



Občina Gorenja vas-Poljane  
Poljanska cesta 87  
4224 Gorenja vas

Številka: 030-9/2024/68

Datum: 10. 12. 2025

Prosimo vas, da se pri odgovoru sklicujete na številko našega dokumenta.

**Zadeva: USKLAJEN ZAPISNIK LOKACIJSKE OBRAVNAVE Z USKLAJEVANJI PO LOKACIJSKI OBRAVNAVI v postopku lokacijske preveritve v Občini Gorenja vas - Poljane - OGVP (z identifikacijsko številko prostorskega akta 4760)**

**DEL I. (osnovni podatki o sklicu lokacijske obravnave, gradivu in zbranih odzivih nosilcev urejanja prostora in mnenjedajalcev pred lokacijsko obravnavo)**

A - OSNOVNI PODATKI O LOKACIJSKI OBRAVNAVI (v nadaljevanju teksta: LO)	
pravna podlaga:	12. in 13. člen Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24 in 57/25, v nadaljevanju teksta: ZORZFS). 122. alineja poglavja I Sklepa o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Braslovče, Občine Šmartno ob Paki, Mestne občine Celje, Občine Šoštanj, Občine Nazarje, Občine Mozirje, Občine Prevalje, Občine Kamnik, Mestne občine Slovenj Gradec, Občine Medvode, Občine Luče in Občine Gorenja vas-Poljane (Uradni list RS, št. 85/24, 4. oktober 2024) v nadaljevanju teksta: <b>Sklep Vlade RS</b> ). Skladnost lokacije za gradnjo nadomestitvenih objektov na parc. št. 849 in 848/1, k.o. Dolenja Dobrava, z določili 88. člena ZORZFS (pozitivno mnenje DRSV, Sektor območja zgornje Save, št. 35030-46/2024-3 z dne 11.7.2024).
datum LO:	28. november 2024
ura pričetka LO:	11:00
občina:	Občina Gorenja vas - Poljane
kraj:	Dolenja Dobrava
LO na mestu spremembe - nadomestitvena lokacija:	DA / <u>1. del obravnave na nadomestitveni lokaciji</u> , parc. št. *135, 422/1 (del), 422/2 (del) in 422/3 (del), vse k.o. 2058 Dolenja Dobrava (od 11.00 do 12.00 ure)
LO izvede v prostorih občine:	DA / <u>2. del obravnave</u> se nadaljuje v sejni sobi Občine Gorenja vas-Poljane, Poljanska cesta 87, Gorenja vas

morebitna prekinitev ali dopolnitev LO:	LO je bila izvedena v dveh delih in na dveh lokacijah (glej predhodni vrstici); zapisnik pa dopolnjen zaradi dopolnitev gradiva ter usklajevanj z nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci ter njihovimi mnenji, ki so bila izdana ali prejeta po LO.
prisotni na LO:	Seznam prisotnih – glej Priloga 1A
ura zaključka LO:	13.00

## B - OSNOVNI PODATKI O SKLICU LOKACIJSKE OBRAVNAVE

### B1 – podatki o sklicu in vabljenih

sklicatelj:	datum vabila:	evidenčna številka vabila:
Občina Gorenja vas Poljane	11. november 2024	3500-03/2024-01
vabljeni (po elektronski pošti) :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, direktorat za prostor in gradnjo, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, <a href="mailto:gp.mnvp@gov.si">gp.mnvp@gov.si</a>;</li> <li>- RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, <a href="mailto:gp.mkgp@gov.si">gp.mkgp@gov.si</a>;</li> <li>- Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj, <a href="mailto:gp.drsv-kr@gov.si">gp.drsv-kr@gov.si</a>;</li> <li>- Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, Ručigajeva ulica 3, 4000 Kranj, <a href="mailto:gp.drsv@gov.si">gp.drsv@gov.si</a>;</li> <li>- Zavod za gozdove, OE Kranj, C. Staneta Žagarja 27b, 4000 Kranj, <a href="mailto:OEKranj@zgs.si">OEKranj@zgs.si</a>;</li> <li>- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, Ljubljana, <a href="mailto:info@telekom.si">info@telekom.si</a>;</li> <li>- Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas (skladnost z OPN, kanalizacija, vodovod, odpadki), <a href="mailto:info@obcina-gvp.si">info@obcina-gvp.si</a>;</li> <li>- Elektro Ljubljana, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, <a href="mailto:info@elektro-ljubljana.si">info@elektro-ljubljana.si</a>;</li> <li>- Tritel d.o.o., <a href="mailto:info@tritel.si">info@tritel.si</a>;</li> <li>- Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, <a href="mailto:nasta.rak@domplan.si">nasta.rak@domplan.si</a>;</li> <li>- Arhiplus d.o.o., Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas, <a href="mailto:info@arhiplus.si">info@arhiplus.si</a>;</li> <li>- Tomo Globočnik, univ. dipl. inž. arh., OU, <a href="mailto:tomo.globocnik@mega.si">tomo.globocnik@mega.si</a>;</li> <li>- Upravna enota Škofja Loka, Poljanska cesta 2, 4220 Škofja Loka, <a href="mailto:ue.skofjaloka@gov.si">ue.skofjaloka@gov.si</a>;</li> <li>- SOPP, Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana, Saša Piano, 070 72 72 90, <a href="mailto:sasa.piano@gov.si">sasa.piano@gov.si</a>;</li> <li>- Državna tehnična pisarna, Dimičeva ulica 12, 1000 Ljubljana, Dušan Blatnik, <a href="mailto:dusan.blatnik@e-grus.si">dusan.blatnik@e-grus.si</a>.</li> </ul>		
v vednost:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana, <a href="mailto:gp.sopp@gov.si">gp.sopp@gov.si</a>;</li> <li>- Državna tehnična pisarna, Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Dimičeva ulica 12, 1000 Ljubljana, <a href="mailto:dtp@gi-zrmk.si">dtp@gi-zrmk.si</a>.</li> </ul>		
drugi udeleženci:		
- Investitor (le 1.del na terenu)		
<b>B2 – objavljeno gradivo - priloge k sklicu LO (glej poglavje D)</b>		
spletno mesto objave priloge:	Dostopno na : <a href="https://nextcloud.domplan.si">https:// nextcloud.domplan.si</a> , dosegljivo od 11. 11. 2024 do 28. 11. 2024, v mapi Projekt 4, (po tem datumu pa na naslovu oz. kontakti osebi: Elizabeta Rakovec; tel.: (04) 518 31 05; 031 676 418; e-mail: <a href="mailto:elizabeta.rakovec@obcina-gvp.si">elizabeta.rakovec@obcina-gvp.si</a> in Jana Oblak, tel.: (04) 518 31 12; 041 397 903; e-mail: <a href="mailto:jana.oblak@obcina-gvp.si">jana.oblak@obcina-gvp.si</a> , občina Gorenja vas – Poljane;	
Opomba:	Elaborat ELP in DGD sta dostopna v mapi spremljajoče gradivo (elaborat_lp, dgd)	

<b>C – NAMEN LP</b>	
<i>pravna podlaga:</i>	12. in 13. in 88. člen ZORZFS
<i>skladno s prvo alinejo prvega odstavka 12. člena ZORZFS:</i>	manjša širitev območja stavbnih zemljišč – za namen spremembe namenske rabe za nadomestitveno gradnjo
<i>skladno s prvo alinejo prvega odstavka 12. člena ZORZFS:</i>	regulacija območja opuščenih lokacij
	za delno spremembo prostorsko izvedbenih pogojev

<b>D – PODATKI O PROSTORSKEM AKTU (ELP) in PROJEKTU (DGD)</b> (dokumenti NISO priloga k zapisniku, ker so bili po obravnavi dopolnjeni ali popravljeni - glej poglavje I, dopolnitev (tabele) poglavja D in v PRILOGE 4)	
<b>D1 - podatki o ELP in DGD priloženih k sklicu LO</b> (za verzije izdelane pred 11. novembrom 2024)	
<b>Elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju teksta: ELP):</b>	Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32, ID št. 4760
<i>izdelovalec:</i>	Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj
<i>št. naloge:</i>	UD/570-176-24/2
<i>datum izdelave projekta:</i>	oktober 2024
<i>pooblaščen krajinska arhitektka</i> <i>pooblaščen prostorska načrtovalka:</i>	Nasta Rak, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1827
<b>Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju teksta: DGD):</b>	DGD dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja »Domačija Zgonec«
<i>projektant:</i>	Arhiplus d.o.o., Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas
<i>št. projekta:</i>	24-A438/DGD
<i>datum izdelave projekta:</i>	september 2024
<i>vodja projektiranja:</i>	Peter Pogačnik, univ. dipl. inž. arh., PA ZAPS 1670
<i>pooblaščen arhitekt(PA):</i>	Peter Pogačnik, univ. dipl. inž. arh., PA ZAPS 1670

**POMEMBNO:** Dokumenti, ki so bili priloga k sklicu lokacijske obravnave, so hranjeni v arhivih Občine in SOPP.

<b>E - OSNOVNI PODATKI O OBRAVNAVANIH LOKACIJAH</b> (obstoječi lokaciji, ki se opušča in novi, ki nadomešča opuščeno)		
<i>lokacija, ki se opušča in se ji spreminja regulacija prostora</i>	<i>podatki:</i>	<i>nadomestitvena lokacija</i>
Občina Gorenja vas – Poljane (v nadaljevanju teksta: OGVP)	občina	Občina Gorenja vas – Poljane (v nadaljevanju teksta: OGVP)
veljavni prostorski akt		
Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas – Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10, 81/10, 22/11, 53/11, 52/14, 5/16, 45/16, 55/16, 61/16, 111/21; v nadaljevanju teksta OPN)		
<b>obstoječa lokacija investitorja</b>	<i>naslov</i>	<b>nova lokacija investitorja</b>
Gorenja Dobrava 32		še ni naslova
(2058) Dolenja Dobrava	katastrska občina (ime/šifra)	(2058) Dolenja Dobrava
442/1 in 444/4	zemljiška parcela/parcele	*135, 442/1, 422/2 in 422/3



GOD-14/5	EUP	GOD-14/5
območje posamične poselitve	obstoječa osnovna namenska raba prostora	K (kmetijska zemljišča)
A	obstoječa podrobnejša namenska raba prostora	K2
se ohranja obstoječa *	predvidena osnovna namenska raba prostora	stavbno zemljišče
se ohranja obstoječa *	predvidena podrobnejša namenska raba prostora	SK (površine podeželskega naselja)

\* Opomba: nova izvedbena regulacija: prepoved gradnje objektov

**F – PREVERITEV SKLADNOSTI ELP S TRETJIM ODSTAVKOM 12. oz. 13. člena ZORZFS**  
(mnenje je sestavni del zapisnika PRILOGE 2B)

občina:	Občina Gorenja vas - Poljane
naslov:	Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas
občinski urbanist:	Tomo Globočnik, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0295
naslov preveritve:	MNENJE O SKLADNOSTI LOKACIJSKE PREVERITVE
oznaka / številka:	843-03/2023-18
datum:	30. september 2024
rezultat:	Podano pisno pozitivno mnenje

**G – MNENJA SODELUJOČIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN MNENJEDAJALCEV**  
(mnenja so sestavni del zapisnika, glej PRILOGE 2 razen, če ni ob mnenju zapisano drugače):

**G1 – nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci (v nadaljevanju teksta: NUP), ki so podali pozitivno mnenje in se niso udeležili obravnave**

nosilec urejanja prostora in/ali mnenjedajalec	oznaka/št. ELP in DGD	podatki o izdanem mnenju k ELP	podatki o izdanem mnenju k DGD
MKGP, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3505-132/2024/2 23. 10. 2024	Mnenje: v ELP ustrezno predstavljena vsebina za določitev obsega SZ na delu EUP TOD-03 v OGVP	
MKGP Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje gozdov in lovstva)	3401-1/2008/51 12. 11. 2024	V celoti se strinja z načrtovanimi rešitvami v ELP	V celoti se strinja z DGD z vključitvijo dodatnih pogoji.
MZI DRSI, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, Jezerska 20, 4000 Kranj	dopis št. 37167-3160/2024-2 (1504) 27. 11. 2024		<b>Poziv/opozorilo</b> za predhodno operativno uskladitev projektanta DGD z upravljavcem državne ceste v PZI.



Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana	št. 138507-LJ/6337-MB, 19. 11. 2024		Pozitivno mnenje na projektno dokumentacijo <b>DGD</b> s pogoji
Zavod za gozdove, OE Kranj, C. Staneta Žagarja 27b, 4000 Kranj,	350-5/2024-4 13.11.2024		V celoti strinja z načrtovanimi rešitvami
<b>G2 – NUP, ki so podali pozitivno mnenje in so se udeležili LO</b>			
<i>nosilec urejanja prostora in/ali mnenjedajalec</i>	<i>oznaka/št. ELP in DGD</i>	<i>podatki o izdanem mnenju k ELP</i>	<i>podatki o izdanem mnenju k DGD</i>
MNVP, Direkcija RS za vode, Sektor območje zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj	35028-173/2024-3 28. 11. 2024	Dokumentacija ELP <b>je skladna</b> z določili ZV-1 pod določenimi pogoji, ki jih mora investitor upoštevati.	
Občina Gorenja vas-Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas /mnenje občinskega urbanista	843-03/2023-18 30. 9. 2024	<b>Pozitivno mnenje</b> OU glede ustreznosti elaborata lokacijske preveritve	
<b>G3 – NUP, ki so zahtevali dopolnitve in so se udeležili LO</b>			
<i>nosilec urejanja prostora in/ali mnenjedajalec</i>	<i>oznaka/št. ELP in DGD</i>	<i>podatki o izdanem mnenju k ELP</i>	<i>podatki o izdanem mnenju k DGD</i>
MNVP, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	35038-197/2024-2560-3 4. 11. 2024	<b>Usmeritve</b> s področja prostorskega razvoja k ELP za manjšo spremembo območja SZ v OPN Gorenja vas – Poljane za nadomestitveni objekt Gorenja Dobrava 32	
MNVP, direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (mnenje s področja prostorskega razvoja)	35038-197/2024-2560-7 18. 11. 2024	Mnenje k ELP za načrtovanje spremembe SZ za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov domačije. ELP je bil <b>večinoma ustrezno pripravljen</b> (pozvalo k preveritvi območja izvedbene	

		regulacije prostora na območju objektov za odstranitev).	
Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana	št. 4024 27.12.2024	Mnenje k ELP z zahtevo po predhodni izgradnji novega zemeljskega vodnika in odmiku od obstoječega nadzemnega 20 kV voda	
MNVP, Direkcija RS za vode, Sektor območje zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj	35028- 173/2024-3 27. 11. 2024		Dokumentacija DGD je z vidika upravljanja z vodami, sprejemljiva.

## DEL II. (lokacijska obravnava)

### H – ZAPISNIK LOKACIJSKE OBRAVNAVE

#### 1. Splošno:

##### 1.1. Uvodna pojasnila:

- Vsi podatki o lokaciji, začetku in zaključku lokacijske obravnave so v poglavju A.
- Seznam udeležencev glej PRILOGE 1.
- V zapisniku uporabljene ne standardne okrajšave so pojasnjene ob prvi uporabi v samem tekstu.

#### 2. Prvi del obravnave - terenski ogled (začetek ob 11.00):

Ogleda lokacije na terenu so se udeležili predstavniki NUP, ki so kasneje prisostvovali Lokacijski obravnavi - LO.  
(Seznam udeležencev LO je v Prilogi 1A):

Na ogledu je ugotovljeno, da je obravnavana lokacija v naravi na razgibanem terenu na katerem že stojijo objekti (opuščene kmetije). Po južnem robu območja je hudournik, ki je na večjem delu območja zacevljen. Z lokacijsko preveritvijo se načrtuje širitev stavbnega zemljišča. Do lokacije domačije je zagotovljen dostop/dovoz iz obstoječe kategorizirane ceste (R2-407 1144), ki bo prometno urejen omogočal varen in neoviran dostop (in priključevanje na vode GJI).

Projektanta ELP in DGD sta predstavila na lokaciji predvideno umestitev načrtovanih objektov z zunanjo ureditvijo.

Prisotni so najavili pripombe, ki so bile zapisane na Lokacijski obravnavi, ki je sledila.

Terenski ogled pred LO je bil zaključen ob 11.00 uri.

#### 3. Drugi del obravnave na sedežu Občine Gorenja vas-Poljane OGVP

(začetek ob 12.00; povzetek):

Drugega dela lokacijske obravnave so se udeležili predstavniki NUP (s pooblastili; glej Prilogo 1A):

- Milan Čadež, Župan Občina Gorenja vas-Poljane;
- Tine Ferfila, Elektro Ljubljana d.d.;
- Zoran Lebič, Elektro Ljubljana d.d.;
- Bogdan Gantar, Elektro Ljubljana d.d.;
- Maks Blagotinšek, DRSV Sektor območja zgornje Save;
- Zala Jerman, MNVP DzPG;
- Boštjan Jerebic, MNVP DzPG;
- Majda Tolar, UE Oddelek OPK Škofja Loka;
- Andrej Prosen, UE Oddelek OPK Škofja Loka;
- Tomo Globočnik, občinski urbanist Občine Gorenja vas-Poljane;
- Nasta Rak, izdelovalka ELP - Domplan d.d.;
- Peter Pogačnik, za izdelovalca DGD - Arhiplus d.o.o.;
- Elizabeta Rakovec, Občina Gorenja vas-Poljane;
- Jana Oblak, Občina Gorenja vas-Poljane;
- Saša Piano, SOPP;
- Dušan Blatnik, DTP ;

Lokacijske obravnave niso udeležili naslednji NUP in mnenjedajalci :

- MKGP (opravičili);
- ZGS (opravičili);
- Direkcija RS za infrastrukturo (opravičili);
- Bogo Žun, MKGP ZGS (opravičil, samo 1.del);

Pooblastila (glej Prilogo 1B): pooblastilo\_UE



#### **Uvod:**

Župan je pozdravil vse prisotne in opisal pomen načrtovane lokacijske preveritve za občino.

S strani SOPP je izpostavljeno, da se mnenja NUP k ELP in k DGD pridobiva oziroma pripravlja prioriteto in sočasno. Mnenje tudi nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1.

Predmetna nadomestitvena lokacija še ni v lasti oškodovanca, ki je potencialni kupec/investitor.

#### **Predstavitve ELP in DGD**

Izdelovalka ELP in projektant DGD je predstavila elaborat ELP in v nadaljevanju podala pojasnila na postavljena vprašanja.

