEČEGA STANJA POPLAVNE NEVARNOSTI	12
5	HIDROLOŠKA ANALIZA	13
5.1	Kopačnica (poimenovana tudi Hotaveljščica)	13
5.2	Poljanska Sora	14
6	HIDRAVLIČNA ANALIZA	15
6.1	Gemetrijski oz. geodetski podatki	15
6.2	Hidrološki podatki	16
6.3	Hidravlični model	16
6.4	Hidravlični model predvidenega stanja	18
6.5	Analiza poplavnih razmer za obstoječe stanje	19
6.6	Analiza poplavnih razmer za predvideno stanje	21
7	POPLAVNA NEVARNOST	21
8	OMEJITVE PO UREDBI IN USMERITVE ZA GRADNJO.....	24

8.1	Omejitve po Uredbi št. 34/25 za območje predvidene gradnje.....	24
8.2	Predlagani ukrepi in usmeritve za predvideno gradnjo.....	24
9	ZAKLJUČKI	25

1 SPLOŠNI OPISI IN PROBLEMATIKA

Naročnik, Mizarstvo Jezeršek, Hotavlje 7B, Hotavlje, 4224 Gorenja vas, želi zgraditi novi proizvodni objekt na zemljišču s parc. št. 12/5, 2085/9, 211/5 k. o. 2049 Hotavlje ter prizidek na zemljišču s parc. št. 211/7, 211/8 in 222/5 k. o. 2049 Hotavlje, v občini Gorenja vas - Poljane.

Namen izdelanega elaborata je obravnava poplavnih razmer na območju predvidene gradnje, ki se nahaja na desnem bregu Kopačnice (Hotaveljščice) in je na poplavno ogroženem območju. Izdelana je bila hidrološka hidravlična analiza visokovodnih pretokov na območju obdelave, na podlagi katere so izdelane karte poplavne nevarnosti (KPN), določeni razredi poplavne nevarnosti ter izdelane karte razredov poplavne nevarnosti (KRPN) tako za obstoječe kot predvideno stanje.



Slika 1: Pregledna situacija z označenim območjem obravnave (vir: Atlas okolja).

1.1 Projektne osnove

Projektno osnovo elaboratu predstavljajo v nadaljevanju navedena zakonodaja s podzakonskimi akti, podatki črpani iz uradnih podatkovnih baz in obstoječa projektna dokumentacija.

Pri izdelavi elaborata je bila upoštevana zakonodaja, podzakonski akti, smernice:

- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),
- Uredba o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/25)
- Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Uradni list RS, št. 60/07)

Uradne podatkovne baze:

- Geoportal ARSO. Lidar GIS pregledovalnik. ARSO, MNVP, avgust 2025,
- MKGP Portal. Raba za celo Slovenijo. MKGP, avgust 2025,
- Portal prostor. Kataster stavb, Zbirni kataster GJI. Geodetska uprava RS, MNVP, avgust 2025,
- eVode. Vodni kataster. Direkcija RS za vode, MNVP, avgust 2025,

Predhodna projektna dokumentacija:

- Elaborat poplavne nevarnosti za območje gradnje proizvodnega objekta Mizarstvo Jezeršek, na parc. št. 211/6, 211/2, 211/3, 222/5 k.o. Hotavlje (št. elaborata 02/2015, Kranj, februar 2016, VGP d.d. Kranj)
- Elaborat poplavne nevarnosti za območje gradnje proizvodnega objekta Mizarstvo Jezeršek, na parc. št. 211/6, 211/2, 211/3, 222/5 k.o. Hotavlje, elaborat – dopolnitev (št. elaborata 120/2017, Ljubljana, oktober 2017, TEMPOS d.o.o.)
- Elaborat poplavne nevarnosti za območje gradnje proizvodnega objekta Mizarstvo Jezeršek, na parc. št. 211/6, 211/2, 211/3, 222/5 k.o. Hotavlje, elaborat – dopolnitev (št. elaborata 124/2018, Ljubljana, junij 2018, TEMPOS d.o.o.)
- Celovita hidrološko-hidravlična analiza porečja Selške, Poljanske in skupne Sore na območju občin Žiri, Gorenja vas-Poljane, Škofja Loka in Medvode s predlogom

celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti (št. G-0644, HEK, Doroteja Starec s.p., januar 2019)

- PZI Rekonstrukcija regionalne ceste R1 – 210, odsek 1111 Gorenja vas – Trebija, na pododseku od km 0.660 do km 2.060 z dodatno ureditvijo krožišča "Hotavlje" in mosta čez potok Kopačnica (skupna rekonstrukcija RC je tako predvidena do KM 2.210 BCP): 11/2 Hidrološko-hidravlična analiza in karte erozijske in poplavne nevarnosti (št. projekta PNG-743/20, št. načrta 149/2020, Ljubljana, september 2022, TEMPOS d.o.o.)

2 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Objekti Mizarstva Jezeršek so locirani na desnem bregu Kopačnice na Hotavljah, južno od objektov se nahaja R1-210, odsek 1111 Gorenja vas- Trebija, vzhodno makadamska cesta ob strugi in na drugi strani struge LC Hotavlje-Kopačnica, zahodno je gozdnato pobočje, severno pa travnate površine.

Dolvodno od objektov mizarstva je premostitev Kopačnice na regionalni cesti in cca. 150 m dolvodno sotočje s Poljansko Soro.



Slika 2: Most regionalne ceste na Kopačnici dolvodno od Mizarstva Jezeršek (marec 2025).



Slika 3: Gorvodni pogled od mostu na regionalni cesti, na levi strani – desna brežina Kopačnice se nahaja Mizarstvo Jezeršek, kjer je predviden prizidek obstoječega objekta (marec 2025).

Terenski ogled je bil opravljen v avgustu 2025. Slike v nadaljevanju sledijo v smeri od dolvodno proti gorvodnemu delu.



Slika 4: Struga Kopačnice ob Mizarstvu Jezeršek – dolvodni pogled.



Slika 5: Predvidena lokacija gradnje nove hale na travnati površini.



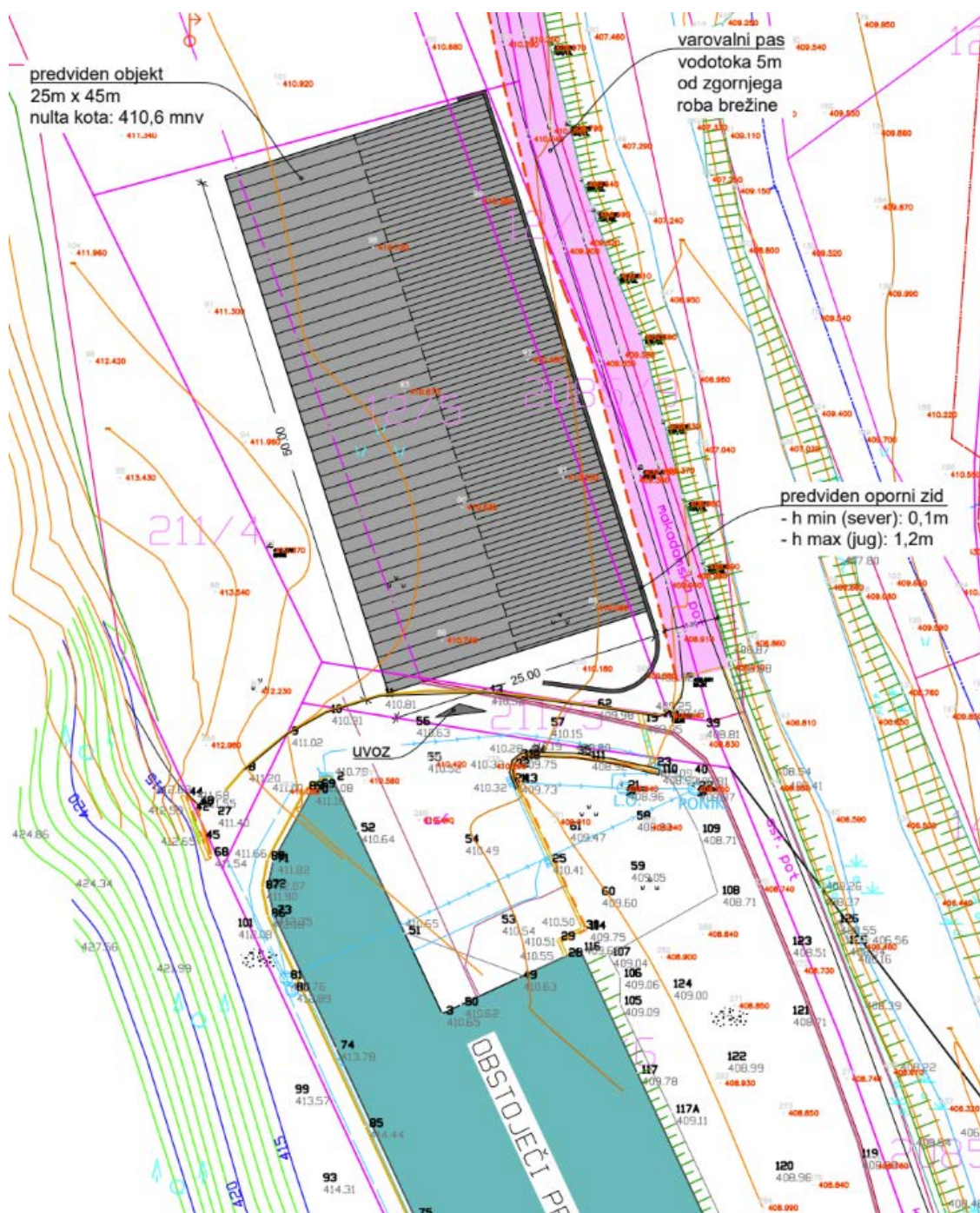
Slika 6: Gorvodno od objektov Mizarstva Jezeršek se na vodotoku Kopačnica nahaja jez Šinkovec.



Slika 7: Dolvodni pogled proti objektom Mizarstva Jezeršek od jezu pri Šinkovcu.

3 OPIS PREDVIDENEGA STANJA

Severno od obstoječega proizvodnega objekta Mizarstva Jezeršek je predvidena gradnja objekta, dimenzije 25 m x 45 m. Območje je v obstoječem stanju travnik. Ob objektu je predviden oporni zid, na severu višine 0,1 m na južnem delu pa 1,2 m. Dostop do predvidenega objekta je od regionalne ceste mimo obstoječega objekta in po cesti, ki je speljana tik ob desni brežini Kopačnice.



