

Na podlagi 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24 in 57/25, v nadaljnjem besedilu ZORZFS) in Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23- ZUNPEOVE, 95/23- ZIUOPZP, 23/24 in 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25, v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) ter 17. člena Statuta Občine Gorenja vas – Poljane (Uradni list RS, št. 85/13, 48/15, 31/17, 26/25 in 42/25) je Občinski svet Občine Gorenja vas - Poljane na XX. redni seji dne XX. X. XXXX sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za manjšo spremembo območja stavbnega zemljišča določenega v Občinskem prostorskem načrtu Gorenja vas – Poljane za nadomestitveni objekt Gorenja Dobrava 32 (ID 4760)

1. člen

(namen lokacijske preveritve in izvorno območje)

(1) S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve, ki ga je pripravilo podjetje Domplan d.d. pod številko UD/570-176-24/2 v oktobru 2024 in dopolnilo v januarju 2025, s katerim se predlaga manjša sprememba območja stavbnega zemljišča v EUP GOD-14/5 z določeno namensko rabo prostora A – posamična poselitev, na parcelah št. 54/2 *131, *135, *154, 421/3 (del), 422/1 (del), 422/2 (del), 422/3 (del), 441 (del), 442/1 (del), 442/2, 444/2, 444/4, 1566 (del), vse v k.o. 2058 Dolenja Dobrava v izmeri/velikosti 9.682,42 m².

(2) EUP iz prejšnjega odstavka je določena v Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas – Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10-popr., 81/10-obvezna razlaga, 22/11-popr., 53/11-popr., 52/14-obvezna razlaga, 5/16, 45/16-obvezna razlaga, 55/16-popr., 111/21, 49/24-TP, 42/25-LP in 88/25-LP; v nadaljnjem besedilu OPN Gorenja vas - Poljane).

2. člen

(sprememba stavbnega zemljišča)

(1) Z lokacijsko preveritvijo se spremenijo prostorsko izvedbeni pogoji ter poveča stavbno zemljišče za gradnjo nadomestitvenega objekta in pripadajočih ureditev, in sicer za gradnjo enodružinske stanovanjske hiše, pripadajočega gospodarskega poslopja s hlevom ter dveh kozolcev.

(2) Površina širitve stavbnega zemljišča zajema parcele št. 422/1(del), 422/2(del) in 422/3(del) k. o. 2058 Dolenja Dobrava v skupni površini 1721,90 m². Na območju širitve stavbnega zemljišča se določi namenska raba prostora A – posamična poselitev.

(3) Površina spremembe prostorsko izvedbenih pogojev za namensko rabo prostora A – posamična poselitev zajema parcele št. *135, 422/1(del), 422/2(del) in 422/3 (del), vse v k.o. 2058 Dolenja Dobrava, v skupni površini 2.990,00 m².

(4) Območje širitve stavbnega zemljišča in spremembe prostorsko izvedbenih pogojev je prikazano v grafičnem delu elaborata lokacijske preveritve.

3. člen

(sprememba prostorsko izvedbenih pogojev)

(1) Na območju lokacijske preveritve iz tretjega odstavka 2. člena tega sklepa se dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev OPN za območje EUP GOD-14/5 z namensko rabo A, kot je določeno v nadaljevanju tega člena.

(2) Poleg gradnje stanovanjskega objekta se dopusti gradnja pripadajočih objektov kmetije (gospodarskega objekta in dveh kozolcev). Dopustna etažnost gospodarskega objekta je K+P z možnostjo izrabe podstrešja, pri čemer mora biti severna stranica objekta v celoti vkopana. Višina objekta ni predpisana. Oblikovanje streh kozolcev se lahko ohrani v izvorni obliki z naklonom strešin 37°.