Izdelovalec DGD je predstavil bistvene značilnosti projekta DGD in v nadaljevanju odgovoril na postavljena vprašanja.

#### **Razprava-dogovori** (so sodelovali):

##### **3.1. Elektro Ljubljana** (v nadaljevanju teksta: Elektro)

Predstavniki Elektra Ljubljana je povedal, da so včeraj poslali pisno mnenje in opozoril, da projektanti preverijo ustrezno inštalacijo prenosnega električnega napajanja, ki zdaj preči predmetno lokacijo za nadomestitveno kmetijo.

Za preložitve kabla za elektro priključek bo potrebno izdelati ločen projekt.

Elektro bo glede na današnje ugotovitve na LO izdalo investitorju/projektantu nove smernice za dopolnitev DGD. Novo mnenje k DGD bo Elektro podalo po uskladitvi DGD oziroma dopolnitvi ELP ter ureditvi pravno premoženjskih zadev z investitorjem.

V realizaciji vseh dogovorov se aktivno vključuje OGVP; predvsem preko OU.

##### **3.2. DRSV Sektor območja zgornje Save** (v nadaljevanju teksta: DRSV)

Dopolnitve ELP in spremembe DGD, ki izhajajo iz danih zahtev DRSV (danes ponovljenih in predhodnih) se ustrezno uredi v obeh končnih dokumentih.

Predstavniki DRSV je izpostavil, da bo podal novo mnenje

##### **3.3. OU** (mnenja o skladnosti) **in OGVP** (mnenje priključek)

Občinski urbanist bo izdal pozitivno mnenje ELP o usklajenosti načrtovanega posega s PA OGVP oz. pristojno zakonodajo.

Na lokaciji kjer se po sklepu vlade odstranjuje poškodovani stanovanjski objekt se določi nova regulacija za celo parcelo.

OGVP je izrazila pozitivno mnenje na priključek z državno cesto.

Za realizacijo sestanka OGVP s SOPP dogovori neposredno župan (občinski urbanist).

Občina bo mnenje OU o skladnosti s prostorskim aktom izdala integrirano tudi mnenje/soglasje občine glede ureditve priključevanja obravnavane lokacije na javno cesto v pisni obliki.


##### **3.4. Ostalo**

- a) Za projekte morajo projektanti pridobiti ustrezno novelirane geodetske načrte celotnega območja obravnave, ki bodo uporabljeni za pripravo ELP in DGD; slednji morajo biti medsebojno usklajeni, z upoštevanjem smernic/določil NUP in soglasodajalcev pisno ali na LO.
- b) Investitor (oškodovanec) mora izdati pooblastilo pooblaščenki (zastopnici na LO) oziroma dostaviti SOPP kot prilogo zapisnika.
- c) Vsi projekti ELP/DGD morajo biti med seboj in z zahtevami pristojnih NUP usklajeni.
- d) Na vse spremembe dokumentacije oz. ELP (zadnje stanje) je treba dopolniti mnenje OU.
- e) Za pridobivanje finančnih virov in obveznosti (dokumentacije, projekte, izvedbo, usklajevanja, .... ) mora aktivno kontaktirati OGVP (župan) s službami pristojnih ministrstev.

- f) S potrditvijo tega zapisnika s strani NUP se šteje potrditev/soglasje NUP na končni elaborat ELP in na končno dokumentacijo DGD.

Prikaz zaključkov v spodnji tabeli:

z. št.	lokacija	NUP	dogovor na lokacijski obravnavi	čigava obveznost	dogovarjanje / usklajevanje	posledice	posledično obveza
28.12.2024							
4.	lokacija 2 (DGD)		uskladitev prestavitve / kabliranja 20 kW DV na lokaciji 2	PA za DGD + Občina + Elektro LJ + PPN ELP			
6.	lokacija 2 (DGD, ELP)	DRSI	preveritev zahteve po izdelavi PZI dokumentacije za opuščene lokacije	SOPP	SOPP: dogovorjeno z DRSI, da PZI priključkov na območju opuščenih lokacij ni potrebno izdelati;	potrebno upoštevati pri ELP	PPN ELP
7.					potrebno pa je izdelati projekte novih priključkov na državno cesto na območju DGD2	potrebno izdelati nov priključek za lokacijo 2 (DGD)	PA DGD
8.		DRSI / MNVP	preveritev območja regulacije opuščenih lokacij	SOPP	dogovorjeno med DRSV in SOPP, da bo celotno območje obeh opuščenih lokacij predmet cenitve; natančnejša razmejitev območij cenitev pa je odvisna od že sklenjenih pogodb med lastniki obstoječih lokacij in DRSI, cenitve SOPP in sklepov o odstranitvi	potrebno upoštevati pri ELP	PPN ELP
9.		MNVP	faznost gradnje na lokaciji, ki bi omogočala gradnjo kmetijskih objektih pred gradnjo stanovanjske hiše ni dopustna, saj je nadomestitvena gradnja namenjena stanovanjskim objektom, poslovni je zgolj del celote - popravek ELP in DGD	PPN / ELP + PA / DGD			

datum in ura zaključka lokacijske obravnave :	zapisnik pripravil:
28. november 2024 ob 13.00 uri	<p>Dušan Blatnik, univ. dipl. inž.. arh. PA PPN ZAPS 0935 Državna tehnična pisarna</p> <p>Služba vlade RS za obnovo po poplavih Gregorčičeva 25, 1000 Ljubljana Ljubljana, 25. november 2025</p> <p>žig:</p> <p>podpis</p> 



## DEL III. (usklajevanja po lokacijski obravnavi)

### I – USKLAJEVANJA IN DOPOLNJEVANJA PO LOKACIJSKI OBRAVNAVI

#### Uvod:

Zaradi ne prejetih ali neizdanih mnenj nekaterih NUP oziroma na lokacijski obravnavi dogovorjenih usklajevanj je zapisnik dopolnjen z informacijami o usklajevanjih po lokacijski obravnavi in pridobljenih mnenjih, ki so prispela na sedež občine Gorenja vas-Poljane ali Službe vlade za obnovo do dne, 28. julija 2025.

**V nadaljevanju so aktivnosti navedene kronološko po 28. novembru 2024 :**

<b>28. 11. 2024</b>	Lokacijska obravnava Po LO so prejeta nekatera mnenja NUP, ki so bila datirana pred LO (Priloga »2)
<b>29. 11. 2024</b>	OGVP zaprosi SOPP za sestanek
<b>6. 12. 2024</b>	OGVP posreduje mnenje Elektra Ljubljana k ELP z ročno pripisanimi pogoji (Priloga »2)
<b>13. 12. 2024</b>	sestanelek SOPP s predstavniki DRSI v zvezi z načrtovano cesto in dogovor, da DRSI naroči parcelacijo skladno s pogodbo med DRSI in lastnikom zemljišč
<b>23. 12. 2024</b>	DTP posreduje informacijo o ELP nadomestitvena lokacija za objekte kmetije z gospodarskimi objekti SOPP obnovi tabelo aktivnostih/ posreduje preglednico obveznosti
<b>24. 12. 2024</b>	OGVP posreduje da aktivno pripravlja rešitve za Elektro in DRSV.
<b>22. 1. 2025</b>	DTP posreduje strokovno mnenje o ogroženosti stavbe Gorenja dobrava 2, Gorenja vas (OGVP) : nujna odstranitev
<b>17.2.2025</b>	se objavi sklep o odstranitvi objekta Gorenja Dobrava 24.
<b>19. 2. 2025</b>	Domplan d.d., posreduje dopolnjeno oz. gradivo prikaz območja nadomestitvene regulacije
<b>18. 3. 2025</b>	sestanelek na MNVP: zaključi se trenutno narejeno lokacijsko preveritev
<b>20. 3. 2025</b>	za potrebe javne razgrnitve Domplan posreduje dopolnjeno (končno) gradivo ELP za Gorenjo
<b>29. 7. 2025</b>	dostavljeno pooblastilo za LO za Jasno Medved (namesto Naste Rak, ELP).
<b>19. 8. 2025</b>	OGVP zaprosil Elektro Ljubljana za novelirano mnenje, za prestavitev prostozračnega električnega voda.
<b>16. 9. 2025</b>	dostavljena dokumentacija DGD 2.dopolnitev
<b>24. 10. 2025</b>	prejetja končnega celotnega gradiva
<b>1.-30. 11. 2025</b>	se dokončno uredijo vsi pogoji in zahteve sodelujočih za zaključitev zapisnika LO

**POMEMBNO:** Zgoraj navedena korespondenca se hrani v arhivih Občine in SOPP.

#### **dopolnitev poglavja D - PODATKI O PROSTORSKEM AKTU /ELP IN PROJEKT DGD**

(končni dokumenti so sestavni del zapisnika, Priloga 4A in Priloga 4B)

**D - podatki o ELP in DGD priloženih k sklicu lokacijske obravnave (verzije izdelane pred 21. marcem 2025)**

<b>Elaborat lokacijske preveritve</b> (v nadaljevanju teksta: ELP):	<b>Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32, ID št. 4760</b>
<i>izdelovalec:</i>	Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj
<i>št. naloge:</i>	UD/570-176-24/3
<i>datum izdelave projekta:</i>	oktober 2024 januar 2025 - 1.dopolnitev,

<i>pooblaščen krajinska arhitektka</i> <i>pooblaščen prostorska načrtovalka:</i>	Nasta Rak, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1827
<b>Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja</b> (v nadaljevanju teksta: <b>DGD</b> ):	<b>DGD - dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja »Domačija Zgonec«</b>
<i>projektant:</i>	Arhiplus d.o.o., Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas
<i>št. projekta:</i>	24-A438/DGD
<i>datum izdelave projekta:</i>	september 2024 december 2024 (1. dopolnitev) julij 2025 (2. dopolnitev)
<i>vodja projektiranje:</i>	Peter Pogačnik, univ. dipl. inž. arh., PA ZAPS 1670
<i>pooblaščen arhitekt (PA):</i>	Peter Pogačnik, univ. dipl. inž. arh., PA ZAPS 1670

<b>dopolnitev poglavja G – MNENJA SODELUJOČIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN MNENJEDAJALCEV</b> (mnenja so sestavni del zapisnika, glej PRILOGE 2 razen, če ni ob mnenju zapisano drugače):			
<b>G3 –NUP in mnenjedajalci</b>			
<i>nosilec urejanja prostora in/ali mnenjedajalec</i>	<i>oznaka/št. DGD</i>	<i>podatki o izdanem mnenju k ELP</i>	<i>podatki o izdanem mnenju k DGD (</i>
Občina Gorenja vas- Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas /mnenje obč. urbanista	351-14/2025-02 7. 4. 2025		<b>pozitivno mnenje o skladnosti s PA;</b>
Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana	1525176 15.4.2025		Mnenje k DGD z <b>zahtevo</b> po predhodni izgradnji TP

#### **Zaključek:**

Med zaključevanjem zapisnika je bila izvedena zamenjava podpisnice elaborata LP kar je razvidno iz priloženega pooblastila z dne 27.5.2025 (glej prilogo: pooblastilo\_ELP)

Pri potrditvi zapisnika je imel Telekom težave pri nalaganju gradiva in nas je o tem obvestil še znotraj predpisanega roka Zato smo počakali na njihovo mnenje-potrditev:

- Potrditev Telekom št. 152334-LJ-15155-MB, z dne 5.12.2025 (glej Priloge 5).

Nosilec urejanja prostora MNVP je v sicer pozitivnem mnenju št. 35038-197/2024-2560-11, z dne 1. 12. 2025, opozorilo na naslednje pomanjkljivosti v zapisniku (glej Priloge 5):


- Na strani 5 je napaka v opisu mnenja ministrstva: Ministrstvo je podalo Mnenje s področja prostorskega razvoja k ELP za načrtovanje spremembe SZ za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov domačije Gorenja Dobrava 32. ELP je bil večinoma ustrezno pripravljen (ministrstvo je pozvalo k preveritvi območja izvedbene regulacije prostora na območju objektov za odstranitev).
- Na strani 9 pod 9. točko je napaka v opisu dogovorov na lokacijski obravnavi. Dogovor ni potekal o poslovnem objektu, temveč kmetijskih objektih.
- Na straneh 14-17 seznama udeležencev lokacijske obravnave nista pravilna (napačne so druge strani seznamov).

MNVP je v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema preverilo tudi tehnično ustreznost gradiva in ugotovilo, da je gradivo ustrezno pripravljeno. Do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve naj občina odpravi le sledečo pomanjkljivost: "Grafični del: Pri atributu EUP\_OZN sloja spr\_nrp\_lp naj se preveri in popravi oznako EUP (sedaj je vpisana EUP GOV-14, pravilna oznaka EUP je GOD-14)".

Drugi nosilci urejanja prostora ali mnenjedajalci niso imeli pripomb. Upoštevati je potrebno tudi Opozorila za nadaljnje postopke iz poglavja »I« (Usklajevanja in dopolnjevanja po lokacijski obravnavi).


Zapisnik je posledično popravljen in v tekstu so bile odpravljene tipkarske napake, drugih sprememb v zapisniku ni. Na koncu zapisnika, ki so ga pregledali nosilci urejanja prostora ali mnenjedajalci pa so dodane Priloge 5 (Pisne potrditve zapisnika).

Zapisnik je skupaj z vsemi prilogami zaključena celota, ki jo je potrebno upoštevati v nadaljnjih postopkih.

usklajen zapisnik pripravil	
Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0935 Državna tehnična pisarna Služba vlade RS za obnovo po poplavih Gregorčičeva 25, 1000 Ljubljana Zaključen: Ljubljana, 10 december 2025 žig: podpis:	
	





POTRDI TEV USKLAJENEGA ZAPISNIKA	
<p>Milan Čadež, župan Občina Gorenja vas-Poljane Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas</p> <p>Gorenja vas, datum: 18.12.2025</p> <p>podpis</p> <p>žig</p> 	<p>Boštjan Šefic državni sekretar Služba vlade za obnovo po poplavih Gregorčičeva 25, 1000 Ljubljana</p> <p>Ljubljana, datum: 18.12.2025</p> <p>podpis</p> <p>žig</p> 
<p>Tomo Globočnik, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0295 občinski urbanist Občine Gorenja vas-Poljane</p> <p>Občina Gorenja vas, datum:</p> <p>podpis</p> <p>žig</p> 	
<p>Nasta Rak, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1827 PPN za ELP Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj po pooblastilu z dne 27.5.2025 Jasna Medved, univ. dipl. inž. kraj. arh. PKA PPN ZAPS 1629</p> <p>Kranj, datum:</p> <p>podpis</p> <p>žig</p> 	
<p>Peter Pogacnik, univ. dipl. inž. arh., PA ZAPS 1670, pooblaščen arhitekt Arhiplus d.o.o., Poljanska cesta, 65B, 4224 Gorenja vas</p> <p>Gorenja vas, datum:</p> <p>podpis</p> <p>žig</p> 	

## **PRILOGE K ZAPISNIKU LOKACIJSKE OBRAVNAVE**

*(originalne priloge so v arhivu Službe vlade za obnovo)*

### **Seznam prilog:**

#### **PRILOGE 1 – splošno:**

- Priloga 1A Seznama udeležencev: LO na terenu in LO v sejni sobi, digitalna zapisa pod: LPid4760\_LO\_del1\_teren\_podpisi in LPid4760\_LO\_del2\_občina\_podpis
- Priloga 1B Kopije pooblastil, digitalni zapis: pooblastilo\_UE, pooblastilo\_ELP
- Priloga 1C Vabilo LO, digitalni zapis: VABILO\_LOKACIJSKA\_OBRAVNAVA\_GD\_32

#### **- PRILOGE 2 – spremljajoče gradivo Mnenja nosilcev urejanja prostora in mnenjedajalcev:**

- Priloga 20 Usmeritve, digitalni zapis v mapi: LP-Usmeritve MNVP (GVP\_Zg-Dobrava-32\_usmeritve-DzPG\_4760)
- Priloga\_2A Mnenja nosilcev urejanja prostora in mnenjedajalcev, – navedena v poglavju F in G ter njunih dopolnitvah
- Priloga 2B Mnenje OU o skladnosti, k ELP in DGD navedena v poglavjih F, G in dopolnitvah poglavja G digitalni zapis: Priloga-2B\_mnenje\_OU\_skladnost\_LP

#### **PRILOGA 3:**

- Priloga 3 Osnutek sklepa o lokacijski preveritvi, digitalni zapis: sklep\_dop\_osnutek

#### **PRILOGE 4 – samostojne priloge v mapah (zgolj v digitalni obliki na povezavi navedeni v spremnem dopisu):**

- Priloga 4A, PROSTORSKI AKT, Elaborat lokacijske preveritve, digitalni zapis: Priloga\_4A\_elaborat\_lp
- Priloga 4B, DGD, dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja, digitalni zapis: Priloga\_4B\_DGD

#### **PRILOGE 5 – Pisne potrditve zapisnika LO, ki so jih poslali nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci:**

**PRILOGA 1: Kopija seznama udeležencev lokacijske obravnave s priloženimi pooblastili**








**Priloga 1A Seznam udeležencev LO-teren, digitalni zapis:**

(LPid4760\_LO\_del1\_teren\_podpis)

**SEZNAM UDELEŽENCEV LOKACIJSKE OBRAVNAVE v postopku lokacijske preveritve z identifikacijsko številko prostorskega akta 4760 v občini Gorenja vas Poljane, 28. november 2024, 1. del – terenski ogled**

SEZNAM UDELEŽENCEV LOKACIJSKE OBRAVNAVE				
zap. št.	ime in priimek	organizacija	priloženo pooblastilo	podpis
1	SASA PIANO	SOPP	/	S. P.
2	ŽALA JERHAN	MNVP DZPG	/	J. Jerhan
3	BOŠTIAN JEREBIC	MNVP DZPG	/	B. Jerbic
4	NAŠTA RAK	P. M. PLAN d.o.o.	/	N. Rak
5	MAKS BLAŽUŠIČ	DESV	/	M. Blažušič
6	TOMO ČURBONIN	ORČ. UKRAJINA	/	T. Čurbonin
7	ZORAN LEBIČ	ELEKTRO LJUBLJANA	/	Z. Lebič
8	Božo Lun	ZGS	/	B. Lun
9	Boždon Gombor	Elektro Ljubljana d.o.o.	/	B. Gombor
10	TINE PERPILČ	- 11 -	/	T. Perpilč