Slika 8: Prikaz lokacije predvidenega novega objekta (vir: Arhitektura Peternel).

Predviden je prizidek obstoječega objekta Mizarstva Jezeršek, dimenzije cca 8,0 m x 30,0 m, P+1.



Slika 9: Prikaz lokacije predvidenega prizidka (vir: Arhitektura Peternel).

4 PREDHODNE ANALIZE OBSTOJEČEGA STANJA POPLAVNE NEVARNOSTI

Na območju predvidene gradnje še ni javno objavljenih kart poplavne nevarnosti na Atlasu voda.

Za območje obstoječih objektov Mizarstva Jezeršek so bile v preteklosti že izdelane karte poplavne nevarnosti za potrebe dograditve novega objekta nad obstoječo delavnico in poslovno stavbo, in sicer elaborati VGP d.d. Kranj št. 02/2015 (februar 2016), elaborata TEMPOS d.o.o. št. 120/2017 (oktober 2017) ter št. 124/2018 (junij 2018). V teh elaboratih so bili upoštevani podatki o visokovodnih pretokih iz Elaborata poplavne nevarnosti za območje

gradnje kanalizacije v naseljih Trebija, Hotavlje in Podgora, VGP d.d., št. 12/2013, marec 2013, kjer so jih povzeli iz starejše študije Sora - hidrološka študija, št. C-987, VGI 1992. Vrednosti visokovodnih pretokov Kopačnice se razlikujejo od tistih, ki so navedeni v Celovita hidrološko-hidravlična analiza porečja Selške, Poljanske in skupne Sore na območju občin Žiri, Gorenja vas-Poljane, Škofja Loka in Medvode s predlogom celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti (št. G-0644, HEK, Doroteja Starec s.p., januar 2019).

Dolvodni del območja Mizarstva Jezeršek je bil obravnavan tudi v študiji PZI Rekonstrukcija regionalne ceste R1 – 210, odsek 1111 Gorenja vas – Trebija, na pododseku od km 0.660 od km 2.060 z dodatno ureditvijo krožišča "Hotavlje" in mosta čez potok Kopačnica (skupna rekonstrukcija RC je tako predvidena do KM 2.210 BCP): 11/2 Hidrološko-hidravlična analiza in karte erozijske in poplavne nevarnosti (št. projekta PNG-743/20, št. načrta 149/2020, Ljubljana, september 2022, TEMPOS d.o.o.). Območje veljavnosti rezultatov te študije ne obsega območja novega predvidenega objekta nad obstoječimi objekti Mizarstva Jezeršek.

5 HIDROLOŠKA ANALIZA

Namen hidrološke analize je določiti vhodne podatke za hidravlični model. V hidrološki študiji *Celovita hidrološko-hidravlična analiza porečja Selške, Poljanske in skupne Sore na območju občin Žiri, Gorenja vas-Poljane, Škofja Loka in Medvode s predlogom celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti (št. G-0644, HEK, Doroteja Starec s.p., januar 2019)* so navedene visoke vode Kopačnice in Poljanske Sore do Kopačnice za povratno dobo in 10, 100 in 500 let.

5.1 Kopačnica (poimenovana tudi Hotaveljščica)

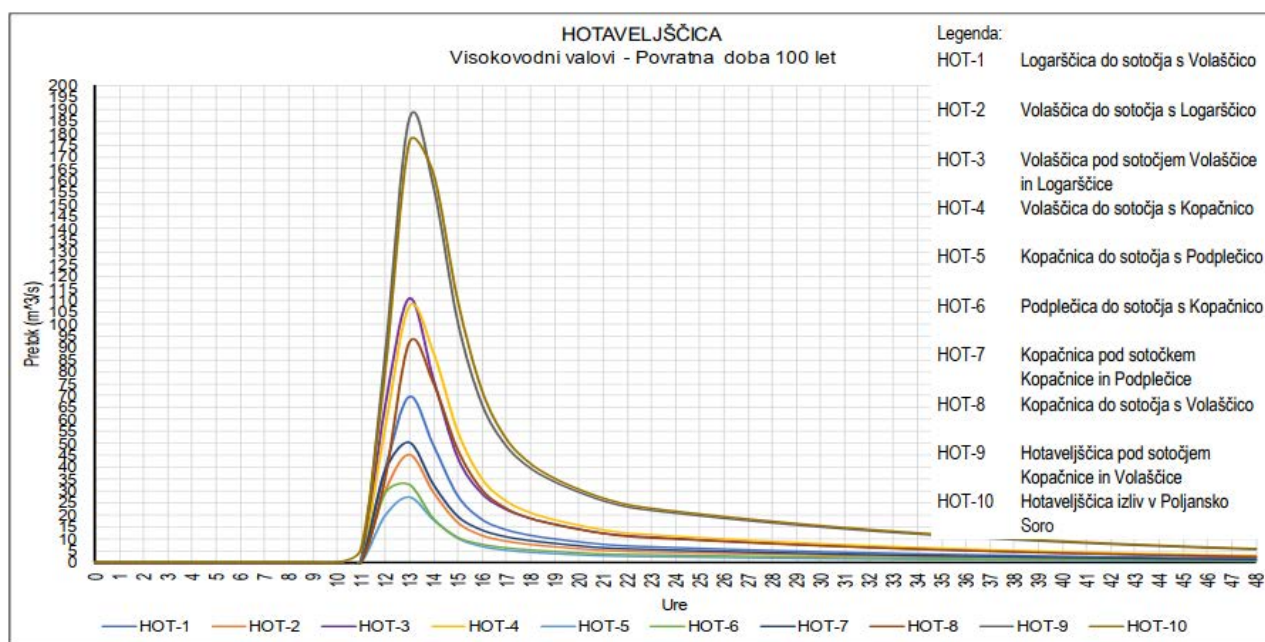
Prispevna površina Kopačnice zajema gozdnata območja Špika in Makovce na jugu ter sega do pobočij Smoletovše, Slugov grič in Špehovše. Vrhovi pobočij segajo do nadmorske višine 1300 m. V Kopačnico se izlivajo številne grape, med njimi Osiščica, Komajska grapa, Podplečica, Zakrajščica.

V projektni dokumentaciji *Celovita hidrološko-hidravlična analiza porečja Selške, Poljanske in skupne Sore na območju občin Žiri, Gorenja vas-Poljane, Škofja Loka in Medvode s predlogom celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti (št. G-0644, HEK, Doroteja Starec s.p., januar 2019)* so navedene visoke vode Kopačnice do izliva Poljansko Soro za povratno dobo 10, 100 let in 500 let. Velikost prispevne površine do Poljanske Sore je 51,5 km².

Struga Kopačnice je od izliva v Poljansko Soro do sotočja z Volaščico deloma v naravnem stanju, deloma so brežine zavarovane s kamnitimi zložbami ali z zidom, kjer so v bližini struge objekti. Čez strugo je narejenih več premostitev.

Preglednica 1: Vrednosti visokovodnih voda Q10, Q100 in Q500 za Kopačnico pod sotočjem Kopačnice in Volaščice.

vodotok	Q ₁₀ [m ³ /s]	Q ₁₀₀ [m ³ /s]	Q ₅₀₀ [m ³ /s]
Kopačnica do izliva v Poljansko Soro	72	186	279



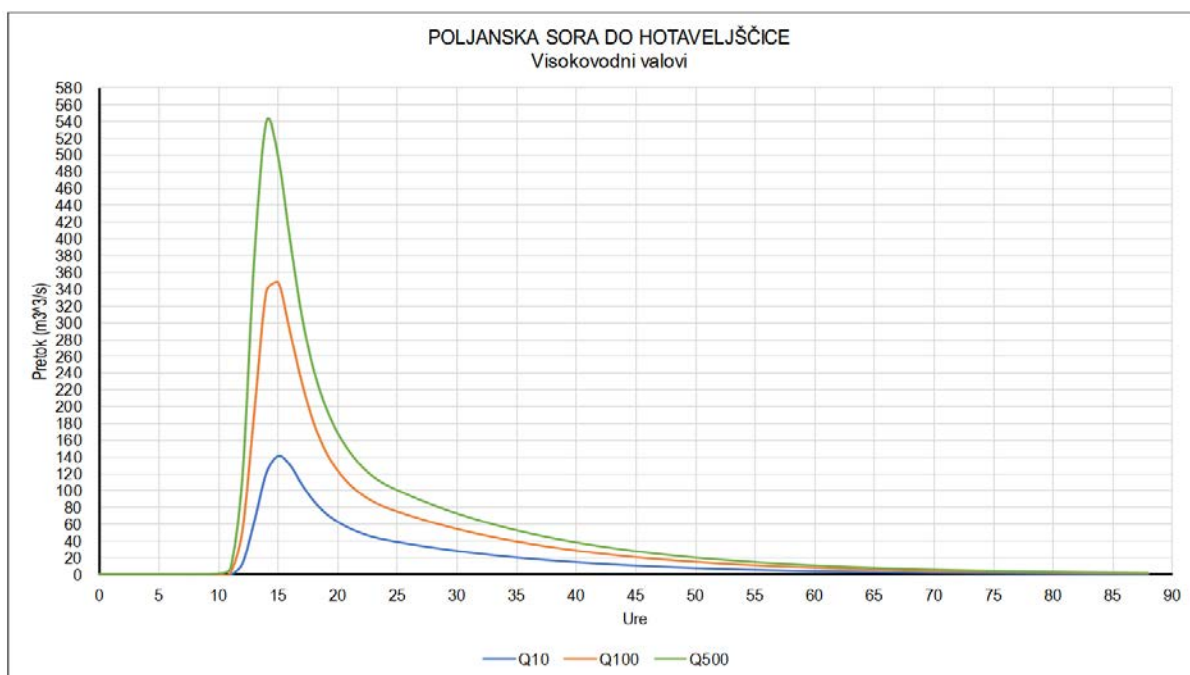
Slika 10: Visokovodni valovi Q100 na Hotaveljščici (povzeto iz priloge 21 Celovite hidrološko-hidravlične analize št. G-0644, HEK, Doroteja Starec s.p.).