(3) Pri gradnji objektov iz drugega odstavka tega člena je treba upoštevati izdelano geološko geomehansko poročilo z oceno možnosti gradnje, ki ga je pod št. 0590-113/2024 v juniju 2024 izdelalo Geološko projektiranje d.o.o. in v njem predvidene ukrepe:

- stanovanjski objekt se temelji na temeljni plošči, pri čemer se izkop poglubi do kompaktne kamninske podlage. Neravno podlago se uravnava s podloženim betonom ali s tamponskim slojem. V nivoju temeljev se uredi drenaža;
- gospodarski objekt in večji podkleten kozolec se temeljita v raščeno kamninsko podlago, ki se izvede z ustrezno premostitvijo, kot izhaja iz geomehanskega poročila;
- pri manjšem kozolcu se vse morebitne podporne in oporne zidove izvede kot armiranobetonske konstrukcije, dimenzionirane na zemeljski pritisk;
- nezavarovane začasne vkopne brežine se izvedejo v naklonu do 1:1, razen v kamninski podlagi, kjer je lahko izkop v naklonu do 2:1. V primeru, da zaradi pomanjkanja prostora izvedba takšnih naklonov ni mogoča, je potrebno predvideti začasno varovanje izkopne brežine;
- vse nasipne brežine se izdelajo v naklonskem razmerju 2:3 (34°). Peto nasipa je potrebno ustrezno utrditi, tako da ne bo prišlo do zdrsa nasipa po pobočju navzdol. S celotnega območja je potrebno kontrolirano odvajati meteorne vode, tako da le te ne stekajo v telo nasipa. Izdelan nasip je potrebno čim prej prekriti s humusom in ga zatraviti;
- okrog vseh temeljev se predvidi drenaža (podložni beton, drenažna cev fi 100 do fi 150, drenažni zasip ovit s filcem);
- ponikanje vode na območju ni dopustno; vse padavinske vode in vode iz drenaže se kontrolirano nepropustno odvajajo stran od objektov v površinski odvodnik;
- pogoje temeljenja, nasipov in vkopnih brežin je potrebno podrobno projektno obdelati v nadaljnjih fazah projektiranja (PZI), ko bo natančno definirana zasnova objektov.

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

(5) Na območju gradbene parcele je potrebno vzpostaviti enotno katastrsko parcelo pred izdajo uporabnega dovoljenja.

4. člen

(sklep vlade za objekte za odstranitev)

Vlada Republike Slovenije je v skladu s prvim odstavkom 151.c člena Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS in 62/24) sprejela Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist (št. 011/2024/12), s katerim je določeno, da je zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi odstranitev objekta na naslovu: Gorenja Dobrava 32, št. stavbe 72, parcela št. 422/1, k. o. 2058 Dolenja Dobrava (št. strokovnega mnenja SM-GRVGDB32S) nujno potrebna in v javno korist. Zato se skladno s 4. členom ZORZFS na parcelah iz 2. člena tega sklepa predlaga povečanje stavbnega zemljišča in sprememba prostorsko izvedbenih pogojev za gradnjo nadomestitvenih objektov.

5. člen
(izvedbena regulacija na območju objektov za odstranitev)

V EUP GOD-14/5 na parcelah št. 442/1(del) in 444/4 (del), k. o. 2058 Dolenja Dobrava, ki so po namenski rabi prostora A – posamična poselitve, se prepove postavitve kakršnih koli objektov in stavb, razen objektov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih ni mogoče izvesti drugje. Območje je prikazano v grafičnem delu elaborata lokacijske preveritve.

6. člen
(objava sklepa)

Ta sklep se objavi v zbirki prostorskih aktov prostorskega informacijskega sistema z identifikacijsko številko ID 4760.

7. člen
(prehodna in končna določba)

(1) Z uveljavitvijo tega sklepa preneha veljati Sklep o lokacijski preveritvi za manjšo spremembo območja stavbnega zemljišča določenega v Občinskem prostorskem načrtu Gorenja vas - Poljane za nadomestitveni objekt Gorenja Dobrava 32 (ID 4760) (Uradni list RS, št. 88/25 z dne 14. 11. 2025).

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

Št. 3500-03/2024-28

Gorenja vas, dne _____

Župan
Občine Gorenja vas - Poljane
Milan Janez Čadež