SEZNAM UDELEŽENCEV LOKACIJSKE OBRAVNAVE				
zap. št.	ime in priimek	organizacija	priloženo pooblastilo	podpis
11	MAJDA TOLAR	UE Jh. LOKA	DA	
12	ANDREJ PROSEN	UG Jh. LOKA	DA	
13	PETER POGAČEK	ARCHIPLUS	UE	
14	ELIZABETA BAKOVEC	OBČINA GV	-11-	
15	JANA OBLAK	OGVP	-11-	
16	ANDREJ ZGONEC			
17	VESNA OSTERMAN	ITD Nepremičnine d.o.o.	DA	
18				
19				
20				
21				

**Priloga 1B Seznama udeležencev LO-sejna soba Občine, digitalni zapis:**

(LPid4760\_LO\_del2\_teren\_podpis)

**SEZNAM UDELEŽENCEV LOKACIJSKE OBRAVNAVE v postopku lokacijske preveritve z identifikacijsko številko prostorskega akta 4760 v občini Gorenja vas Poljane, 28. november 2024, 2. del – na sedežu Občine**

SEZNAM UDELEŽENCEV LOKACIJSKE OBRAVNAVE				
zap. št.	ime in priimek	organizacija	priloženo pooblastilo	podpis
1	TINA PERFILO	ELEKTRO GURUJANA D.O.O.	/	
2	ZORAN LEBIČ	-11-	/	
3	BOGDAN GANTAR	-11-	/	
4	JER ZALA JERMAN	MNVP DZPG	/	
5	BOSTJAN JEREČIČ	MNVP DZPG	/	
6	DUSAN BLATNIK	DTP	/	
7	PETER ROGAČIČ	ARHIPUS, d.o.o.	/	
8	MAITA MA	D. PLAN d.o.o.		
9	JANA ORLIK	OGVP		
10	ELIZABETA PAKOVEC	+1 -		

SEZNAM UDELEŽENCEV LOKACIJSKE OBRAVNAVE				
zap. št.	ime in priimek	organizacija	priloženo pooblastilo	podpis
11	Milan ČADEŽ	OGOP		
12	MAKS BLAGOTINŠEK	DESV	/	
13	Tatjana Čurbočnik	OBČ. URADNIK		
14	HAJDA TOČAR	VE Št. LOU9	✓	
15	ANOREJ PROSEN	VE Št. LOKA	✓	
16				
17				
18				
19				
20				
21				

**Priloga 1B Pooblastila UE, :**

digitalni zapis: pooblastilo\_UE



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA ŠKOFJA LOKA

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISANI  
Podpisnik: Iztok Hostnik  
Id. podatkov certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 00E2FD742100000000575  
Potek veljavnosti: 05.06.2028  
Čas podpisa: 25.11.2024 14:22  
Št. dokumenta: 351-1/2024-6249-96

Poljanska cesta 2, 4220 Škofja Loka

T. 04 5550 100  
E. ue.skofjaloka@gov.si  
www.gov.si/drzavni-organi/  
upravno-enota/skofja-loka/

Številka: 351-1/2024-6249-96  
Datum: 25. 11. 2024

**Zadeva: Pooblastilo**

Načelnik Upravne enote Škofja Loka, Iztok Hostnik

**p o o b l a š č a m:**

Majdo TOLAR, višjo svetovalko, zaposleno na Oddelku za okolje, prostor in kmetijstvo,

Andreja PROSENA, višjega svetovalca, zaposlenega na Oddelku za okolje, prostor in kmetijstvo,

da zastopata Upravno enoto Škofja Loka:

- dne 28. 11. 2024 ob 10. uri na lokacijski obravnavi v zadevi spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestilvenih objektov domačije Šubic, Gorenja Dobrava 31, na obravnavani lokaciji, parc. št. 848/1 (del), 849 (del), 826 (del), 858/6 (del), 858/7 (del), 1539/4 (del) in 1558/22 (del) k. o. 2058 Dolenja Dobrava
- dne 28. 11. 2024 ob 11. uri na lokacijski obravnavi v zadevi spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestilvenih objektov domačije Zgonec, Gorenja Dobrava 32, na obravnavani lokaciji, parc. št. 135, 422/1(del), 422/2(del) in 422/3 (del) vse k. o. 2058 Dolenja Dobrava.

načelnik:  
Iztok Hostnik

*digitalni zapis: pooblastilo\_ELP*

Nasta Rak, PKA PPN ZAPS 1827

POOBLAŠČAM

Jasno Medved, PKA PPN ZAPS 1629

da me zaradi prenehanja zaposlitve v družbi Domplan d.d. nadomesti kot podpisnica Elaborata lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestilvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32, ID št. 4760.

V Ljubljani, 29.7.2025

Nasta Rak





**Priloga 1C Vabilo LO, digitalni zapis:**

**VABILO\_LOKACIJSKA\_OBRAVNAVA\_GD\_32VABILO\_LOKACIJSKA\_OBRAVNAVA\_GD\_32**



Občina  
Gorenja vas -  
Poljane

Datum: 11. 11. 2024  
Št. zadeve: 3500-03/2024-01

**Zadeva: VABILO NA LOKACIJSKO OBRAVNAVO**

Na osnovi četrtega odstavka 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23 in 81/24, v nadaljevanju ZORZFS) vas v sodelovanju s Službo vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih vabimo na lokacijsko obravnavo v zadevi spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov domačije Zgonec, Gorenja Dobrava 32.

Lokacijska obravnavo bo dne, 28. 11. 2024 ob 11:00 uri na obravnavani lokaciji, parc. št. \*135, 422/1(del), 422/2(del) in 422/3 (del), vse k.o 2058 Dolenja Dobrava.

Po terenskem ogledu bomo obravnavo nadaljevali na sedežu Občine Gorenja vas – Poljane.

Elaborat lokacijske preveritve z naslovom »Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32«, ID št. 4760 (v nadaljnjem besedilu ELP) in DGD dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja »Domačija Zgonec«, št. 24-A438/DGD (v nadaljnjem besedilu DGD) sta dostopna na spletnem strežniku izdelovalca ELP od 11. 11. 2024 do 28. 11. 2024:

Naslov: <https://nextcloud.domplan.si>

Uporabniško ime: prostor4d

Geslo: 9d-prostor1190

Celotno gradivo je dostopno v mapi projekt 4. Ob vsakokratnem dostopu na strežnik izdelovalca je potrebna nova prijava!

Opomba: Elaborat ELP in DGD sta odstopana v mapi spremljajoče gradivo (elboart\_lp, dgd).

Vabljeni nosilci urejanja prostora in mnenjedajalce posebej opozarjamo, da sta skladno z ZORZFS združena postopka izdelave prostorskega akta (ELP) in postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), zato je treba pregledati oba/vse dokumenta/dokumente in skladno z ZORZFS najkasneje do 28. 11. 2024 predložiti:

- zahtevo za dopolnitev ELP ali DGD,
- zahtevo za spremembo ali dopolnitev načrtovanih rešitev v ELP ali DGD ali
- mnenje, da k načrtovanim rešitvam ELP in DGD ni pripomb.





Občina  
Gorenja vas -  
Poljane

Nosilec urejanja prostora ali mnenjedajalcem, ki bodo predložili mnenje brez pripomb, se skladno z ZORZFS sicer ni treba udeležiti lokacijske obravnave, je pa prisotnost zaželena saj omogoča rešitev morebitnih zadreg na enem mestu. Vsi ostali morajo na obravnavo prinesiti pooblastilo svoje organizacije.

Pri pregledu gradiva prosimo upoštevajte, da 'usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave:

- šteje kot pridobljena mnenja vseh nosilcev urejanja prostora k elaboratu' in
- '... nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1.'

Za dodatne informacije v zvezi z dokumentacijo pokličite Občino Gorenja vas – Poljane, kontaktni osebi:

- Elizabeta Rakovec; tel: (04) 518 31 05; 031 676 418; e-mail: [elizabeta.rakovec@obcina-gvp.si](mailto:elizabeta.rakovec@obcina-gvp.si)
- Jana Oblak, tel: (04) 518 31 12; 041 397 903; e-mail: [jana.oblak@obcina-gvp.si](mailto:jana.oblak@obcina-gvp.si)

Za vprašanja v zvezi u obravnavo pa Službo vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih:

- Saša Piano, 070 72 72 90, [sasa.piano@gov.si](mailto:sasa.piano@gov.si) ali
- Državno tehnično pisarno, Dušan Blatnik, 041 690 325, [egrus.urbanist@gmail.com](mailto:egrus.urbanist@gmail.com), ki bo obravnavo tudi vodil.

Vabilo obravnavajte tudi kot vlogo za izdajo mnenj. V kolikor bo mnenje izdano pred lokacijsko obravnavo, ga prosimo obvezno pošljite na elektronski naslov Občine Gorenja vas – Poljane [info@obcina-gvp.si](mailto:info@obcina-gvp.si) in Službe vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih ([gp.sopp@gov.si](mailto:gp.sopp@gov.si)).

S spoštovanjem,



Župan Občine Gorenja vas – Poljane  
Milan Čadež

Vabljeni:

pristojni NUP in mnenjedajalci:

- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)
- RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, [gp.mkgp@gov.si](mailto:gp.mkgp@gov.si)
- Direkcija RS za vode, Urad za vzdrževanje voda, Sektor območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj, [gp.drsv-kr@gov.si](mailto:gp.drsv-kr@gov.si)

## **PRILOGA 2: Mnenja nosilcev urejanja prostora in mnenjedajalcev**

## Priloga 2: Mnenja/usmeritve k ELP – navedena v poglavju F in G ter njunih dopolnitvah

(LP-GVP\_Zg-Dobrava-32\_usmeritve-DzPG\_4760)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 70 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

Občina Gorenja vas – Poljane  
Poljanska cesta 87  
4224 Gorenja vas

Številka: 35038-197/2024-2560-3

Datum: 4. 11. 2024

**Zadeva: Usmeritve s področja prostorskega razvoja k Elaboratu lokacijske preveritve za manjšo spremembo območja stavnega zemljišča določenega v Občinskem prostorskem načrtu Gorenja vas – Poljane za nadomestitveni objekt Gorenja Dobrava 32**

Zveza: Dopis Občine Gorenja vas - Poljane, z dne 20. 10. 2024

### 1. Vloga občine

Občina Gorenja vas - Poljane (v nadaljnjem besedilu: občina) je po e-pošti dne 15. 10. 2024 na Službo vlade za obnovo po poplavih in plazovih (v nadaljnjem besedilu: SOPP) poslala gradivo lokacijske preveritve za manjšo spremembo območja stavnega zemljišča določenega v Občinskem prostorskem načrtu Gorenja vas – Poljane za nadomestitveni objekt Gorenja Dobrava 32 in prosila za predhodni pregled. SOPP je občini predlagala, da na gradivo elaborata pridobi usmeritve nosilcev urejanja prostora za področje prostorskega razvoja in kmetijstva. Občina je dne 20. 10. 2024 po e-pošti Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zaprosila za podajo usmeritev. Ministrstvo občini podaja usmeritve na Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata št. UD/570-176-24/2, september 2024, je pripravilo podjetje Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Nastja Rak, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1827.

### 2. Pravna podlaga

Pripravo lokacijskih preveritev ureja Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Postopek priprave, pogoje in vsebino lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za potrebe gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov v 12.-16. členu določa Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23 in 81/24; v nadaljnjem besedilu: ZORZFS).

Nadomestitveni objekt je v skladu s 4. členom ZORZFS objekt, ki se zgradi na drugi lokaciji namesto obstoječega objekta, ki je bil s sklepom vlade iz 151.c člena Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23 in 131/23 – ZORZFS; v nadaljnjem besedilu: ZIUOPZP) ali 87. člena ZORZFS predviden za odstranitev ali je za odstranitev določen v prostorskem aktu za izvedbo ukrepov zagotavljanja poplavne varnosti, pripravljenim v soglasju z Direkcijo RS za vode.



Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja. V postopkih lokacijskih preveritev podaja mnenje zgolj na vsebino elaborata, do dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljnjem besedilu: DGD) se ministrstvo ne opredeljuje. Navodila ministrstva za pripravo lokacijske preveritve za nadomestitvene objekte po ZORZFS, št. 35030-4/2023-2560-291 z dne 9. 9. 2024 so objavljena na spletni strani: <https://www.gov.si/teme/obcinski-prostorski-akti/#e23431>.

### 3. Dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Lokacijska preveritev za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	4760

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

### 4. Usmeritve glede vsebinske ustreznosti gradiva

Iz gradiva izhaja, da je namen lokacijske preveritve širitev stavbnega zemljišča in sprememba prostorsko izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) na parcelah št. \*135, 422/1 (del), 422/2 (del) in 422/3 (del), vse k. o. 2058 Dolenja Dobrava. Lokacijska preveritev se pripravlja za gradnjo nadomestitvenega objekta, ki obsega stanovanjsko stavbo s pripadajočimi objekti kmetije (gospodarski objekt s strojno lopo in hlevom, dva kozolca) na robu zaselka med naseljema Gorenja Dobrava in Todraž. Obravnavano območje je v veljavnem Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10, 81/10, 22/11, 53/11, 52/14, 5/16, 45/16, 55/16, 61/16, 111/21, 49/24 – tehnična posodobitev; v nadaljnjem besedilu: OPN) enota urejanja prostora GOD-14/5 z namensko rabo prostora A - območja posamične poselitve, katere del je tudi območje, kjer je objekt predviden za odstranitev. Širitev stavbnega zemljišča posega v sosednjo enoto urejanja prostora GOD-14, na namensko rabo prostora K2 – druga kmetijska zemljišča.

#### 4.1 Nadomestitveni objekti

Prva alineja prvega odstavka 12. člena ZORZFS določa, da ne glede na prvi odstavek 134. člena ZUreP-3, lahko občina na prizadetem območju z lokacijsko preveritvijo načrtuje tudi manjšo širitev območja stavbnih zemljišč oz. manjšo spremembo podrobnejše namenske rabe prostora oz. prostorske izvedbene pogoje zaradi gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov in objektov, ki so s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predvideni za odstranitev (v nadaljnjem besedilu: sprememba stavbnih zemljišč).

V elaboratu je navedeno, da se lokacijska preveritev izdeluje za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov domačije Gorenja Dobrava 32 (domačija Zgonec), na parcelah št. 442/1 (del) in 444/4 (del). Za nujno odstranitev stanovanjske stavbe (št. stavbe 97, k. o. 2058 Dolenja Dobrava) na parceli 442/1 (del) je bil na podlagi strokovnega mnenja SOPP, št. SMGRVGD32S z dne 29. 7. 2024 pridobljen Sklep Sveta vlade RS za obnovo št. 011/2024/11 z dne 22. 8. 2024 in izdano mnenje Direkcije RS za vode, št. 35500-734/2024-3 z dne 21. 6. 2024, s katerim je izkazano, da obstoječa lokacija z vidika poplavne varnosti ni ustrezna za ponovno gradnjo.

Usmeritve: Pripravljenec naj gradivu priloži oz. navede sprejet sklep Vlade RS, s katerim je bilo odločeno, da se navedeni objekt odstrani in je s tem izpolnjen pogoj, da lahko občina na drugi lokaciji načrtuje nadomestitveni objekt. Občina naj dopolni tudi 4. člen Sklepa o lokacijski preveritvi z navedbo sklepa Vlade RS. Po podatkih ministrstva gre za *Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Braslovče, Občine Šmartno ob Paki, Mestne občine Celje, Občine Šoštanj, Občine Nazarje, Občine Mozirje, Občine Prevalje, Občine Kamnik, Mestne občine Slovenj Gradec, Občine Medvode, Občine Luče in Občine Gorenja vas - Poljane* (Uradni list RS, št. 85/24).

#### 4.2 Izhodišča

Drugi odstavek 13. člena ZORZFS določa, da občina pripravi izhodišča za lokacijsko preveritev, v katerih na podlagi ciljev prostorskega razvoja občine, stanja v prostoru in pravnih režimov, stanja komunalne opreme ter gospodarske in družbene infrastrukture opredeli lokacije

nadomestitvenih gradenj in potrebne komunalne opreme. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z izhodišči.

Usmeritve: Iz gradiva izhaja, da so bila izhodišča pripravljena in priložena gradivu elaborata. V tem delu je gradivo elaborata ustrezno pripravljeno. Priloženo je tudi mnenje občinskega urbanista.

#### **4.3 Pogoji za spremembo stavbnih zemljišč z lokacijsko preveritvijo**

Drugi odstavek 12. člena ZORZFS določa, da občina lahko z lokacijsko preveritvijo iz prve alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS načrtuje spremembo stavbnih zemljišč, če so izpolnjeni naslednji pogoji, da:

- manjša širitev območja stavbnih zemljišč ne presega 3000 m<sup>2</sup> in se območje obstoječih stavbnih zemljišč poveča za največ 80 odstotkov svoje velikosti, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.
    - o Usmeritve: Izvorno območje stavbnih zemljišč je velikosti 9.682,42 m<sup>2</sup>. Predlagana je širitev stavbnega zemljišča za 1.721,90 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 17,8 % izvornega območja stavbnega zemljišča. Širitev stavbnega zemljišča tako ne presega zakonskih določb.
  - je manjša širitev območja stavbnih zemljišč neposredno fizično povezana z območjem stavbnih zemljišč v veljavnih občinskih prostorskih aktih in gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave. Za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč se praviloma določi enaka namenska raba prostora, kot je določena za območja, ki se širi. Izjemoma se za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč lahko določi tudi drugačna namenska raba prostora, pri čemer je treba upoštevati pogoje iz 309. člena ZUreP-3. Za izhodiščno namensko rabo prostora se šteje namenska raba prostora območja, ki se širi.
    - o Usmeritve: Iz gradiva elaborata izhaja, da je območje predlagane širitve fizično povezano z izvornim območjem stavbnih zemljišč in obrazloženo, da ga funkcionalno zaokrožuje. Za območje širitve je predlagana enaka namenska raba prostora, kot jo ima izvorno območje stavbnih zemljišč (A).
  - manjša sprememba podrobnejše namenske rabe prostora upošteva pogoje iz 309. člena ZUreP-3 in ne presega 3000 m<sup>2</sup> obstoječih stavbnih zemljišč, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.
    - o Usmeritve: Iz elaborata izhaja, da sprememba podrobnejše namenske rabe prostora s predmetno lokacijsko preveritvijo ni predvidena. Na območju širitve in na območju obstoječih stavbnih zemljišč (namenska raba prostora A) v skupni površini 2990 m<sup>2</sup> je predvidena sprememba PIP glede:
      - višinskih gabaritov objektov za primarno kmetijsko proizvodnjo in za dopolnilno dejavnost na kmetiji,
      - naklona strešin za pomožne kmetijske objekte (kozolica) in
      - izvedbe parcelacije.Poleg navedenih odstopanj na območju lokacijske preveritve veljajo vsi ostali PIP iz veljavnega odloka o OPN.
- Ministrstvo opozarja, da mora DGD slediti določilom prostorskega akta, v tem primeru lokacijske preveritve in ne obratno, kot je navedeno v elaboratu. Posebnost lokacijske preveritve po ZORZFS je, da se vzporedno z izdelavo prostorskega akta izdeluje tudi DGD. Lokacijska preveritev izdelovalcu DGD podaja prostorske pogoje, ki jih ta upošteva, ne glede na formalnost, da prostorski akt še ne velja, in da se pripravlja sočasno z dokumentacijo DGD. V sodelovanju obeh strokovnjakov (pooblaščen prostorski načrtovalec in pooblaščen arhitekt) je treba zagotoviti, da so prostorski pogoji prilagojeni prostoru, kamor se nadomestitveni objekt umešča, usklajeni z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti in se ne prilagajajo samo željam investitorja. Glede na navedeno, naj pripravljavec elaborata predlagane spremembe PIP strokovno utemelji, tudi z vidika urejanja prostora, med drugim glede podobe prostora in ustvarjanja kakovostne prepoznavnosti prostora.
- Nadalje ministrstvo občino poziva, da predlagana odstopanja oz. nove PIP glede višinskih gabaritov in naklona strešin v elaboratu in sklepu o lokacijski preveritvi zapiše jasneje, torej da jih količinsko opredeli. V 3. členu sklepa o lokacijski preveritvi naj jasneje navede za kateri objekt so dopustna odstopanja oz. veljajo spremenjeni PIP (drugačen višinski gabarit – gospodarsko poslopje s hlevom; drugačen naklon strehe – kozolec).