5.2 Poljanska Sora

Prispevna površina Poljanske Sore do Kopačnice znaša 138,1 km².

Preglednica 2: Vrednosti visokovodnih voda Q10, Q100 in Q500 za Poljansko Soro do Kopačnice.

vodotok	Q ₁₀ [m ³ /s]	Q ₁₀₀ [m ³ /s]	Q ₅₀₀ [m ³ /s]
Poljanska Sora do Kopačnice	142	348	539



Slika 11: 10, 100 in 500 letni valovi za Poljansko Soro do Kopačnice (Hotaveljščice) (povzeto iz priloge 21 Celovite hidrološko-hidravlične analize št. G-0644, HEK, Doroteja Starec s.p.).

6 HIDRAVLIČNA ANALIZA

6.1 Gemetrijski oz. geodetski podatki

Za potrebe izdelave hidrološko hidravličnega elaborata je bil uporabljen *geodetski posnetek območja Mizarstva Jezeršek; GRANGEEO, d.o.o.; maj 2025, meritve izvedel Andrej Grilc, univ. dipl. inž. geod.*, ki je bil izdelan na območju Mizarstva Jezeršek in Kopačnice v dolžini cca. 400 m. Geodetski načrt temelji na novem državnem višinskem sistemu z oznako SVS2010 (datum Koper). Geodet podaja, da so višinske razlike med novim višinskim datumom Koper in starim višinskim datumom Trst zanemarljive oz. maksimalno 1,6 cm.

Za izdelavo topografije terena območij poplavnih ravnic ter širše območje gorvodno od geodetskega posnetka so bili uporabljeni podatki cikličnega laserskega skeniranja Slovenije CLSS v obliki digitalnega modela reliefa (DMR, mreža 0,5m x 0,5m), ki so bili pridobljeni iz spletne strani Testni 3D vpogledovalnik (clss.si). Preverili smo višinsko skladnost lidar na obravnavanem območju, snemano 7.10.2023 do 24.11.2023, in geodetskega posnetka, ugotovili smo, da je lidar posnetek potrebno zvišati v povprečju za 5 cm.

Dolvodno od mostu regionalne ceste na Kopačnici je bil uporabljen geodetski posnetek iz študije PZI Rekonstrukcija regionalne ceste R1 – 210, odsek 1111 Gorenja vas – Trebija, na

pododseku od km 0.660 od km 2.060 z dodatno ureditvijo krožišča "Hotavlje" in mosta čez potok Kopačnica (skupna rekonstrukcija RC je tako predvidena do KM 2.210 BCP): 11/2 Hidrološko-hidravlična analiza in karte erozijske in poplavne nevarnosti (št. projekta PNG-743/20, št. načrta 149/2020, Ljubljana, september 2022, TEMPOS d.o.o.).

6.2 Hidrološki podatki

Dolvodno od obravnavanega območja Mizarstva Jezeršek je sotočje Kopačnice in Poljanske Sore, zato smo analizirali različne scenarije (ne)sočasnega pojava posameznih povratnih dob pretokov:

- Scenarij 1: Q10 Poljanska Sora do Kopačnice + Q10 Kopačnica
- Scenarij 2: Q100 Poljanska Sora do Kopačnice + Q10 Kopačnica
- Scenarij 3: Q10 Poljanska Sora do Kopačnice + Q100 Kopačnica
- Scenarij 4: Q500 Poljanska Sora do Kopačnice + Q100 Kopačnica
- Scenarij 5: Q100 Poljanska Sora do Kopačnice + Q500 Kopačnica

V hidravlični analizi uporabljena oblika hidrograma je prikazana v hidrološki analizi. Z analizo različnih scenarijev smo določili ovojnice največjega obsega, globin in hitrosti za izdelavo kart poplavne nevarnosti.

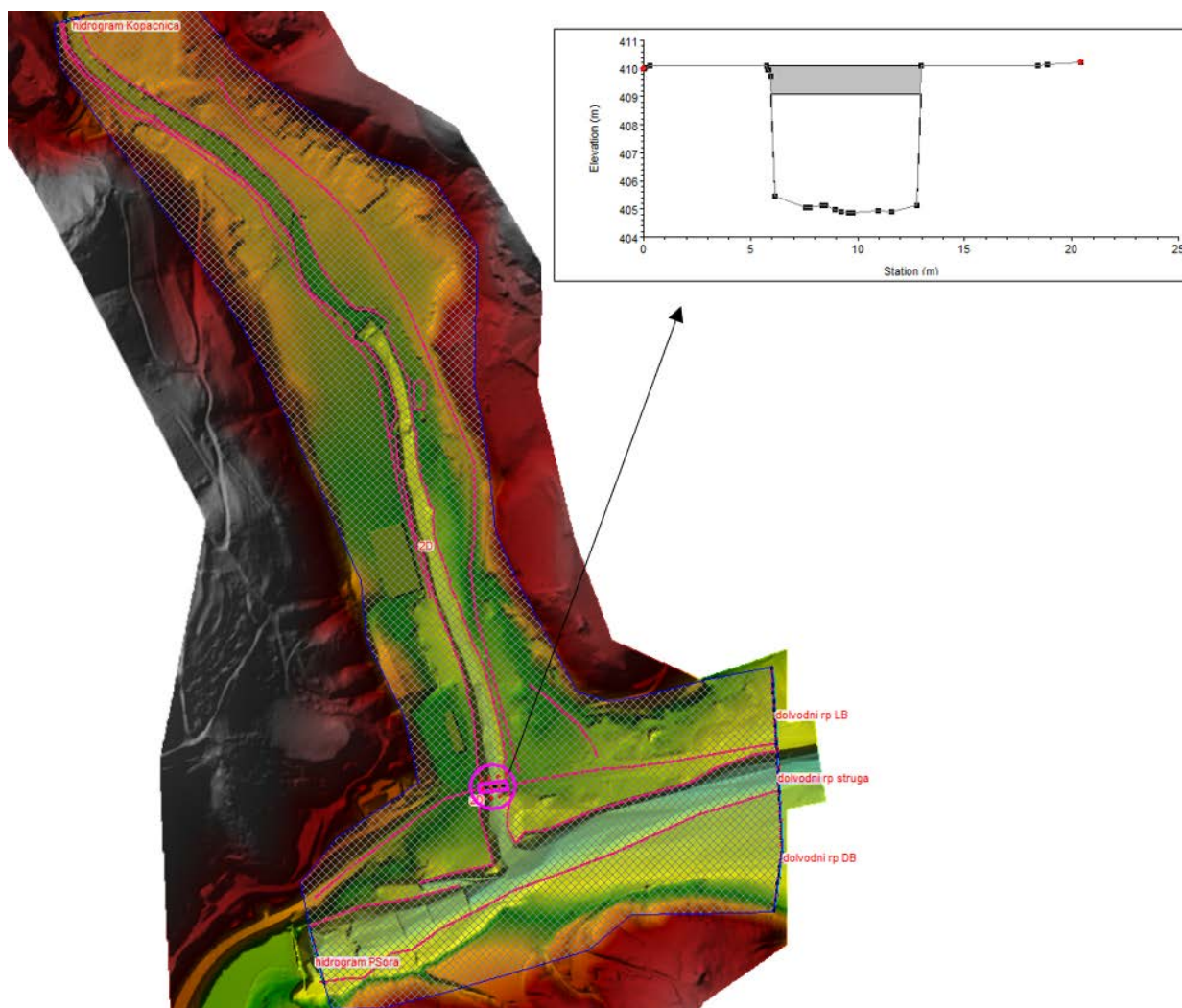
6.3 Hidravlični model

Namen hidravličnih modelov je opisati razmere toka vode v naravi in ustvariti model, ki bo dovolj natančno opisal bistvene lastnosti modeliranih pojavov. Za potrebe tega elaborata je bil na celotnem območju obdelave izbran 2D matematični numerični model. Na podlagi vhodnih podatkov o topografiji terena, hidrografiji, informacije o koeficientu hrapavosti je bil v programu izdelan 2D hidravlični model v programskem orodju HEC-RAS 6.6.

Hidravlični model obsega 720 m dolg odsek vodotoka Kopačnica do izliva ter 350 m dolg odsek Poljanske Sore na območju sotočja. Po pripravi topografije terena, je bila v modelu določena osnovna računska mreža modela s celicami velikosti 4 m x 4 m. Vz dolž struge in cest so bile računske celice poravnane glede na situacijski potek in zgoščene na velikost 2 m x 2 m. Računsko območje hidravličnega modela z namenom izničenja vpliva robnih pogojev presega samo lokacijo objektov Mizarstva Jezeršek.

Most regionalne ceste na Kopačnici

V hidravličnem modelu so bili pri izdelavi topografije terena upoštevani krajni oporniki (most na Kopačnici). Upoštevana je bila tudi voziščna konstrukcija debeline 1 m.



Slika 12: Hidravlični model obstoječega stanja in vstavljeni obstoječi most na Kopačnici.

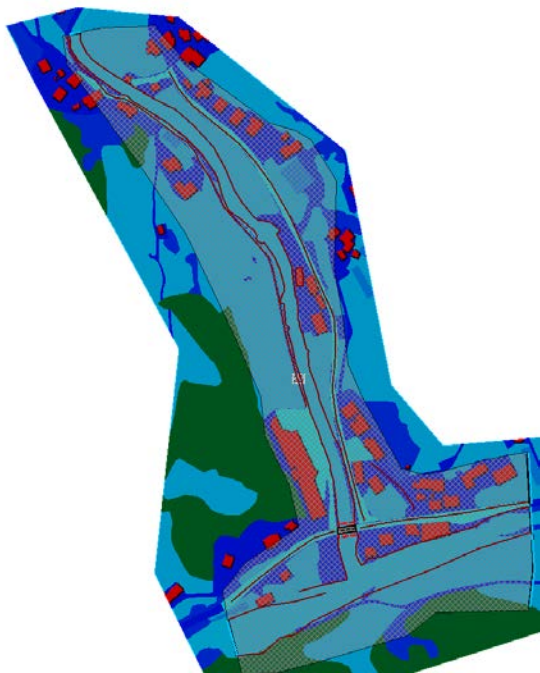
Manningovi koeficienti hrapavosti

Določena so bila območja z različnimi Manningovimi koeficienti hrapavosti. Območja so bila razdeljena na 9 razredov, katerih vrednosti so bile določene na podlagi zastopane rabe tal, terenskega ogleda in inženirske ocene. Vrednosti so predstavljene v preglednici 2.