- je na območju spremembe stavbnih zemljišč zagotovljena minimalna komunalna oskrba oz. je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način.
  - o Usmeritve: V elaboratu je ustrezno navedeno, da je na območju možno zagotoviti minimalno komunalno oskrbo (vodovod, elektrika, elektronske komunikacije in dostop z regionalne ceste).
- sprememba stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ali pravna omejitev, razen v primerih, ko načrtovani posegi niso v nasprotju s temi režimi ali pravnimi omejitvami.
  - o Usmeritve: V elaboratu je navedeno, da predlagana širitev ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja oz. posegi niso v nasprotju z njimi. Za potrebe predvidene pozidave je izdelano geološko geomehansko poročilo z oceno možnosti gradnje (št. 0590-113/2024, junij 2024, Geološko projektiranje d.o.o.), iz katerega izhaja, da lokacija nadomestitvenega objekta ne spada v erozijsko ali plazljivo območje. Navedeno je, da ob upoštevanju predpisanih pogojev za izvedbo gradnje (zemeljska dela, temeljenje objektov in drenaža) lokacija z geomehanskega in hidrogeološkega stališča sprejemljiva za gradnjo objekta. Pogoji in ukrepi naj bodo navedeni tudi v sklepu o lokacijski preveritvi.
- načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek.
  - o Usmeritve: V elaboratu je obrazloženo, da ne gre za posege, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje ali izvesti predhodni postopek;
- sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.
  - o Usmeritve: V elaboratu je ustrezno obrazloženo upoštevanje strateških usmeritev občine.

#### **4.4 Načrtovanje območij nadomestitvenih objektov in območij odstranjenih objektov**

Načrtovanje območij nadomestitvenih objektov in območij odstranjenih objektov ureja 88. člen ZORZFS:

- Drugi odstavek 88. člena ZORZFS določa, da se lokacije nadomestitvenih stavb ne načrtujejo na območjih, ogroženih zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov, erozije ali zaradi poplavl, ne glede na stopnjo ogroženosti.  
Ugotovitev: Elaboratu je priložen dopis Direkcije RS za vode (št. 35030-46/2024-3 z dne 11. 7. 2024) iz katerega izhaja, da je navedena lokacija nadomestitvenih objektov ob upoštevanju geološko geomehanskega poročila in strokovnega mnenja primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.
- Tretji odstavek 88. člena ZORZFS določa, da če je zaradi gradnje nadomestitvenih objektov treba sprejeti nov občinski prostorski izvedbeni akt ali spremembe in dopolnitve veljavnega prostorskega akta, se v tem prostorskem aktu na območjih, določenih v sklepu vlade iz 151. c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS, določi izvedbena regulacija prostora, ki je sprejemljiva glede na ogroženost zaradi poplavl, erozije ter zemeljskih ali hribinskih plazov. Izvedbena regulacija prostora se lahko določi tudi za širše območje, če gre za območje, ki je povezano z nepremičninami iz teh sklepov, in če nepremičnine na tem območju postanejo last države.  
Usmeritve: V 9. poglavju elaborata in 5. členu Sklepa o lokacijski preveritvi je predlagana izvedbena regulacija prostora na območju objekta za odstranitev, in sicer na način, da se območje parcel št. 442/1 (del) in 444/4 (del), k. o. 2058 Dolenja Dobrava, nameni za ureditev pomožnih površin kmelije, prepove se postavitve kakršnihkoli objektov in stavb, v katerih se lahko dlje časa zadržujejo ljudje in živali, razen ureditev odprtih skladiščnih površin in gradnja skladiščnih objektov, gradnja GJI in ter posegi za saniranje plazov in izvajanje protipoplavnih ukrepov. Namenska raba prostora (A) se ne spremeni.  
Ministrstvo občino poziva, da elaborat in določilo 5. člena Sklepa o lokacijski preveritvi uskladi z 88. členom ZORZFS na način: »Na območju objektov, ki se odstranijo na podlagi sklepa vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. ZORZFS, se prepove gradnja objektov, razen objektov, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih ni mogoče izvesti drugje.«.



Nadalje naj pripravljavec pojasni obseg območja, kjer določa izvedbeno regulacijo prostora na območju objekta za odstranitev (v sklepu vlade parcela št. 444/4 ni navedena) in upoštevanje določil 88. člena ZORZFS.

#### 5. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri pripravi elaborata lokacijske preveritve se upošteva tehnična pravila, ki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Ministrstvo je pri pregledu gradiva ugotovilo, da gradivo ni pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili za izvajanje lokacijske preveritve. Ugotovljene so bile sledeče nepravilnosti:

#### Splošno

##### Datoteke

*prikaz\_obmocja\_spremembe\_prostorskih\_izvedbenih\_pogojev\_in\_siritve\_stavbnih\_zemljisc* v mapi *graficni\_del/kart\_del* ni mogoče odpreti – pojavi se obvestilo, da je datoteka poškodovana.

##### Grafični del

- V sloju *obm\_lp\_izv* je pri atributu POV vpisana površina 2083 m<sup>2</sup>, v elaboratu lokacijske preveritve pa je kot površina izvornega območja zapisana vrednost 9682,42 m<sup>2</sup> – površina v sloju naj se ustrezno popravi.
- Sloj *obm\_lp* naj bo pripravljen kot multipart poligon (v atributni tabeli naj bo le ena vrstica).
- Sloj *spr\_nrp\_lp* ne vsebuje obveznega atributa IDO.
- V sloju *nam\_lp\_tip* je pri poligonu IDO = 3 vpisana napačna vrednost pri atributu NAMEN – vpisana mora biti vrednost 4.

#### Drugo

V mapi *graficni\_del/vektorski\_podatki* naj bosta le vektorska sloja *obm\_lp* in *spr\_nrp\_lp*. Preostali vektorski sloji se lahko izbrišejo iz mape.

#### 6. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi elaborata lokacijske preveritve tako, da upošteva vse navedene predpise in v tem dokumentu podane usmeritve.

##### Pripravila:

Zala Jerman  
višja svetovalka

Lidija BRIN univ. dipl. inž. arh.  
vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

##### Poslati elektronsko:

- Občina Gorenja vas – Poljane: [info@obcina-gvp.si](mailto:info@obcina-gvp.si), [elizabetha.rakovec@obcina-gvp.si](mailto:elizabetha.rakovec@obcina-gvp.si)

##### V vednost:

- Saša Piano, Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih: [sasa.piano@gov.si](mailto:sasa.piano@gov.si)

**Priloga 2A: Mnenja k ELP in DGD navedena v poglavju F, G in dopolnitvah poglavja G**



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO**  
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest  
Območje Kranj  
Jezerska 20, 4000 Kranj

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Številka certifikata: ae 69 a3 ce 00 00 00 00 56 7d 2a e5  
Potek veljavnosti: 04.02.2025  
Ref. št. dokumenta: 37167-3160/2024/2  
Čas podpisa: 11.04.27.11.2024  
Podpisnik: Silvo Drole

T: 04 234 22 50  
E: gp.drsc@gov.si  
www.dc.gov.si

**Občina Gorenja vas – Poljane**  
**Poljanska cesta 87**

**4224 Gorenja vas**

Številka: 37167-3160/2024-2 (1504)  
Datum: 27.11.2024

Zadeva: »**NADOMESTITEV OBJEKTOV DOMAČIJE GORENJA DOBRAVA 32**  
**(DOMAČIJA ZGONEC)**«  
Zveza: Vabilo na lokacijsko obravnavo (prejeto po elektronski pošti dne 11.11.2024)

Spoštovani,

V zvezi z vašim vabilom na lokacijsko obravnavo sporočamo, da se zaradi že predhodno načrtovanega komisijskega pregleda (ki je bil razpisan pred prejetim vabilom in je tudi predviden dne 28.11.2024) ne bomo mogli udeležiti lokacijske obravnave v obravnavani zadevi.

Po pregledu predložene dokumentacije pa želimo opozoriti, da je treba obravnavano projektno dokumentacijo DGD v nadaljnjih fazah nadgraditi v projekt PZI in pridobiti soglasje upravljavca državne ceste (na PZI). V projektu PZI je treba vse posege v območju državne ceste (tangirani cestni priključki, komunalni vodi, površine vzdolž državne ceste) podrobneje obdelati ter prikazati v situacijah, prečnih prerezih, detajlih za izvedbo idr.; zagotoviti ustrezne rešitve v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste in drugimi predpisi ter pogoji upravljavca državne ceste. Poleg območja novonačrtovane domačije je treba obdelati in zagotoviti ustrezne rešitve tudi na območju opuščene domačije (ureditev po odstranitvi objektov).

Ustrezne rešitve mora v projektni dokumentaciji obdelati in utemeljiti projektant, ki ima reference s področja projektiranja državnih cest in cestnih priključkov. Predlagamo predhodno operativno uskladitev s projektantom.

Za morebitne dodatne informacije s tem v zvezi smo vam na razpolago.

Lep pozdrav.

Silvo Drole, univ.dipl.inž.tehnol.prom.,  
sekretar

Vročiti:

1. Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas – osebno

PRILOGA 10A

**MNENJE  
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**



Prejeto:	20-11-2024	Sig. znak:
Vrednost:	Priloge:	
Šifra zadeve:	3500-03/2024-05	

naziv mnenja: DOMAČIJA ZGONEC

<b>MNENJEDAJALEC</b>	
navedba mnenjedajalca	Telekom Slovenije, d.d.
naslov	Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija Stegne 19, 1000 Ljubljana
št. mnenja	138507 - LJ/6337- MB
Datum	19. 11. 2024
predpis oz. podlaga za mnenje	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2)
postopek vodil	Marko Bukovac
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Igor Kern
podpis	

**INVESTITOR**

**INVESTITOR 1**

ime in priimek ali naziv družbe ANDREJ ZGONEC  
naslov ali poslovni naslov družbe Gorenja Dobrava 32, 4224 GORENJA VAS

**POOBLAŠČENEC**

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe OBČINA GORENJA VAS - POLJANE  
naslov ali poslovni naslov družbe POLJANSKA C. 87, 4224 GORENJA VAS

**PODATKI O GRADNJI**

naziv gradnje DOMAČIJA ZGONEC

kratak opis gradnje

**PODATKI O DOKUMENTACIJI**

številka projekta 24-A438/DGD

datum izdelave	september 2024
projektant (naziv družbe)	ARHIPLUS, d.o.o.
<b>POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE</b>	
podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje	
število poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	
<b>MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE</b>	
Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja	
<input checked="" type="checkbox"/>	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjadalca
<b>POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA</b>	
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	
<b>OBRAZLOŽITEV MNENJA</b>	
obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	<p>izdajamo pozitivno mnenje s pogoji:</p> <p>Na parcelah v varovalnem pasu predvidene rušitve obstoječih objektov, ob občinski cesti preko mosta ter struge, potekajo obstoječi zemeljski TK vodi in TK kabelska kanalizacija. Pred pričetkom gradnje je potrebno obvezno zakoličiti obstoječe TK naprave.</p> <p>Zaradi posega v most in strugo je potrebno izdelati tehnično rešitev ali projekt zaščite obstoječih zemeljskih TK vodov. V kolikor bo potrebna začasna rešitev je potrebno v projektu upoštevati tako začasno kot fiksno prestavitve trase. Pred pričetkom izvajanja del, se bo sklenil dogovor o zaščiti in morebitni prestavitvi TK vodov, v skladu z izdelanim projektom zaščite, med investitorjem, izvajalcem gr. del in nadzorom Telekom Slovenije d.d..</p> <p>Za izvedbo vključitve novega objekta na javno telekomunikacijsko omrežje in izvedbo zaščite na trasi tangirane gradnje investitor pridobi ustrezna dovoljenja oz. služnosti lastnikov tangiranih zemljišč, projektant pa rešitev vpiše v PGD-PZI.</p> <p>Na območju rušitve obstoječih objektov potekajo tudi zračni TK vodi, ki se pred rušitvijo odstranijo na začasno lokacijo po končanih delih pa se po potrebi zgradijo po novi trasi, ki bo dogovorjena z investitorjem oziroma z lastniki zemljišč.</p> <p>Obvezno pisno obvestilo vsaj en mesec pred pričetkom izvedbe gradnje. Sporočilo se lahko pošlje na naslov: <a href="mailto:tehnica.pomoc@telekom.si">tehnica.pomoc@telekom.si</a>.</p> <p>Investitor odgovarja za poškodbe na TK omrežju, ki se lahko izkažejo šele kasneje, v kolikor on ali izvajalec del ne pozove nadzora Telekom Slovenije, da se vsa križanja pred zasuljem pregledajo in ugotovitve vpišejo v gradbeni dnevnik. Telekom Slovenije tudi ne prevzema odgovornosti za nastale stroške popravil na novih asfaltnih površinah, ki so nastali zaradi zgoraj navedenih dejstev.</p> <p>Stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, ter nadzora bremenijo investitorja</p>



posegov v prostor. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na predmetnem območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije, d.d na podlagi naročila investitorja. Za pridobitev tras obst. TK omrežja se lahko obrnete na e-mail: dko.kr@telekom.si

☒ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih  
podlag je v prilogi

**PRILOGA**

☒ Obrazložitev

Dostopovna omrežja, Operativa  
TKO osrednja Slovenija  
Stegne 19, 1000 Ljubljana



Telekom Slovenije



09292024111901060

OBČINA GORENJA VAS - POLJANE  
POLJANSKA C. 87

Številka: 138507 - LJ/6337-MB  
Vaš znak: 24-A438/DGD  
Datum: 19.11.2024

4224 GORENJA VAS

Vlagatelj: OBČINA GORENJA VAS - POLJANE, POLJANSKA C. 87, 4224 GORENJA VAS  
Investitor: ANDREJ ZGONEC, GORENJA DOBRAVA 32, 4224 GORENJA VAS  
Objekt: DOMAČIJA ZGONEC  
Lokacija objekta: GORENJA DOBRAVA, Občina: GORENJA VAS-POLJANE  
k.o.: PO TRASI                      Parc. št.: PO TRASI

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije), izdaja na podlagi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja, naslednje:

MNENJE K PROJEKTNi DOKUMENTACIJI šL: 138507- LJ/6337-MB

Za projekt št.: 24-A438/DGD, izdelovalca ARHIPLUS, d.o.o., za objekt: DOMAČIJA ZGONEC.

Izdajamo pozitivno mnenje s pogoji:

Na parcelah v varovalnem pasu predvidene rušilne obstoječih objektov, ob občinski cesti preko mosta ter struge, potekajo obstoječi zemeljski TK vodi in TK kabelska kanalizacija.

Pred pričetkom gradnje je potrebno obvezno zakoličiti obstoječe TK naprave.

Zaradi posega v most in strugo je potrebno izdelati tehnično rešitev ali projekt zaščite obstoječih zemeljskih TK vodov. V kolikor bo potrebna začasna rešitev je potrebno v projektu upoštevati tako začasno kot fiksno prestavljen trase. Pred pričetkom izvajanja del, se bo sklenil dogovor o zaščiti in morebitni prestavitvi TK vodov, v skladu z izdelanim projektom zaščita, med investitorjem, izvajalcem gr. del in nadzorom Telekoma Slovenije d.d..

Za izvedbo vključitve novega objekta na javno telekomunikacijsko cmrežje in izvedbo zaščite na trasi tangirane gradnje investitor pridobi ustrezna dovoljenja oz. služnosti lastnikov tangiranih zemljišč. projektanti pa rešitev vršijo v PGD-PZI.

Na območju rušilve obstoječih objektov potekajo tudi zračni TK vodi, ki se pred rušilvijo odstranijo na časasno lokacijo po končanih delih pa se po potrebi zgradijo po novi trasi, ki bo dogovorjena z investitorjem oziroma z lastniki zemljišč.

Obvezno pisno obvestilo vsaj en mesec pred pričetkom izvedbe gradnje. Sporočilo se lahko pošlje na naslov: [tehnica.pomoc@telekom.si](mailto:tehnica.pomoc@telekom.si).

Investitor odgovarja za poškodbe na TK omrežju, ki se lahko izkažejo šele kasneje, v kolikor on ali izvajalec del ne pozove nadzora Telekoma Slovenije, da se vsa križanja pred zasutjem pregledajo in ugotovijo vpišejo v gradbeni dnevnik. Telekom Slovenije tudi ne prevzema odgovornosti za nastale stroške popravil na novih asfaltnih površinah, ki so nastali zaradi zgoraj navedenih dejstev.

Stroški oglada, izdelave projekta zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, ter nadzora bremenijo investitorja posegov v prostor. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na predmetnem območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, +386 41 700 700, [www.telekom.si](http://www.telekom.si)

Varnostni informacije, e-pošta: [organizacija@si](mailto:organizacija@si), 1000 Ljubljana, +386 41 700 700, [www.telekom.si](http://www.telekom.si)  
Varnostna številka: 17-002-900, Telefonske številke za prijavo: +386 1 42 22 111 ali +386 1 42 22 112, +386 1 234

Stran 1 od 2





Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije, d.d. na podlagi naročila investitorja.

Za pridobitev tras obst. TK omrežja se lahko obrnete na e-mail: dko.kr@telekom.si

Mnenje k projektni dokumentaciji velja eno leto od dneva njegove izdaje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Branko Domjanič, tel.: 04 260 4323, e-pošta: branko.domjanic@telekom.si
- Matjaž Podjed, tel.: 04 260 4310, e-pošta: matjaz.podjed@telekom.si

Pripravil:  
Marko Bukovac



Žlg:

Vodja TKO osrednja  
Slovenija:  
Igor Kern



V vrednost: naslov, arhiv



Telekom Slovenije  
d.d.





Zavod za gozdove Slovenije  
Območna enota Kranj



OBČINA  
GORENJA VAS - POLJANE

Številka: 350-5/2024-4  
Datum: 13. 11. 2024



Prejeto:	15-11-2024	Št. zadeve:
Vrednost:		Priloge:
Šifra zadeve:	3500-03	2024-02

Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Kranj, Cesta Staneta Žagarja 27 b, 4000 Kranj (v nadaljevanju: Zavod), izdaja na podlagi četrtega odstavka 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24; v nadaljevanju: ZORZFS) v povezavi s 141. oz. s 43. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in nasl., v nadaljevanju: GZ-1) in z 21. členom Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93 in nasl.; v nadaljevanju: ZG), v zadevi podaje mnenja k dokumentaciji za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja v postopku lokacijske obravnave kot delu postopka lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč, na vlogo stranke, Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanske cesta 87, 4224 Gorenja vas, naslednje

#### MNENJE

s področij gozdarstva in lovstva:

- v postopku lokacijske preveritve za načrtovanja spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32 je projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja za domačijo Zgonec (DGD, št. projekta 24-A438/DGD, Arhiplus, d.o.o., september 2024), investitorja Andreja Zgonca, Gorenja Dobrava 32, 4224 Gorenja vas), po stanju na dan 13. 11. 2024, izdelana v skladu s predpisi s področij gozdarstva in lovstva, zato se Zavod kot mnenjedajalec s področij gozdarstva in lovstva v celoti strinja z načrtovanimi rešitvami v njej.

#### Obrazložitev

Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas (v nadaljevanju: stranka), je dne 11. 11. 2024 v prilogi e-pošte z e-naslava <info@obcina-gvp.si> na e-naslov <oekranj@zgs.si> na Zavod poslala vabilo s št. 3500-03/2024-01 na lokacijsko obravnavo v zadevi spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov domačije Zgonec, Gorenja Dobrava 32, na parcelah s št. \*135, 422/1-del, 422/2-del in 422/3-del v k. o. Dolenja Dobrava (2058). Stranka je v vabilu napotila Zavod na spletno mesto z gradivom »Elaborata lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32« (ELP, št. projekta UD/570-176-24/2; izdelovalec Domplan d.d.; september 2024) ter projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja za domačijo Zgonec (DGD, št. projekta 24-A438/DGD, Arhiplus, d.o.o., september 2024), investitorja Ivana Šubica, Zirovski Vrh Svetega Urbana 35, 4224 Gorenja vas. Stranka v vabilu opozarja Zavod, da sta skladno z ZORZFS v predmetnem postopku lokacijske preveritve združena postopka izdelave predmetnega prostorskega akta (ELP) in pridobivanja predmetnega gradbenega dovoljenja, zato je treba pregledati predmetna ELP in DGD ter do 28. 11. 2024 predložiti ali zahtevo za dopolnitev ELP ali DGD, ali zahtevo za spremembo ali dopolnitev načrtovanih rešitev v ELP ali DGD, ali mnenje, da k načrtovanim rešitvam ELP in DGD ni pripomb. Navaja tudi, da naj Zavod predmetno vabilo obravnava tudi kot vlogo za izdajo mnenj.

Zavod po prvem odstavku 56. člena ZG sicer sodeluje pri prostorskem načrtovanju, a po drugem odstavku 41. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in nasl., v nadaljevanju: ZUreP-3) ni državni nosilec urejanja prostora, niti ni v skladu s četrtilim odstavkom 41. člena ZUreP-3 določen kot lokalni nosilec urejanja prostora v predmetnem postopku lokacijske preveritve. Zato v predmetni zadevi ne more podati formalnega mnenja k načrtovanim rešitvam v predmetnem ELP. Vseeno neobvezno meni, da so načrtovane rešitve v predmetnem ELP v skladu s predpisi s področij gozdarstva in lovstva.

Zavod je na podlagi 4. točke drugega odstavka 141. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in nasl.; v nadaljevanju: GZ-1) v povezavi z 21. členom ZG mnenjedajalec s področij gozdarstva in lovstva v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja. Zavod po predmetni DGD ugotavlja, da na predmetni nadomestni lokaciji v naravi in po grafičnem delu gozdnogospodarskega načrta ni gozda, del predmetne lokacije pa je v prostoru, ki je ekološko oz. funkcionalno povezen s sosednjim gozdom, zato je ta del predmetne lokacije po 1. točki 3. člena ZG gozdni prostor. Sosednji gozd nima opredeljenih ekoloških in socialnih funkcij s 1. stopnjo poudarjenosti. Zavod presoja, da je glede na rešitve v predmetni DGD po stanju na dan 13. 11. 2024 mogoče pričakovati, da vplivi predmetno načrtovanega poseganja in rabe predmetnih objektov ter pripadajočih ureditev ne bi bistveno ogrozili ali onemogočili funkcij in namena gozdov ter življenjskih možnosti divjadi in drugih prosto živečih divjih živali (glede na ZG, Zakon o divjadi in lovstvu /Uradni list RS, št. 16/04 in nasl./, Pravilnik o varstvu gozdov /Uradni list RS, št. 114/09 in nasl./), oz. da je predmetna DGD izdelana v skladu s predpisi s področij gozdarstva in lovstva. Zato se je s področij gozdarstva in lovstva mogoče v celoti strinjati z načrtovanimi rešitvami v njej.

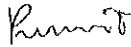
V skladu z navedenim Zavod na podlagi četrtega odstavka 13. člena ZORZFS v povezavi s 141. oz. s 43. členom GZ-1 in z 21. členom ZG izdaja to mnenje.

Cesta Staneta Žagarja 27 b, 4000 Kranj  
tel. št.: +386 (0)4 20 24 200, e-naslov: oekranj@zgs.si, spletni naslov: http://www.zgs.si


REPUBLIKA SLOVENIJA  
ZAVOD ZA GOZDOVE SLOVENIJE  
ODDELEK VARNOSTI  
03

Postopek vodila:

Vanja Primožič, univ. dipl. inž. gozd.  
VODJA ODSEKA ZA NAČRTOVANJE  
RAZVOJA GOZDOV



Martin Umek, univ. dipl. inž. gozd.  
VODJA OBLASTNE ENOTE



Dostaviti:

- OBČINA GORENJA VAS -POLJANE  
Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas  
(v obliki \*pdf na e-naslov <info@obcina.gvo.si>);
- SLUŽBA VLADE RS ZA OBNOVO PO POPLAVAH IN PLAZOVIH  
Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana  
(v obliki \*pdf na e-naslov <gp.sopp@gov.si>);



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana



T: 01 478 70 00  
F: 01 478 70 25  
E: gp.mhvp@gov.si  
www.mhvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Podpisnik: Ljilja Ben  
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 00E18A3B0500000000575  
Potek veljavnosti: 18. 04. 2023  
Čas podpisa: 18. 11. 2024 16:07  
Št. dokumenta: 35038-197/2024-2560-7

Občina Gorenja vas – Poljane  
Poljanska cesta 87  
4224 Gorenja vas

OBČINA  
GORENJA VAS - POLJANE

Četrtak:	18-11-2024	Službeni znak:
Ime:	Priimek:	
Številka zadeve:	3500-03/2024-01	

Številka: 35038-197/2024-2560-7  
Datum: 18. 11. 2024

**Zadeva:** Mnenje s področja prostorskega razvoja k Elaboratu lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32, v Občini Gorenja vas - Poljane

**Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 4760**

**Zveza:** Dopis Občine Gorenja vas - Poljane, št. 3500-03/2024-01 z dne 11. 11. 2024

#### 1. Vloga občine

Občina Gorenja vas - Poljane (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 3500-03/2024-01 z dne 11. 11. 2024 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) povabila na lokacijsko obravnavo dne 28. 11. 2024 v postopku priprave lokacijske preveritve za gradnjo nadomestitvenih objektov domačije Zgonec, Gorenja Dobrava 32. Z vabilom je bilo posredovano gradivo Elaborata lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32 (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljnjem besedilu: DGD). Občina je ministrstvo pozvala k podaji mnenja oz. zahtev za dopolnitev predloženega gradiva.

Gradivo elaborata št. UD/570-176-24/2, oktober 2024, je pripravilo podjetje Domplan d.d., Kranj; pooblaščenca prostorska načrtovalka Nastja Rak, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1827. Gradivo DGD, št. 24-A438/DGD, september 2024, je pripravilo podjetje ARHIPLUS d.o.o., Gorenja vas; vodja projekta Peter Pogačnik, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1670.

#### 2. Pravna podlaga

Pripravo lokacijskih preveritev ureja Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Postopek priprave, pogoje in vsebino lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za potrebe gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov v 12.-16. členu določa Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23 in 81/24; v nadaljnjem besedilu: ZORZFS).

Nadomestitveni objekt je v skladu s 4. členom ZORZFS objekt, ki se zgradi na drugi lokaciji namesto obstoječega objekta, ki je bil s sklepom vlade iz 151.c člena Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23 in 131/23 – ZORZFS; v nadaljnjem besedilu: ZIUOPZP) ali 87. člena ZORZFS predviden za odstranitev ali je za odstranitev določen v prostorskem aktu za izvedbo ukrepov zagotavljanja poplavne varnosti, pripravljenim v soglasju z Direkcijo RS za vode.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja. V postopkih lokacijskih preveritev podaja mnenje zgolj na vsebino elaborata, do dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljnjem besedilu: GGD) se ministrstvo ne opredeljuje.

Navedila ministrstva za pripravo lokacijske preveritve za nadomestitvene objekte po ZORZFS, št. 35030-4/2023-2560-291 z dne 9. 9. 2024 so objavljena na spletni strani: <https://www.gov.si/teme/obcinski-prostorski-akti/#e23431>.

### 3. Vsebinska ustreznost elaborata

Iz gradiva izhaja, da je namen lokacijske preveritve širitev stavbnega zemljišča in sprememba prostorsko izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) na parcelah št. \*135, 422/1 (del), 422/2 (del) in 422/3 (del), vse k. o. 2058 Dolenja Dobrava. Lokacijska preveritev se pripravlja za gradnjo nadomestilvenega objekta, ki obsega stanovanjsko stavbo s pripadajočimi objekti kmetije, natančneje gospodarski objekt s strojno lopo in hlevom ter dva kozolca. Nadomestilveni objekt se umešča na rob zaselka med naseljema Gorenja Dobrava in Todraž. Obravnavano območje je v veljavnem Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10, 81/10, 22/11, 53/11, 52/14, 5/16, 45/16, 55/16, 61/16, 111/21, 49/24 – tehnična posodobitev; v nadaljnjem besedilu: OPN) enota urejanja prostora GOD-14/5 z namensko rabo prostora A - območja posamične poselitve, katere del je tudi območje, kjer je objekt predviden za odstranitev. Širitev stavbnega zemljišča posega v sosednjo enoto urejanja prostora GOD-14, na namensko rabo prostora K2 – druga kmetijska zemljišča.

#### 4.1 Nadomestilveni objekti

Prva alineja prvega odstavka 12. člena ZORZFS določa, da ne glede na prvi odstavek 134. člena ZUreP-3, lahko občina na prizadetem območju z lokacijsko preveritvijo načrtuje tudi manjšo širitev območja stavbnih zemljišč oz. manjšo spremembo podrobnejše namenske rabe prostora oz. PIP zaradi gradnje posamičnih nadomestilvenih objektov in objektov, ki so s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predvideni za odstranitev (v nadaljnjem besedilu: sprememba stavbnih zemljišč).

Ugotovitve: Iz gradiva je razvidno, da je za objekt na naslovu Gorenja Dobrava 32, št. stavbe 72, parcela št. 422/1, k. o. 2058 Dolenja Dobrava na podlagi strokovnega mnenja št. SM-GRVGB32S sprejet sklep Sveta Vlade RS za obnovo št. 011/2024/12, da se objekt odstrani. Da je navedeni objekt predviden za odstranitev potrjuje *Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Braslovče, Občine Šmartno ob Paki, Mestne občine Celje, Občine Šoštanj, Občine Nazarje, Občine Mozirje, Občine Prevalje, Občine Kamnik, Mestne občine Slovenj Gradec, Občine Medvode, Občine Luče in Občine Gorenja vas - Poljane* (Uradni list RS, št. 85/24). V gradivu je ustrezno izkazano, da se lokacijska preveritev izdela za potrebe gradnje nadomestilvenih objektov domačije Gorenja Dobrava 32.

#### 4.2 Izhodišča

Drugi odstavek 13. člena ZORZFS določa, da občina pripravi izhodišča za lokacijsko preveritev, v katerih na podlagi ciljev prostorskega razvoja občine, stanja v prostoru in pravnih režimov, stanja komunalne opreme ter gospodarske in družbene infrastrukture opredeli lokacije nadomestilvenih gradenj in potrebne komunalne opreme. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z izhodišči.

Ugotovitve: Gradivu so priložena izhodišča za predmetno lokacijsko preveritev (št. UD/570-176-24/2, Domplan d.d., april 2024). Priloženo je tudi mnenje občinskega urbanista.

#### 4.3 Pogoji za spremembo stavbnih zemljišč z lokacijsko preveritvijo

Drugi odstavek 12. člena ZORZFS določa, da občina lahko z lokacijsko preveritvijo iz prve alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS načrtuje spremembo stavbnih zemljišč, če so izpolnjeni naslednji pogoji, da:

- manjša širitev območja stavbnih zemljišč ne presega 3000 m<sup>2</sup> in se območje obstoječih stavbnih zemljišč poveča za največ 80 odstotkov svoje velikosti, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Ugotovitve: Izvorno območje stavbnih zemljišč je velikosti 9.682,42 m<sup>2</sup>. Predlagana je širitev stavbnega zemljišča za 1.721,90 m<sup>2</sup> oz. 17,8 % izvornega območja stavbnega zemljišča.

Druge lokacijske preveritve na območju še ni bilo izvedene. Glede na navedeno, širitev stavbnega zemljišča ne presega zakonskih določb.

- je manjša širitev območja stavbnih zemljišč neposredno fizično povezana z območjem stavbnih zemljišč v veljavnih občinskih prostorskih aktih in gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave. Za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč se praviloma določi enaka namenska raba prostora, kot je določena za območja, ki se širi. Izjemoma se za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč lahko določi tudi drugačna namenska raba prostora, pri čemer je treba upoštevati pogoje iz 309. člena ZUreP-3. Za izhodiščno namensko rabo prostora se šteje namenska raba prostora območja, ki se širi.

Ugotovitve: Iz elaborata izhaja, da je območje predlagane širitve fizično povezano z izvornim območjem stavbnih zemljišč in obrazloženo, da ga funkcionalno zaokrožuje. Za območje širitve je predlagana enaka namenska raba prostora, kot jo ima izvirno območje stavbnih zemljišč (A).

- manjša sprememba podrobnejše namenske rabe prostora upošteva pogoje iz 309. člena ZUreP-3 in ne presega 3.000 m<sup>2</sup> obstoječih stavbnih zemljišč, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Ugotovitve: Iz elaborata izhaja, da sprememba podrobnejše namenske rabe prostora s predmetno lokacijsko preveritvijo ni predvidena. Na območju širitve in na območju obstoječih stavbnih zemljišč (namenska raba prostora A) v skupni površini 2.990 m<sup>2</sup> je predvidena sprememba PIP oz. dodatna določila PIP na način:

- o višinski gabarit objekta za primarno kmetijsko proizvodnjo in za dopolnilno dejavnost na kmetiji je določen z etažnostjo K+P, višina objekta ni predpisana (v OPN dopustna višina stavbe je 11,0 m, najvišja kota fasade na kapni strani objekta nad okoliškim terenom je 7,0 m);
- o oblikovanje streh kozolcev se lahko ohrani v izvorni obliki z naklonom strešin 37° (v OPN določen naklon streh je 38°–50°);
- o pri gradnji objektov je treba upoštevati izdelano geološko geomehansko poročilo in v njem predvidene ukrepe;
- o enotna katastrska parcela se vzpostavi pred izdajo uporabnega dovoljenja;
- o dopustna je fazna gradnja stanovanjske hiše in pripadajočih kmetijskih objektov.

V elaboratu so spremembe oz. dodatni PIP ustrezno utemeljeni, med drugim z vidika značilnosti terena v naklonu, upoštevanjem obstoječe krajinske podobe in merila naselja ter kakovostne podobe prostora. Poleg navedenih odstopanj na območju lokacijske preveritve veljajo vsi ostali PIP iz veljavnega odloka o OPN.

- je na območju spremembe stavbnih zemljišč zagotovljena minimalna komunalna oskrba oz. je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način. Ugotovitve: V elaboratu je ustrezno obrazloženo, da je na območju možno zagotoviti minimalno komunalno oskrbo (vodovod, elektrika, elektronske komunikacije) in ureditev priključka z regionalne ceste.

- sprememba stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ali pravna omejitev, razen v primerih, ko načrtovani posegi niso v nasprotju s temi režimi ali pravnimi omejitvami.

Ugotovitve: V elaboratu je ustrezno obrazloženo, da predlagana širitev ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja oz. posegi niso v nasprotju z njimi. Za potrebe predvidene pozidave je izdelano geološko geomehansko poročilo z oceno možnosti gradnje, katerega pogoji in ukrepi so navedeni tudi v sklepu o lokacijski preveritvi.

- načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek.