Preglednica 3: Razredi območij z vrednostmi koeficientov hrapavosti.

Območje	Manningov koeficient hrapavosti
struga Kopačnica, Poljanska Sora	0,035
travnik	0,04

njiva	0,05
drevesa in grmičevje	0,065
gozd	0,1
stavbe	10
makadamska pot	0,02
asfalt	0,013
pozidano zemljišče	0,07



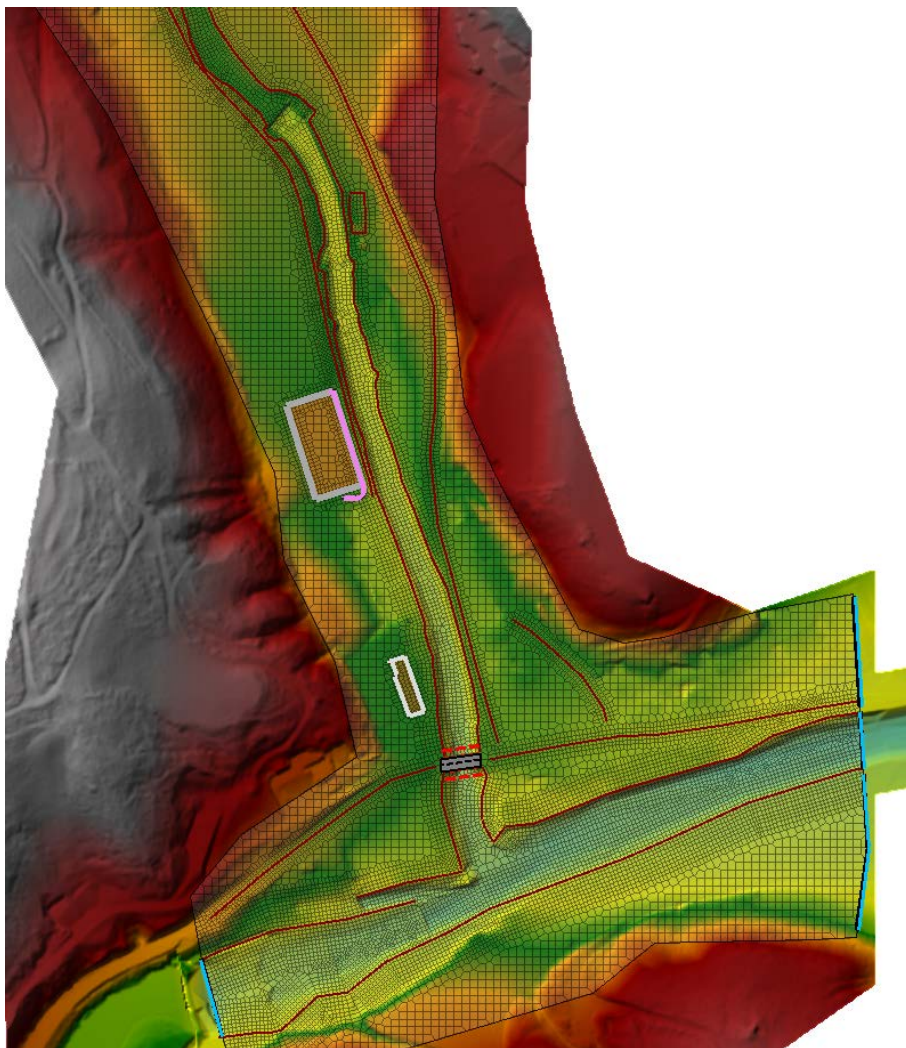
Slika 13: Prikaz uporabljenih Manningovih koeficientov hrapavosti v hidravličnem modelu.

Za spodnji robni pogoj v modelu smo upoštevali normalno gladino Poljanske Sore. Spodnji robni pogoj je bil postavljen dovolj dolvodno, da nima vpliva na rezultate na območju obdelave.

6.4 Hidravlični model predvidenega stanja

Za hidravlični model predvidenega stanja je uporabljen predhodno izdelan hidravlični model obstoječega stanja. V topografijo smo dodali predviden nov objekt ter prizidek z modifikacijo terena – dvig kote terena.

Ostali vhodni podatki hidravličnega modela predvidenega stanja se niso spremenili.

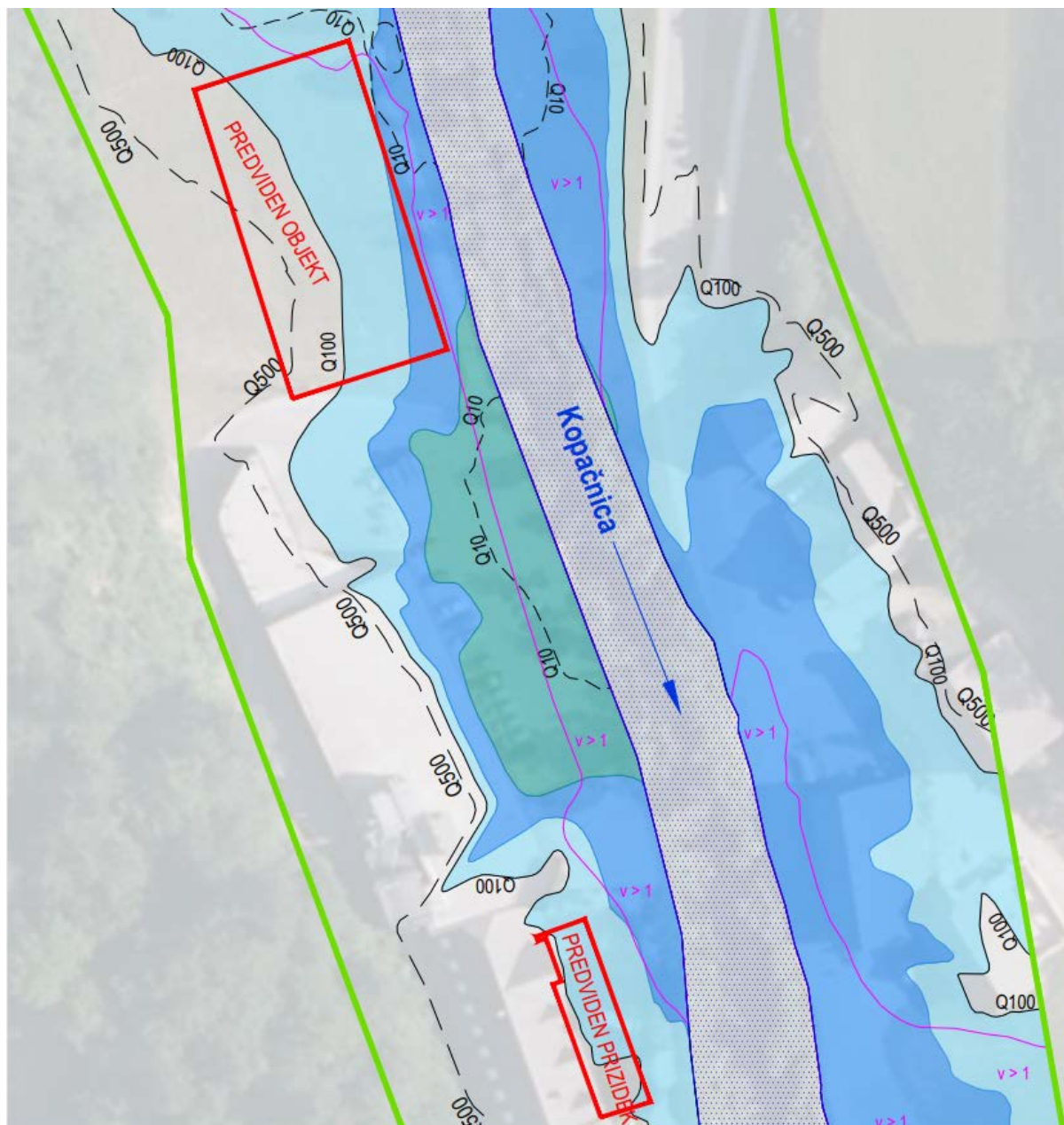


Slika 14: Hidravlični model predvidenega stanja.

6.5 Analiza poplavnih razmer za obstoječe stanje

Struga ne prevaja visokovodnega pretoka Q_{10} že gorvodno od obravnavanega območja predvidenega novega objekta Mizarstva Jezeršek. Poplavna voda se razliva po travnatih površinah na levem in desnem bregu. Obstoječi objekti Mizarstva Jezeršek niso poplavljeni, z izjemo dela asfaltnega parkirišča. Obseg poplav se pri pretoku s 100 letno povratno dobo poveča in sega do obstoječih proizvodnih objektov. Na parkirišču pred objekti je globina vode večja od 1,5 m. Most regionalne ceste na Kopačnici prav tako ne prevaja Q_{100} . Na lokaciji predvidenega novega objekta severno od obstoječih objektov mizarstva je globina vode do 0,5 m, z izjemo JV dela novega objekta, kjer so v obstoječem stanu globine do 1,5 m. Na območju prizidka so pričakovane globine pri pretoku Q_{100} do 25 cm.

Rezultati hidravličnega modela za obstoječe stanje za visoke vode Q10, Q100 in Q500 so prikazani na 15.

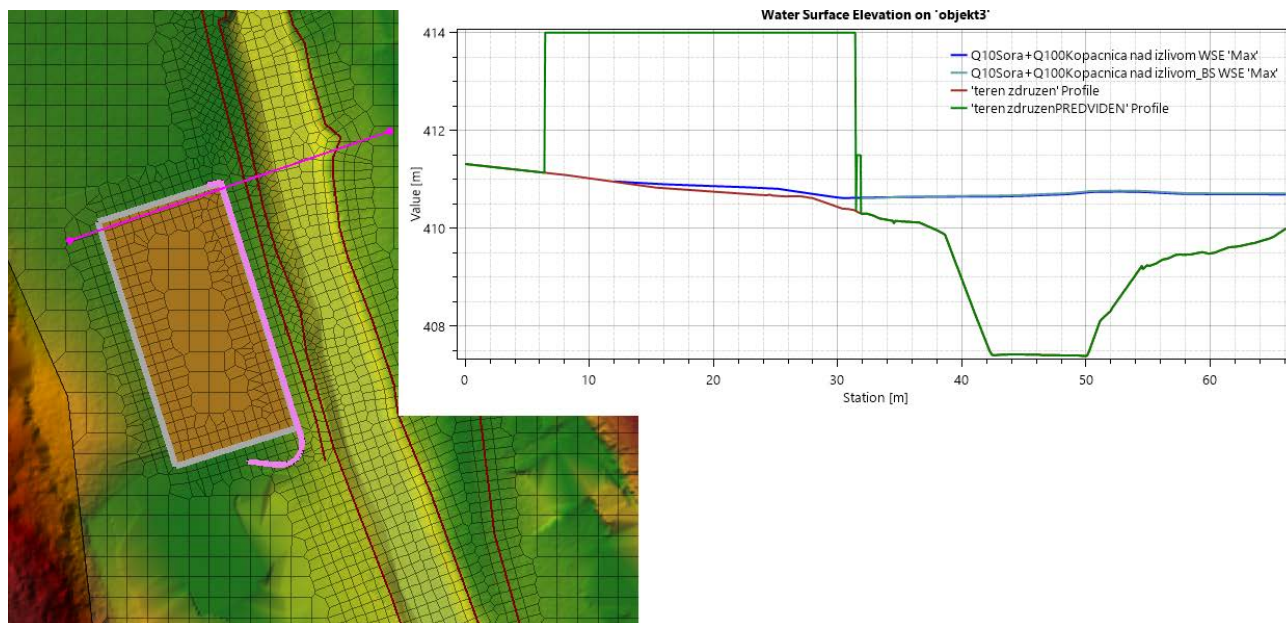


Slika 15: Obseg poplav na območju veljavnosti rezultatov pri pretoku Q10, Q100 nad 1,5 m globine vode (temno modra), Q100 od 0,5 m do 1,5 m (modra) ter Q100 do 0,5 m globine vode (svetlo modra), Q500 ter prikazana lokacija predvidenih objektov.

Pri tem je potrebno podariti, da se bodo poplavne razmere na obravnavanem območju izboljšale z rekonstrukcijo mostu na državni cesti, ki je v fazi načrtovanja. Točen termin izvedbe rekonstrukcije ceste še ni znan.

6.6 Analiza poplavnih razmer za predvideno stanje

Poplavne razmere se v predvidenem stanju bistveno ne spremenijo. Hidravlična analiza je pokazala, da z gradnjo predvidenih objektov ne pride do poslabšanja poplavnih razmer na obravnavanem območju, saj je razlika gladin med obstoječim in predvidenim stanjem minimalna.



Slika 16: Prikaz primerjave gladin na gorvodni lokaciji predvidenega objekta med obstoječim in predvidenim stanjem.

7 POPLAVNA NEVARNOST

Po Pravilniku o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur. l. št. 60, 6. 7. 2007) se območja poplavne nevarnosti na podlagi meril, ki razvrščajo moč poplavnega toka pri enaki verjetnosti nastanka dogodka, razvrstijo v razrede poplavne nevarnosti, pri čemer je odločujoče tisto merilo, ki izkazuje največji razred nevarnosti.

Na podlagi rezultatov hidravličnega modela so bile izdelane karte poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti za obstoječe in načrtovano stanje znotraj območja veljavnosti rezultatov skladno z metodologijo določeno v Pravilniku. Prikazane so v grafičnih prilogah.

Karte globin

Za merodajno globino poplavne vode za določitev območij poplavne nevarnosti smo upoštevali ovojnico izračunanih globin v vseh celicah 2D modela, to je maksimalno vrednost za vsako posamezno celico računskega modela (ni namreč nujno, da najvišje globine nastopijo v vseh celicah računskega modela v istem časovnem koraku). Na ta način smo dobili potrebne podatke za izris območij globin po kriterijih iz Pravilnika. Pravilnik določa, da se na karti globin izriše:

- Pri pretoku Q100:
 - o območja, kjer je globina poplavne vode manjša od 0,5 m,
 - o območja, kjer je globina poplavne vode med 0,5 m in 1,5 m,
 - o območja, kjer je globina poplavne vode večja od 1,5 m.
- Doseg poplave pri pretoku Q10.
- Doseg poplave pri pretoku Q500

Karte produkta globine in hitrosti

Območja produkta globin in hitrosti se na karti izriše tam, kjer so hitrosti večje ali enake 1,0 m/s.

Karte razredov poplavne nevarnosti

Karta globin in karta produkta globine in hitrosti predstavljata podlago za določitev razredov poplavne nevarnosti. Tako smo na podlagi teh kart določili razrede poplavne nevarnosti kakor jih definira Pravilnik, razredi so določeni na sledeč način:

- Razred **velike poplavne nevarnosti**: območja kjer globina poplavne vode pri pojavu Q100 presega 1,5 m ali kjer je produkt globine in hitrosti večji ali enak 1,5 m²/s.
- Razred **srednje poplavne nevarnosti**: območja kjer je globina poplavne vode pri Q100 med 0,5 m in 1,5 m ali kjer je produkt globine in hitrosti 0,5-1,5 m²/s ali kjer se območja nahajajo znotraj dosega poplavnih voda pri Q10.
- Razred **majhne poplavne nevarnosti**: območja kjer globina poplavne vode pri Q100 ne presega 0,5 m ali kjer je produkt globine in hitrosti manjši od 0,5 m²/s.
- Razred **preostale poplavne nevarnosti**: doseg poplav pri pretoku Q500.

Predvidena gradnja **novega objekta** se nahaja v obstoječem stanju na območju poplavljanja visokih voda Q100 in Q500. **Večina objekta, z izjemo JV vogala, se nahaja na območju razreda preostale in razreda majhne poplavne nevarnosti. Na majhnem delu območja**

predvidenega objekta so globine višje od 50 cm in produkt hitrosti in globine višji od $0,5 \text{ m}^2/\text{s}$, kar pomeni razred srednje nevarnosti.



Slika 17: Prikaz razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje na lokaciji predvidenega objekta in prizidka.

8 OMEJITVE PO UREDBI IN USMERITVE ZA GRADNJO

Rezultati hidrološke in hidravlične analize območja so pokazali, da je območje predvidene gradnje poplavno ogroženo.

8.1 Omejitve po Uredbi št. 34/25 za območje predvidene gradnje

Po Uredbi UL RS št. 34/25 predvideni objekt in prizidek spadata v klasifikacijo 12510 Industrijske stavbe, za katere velja:

Razred majhne nevarnosti: +

Razred majhne nevarnosti: 1

Razred srednje nevarnosti: -

Razred velike nevarnosti: -

Kar pomeni, da je gradnja v preostalem razredu poplavne nevarnosti dovoljena, v majhnem dovoljena na območju stavbnih zemljišč v naseljih, kadar je mogoče s predhodno oziroma najpozneje sočasno izvedenimi ukrepi in v skladu s pogoji iz vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv izvedbe posegov na poplavno ogroženost ni bistven ter v srednjem in velikem razredu prepovedana.

8.2 Predlagani ukrepi in usmeritve za predvideno gradnjo

Za gradnjo predvidenega objekta predlagamo:

1. Nulta kota novega objekta naj se dvigne nad koto poplavljanja H100 + 50 cm varnostnega nadvišanja

novi objekt: $411,0 \text{ mnv} + 0,5\text{m} = 411,50 \text{ mnv}$

ali

2. Gradnja vodotesnega objekta z izvedbo hidroizolacije sten (kvaliteten stik temelj-stena) do kot H100+0,5 mnv ter vgradnjo vodotesnih vrat ali pa vgradnja profilov za možnost namestitvev protipoplavne zaščite v primeru poplav. Kota H100 na severnem delu nove hale je 411,0 mnv na vzhodnem pa 410,65 mnv.

Obe opciji sta predpisani, ker je obstoječa kota proizvodnih prostorov 410,65 m^{mnv} in bo potrebno obstoječi in predvideni objekt smiselno navezati, da ne bo prevelike višinske razlike in posledične velike ovire za delovne procese v proizvodnji.

Pri predpisu omilitvenih ukrepov **prizidka** smo upoštevali tako rezultate hidravličnega modela kot tudi dejstvo, da gre za dograditev proizvodnega objekta, ki bo funkcionalno povezan z obstoječim. Dvig nulte kote objekta z varnostno višino 0,5 m je zaradi višinske razlike do obstoječega objekta neprimeren, saj pomeni veliko oviro za delovne procese v proizvodnji. Pri načrtovanju prizidka naj se upošteva protipoplavna gradnja.

S predlaganimi ukrepi bo v največji meri omejena poplavna ogroženost objekta in zagotovljena funkcionalnost proizvodnega procesa.

Podajamo tudi varnostne ukrepe med časom gradnje. V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bo nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja.

9 ZAKLJUČKI

Predmet elaborata je izdelava hidrološko hidravlične analize za predvideno gradnjo proizvodnega objekta in prizidka Mizarstva Jezeršek.

V hidrološki analizi smo povzeli visokovodne pretoke Q10, Q100, Q500 za Kopačnico ter Poljansko Soro iz študije Celovita hidrološko-hidravlična analiza porečja Selške, Poljanske in skupne Sore na območju občin Žiri, Gorenja vas-Poljane, Škofja Loka in Medvode s predlogom celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti (št. G-0644, HEK, Doroteja Starec s.p., januar 2019).

Nato je bil izveden 2D hidravlični model obravnavanega območja. Rezultati hidravličnega numeričnega modela predstavljajo temeljne podatke za izdelavo kart poplavne nevarnosti. Izdelali smo karte razredov poplavne in erozijske nevarnosti za obstoječe in predvideno stanje.

Hidravlična analiza za predvideno stanje je potrdila, da je vpliv predvidene gradnje na poplavne razmere zanemarljiv.