Ugotovitve: V elaboratu je ustrezno obrazloženo, da ne gre za posege, za katere bi bilo treba izvesti presojo vplivov na okolje ali izvesti predhodni postopek;

- sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.

Ugotovitve: V elaboratu je ustrezno obrazloženo upoštevanje strateških usmeritev občine.



#### 4.4 Načrtovanje območij nadomestitvenih objektov in območij odstranjenih objektov

Načrtovanje območij nadomestitvenih objektov in območij odstranjenih objektov ureja 88. člen ZORZFS:

##### Lokacije nadomestitvenih objektov:

Drugi odstavek 88. člena ZORZFS določa, da se lokacije nadomestitvenih stavb ne načrtujejo na območjih, ogroženih zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov, erozije ali zaradi poplav, ne glede na stopnjo ogroženosti.

Ugotovitev: Elaboratu je priloženo mnenje Direkcije RS za vode, št. 35030-46/2024-3 z dne 11. 7. 2024, iz katerega izhaja, da je predlagana lokacija nadomestitvenih objektov (parcele št. \*135, 422/1- del, 422/2 - del in 422/3 - del, vse k.o. Dolenja Dobrava) ob upoštevanju geološko geomehanskega poročila in strokovnega mnenja primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.

##### Izvedbena regulacija prostora na območju objekta za odstranitev:

Tretji odstavek 88. člena ZORZFS določa, da če je zaradi gradnje nadomestitvenih objektov treba sprejeti nov občinski prostorski izvedbeni akt ali spremembe in dopolnitve veljavnega prostorskega akta, se v tem prostorskem aktu na območjih, določenih v sklepu vlade iz 151. c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS, določi izvedbena regulacija prostora, ki je sprejemljiva glede na ogroženost zaradi poplav, erozije ter zemeljskih ali hribinskih plazov. Izvedbena regulacija prostora se lahko določi tudi za širše območje, če gre za območje, ki je povezano z nepremičninami iz teh sklepov, in če nepremičnine na tem območju postanejo last države.

Ugotovitev: V 9. poglavju elaborata in 5. členu priloženega Sklepa o lokacijski preveritvi je predlagana izvedbena regulacija prostora na območju objekta za odstranitev, na način »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 drugače. Območje je prikazano v grafičnem delu sklepa o lokacijski preveritvi.« V elaboratu je obrazloženo, da se hkrati s preselitvijo stanovanjskega objekta na delu parcele št. 442/1 (del) preselijo tudi pripadajoči objekti kmetije, ki se nahajajo še na dodatni parceli št. 444/4 (del), k.o. 2058 Dolenja Dobrava, ki je zato vključena v območje lokacijske preveritve. Območje je prikazano v elaboratu in grafičnem delu lokacijske preveritve. Pripravljenec naj v elaboratu pojasni še, če so nepremičnine na širšem območju objekta za odstranitev poleg tega, da so povezano z nepremičnino iz sklepa vlade za odstranitev objekta, postale tudi last države, kot določa tretji odstavek 88. člena ZORZFS.

#### 4. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri pripravi elaborata lokacijske preveritve se upošteva tehnična pravila, ki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Ministrstvo je pri pregledu gradiva ugotovilo, da je gradivo ustrezno pripravljeno. Ugotovljene je bila sledeča pomanjkljivost, ki naj se odpravi do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve:

Datoteki *elaborat\_lp\_priloga 1\_sklep vlade* in *elaborat\_lp\_priloga 2\_Uradni list RS - 085\_2024*, *Sklep* naj se priložita tudi v mapo *spremljajoce\_gradivo/izhodišca*.

MAPA\_spremljajoce\_gradivo/izhodišca  
VSEBINA:

DATOTEKA	FORMAT	OPIS
	pdf	Sklep Vlade Republike Slovenije iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS
	pdf	Izhodišča iz drugega odstavka 13. člena ZORZFS

#### 5. Zaključne ugotovitve

Ministrstvo meni, da je vsebinsko elaborat v večini ustrezno pripravljen in sledi določbam ZUreP-3 in ZORZFS. Kljub temu ministrstvo občino poziva, da pred sprejemom lokacijske preveritve,

skladno z 88. členom ZORZFS preveri in po potrebi uskladi območje izvedbene regulacije prostora na območju objekta za odstranitev.

Nadalje naj občina skladno s tehničnimi pravili odpravi tudi nepravilnosti vezane na tehnično ustreznost gradiva, navedene v točki 4. tega mnenja

Pripravila:  
Zala Jerman  
višja svetovalka

Lidija BRIN univ. dipl. inž. arh.  
vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- Občina Gorenja vas – Poljane: [info@obcina-gvp.si](mailto:info@obcina-gvp.si)
- Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih: [gp.sopp@gov.si](mailto:gp.sopp@gov.si), [sasa.piano@gov.si](mailto:sasa.piano@gov.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 476 90 00  
F: 01 476 90 21  
E: ggp.mkgp@gov.si  
www.mkgp.gov.si

843-03 | 2023 - 27

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Ervin Kost  
Lokacijska številka: 0310260000000350746750  
Prejeto vlogo: 17.11.2023  
Datum in čas prijave: 03.10.2024, 04.11.2024  
Ref. št. dokumenta: 3505-132/2024/2  
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

OBČINA GORENJA VAS - POLJANE  
E-naslov: info@obcina-gvp.si

Številka: 3505-132/2024/2  
Datum: 23. 10. 2024

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na delu EUP GOD-14/5 v Občini Gorenja vas – Poljane za gradnjo nadomestitvenih objektov po poplavih dne 4. 8. 2023

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je 22. 10. 2024 prejelo vlogo Občine Gorenja vas - Poljane, da na podlagi drugega odstavka 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 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 in 23/24) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri območju razpršene poselitve na delu EUP GOD-14/5 v Občini Gorenja vas - Poljane (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Stranka je vlogi priložila:

- elaborat DOMPLAN d. d., Kranj, št. proj. UD/570-176-24/2, september 2024,
- grafični del.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti razširitve stavbnega zemljišča območja razpršene poselitve na kmetijska zemljišča za namen nadomestitvene gradnje enostanovanjske hiše, gospodarskega poslopja s strojno lopo, hlevom in gnojiščem ter dva kozolca. Elaborat se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 422/1, 422/2 in 422/3, vse katastrska občina 2058 – Dolenja Dobrava v Občini Gorenja vas - Poljane.
2. Državna tehnična pisarna, ki skladno z 157. členom Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov (Uradni list RS, št. 95/23 in Uradni list RS z dne 1. 9. 2023) in Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 117/23 z

dne 20. 11. 2023, v nadaljnjem besedilu: ZIUOPZP) deluje v sestavi Službe vlade za obnovo po poplavih in plazovih je skladno s 151.b členom podala strokovno mnenje št. SM-GRVGD832S z dne 29. 7. 2024 za objekte na naslovu Gorenja Dobrava 32 v Občini Gorenja vas – Poljane, za katere strokovno ocenjujejo, da z normalnimi ukrepi objektom ni možno zagotoviti ustrezne poplavne varnosti in so ogrožena življenja ljudi, zato je nujna odstranitev objektov.

3. Ministrstvo je v postopku priprave mnenja na spletni strani Uradnega lista Republike Slovenije, št. 85/2024, pridobilo Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju občine Luče, Občine Ljubno, Občine Mežica, Občine Prevalje, Mestne občine Slovenj Gradec, Občine Solčava, Občine Črna na Koroškem, Občine Kamnik in Občine Šmartno ob Paki, št. 00701-9/2024 z dne 4. 7. 2024, v katerem je v 130. tč sklepa navedeno, da je objekte na naslovu Gorenja Dobrava 32, Občina Gorenja vas - Poljane, za katere je predvidena nadomestna gradnja na parc. št. 422/1, 422/2 in 422/3, vse katastrska občina 2058 – Dolenja Dobrava v Občini Gorenja vas - Poljane, potrebno odstraniti.
4. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, prejete po elektronski pošti (wetransfer). Predlaga se razširitev obstoječega stavbnega zemljišča. Zemljišče je izven območij strnjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s šestto alinejo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
5. Izvorno območje lokacijske preveritve je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Gorenja vas - Poljane (v nadaljnjem besedilu: OPN) opredeljeno kot površina razpršene poselitve (A).
6. Prvi odstavek 13. člena ZORZFS določa, da občina lahko, ne glede na prvi odstavek 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) na prizadetem območju z lokacijsko preveritvijo načrtuje manjšo širitev območja stavbnih zemljišč oziroma manjšo spremembo podrobnejše namenske rabe prostora in prostorske izvedbene pogoje zaradi gradnje posamičnih nadomestilvenih objektov in objektov, ki so s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena tega zakona predvideni za odstranitev (v nadaljnjem besedilu: sprememba stavbnih zemljišč). Prva alineja drugega odstavka 13. člena ZORZFS določa, da manjša širitev območja stavbnih zemljišč ne presega 3000 m<sup>2</sup> in se območje obstoječih stavbnih zemljišč poveča za največ 80 odstotkov svoje velikosti, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.
7. Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagana razširitev obstoječega stavbnega zemljišča v površini 1.721,9,1 m<sup>2</sup>. Širitev glede na površino izvornega območja stavbnega zemljišča 9.682,42 m<sup>2</sup> pomeni 17,8 odstotkov.
8. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za razširitev stavbnega zemljišča utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem.

Pripravila:  
mag. Jana Jenko  
podsekretarka

mag. Ervin Kosi  
državni sekretar

Poslano:

- naslovnik – po elektronski pošti;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev – po elektronski pošti na e-naslov: gp.mnvp@gov.si





REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO



Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00  
E: gp.mkgp@gov.si  
www.mkgp.gov.si

Občina Gorenja vas - Poljane  
Poljanska cesta 87  
4224 Gorenja vas



OBČINA  
GORENJA VAS - POLJANE

Prejeto	19-11-2024	Slg. mkgp
Vrednost:	Priloge:	
Šifra zadeve:	3500-03/2024-04	

Številka: 3401-1/2008/51  
Datum: 12. 11. 2024

**Zadeva:** Predhodno mnenje v postopku lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32 z vidika gozdarstva in lovstva

**Zveza:** Vloga Občine Gorenja vas - Poljane, št. 843-03/2024-24 z dne 21. 10. 2024.

Na podlagi 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) (Uradni list RS, št. 131/23 in 81/24) Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: MKGP) izdaja

**predhodno mnenje v postopku lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32 z vidika gozdarstva in lovstva.**

Pri pripravi predhodnega mnenja v postopku lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32 z vidika gozdarstva in lovstva je MKGP upošteval naslednjo dokumentacijo:

- Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32, izdelovalec: Domplan d. d., št. projekta: UD/570-176-24/2, čas izdelave: september 2024;
- Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), Domačija Zgonec, izdelovalec: Arhiplus, d. o. o., št. projekta: 24-A438/DGD, čas izdelave: september 2024;
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije št. 350-5/2024-2 z dne 25. 10. 2024;
- dva gozdnogospodarska načrta, in sicer Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko območje Kranj (2021-2030) (Uradni list RS, št. 116/23) ter Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko enoto Poljane (2018-2027) (Uradni list RS, št. 83/18).

Na podlagi pregledane dokumentacije se MKGP s področja gozdarstva in lovstva v celoti strinja z načrtovanimi rešitvami v Elaboratu lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32 na parcelah s na parcelah s št. \*135, 422/1, 422/2 in 422/3 v k. o. Dolenja Dobrava (2058) ter v projektni

1/3

dokumentaciji za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja za domačijo Zgonec. Nadomestna lokacija v naravi in po grafičnem delu Gozdnogospodarskega načrta za gozdnogospodarsko enoto Poljane (2018-2027) ni gozdna, del predmetne lokacije pa je v prostoru, ki je ekološko oz. funkcionalno povezen s sosednjim gozdom, zato je ta del predmetne lokacije po 1. točki 3. člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 22/14 – odl. US, 24/15, 9/16, 77/16 in 78/23 – ZUNPEOVE, v nadaljnjem besedilu: ZG) gozdni prostor.

18. člen ZG določa, da je v gozdovih prepovedano vsako dejanje, ki zmanjšuje rastnost sesolja ali rodovitnost rastišča, stabilnost ali trajnost gozda oziroma ogroža njegove funkcije, njegov obstoj ali namen. MKGP predlaga, da se v predmetno DGD vključi še naslednje pogoje in opozorila s področja gozdarstva in lovstva za izvedbo gradnje ter za uporabo predmetnih objektov in pripadajočih ureditev za zagotovitev ohranjanja funkcij in namena bližnje ležečega gozda v ureditvenih enotah 16091, 16086 in 16092C po Gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Poljane (2018-2027):

- posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na sosednjih gozdnih zemljiščih (na gozdnem robu, gozdnih tleh in gozdnih prometnicah). Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo oziroma pri izvajanju vseh posegov v območju urejanja, zavarovati vegetacijo sosednjega gozda pred poškodbami;

- zaradi gradnje se ne smejo poslabšati pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in omejiti dostop v te gozdove z običajno kmetijsko in gozdarsko mehanizacijo ter kamioni. Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej;

- pri novih zasaditvah v sklopu urejanja predmetnega območja, oziroma pri morebitnih hortikulturnih ureditvah območja s saditvijo drevnin in zeli, je treba upoštevati omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin - 15. člen Zakona o zdravstvenem varstvu rastlin (ZZVR-1) (Uradni list RS, št. 62/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/10, 40/14 – ZIN-B in 21/18 – ZNOrg);

- z namenom preprečitve širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst v gozdno okolje, teh ni dopustno uporabljati pri novih zasaditvah. Upoštevan naj bo izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki so prilagojene rastiščnim razmeram in so nezahtevne glede rastiščnih pogojev;

- izvajalec del oziroma investitor mora prevzeti odgovornost in izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst na sosednja gozdna zemljišča. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki bi se lahko pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, je treba redno odstranjevati tako v času gradnje kot po izvedbi posega;

- odlaganje morebitnih viškov odkopane zemljine, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno razprostiranje morebitnih viškov odkopane zemlje po gozdni površini ali obsipanje koreninikov stoječega gozdnega drevja;

- investitor mora prevzeti odgovornost za poškodbe na njegovih predmetnih objektih, napravah, opreml, ureditvah in premečinah, ki bi jih lahko povzročili normalno gospodarjenje s sosednjim gozdom ali tvarine tega gozda ali ujme ter sanacija njihovih posledic ali gozdarski promet po prometnicah v gozdnem prostoru ali koreninski plečeži gozdnih dreves, oz. se mu priporoča, da z lastnikom sosednjega gozda uredi civilnopravno razmerje zaradi ogrožanja predmetnih objektov

oz. ureditev s strani gozda oz. oteževanja gospodarjenja s sosednjim gozdom zaradi predmetne rabe prostora.

Pripravila:  
Petra Drame  
višja svetlovalka

Eva Knez  
državna sekretarka

Poslano:  
- naslovniku (elektronsko: [info@obcina-gvp.si](mailto:info@obcina-gvp.si)).

V vednost:  
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Kranj (elektronsko: [pekranj@zgs.si](mailto:pekranj@zgs.si)),  
- Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih (elektronsko: [gp.sopp@gov.si](mailto:gp.sopp@gov.si)).



Elektro Ljubljana

podjetje za distribucijo električne energije, d. d.  
Slovenska cesta 56, SI-1000 Ljubljana

ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 4.65. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. 4024 z dne 9. 10. 2024 izdaja

OBČINA GORENJA VAS POLJANE  
POLJANSKA CESTA 87

4224 GORENJA VAS

OBČINA GORENJA VAS - POLJANE	
Projekat: 96-12-2024	Sig. znak:
Vredn. od:	Priloge:
Štetje zadov.: 3500-03/2024-09	

### MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI št. 4024

K dokumentaciji: Projekt preselitve domačije Zgonec  
Naročnik: OBČINA GORENJA VAS POLJANE, POLJANSKA CESTA 87, 4224 GORENJA VAS

Katastrska občina: Dolenja Dobrava  
Parc. št.: \*135, 422/1, 422/2, 422/3

Vložnik je dne 9. 10. 2024 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji Projekt preselitve domačije Zgonec.

Za napajanje DOMAČIJE ZGONEC na novi lokaciji je potrebno iz obstoječe transformatorske postaje TP GORENJA DOBRAVA izvesti nov zemeljski vod z vodnikom Al 4x150+1,5 mm<sup>2</sup>.

V bližini nove lokacije DOMAČIJE ZGONEC poteka obstoječi nadzemni 20 kV vod.

Minimalna oddaljenost obstoječega SN nadzemnega voda od novih objektov mora biti 3 m vertikalna projekcija najbližjega vodnika SN voda in najbližjega dela novega objekta.