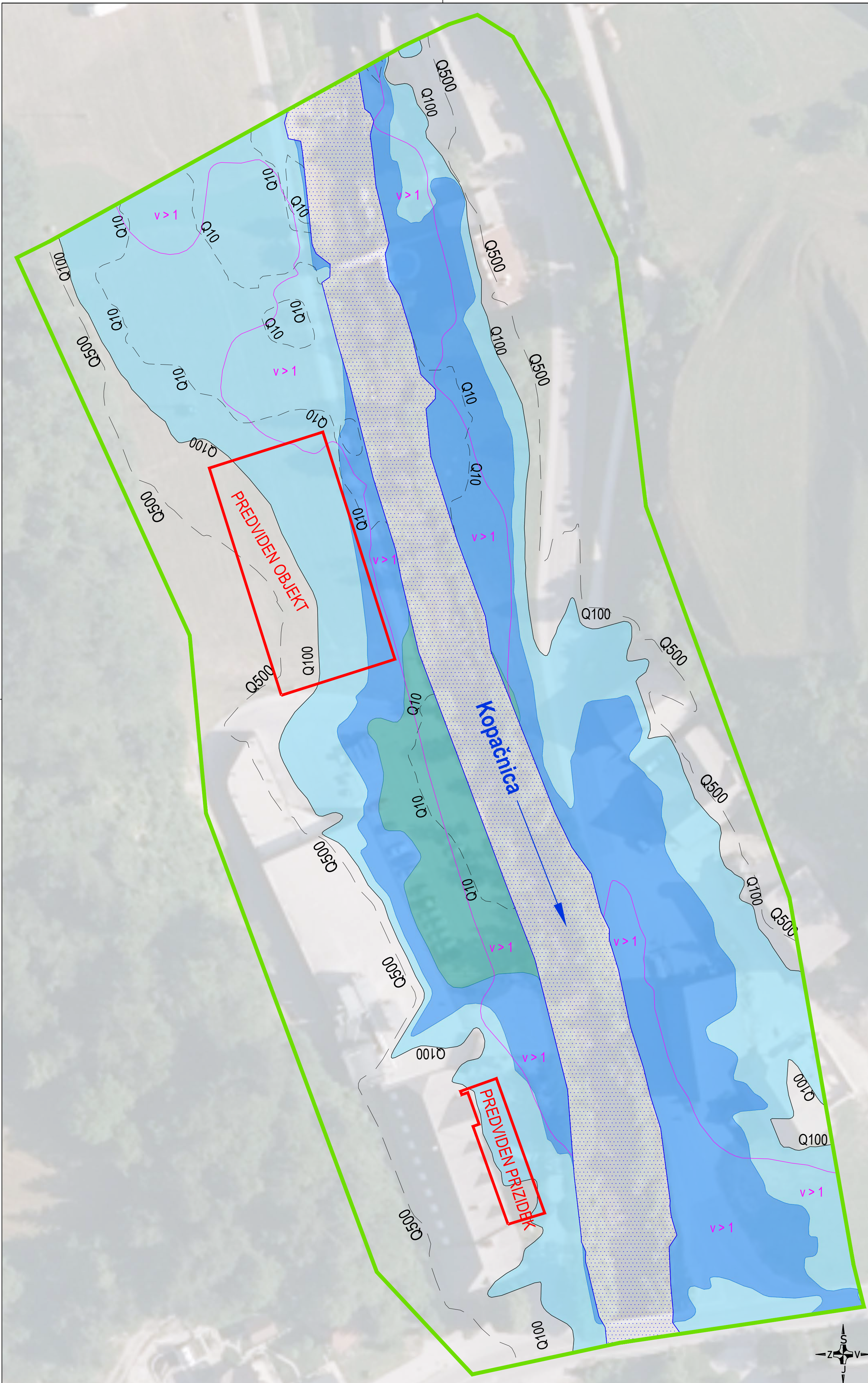
Zaključimo lahko, da predvidena gradnja ob izvedbi omilitvenih ukrepov ne bo poslabšala stanja voda in povečala obstoječe poplavne nevarnosti na obravnavanem območju ter ne bo imela negativnega vpliva na vodni režim. Zaključimo lahko, da predvidena gradnja nima bistvenega vpliva na poplavno varnost .

Ljubljana, avgust 2025

Sestavila:

Urška Maček, mag.inž.ok.grad.

dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad.

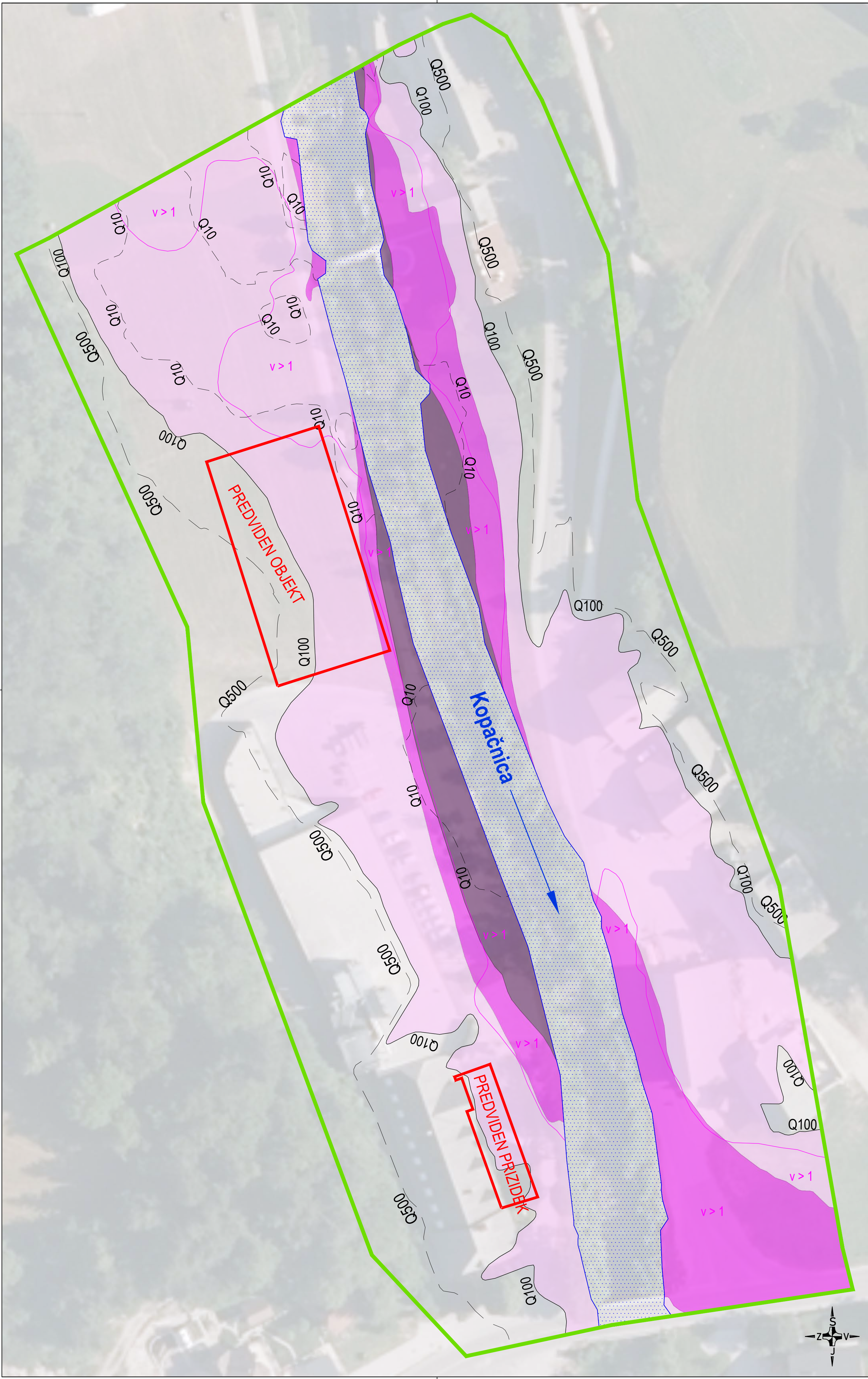


KARTA POPLAVNE NEVARNOSTI PO KRITERIJU GLOBINE
obstoječe stanje

1:500

- Globina (pri pretoku Q100) < 0.5 m
- Globina (pri pretoku Q100) od 0.5 m do 1.5 m
- Globina (pri pretoku Q100) > 1.5 m
- Meja območja pri pretoku Q10
- Meja območja pri pretoku Q100
- Meja območja pri pretoku Q500
- Območja, kjer so hitrosti večje od 1.0 m/s
- Območje veljavnosti rezultatov
- Struga vodotoka

Investitor: MIZARSTVO JEZERŠEK, d.o.o. Hotavljje 7b, 4224 Gorenja vas		Naziv gradnje: HH ELABORAT ZA OBMOČJE GRADNJE NOVEGA OBJEKTA IN PRIZIDKA MIZARSTVA JEZERŠEK	
Projektant:  Tempos okoljsko gradbeništvo		Vrsta projektne dokumentacije: elaborat	
Vodja projektiranja: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad.		Št. elaborata: 139/2025	
Pooblaščen inženir: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad.		Vsebina grafičnega prikaza: KARTA POPLAVNE NEVARNOSTI PO KRITERIJU GLOBINE - obstoječe stanje	
Sodelavci elaborata: Urška Maček, mag.inž.ok.grad.		Datum: avgust 2025	Merilo: 1:500
		ID oznaka: G.1.1	