V PRIMERU UMIKA ZOHOD, - IZDELAVA PROJEKTA  
- IZBIRA SLOŽNOSTI  
- UGOTAVLJANJE MOŽNOSTI

Domžale, 27. 11. 2024

Pripravil/-a:  
Tine Ferfila

Direktor DE LJUBLJANA OKOLICA:  
Iztok Bartol

za

Poslano:

- OBČINA GORENJA VAS POLJANE, POLJANSKA CESTA 87, 4224 GORENJA VAS

Priloge:

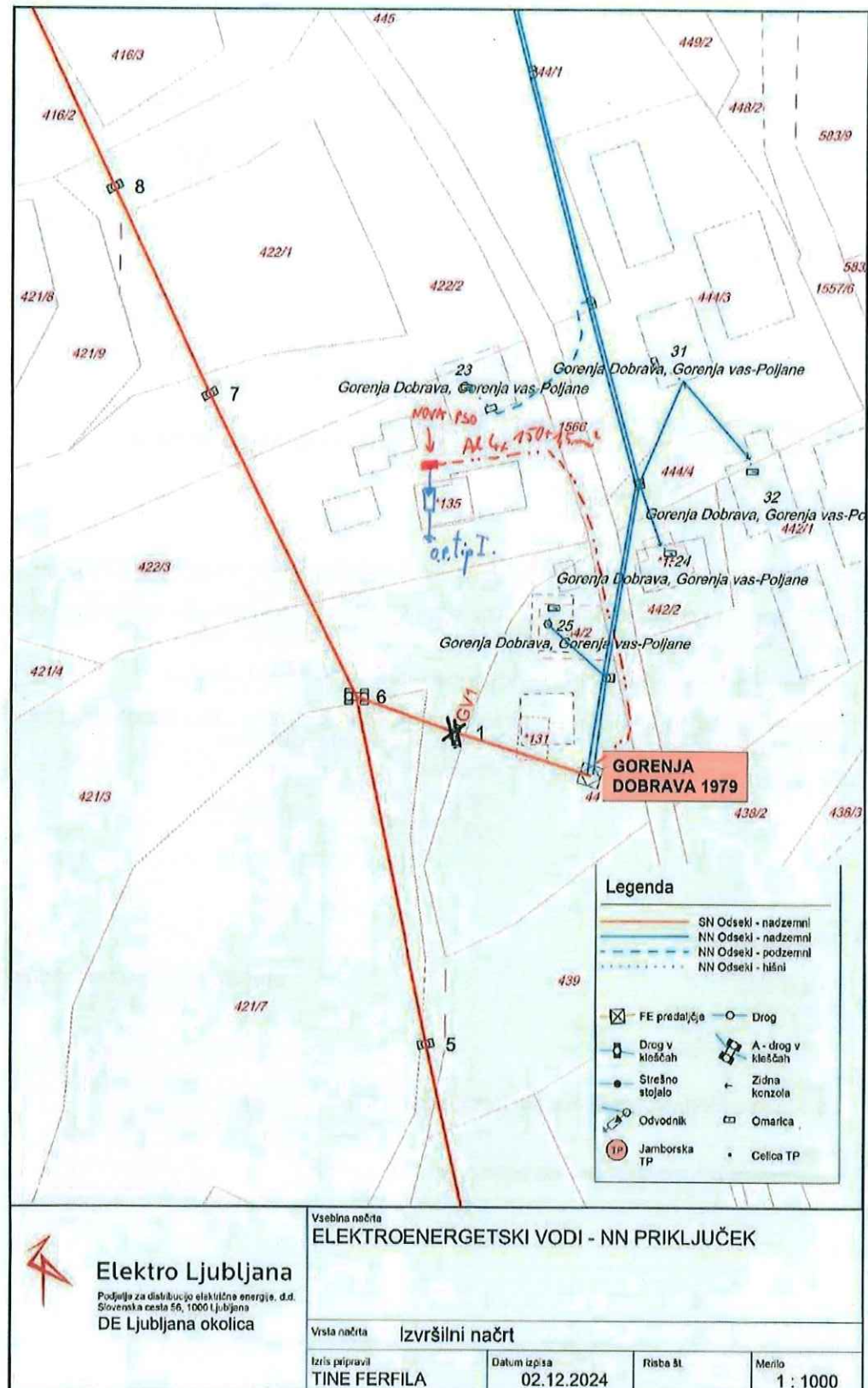
- ELEKTROENERGETSKI VODI - NN PRIKLJUČEK



00 366 (0)1 230 40 00  
info@elektro-ljubljana.si  
www.elektro-ljubljana.si

Matična številka 5227992000 Davčna številka SI49977725 Osnovni kapital 243.003.073,90 €  
Št. vpisa 1/09124/00, Okrožno sodišče Ljubljana

Stran 1 / 1







REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE  
Sektor območja zgornje Save

Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj

T: 04 201 86 00  
E: gp.drsv-kr@gov.si  
www.dv.gov.si

#### PRILOGA 10A

## MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja zgornje Save
naslov	Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj
št. mnenja	35028-173/2024-3
datum	27. 11. 2024
predpis oz. podlaga za mnenje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23, v nadaljevanju: GZ-1) in 153 člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrt-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/25 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)
postopek vodil	Maks Blagotinšek Podsekretar
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Urban Ilc vodja Sektorja območja zgornje Save
podpis	

#### INVESTITOR

##### INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	Andrej Zgonec
naslov ali poslovni naslov družbe	Gorenja Dobrava 32, 4224 Gorenja vas

##### INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

MN 35028-173-2024 Andrej Zgonec - nadomestitvena

1/4

#### POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	ARHIPLUS d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas

#### PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Domačija Zgonec
kratak opis gradnje	S predmetnim projektom se seli kmetijsko gospodarstvo Zgonc. S tem projektom se gradi stanovanjska hiša, gospodarsko poslopje, dva kozolca in manjša oporna zidova.

#### PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	DGD 24-A438/DGD
datum izdelave	september 2024
projektant (naziv družbe)	ARHIPLUS d.o.o.

#### POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	

#### MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca</b>
<input type="checkbox"/>	<b>NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca</b>

#### POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI	1. Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.
pogoji za izvajanje gradnje	1. Gradnja se mora izvesti po navedeni dokumentaciji. 2. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje tal in voda. 3. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno protierozijsko sonaravno urediti.
pogoji za uporabo objekta	

#### OBRAZLOŽITEV MNENJA



obrazložitev mnenja  
(strokovna in pravna utemeljitev)

Investitor, Andrej Zgonec, Gorenja Dobrava 32, 4224 Gorenja vas, je dne 11. 11. 2024, po vlagatelju Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas, podal zahtevo za izdajo mnenja o sprejemljivosti gradnje domačije Zgonec, na zemljiščih s parc. št. \*135, 422/1 – del, 422/2 – del in 422/3 – del, vse k.o. Dolenja Dobrava, v občini Gorenja vas - Poljane, z vidika upravljanja z vodami.

V 16. točki 3. člena GZ-1 je določeno, da je mnenjedajalec državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti. V prvem odstavku 141. člena GZ-1 je določeno, da se do uskladitve posebnih predpisov soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Med drugim, je glede na določila 3. točke drugega odstavka 141. člena GZ-1 taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153. a člena ZV-1. V petem odstavku 141. člena GZ pa je določeno, da do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV. Skladno z določili četrtega odstavka 43. člena GZ-1 se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti.

Glede na navedeno se mnenja izdaja skladno z določili ZV-1 in GZ-1.

V 150. členu ZV-1 je tako določeno, da se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

DRSV, Sektor območja zgornje Save, je izdal mnenje o skladnosti lokacije za gradnjo nadomestitvenega objekta na zemljiščih s parc. št. \*135, 422/1 – del, 422/2 – del in 422/3 – del, vse k.o. Dolenja Dobrava, z določili 88. člena ZORZFS, št. 35030-46/2024-3 z dne 11. 7. 2024.

Predmet mnenja je selitev obstoječe domačije na naslovu Dolenja Dobrava 32, ki se nahaja na poplavnem območju in je po poplavih 2023 predvidena za selitev. Selitev domačije je predvidena na zemljišča parcelna št. 422/1, 422/2, 422/3 in \*135, vse k. o. 2058 - Dolenja Dobrava. Dostop do lokacije je zagotovljen z jugovzhodne strani, neposredno iz državne ceste R2-407 1144 Gorenja vas – Ljubljana. V okviru gradbene parcele se nahajajo trije manjši kmetijski objekti (kozolec, drvarnica in garaža) ter večje gospodarsko poslopje. Vsi navedeni objekti se predhodno porušijo. Rušitev objektov ni predmet tega projekta. S tem projektom se na obravnavanem zemljišču načrtuje ureditev nadomestnih objektov za potrebe kmetije Zgonec. Pri tem se načrtuje enak obseg objektov, kot kmetija razpolaga z njimi na stari lokaciji. Predvidena je postavitev: nove enostanovniške hiše, gospodarsko poslopje s strojno lopo in hlevom, dva kozolca in dva manjša oporna zidova. Na obravnavanem območju je urejen javni vodovod. Na obravnavanem območju je urejena javna fekalna kanalizacija. Predvidena je priključitev na fekalni vod, ki poteka ob regionalni cesti, na parceli št. 1566 k.o. Dolenja Dobrava. Vsa fekalna voda iz nove stanovanjske hiše se bo zbirala s hišno kanalizacijo in od tam odvajala po interni fekalni kanalizaciji po trasi dovodne poti in naprej preko regionalne ceste do mesta priključka. Vsa fekalna kanalizacija mora biti izvedena v vodotesni izvedbi. V tem delu naselja ni zgrajene javne meteorne kanalizacije. Na podlagi izdelanega geološkega poročila je tudi ugotovljeno, da zemljišče ni primerno za ponikanje. Glede na te ugotovitve je predvideno, da se bodo vode iz strehe novih objektov zbirale z žlebovi in odvajale v zbiralnik deževnice. Voda se bo koristila za namakanje kmetijskih površin, pranje, tako da bo zbiralnik deloval kot razbremenilnik. Morebitni viški vode bodo kontrolirano odvedeni naprej v bližnji vodotok.

Meteorne odpadne vode z povoznih površin ob se bodo zbirale z linijskimi kanaletami ter talnimi požiralniki ter se kontrolirano odvajale v bližnji vodotok. Objekt se bo ogreval s pečjo na biomaso. V okviru gospodarskega poslopa je predvidena tudi ureditev skladišča za gnoj (gnojišče) in skladišča za gnojnico (gnojna jama), ki bo locirana pod gnojiščem. Zgrajena bo v vodotesni izvedbi, iz armiranega betona, brez izpustov.

Iz predloženega geološko geomehanskega poročila Geološko geomehanskega poročila, št. 0590-113/2024, Ledine, junij 2024, Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, je razvidno, da lokacija ne spada v erozijsko ali plazljivo območje kot to določata 87. in 88. člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe). Iz predloženega strokovnega mnenja Strokovna podpora Direkciji RS za vode, v obliki izdelave strokovnih mnenj – sklop 3 - porečje Sore, nadomestitvena gradnja na parcelah \*135, 422/1 – del, 422/2 - del in 422/3 – del, vse k.o. Dolenja Dobrava, nadomestitvena gradnja za objekt Gorenja Dobrava 32, Ljubljana, 11. 07. 2024, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, je razvidno, da predlagana lokacija ni poplavno ogrožena in je kot taka primerna za predvideno gradnjo nadomestitvenega objekta. Z ureditvami se ne posega v priobalni pas neimenovanega pritoka Brebovščice.

Ob upoštevanju v izreku navedenih pogojev DRSV meni, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z ZV-1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Skladno z dvanajstim odstavkom 153. člena ZV-1 v povezavi s prvim odstavkom 141. člena GZ-1 mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Glede na navedeno DRSV meni, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije, z vidika upravljanja z vodami, sprejemljiva.

☐ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

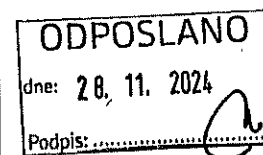


REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE  
Sektor območja zgornje Save

Ulica Mirka Vadnova 6, 4000 Kranj

T: 04 201 86 00  
E: gp.drav-kr@gov.si  
www.dv.gov.si



Številka: 35028-173/2024-3  
Datum: 28. 11. 2024

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi četrtega odstavka 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23; v nadaljevanju: ZORZFS) in 61. člena Zakona 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; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

#### M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

o ustreznosti elaborata in dokumentacije lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za gradnjo nadomestitvenih objektov (Gorenja Dobrava 32), v Občini Gorenja vas - Poljane

Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32, ID št. 4760, ki ga je izdelala družba Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, v oktobru 2024, in preostala povezana dokumentacija

Je skladna z določili ZV-1 in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

1. Gradnja se mora izvesti po navedeni dokumentaciji.
2. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje tal in voda.
3. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno protierozijsko sonaravno urediti.

#### Obrazložitev:

Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas, je naslovni organ po elektronski pošti dne, 11. 11. 2024, pozval, da v skladu z četrnim odstavkom 13. člena ZORZFS, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz drugega odstavka 13. člena ZORZFS, ter preostale posredovane dokumentacije.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Mnenje o skladnosti Lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za gradnjo nadomestitvenih objektov št. 843-03/2023-18 z dne, 30. 9. 2024, podal občinski urbanist Tomo Globočnik, univ. dipl. inž. arh.,

MN 35028-173-2024 O GVP - Gorenja Dobrava 32

1/3



- DGD: Domačija Zgonec, št. proj.: 24-A438/DGD, september 2024, izdelal ARHIPPLUS d.o.o., Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas;

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet mnenja je selitev obstoječe domačije na naslovu Dolenja Dobrava 32, ki se nahaja na poplavnem območju in je po poplavih 2023 predvidena za selitev. Selitev domačije je predvidena na zemljišča parcelna št. 422/1, 422/2, 422/3 in \*135, vse k. o. 2058 - Dolenja Dobrava.

Dostop do lokacije je zagotovljen z jugovzhodne strani, neposredno iz državne ceste R2-407 1144 Gorenja vas – Ljubljana. V okviru gradbene parcele se nahajajo trije manjši kmetijski objekti (kozolec, drvarnica in garaža) ter večje gospodarsko poslopje. Vsi navedeni objekti se predhodno porušijo. Rušitev objektov ni predmet tega projekta.

S tem projektom se na obravnavanem zemljišču načrtuje ureditev nadomestnih objektov za potrebe kmetije Zgonec. Pri tem se načrtuje enak obseg objektov, kot kmetija razpolaga z njimi na stari lokaciji. Predvidena je postavitve: nove enostanovanjske hiše, gospodarsko poslopje s strojno lopo in hlevom, dva kozolca in dva manjša oporna zidova.

Na obravnavanem območju je urejen javni vodovod. Na obravnavanem območju je urejena javna fekalna kanalizacija. Predvidena je priključitev na fekalni vod, ki poteka ob regionalni cesti, na parceli št. 1566 k.o. Dolenja Dobrava. Vsa fekalna voda iz nove stanovanjske hiše se bo zbirala s hišno kanalizacijo in od tam odvajala po interni fekalni kanalizaciji po trasi dovozne poti in naprej preko regionalne ceste do mesta priključka. Vsa fekalna kanalizacija mora biti izvedena v vodotesni izvedbi. V tem delu naselja ni zgrajene javne meteorne kanalizacije. Na podlagi izdelanega geološkega poročila je tudi ugotovljeno, da zemljišče ni primerno za ponikanje. Glede na te ugotovitve je predvideno, da se bodo vode iz strehe novih objektov zbirale z žlebovi in odvajale v zbirnik deževnice. Voda se bo koristila za namakanje kmetijskih površin, pranje, tako da bo zbirnik deloval kot razbremenilnik. Morebitni viški vode bodo kontrolirano odvedeni naprej v bližnji vodotok. Meteorne odpadne vode z povoznih površin ob se bodo zbirale z linijskimi kanaletami ter talnimi požiralniki ter se kontrolirano odvajale v bližnji vodotok. Objekt se bo ogreval s pečjo na biomaso. V okviru gospodarskega poslopja je predvidena tudi ureditev skladišča za gnoj (gnojšče) in skladišča za gnojnico (gnojna jama), ki bo locirana pod gnojščem. Zgrajena bo v vodotesni izvedbi, iz armiranega betona, brez izpustov.


Iz predloženega geološko geomehanskega poročila Geološko geomehanskega poročila, št. 0590-113/2024, Ledine, junij 2024, Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, je razvidno, da lokacija ne spada v erozijsko ali plazljivo območje kot to določata 87. in 88. člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe).

Iz predloženega strokovnega mnenja Strokovna podpora Direkciji RS za vode, v obliki izdelave strokovnih mnenj – sklop 3 - porečje Sore, nadomestitvena gradnja na parcelah \*135, 422/1 – del, 422/2 - del in 422/3 – del, vse k.o. Dolenja Dobrava, nadomestitvena gradnja za objekt Gorenja Dobrava 32, Ljubljana, 11. 07. 2024, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, je razvidno, da predlagana lokacija ni poplavno ogrožena in je kot taka primerna za predvideno gradnjo nadomestitvenega objekta.


Z ureditvami se ne posega v priobalni pas neimenovanega pritoka Brebovščice.

DRSV k načrtovanim rešitvam nima pripomb, ob upoštevanju v mnenju navedenih pogojev.  
**Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

Pripravil:

  
Maks **BLAGOTINŠEK**  
podsekretar



Urban ILC   
vodja Sektorja območja zgornje Save

Vročiti:

- Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 67, 4224 Gorenja vas - osebno in na e-naslov: info@obcina-gvp.si
- DRSV, Mariborska cesta 88, 3000 Celje na e-naslov: gp.drsv@gov.si

V vednost:

- Direktorat za prostor in graditev, na e-naslov: natalija.fon-bostjancic@gov.si, zala.jerman@gov.si
- DRSV, na e-naslov: rok.veliscek@gov.si

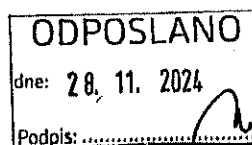


REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE  
Sektor območja zgornje Save

Ulica Mirka Vadnova 6, 4000 Kranj

T: 04 201 86 00  
E: gp.drsv-kr@gov.si  
www.dv.gov.si



Številka: 35028-173/2024-3

Datum: 28. 11. 2024

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi četrtega odstavka 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23; v nadaljevanju: ZORZFS) in 61. člena Zakona 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; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

#### M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

o ustreznosti elaborata in dokumentacije lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za gradnjo nadomestitvenih objektov (Gorenja Dobrava 32), v Občini Gorenja vas - Poljane

Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32, ID št. 4760, ki ga je izdelala družba Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, v oktobru 2024, in preostala povezana dokumentacija

je skladna z določili ZV-1 in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

1. Gradnja se mora izvesti po navedeni dokumentaciji.
2. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje tal in voda.
3. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno protierozijsko sonaravno urediti.

#### Obrazložitev:

Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas, je naslovni organ po elektronski pošti dne, 11. 11. 2024, pozval, da v skladu z četrtilim odstavkom 13. člena ZORZFS, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz drugega odstavka 13. člena ZORZFS, ter preostale posredovane dokumentacije.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Mnenje o skladnosti Lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za gradnjo nadomestitvenih objektov št. 843-03/2023-18 z dne, 30. 9. 2024, podal občinski urbanist Tomo Globočnik, univ. dipl. inž. arh.,

MN 35028-173-2024 O GVP - Gorenja Dobrava 32

1/3

- DGD: Domačija Zgonec, št. proj.: 24-A438/DGD, september 2024, izdelal ARHIPLUS d.o.o., Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas;

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet mnenja je selitev obstoječe domačije na naslovu Dolenja Dobrava 32, ki se nahaja na poplavnem območju in je po poplavih 2023 predvidena za selitev. Selitev domačije je predvidena na zemljišča parcelna št. 422/1, 422/2, 422/3 in \*135, vse k. o. 2056 - Dolenja Dobrava.

Dostop do lokacije je zagotovljen z jugovzhodne strani, neposredno iz državne ceste R2-407 1144 Gorenja vas – Ljubljana. V okviru gradbene parcele se nahajajo trije manjši kmetijski objekti (kozolec, drvarnica in garaža) ter večje gospodarsko poslopje. Vsi navedeni objekti se predhodno porušijo. Rušitev objektov ni predmet tega projekta.