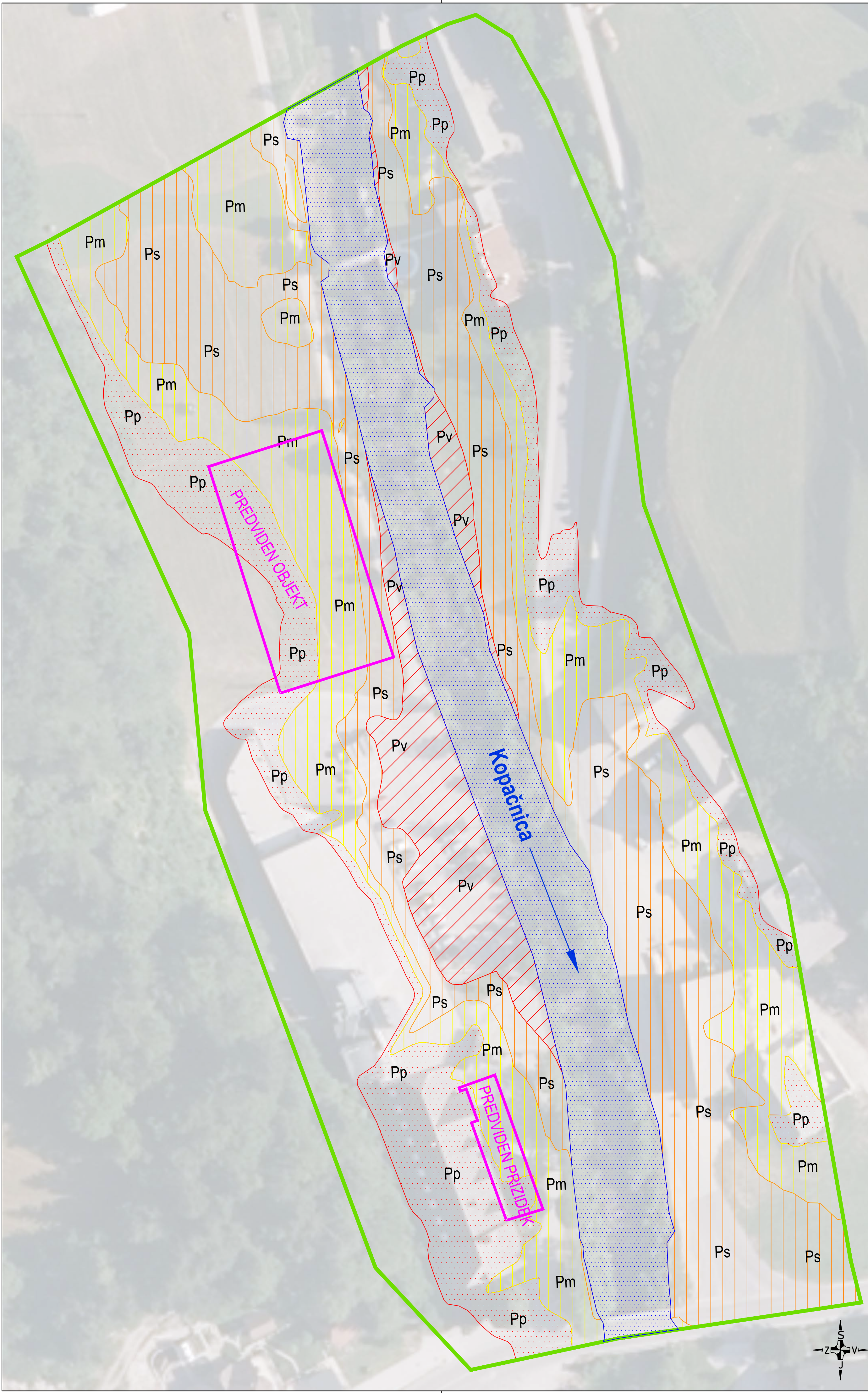


KARTA POPLAVNE NEVARNOSTI PO KRITERIJU PRODUKTA
GLOBINE IN HITROSTI
obstoječe stanje

1:500

- Produkt globine in hitrosti (pri pretoku Q100) < 0,5 m2/s
- Produkt globine in hitrosti (pri pretoku Q100) od 0,5 do 1,5 m2/s
- Produkt globine in hitrosti (pri pretoku Q100) > 1,5 m2/s
- Q10 Meja območja pri pretoku Q10
- Q100 Meja območja pri pretoku Q100
- Q500 Meja območja pri pretoku Q500
- v > 1 Območja, kjer so hitrosti večje od 1.0 m/s
- Območje veljavnosti rezultatov
- Struga vodotoka

Investitor: MIZARSTVO JEZERŠEK, d.o.o. Hotavljje 7b, 4224 Gorenja vas		Naziv gradnje: HH ELABORAT ZA OBMOČJE GRADNJE NOVEGA OBJEKTA IN PRIZIDKA MIZARSTVA JEZERŠEK	
Projektant:  Tempos okoljsko gradbeništvo Tehnološki park 21 1000 Ljubljana T: +386 (0)41 288 442 M: info@tempos.si W: www.tempos.si		Vrsta projektne dokumentacije: elaborat	
Vodja projektiranja: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad. G-2812		Št. elaborata: 139/2025	
Pooblaščen inženir: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad. G-2812		Vsebina grafičnega prikaza: KARTA POPLAVNE NEVARNOSTI PO KRITERIJU PRODUKTA GLOBINE IN HITROSTI - obstoječe stanje	
Sodelavci elaborata: Urška Maček, mag.inž.ok.grad.		Datum: avgust 2025	Merilo: 1:500
		ID oznaka: G.12	

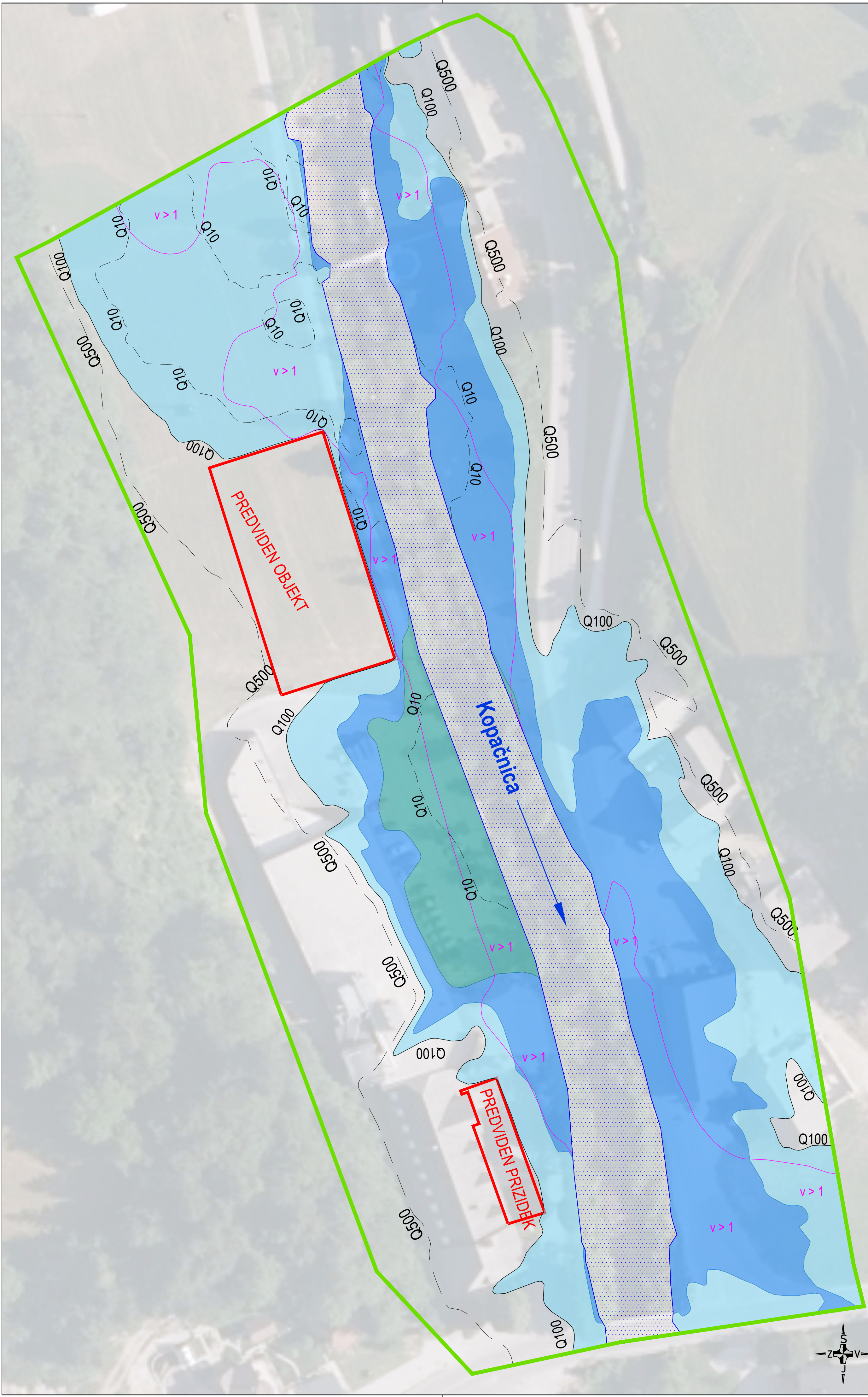


KARTA RAZREDOV POPLAVNE NEVARNOSTI
obstoječe stanje

1:500

- Pp Območje razreda preostale poplavne nevarnosti
- Pm Območje razreda male poplavne nevarnosti
- Ps Območje razreda srednje poplavne nevarnosti
- Pv Območje razreda velike poplavne nevarnosti
- $v > 1$ Območja, kjer so hitrosti večje od 1.0 m/s
- Območje veljavnosti rezultatov
- Struga vodotoka

Investitor: MIZARSTVO JEZERŠEK, d.o.o. Hotavljje 7b, 4224 Gorenja vas		Naziv gradnje: HH ELABORAT ZA OBMOČJE GRADNJE NOVEGA OBJEKTA IN PRIZIDKA MIZARSTVA JEZERŠEK	
Projektant:  Tempos okolijsko gradbeništvo Tehnoški park 21 1000 Ljubljana T: +386 (0)41 288 442 M: info@tempos.si W: www.tempos.si		Vrsta projektne dokumentacije: elaborat	
Vodja projektiranja: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad. G-2812		Št. elaborata: 139/2025	
Pooblaščen inženir: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad. G-2812		Vsebina grafičnega prikaza: KARTA RAZREDOV POPLAVNE NEVARNOSTI - obstoječe stanje	
Sodelavci elaborata: Urška Maček, mag.inž.ok.grad.		Datum: avgust 2025	Merilo: 1:500
		ID oznaka: G1.3	

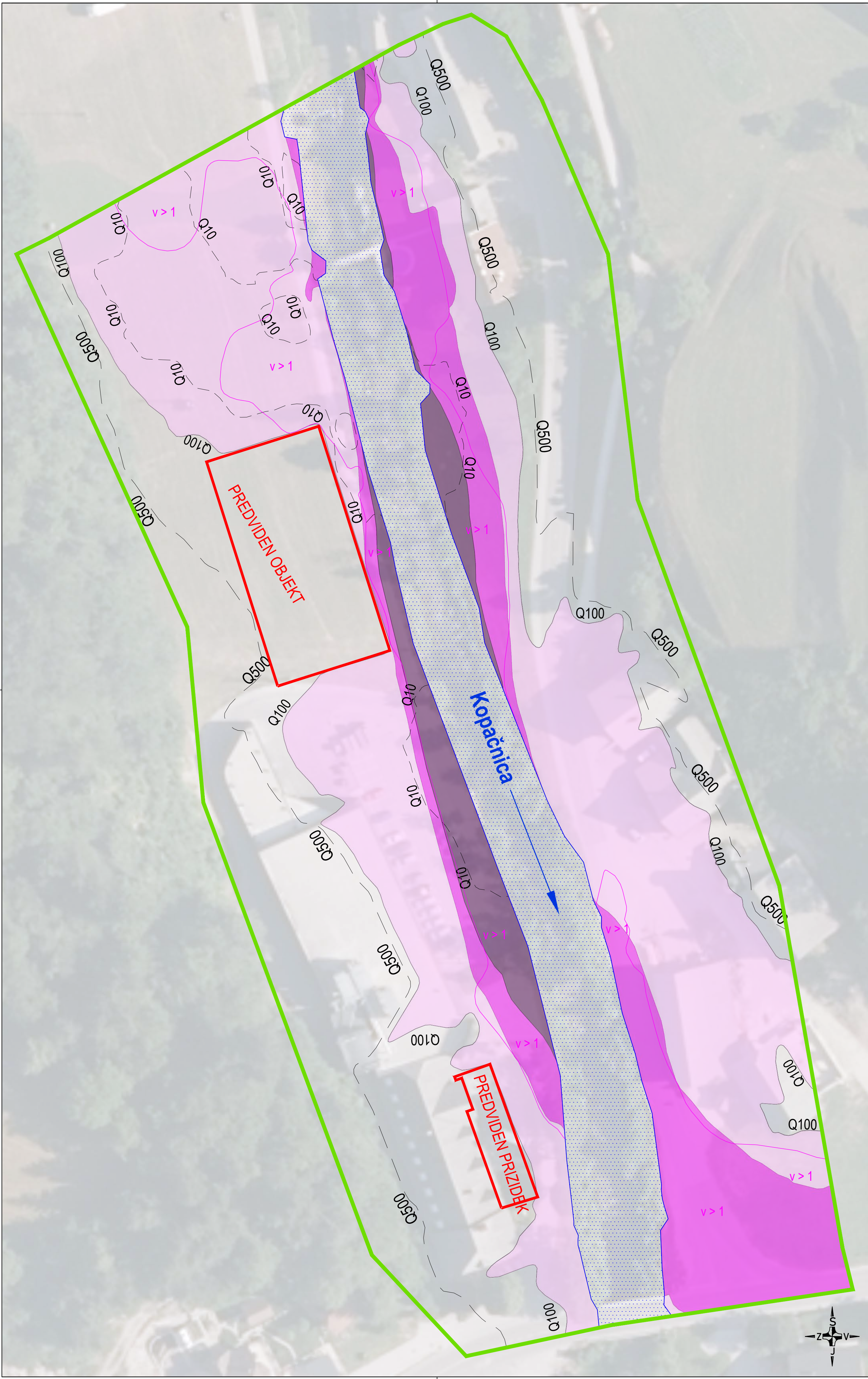


KARTA POPLAVNE NEVARNOSTI PO KRITERIJU GLOBINE
predvideno stanje

1:500

- Globina (pri pretoku Q100) < 0.5 m
- Globina (pri pretoku Q100) od 0.5 m do 1.5 m
- Globina (pri pretoku Q100) > 1.5 m
- Meja območja pri pretoku Q10
- Meja območja pri pretoku Q100
- Meja območja pri pretoku Q500
- Območja, kjer so hitrosti večje od 1.0 m/s
- Območje veljavnosti rezultatov
- Struga vodotoka

Investitor: MIZARSTVO JEZERŠEK, d.o.o. Hotavljje 7b, 4224 Gorenja vas		Naziv gradnje: HH ELABORAT ZA OBMOČJE GRADNJE NOVEGA OBJEKTA IN PRIZIDKA MIZARSTVA JEZERŠEK	
Projektant:  Tempos okoljsko gradbeništvo		Vrsta projektne dokumentacije: elaborat	
Vodja projektiranja: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad.		Št. elaborata: 139/2025	
Pooblaščen inženir: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad.		Vsebina grafičnega prikaza: KARTA POPLAVNE NEVARNOSTI PO KRITERIJU GLOBINE - predvideno stanje	
Sodelavci elaborata: Urška Maček, mag.inž.ok.grad.		Datum: avgust 2025	Merilo: 1:500
		ID oznaka: G.2.1	



KARTA POPLAVNE NEVARNOSTI PO KRITERIJU PRODUKTA
GLOBINE IN HITROSTI
predvideno stanje

1:500

- Produkt globine in hitrosti (pri pretoku Q100) < 0,5 m²/s
- Produkt globine in hitrosti (pri pretoku Q100) od 0,5 do 1,5 m²/s
- Produkt globine in hitrosti (pri pretoku Q100) > 1,5 m²/s
- Q100 Meja območja pri pretoku Q100
- Q100 Meja območja pri pretoku Q100
- Q500 Meja območja pri pretoku Q500
- v > 1 Območja, kjer so hitrosti večje od 1.0 m/s
- Območje veljavnosti rezultatov
- Struga vodotoka

Investitor: MIZARSTVO JEZERŠEK, d.o.o. Hotavljje 7b, 4224 Gorenja vas		Naziv gradnje: HH ELABORAT ZA OBMOČJE GRADNJE NOVEGA OBJEKTA IN PRIZIDKA MIZARSTVA JEZERŠEK	
Projektant:  Tempos okoljsko gradbeništvo Tehnološki park 21 1000 Ljubljana T: +386 (0)41 288 442 M: info@tempos.si W: www.tempos.si		Vrsta projektne dokumentacije: elaborat	
Vodja projektiranja: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad. G-2812		Št. elaborata: 139/2025	
Pooblaščen inženir: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad. G-2812		Vsebina grafičnega prikaza: KARTA POPLAVNE NEVARNOSTI PO KRITERIJU PRODUKTA GLOBINE IN HITROSTI - predvideno stanje	
Sodelavci elaborata: Urška Maček, mag.inž.ok.grad.		Datum: avgust 2025	Merilo: 1:500
		ID oznaka: G.2.2	



KARTA RAZREDOV POPLAVNE NEVARNOSTI
predvideno stanje

1:500

- Pp Območje razreda preostale poplavne nevarnosti
- Pm Območje razreda male poplavne nevarnosti
- Ps Območje razreda srednje poplavne nevarnosti
- Pv Območje razreda velike poplavne nevarnosti
- $v > 1$ Območja, kjer so hitrosti večje od 1.0 m/s
- Območje veljavnosti rezultatov
- Struga vodotoka

Investitor: MIZARSTVO JEZERŠEK, d.o.o. Hotavljje 7b, 4224 Gorenja vas		Naziv gradnje: HH ELABORAT ZA OBMOČJE GRADNJE NOVEGA OBJEKTA IN PRIZIDKA MIZARSTVA JEZERŠEK	
Projektant:  Tehnološki park 21 1000 Ljubljana T: +386 (0)41 288 442 M: info@tempos.si W: www.tempos.si		Vrsta projektne dokumentacije: elaborat	
Vodja projektiranja: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad. G-2812		Št. elaborata: 139/2025	
Pooblaščen inženir: dr. Jošt Sodnik, univ.dipl.inž.grad. G-2812		Vsebina grafičnega prikaza: KARTA RAZREDOV POPLAVNE NEVARNOSTI - predvideno stanje	
Sodelavci elaborata: Urška Maček, mag.inž.ok.grad.		Datum: avgust 2025	Merilo: 1:500
		ID oznaka: G.2.3	

Priloga 2: Geodetski načrt (izdelal: GRANGEO d.o.o., št. načrta: 38/2026, datum: 21. 5. 2026)

GRANGEIO d.o.o.
Dole pri Polici 36
1290 Grosuplje

CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geodetskega načrta: **Mizarstvo Jezeršek d.o.o.**
Hotavlje 7b
4224 Gorenja vas

2. Odgovorni geodet **Andrej Grilc, univ. dipl. inž. geod., indentifikac. št.: Geo 0215 potrjujem**, da je geodetski načrt št. **38/2026** izdelan skladno s predpisi in z namenom uporabe, opredeljenim v 3. točki tega certifikata.

3. Namen uporabe geodetskega načrta:
Za izdelavo projektne dokumentacije

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

Podatki	Vir podatkov	Podjetje	Datum	Natančnost
Geodetske točke	GNSS izmera	Grangeo d.o.o.	Maj 2026	±0.05m
Topografija	terenski zajem, Lidar Slovenije	Grangeo d.o.o. Geodetska uprava RS	Maj 2026	±0.15m ±0.15m
Vodovod, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura	poizvedba na terenu, baza GJI	Geodetska uprava Republike Slovenije	Maj 2026	0.5m-5.0m
Zemljiške parcele	Kataster	Geodetska uprava Republike Slovenije	Maj 2026	±1.50m

5. Pogoji za uporabo geodetskega načrta:

Načrt je izdelan na podlagi terenskega zajema in Lidar podatkov. Geodetsko osnovo terenske izmere določajo točke, ki so bile na terenu izmerjene z GNSS metodo. Višinski sistem se nanaša na sistem SVS2010. Horizontalni položaj geodetskih točk je določen z natančnostjo do 0.05 m. Geodetski načrt je izdelan v državnem koordinatnem sistemu D-96 za območje parcele 2102/8, k.o. Hotavlje (2049).

Podatki o komunalnih infrastrukturah so pridobljeni iz načrtov komunalnih vodov – baza GJI. Natančnost parcelnih mej je ±0.04 m za urejene meje in 1.5 m za neurejene. Če se stanje na terenu po dnevu izdelave geodetskega načrta spremeni, potem odgovorni geodet ne jamči, da je geodetski načrt še uporaben za namen, za katerega je bil izdelan. Vsebina digitalnega posnetka je identična vsebini potrjenega na papirju izrisanega geodetskega načrta. Spreminjanje vsebine digitalnega geodetskega načrta ni dovoljeno.



.....
(osebni žig in podpis pooblaščenega inženirja geodezije)



Grangeo d.o.o.
Dole pri Polici 36, 1290 Grosuplje
D. št. 33150699

.....
(žig geodetskega podjetja, podpis pooblaščenega inženirja geodezije)

Grosuplje, 21.5.2026