S tem projektom se na obravnavanem zemljišču načrtuje ureditev nadomestnih objektov za potrebe kmetije Zgonec. Pri tem se načrtuje enak obseg objektov, kot kmetija razpolaga z njimi na stari lokaciji. Predvidena je postavitve: nove enostanovanjske hiše, gospodarsko poslopje s strojno lopo in hlevom, dva kozolca in dva manjša oporna zidova.

Na obravnavanem območju je urejen javni vodovod. Na obravnavanem območju je urejena javna fekalna kanalizacija. Predvidena je priključitev na fekalni vod, ki poteka ob regionalni cesti, na parceli št. 1566 k.o. Dolenja Dobrava. Vsa fekalna voda iz nove stanovanjske hiše se bo zbirala s hišno kanalizacijo in od tam odvajala po interni fekalni kanalizaciji po trasi dovozne poti in naprej preko regionalne ceste do mesta priključka. Vsa fekalna kanalizacija mora biti izvedena v vodotesni izvedbi. V tem delu naselja ni zgrajene javne meteorne kanalizacije. Na podlagi izdelanega geološkega poročila je tudi ugotovljeno, da zemljišče ni primerno za ponikanje. Glede na te ugotovitve je predvideno, da se bodo vode iz strehe novih objektov zbirale z žlebovi in odvajale v zbiralnik deževnice. Voda se bo koristila za namakanje kmetijskih površin, pranje, tako da bo zbiralnik deloval kot razbremenilnik. Morebitni viški vode bodo kontrolirano odvedeni naprej v bližnji vodotok. Meteorne odpadne vode z povoznih površin ob se bodo zbirale s linijskimi kanaletami ter talnimi požiralniki ter se kontrolirano odvajale v bližnji vodotok. Objekt se bo ogreval s pečjo na biomaso. V okviru gospodarskega poslopja je predvidena tudi ureditev skladišča za gnoj (gnojšče) in skladišča za gnojico (gnojna jama), ki bo locirana pod gnojščem. Zgrajena bo v vodotesni izvedbi, iz armiranega betona, brez izpustov.

Iz predloženega geološko geomehanskega poročila Geološko geomehanskega poročila, št. 0590-113/2024, Ledine, junij 2024, Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, je razvidno, da lokacija ne spada v erozijsko ali plazljivo območje kot to določata 87. in 88. člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe).

Iz predloženega strokovnega mnenja Strokovna podpora Direkciji RS za vode, v obliki izdelave strokovnih mnenj – sklop 3 - porečje Sore, nadomestitvena gradnja na parcelah \*135, 422/1 – del, 422/2 – del in 422/3 – del, vse k.o. Dolenja Dobrava, nadomestitvena gradnja za objekt Gorenja Dobrava 32, Ljubljana, 11. 07. 2024, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, je razvidno, da predlagana lokacija ni poplavno ogrožena in je kot taka primerna za predvideno gradnjo nadomestitvenega objekta.

Z ureditvami se ne posega v priobalni pas neimenovanega pritoka Brebovščice.

DRSV k načrtovanim rešitvam nima pripomb, ob upoštevanju v mnenju navedenih pogojev.  
Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil:

Maks BLAGOTINŠEK  
podsekretar



Urban ILC  
vodja Sektorja območja zgornje Save

Vročiti:

- Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas - osebno in na e-naslov: info@obcina-gvp.si
- DRSV, Mariborska cesta 88, 3000 Celje na e-naslov: gp.drsv@gov.si

V vednost:

- Direktorat za prostor in graditev, na e-naslov: natalija.fon-bostjancic@gov.si, zala.jerman@gov.si
- DRSV, na e-naslov: rok.vellscek@gov.si



## Priloga 2B: Mnenja OU o skladnosti



Občina  
Gorenja vas -  
Poljane

Občina Gorenja vas – Poljane | Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas  
telefon: (04) 51 83 100 | info@obcina-gvp.si

Številka: 843-03/2023-17  
Dne: 30.9.2024

**DOMPLAN**  
**Bleiweisova cesta 14**  
**4000 Kranj**

Na podlagi 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23; v nadaljnjem besedilu ZORZFS) in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), 58. člena Statuta Občine Gorenja vas – Poljane (UL RS, št. 85/13, 48/15, 31/17) občinski urbanist Občine Gorenja vas – Poljane izdaja

### MNENJE O SKLADNOSTI LOKACIJSKE PREVERITVE

#### 1. Podatki o izdelovalcu LP:

- DOMPLAN dd, Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj,
- odgovorni projektant: Nasta Rak, ZAPS 1827 PKA PPN.

#### 2. Podatki o investitorju:

- Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas,

#### 3. Podatki o načrtovanih ureditvah:

- projekt št.: UD/570-176-24/2, september 2024,
- vsebina: Elaborat lokacijske preveritve  
za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za  
potrebe gradnje nadomestilvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32,  
422/1, 422/2 in 422/3 k.o. 2058 Dolenja Dobrava (sprememba namenske rabe),  
- zemljišče: \*135, 422/1-del, 422/2-del in 422/3-del 2058 Dolenja Dobrava (dodatna regulacija)  
- zemljišče: 442/1-del in 444/4-del k.o. 2058 Dolenja Dobrava (dodatna regulacija-odstranitev),

#### 4. Obrazložitev:

##### *Uvodno pojasnilo*

Predmetna lokacijska preveritev se vodi za namen širitve stavbnih zemljišč površin razpršene poselitve naselja Gorenja Dobrava in spremembe prostorsko izvedbenih pogojev za potrebe gradnje nadomestilvenih objektov domačije Gorenja Dobrava 32 (domačija Zgonec), vključno z izvedbeno regulacijo prostora na območju objektov za odstranitev.

Lokacijska preveritev, uvedena z Zakonom o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), predstavlja inštrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Postopek lokacijske preveritve se je pričel na pobudo občine in poteka skladno z določili 13. člena ZORZFS (pobuda občine, priprava izhodišč, utemeljitev izpolnjevanja pogojev, mnenje občinskega urbanista, ...).

Na podlagi 12. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) (Uradni list RS, št. 131/23) lahko občina v primeru, ko gradnja novih nadomestilvenih stavb na obstoječih stavbnih zemljiščih ni mogoča, ne glede na določila 134. člena ZureP-3 na prizadetem območju z lokacijsko preveritvijo načrtuje tudi manjšo širitev območja stavbnih zemljišč oz. manjšo spremembo

1/1



Občina  
Gorenja vas -  
Poljane

Občina Gorenja vas – Poljane | Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas  
telefon: (04) 51 83 100 | info@obcina-gvp.si

podrobnejše namenske rabe prostora in prostorske izvedbene pogoje zaradi gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov in objektov, ki so s sklepom vlade iz 151.c ZIUOPZP ali 87. člena tega zakona predvideni za odstranitev.

Občina lahko z lokacijsko preveritvijo načrtuje nova stavbna zemljišča kot manjšo širitev naselja ali zaselka, če manjša širitev območja stavbnih zemljišč ne presega 3.000,0 m<sup>2</sup> in se območje obstoječih stavbnih zemljišč poveča za največ 80 % svoje velikosti (ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev) ter je manjša širitev neposredno fizično povezana z območjem stavbnih zemljišč v veljavnih prostorskih aktih in gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave.

Širitev je dovoljena v kolikor je na območju spremembe stavbnih zemljišč zagotovljena minimalna komunalna oskrba, sprememba stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje in sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.

Sklep o lokacijski preveritvi preneha veljati 31. decembra 2028, če do takrat ni bila vložena nobena popolna vloga za izdajo gradbenega dovoljenja.

#### **Vloga**

Izdelovalec lokacijske preveritve je z vlogo dne 26.9. 2024 občinskega urbanista Občine Gorenja vas – Poljane pozval, da preveri skladnost elaborata lokacijske preveritve za gradnje nadomestitvenih objektov domačije Gorenja Dobrava 32 (domačija Zgonec).

Gradivo elaborata je pod št. projekta UD/570-176-24/2 pripravilo podjetje DOMPLAN DD, Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, pooblaščenca prostorska načrtovalka Nasta Rak, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1827 PKA PPN.

Ministrstvo za prostor in naravne vire gradivu lokacijske preveritve identifikacijske številke še ni dodelilo.

#### **Postopek lokacijske preveritve in ugotavljanje ustreznosti elaborata LP**

Lokacijska preveritev se izvaja na pobudo investitorja – Občine Gorenja vas-Poljane.

Elaborat je izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženersko dejavnost.

Občinski urbanist je v skladu s (3) točko 138. člena ZUreP-3; v roku in obsegu iz svoje pristojnosti; preveril skladnosti elaborata LP za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč za gradnjo nadomestitvenih objektov domačije Gorenja Dobrava 32 (domačija Zgonec) na zemljišču 422/1, 422/2 in 422/3 k.o. 2058 Dolenja Dobrava. Prostorska izvedbena regulacija prostora; na delu predvidenih novogradenj; se nanaša na zemljišča s parcelno št. \*135, 422/1-del, 422/2-del in 422/3-del k.o. 2058 Dolenja Dobrava. Prostorska izvedbena regulacija prostora; na delu odstranjenih objektov; se nanaša na zemljišča s parcelno št. št. 442/1-del in 444/4-del k.o. 2058 Dolenja Dobrava.

Pri pripravi elaborata LP se upošteva Navodila za pripravo lokacijske preveritve za nadomestitvene objekte po zakonu o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki jih je ministrstvo objavilo dne 9. 9. 2024 pod številko 35030-40/2023-2560-291.

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva.

Lokacijska preveritev se izdeluje na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), Domačija Zgonec, ki jo pod številko 24-A438/DGD izdelal Arhiplus d.o.o. v septembru 2024.

#### **Obseg elaborata LP**





Občina  
Gorenja vas—  
Poljane

Občina Gorenja vas – Poljane | Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas  
telefon: (04) 51 83 100 | info@obcina-gvp.si

Občinski urbanist ugotavlja, da je namen lokacijske preveritve sprememba (širitev) stavbnih zemljišč z določitvijo nove podrobnejše namenske rabe prostora in prostorsko izvedbenih pogojev vključno z izvedbeno regulacijo prostora na območju objektov za odstranitve.

Na obstoječih objektih domačije Zgonec, ki se nahajajo na parcelah št. 442/1 (del) in 444/4 (del), obe 2058 Dolenja Dobrava, je med ujmo avgusta 2023 nastala večja škoda, zato se zanje predvidi nadomestitev. Na območju, kjer je predvidena odstranitev stanovanjske stavbe s pripadajočimi kmetijskimi objekti, se z lokacijsko preveritvijo določa nova izvedbena regulacija prostora. Za nujno odstranitev stanovanjske stavbe (št. stavbe 97, k.o. 2058 Dolenja Dobrava) na parceli 442/1 (del) je bil na podlagi strokovnega mnenja Službe vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, št. SM-GRVGDB32S z dne 29.7.2024 pridobljen Sklep Sveta vlade RS za obnovo št. 011/2024/11 z dne 22.8.2024. V okviru izdelave strokovnega mnenja Službe vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, št. SM-GRVGDB32S z dne 29.7.2024 je bilo izdano mnenje Direkcije RS za vode, št. 35500-734/2024-3 z dne 21.6.2024, s katerim je izkazano, da obstoječa lokacija z vidika poplavne varnosti ni ustrezna za ponovno gradnjo.

Nadomestilveni objekti, ki obsegajo stanovanjsko stavbo s pripadajočimi objekti kmetije, so predvideni severozahodno od sedanje lokacije, ob poselitvenem robu istega zaselka na parcelah št. \*135, 422/1 (del), 422/2 (del) in 422/3 (del), vse k.o. 2058 Dolenja Dobrava. Za potrebe gradnje nadomestilvenih objektov je bilo pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode, št. 35030-46/2024-3 z dne 11.07.2024, da je lokacija za gradnjo nadomestilvenih objektov ob upoštevanju spodaj navedenega geološko geomehanskega poročila in strokovnega mnenja primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.

Na obravnavanem območju se načrtuje ureditev nadomestilvenih objektov za potrebe kmetije Zgonec v enakem obsegu, kot kmetija razpolaga z njimi na stari lokaciji. Predvidena je gradnja nove enostanovanjske hiše, gospodarskega poslopja s strojno lopo, hlevom in gnojiščem ter dva kozolca, pri čemer je predvideno, da se obstoječa izvorna kozolca prestavita na novo lokacijo. Objekti bodo umeščeni na višje ležečem pobočju severozahodno od sedanje lokacije ob poselitvenem robu istega zaselka. Z umestitvijo nove domačije se smiselno zaokrožuje zahodni rob obstoječega naselja.

Obstoječi objekti opuščene kmetije, ki se nahajajo na obravnavani lokaciji (kozolec, drvarnica in garaža), se bodo predhodno porušili. Na območju lokacije, kjer je predvidena odstranitev objektov, se površine namenijo za ureditev pomožnih površin kmetije (samo odprte skladiščne površine, skladiščni objekti ipd.), kjer gradnja ali postavitve trajnih ali začasnih objektov, v katerih bi se lahko zadrževali ljudje in živali, katerih zdravje in življenje bi bilo lahko ob ponovitvi poplavnega dogodka ponovno ogroženo, ni dopustna. Dopusti se gradnja GJL in ter posegi za saniranje plazov in izvajanje protipoplavnih ukrepov. Namenska raba se ne spremeni.

#### **Širitev stavbnih zemljišč**

Tangirano zemljišče se po določitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Gorenja vas – Poljane nahaja znotraj Enotne urejanja prostora GOD 14 Gorenja Dobrava, namenska raba K2 – drugo območje kmetijskih zemljišč. Načrtovana sprememba stavbnega zemljišča, s katero se širi izvorno območje EUP GOD 14/5 Gorenja Dobrava, povzema obstoječo podrobnejšo namensko rabo prostora A – površina podeželskega naselja, s čimer se zagotavlja arhitekturna poenotenost z obstoječim naseljem in izvorno namensko rabo A.

Skupna površina izvornega območja EUP GOD 14/5 znaša 9.682,4 m<sup>2</sup>. Predlagana je manjša širitev stavbnih zemljišč na EUP GOD 14, z namensko rabo K2, ki znaša 1.721,90 m<sup>2</sup> (po interventnem zakonu dovoljeno do 3.000,0 m<sup>2</sup>) oz. 17,8% (po interventnem zakonu dovoljeno do 80%).

#### **Fizična povezanost – širitev na K2**

Predlagana manjša širitev območja stavbnih zemljišč je neposredno fizično povezana z izvirnim območjem posamične poselitve v EUP GOD 14/5 in predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave.

Širitev stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestilvenih objektov domačije Zgonec je predvidena severozahodno od obstoječe lokacije domačije in se na severovzhodni strani neposredno stika z





Občina  
Gorenja vas -  
Poljane

Občina Gorenja vas – Poljane | Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas  
telefon: (04) 51 83 100 | info@obcina-gvp.si

obstoječim območjem EUP GOD 14/5. Načrtovana ureditev (preselitev kmetijskega gospodarstva) predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave.

**Obrazložitev dodatne regulacije - za predvideno gradnjo**

Pri urbanističnem oblikovanju naselij na območju urejanja z OPN Gorenja vas - Poljane velja splošno vodilo, da se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Pri umeščanju in gradnji objektov na tangiranem območju je potrebno upoštevati člene odloka o OPN, ki se dotikajo dopustnih namembnosti, dopustnih posegov, oblikovanja, parcelacije, urbanističnih parametrov, lege in velikosti objektov, ureditvi okolice, komunalne opreme in varstvenih določil. Po veljavnem OPN posebni PIP za izvorno območje v določbah OPN; razen ukrepov zaradi erozije; niso predpisana.

Arhitekturno oblikovanje stavb povzema vse glavne značilnosti arhetipa lokalne arhitekture. Načrtovane stavbe po tlorisu, višini in legi ohranjajo obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec. Stavbe so v okviru domačije razporejene neenakomerno v gručo, tlorisi so podolgovati ali sestavljeni. Vsi objekti bodo kriti z dvokapno streho.

Predvidena etažnost objektov je K+P+M (stanovanjski objekt) oz. do K+P (preostali objekti). Z ozirom na značilnosti terena in z vidika vizualne izpostavljenosti je predvideno, da bodo imeli objekti delno vkopano klet. Gospodarsko poslopje bo max. višine 13,4 m od najnižje točke terena na stiku z zemljiščem, ostali objekti bodo nižji. Oblikovanje in gabariti gospodarskega poslopja, ki je namenjeno hlevu in strojni lopi, so pogojeni z upoštevanjem sodobnih trendov in normativov za živinorejsko dejavnost in se hkrati prilagajajo obstoječi okoliški pozidavi (dvokapna streha v predpisanem naklonu).

Z namenom omogočanja realizacije želene investicijske namere je zaradi specifičnih zahtev načrtovanih kmetijskih objektov in prilagoditve pogojem gradnje v nagnjenem terenu z lokacijsko preveritvijo predlagano odstopanje (dodatne določbe) od prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPN, ki se nanašajo na dopusten višinski gabarit objektov.

Spremenjeni/dodatni PIP – EUP GOT 14/5, namenska raba A na zemljiščih \*135, 422/1-del, 422/2-del in 422/3-del k.o. 2058 Dolenja Dobrava:

*Osnovni gabarit objektov za primarno kmetijsko in proizvodno dejavnost kmetije:*

*Največja dopustna višina objektov za primarno kmetijsko dejavnost ni predpisana. Dopusča se gradnja objektov etažnosti K+P z možnostjo izrabe podostrešja.*

Streha vseh objektov je predvidena kot dvokapna streha v smeri daljše stranice. Streha nove stanovanjske hiše in gospodarskega poslopja je predvidena v predpisanem naklonu 38°. Streha kozolcev, za katere je predvideno, da se preselijo iz sedanje lokacije kmetije na novo lokacijo, je nižjega naklona in sicer 37°. Z namenom, da se obstoječi konstrukcijski elementi kozolcev ohranijo, je z lokacijsko preveritvijo predlagano odstopanje (dodatna določba) od prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPN, ki se nanašajo na predpisan naklon streh objektov.

Spremenjeni/dodatni PIP – EUP GOT 14/5, namenska raba A na zemljiščih \*135, 422/1-del, 422/2-del in 422/3-del k.o. 2058 Dolenja Dobrava:

*Objekti za primarno kmetijsko proizvodno in dopolnilo dejavnost na kmetiji:*

*Oblikovanje streh pomožnih kmetijskih objektov (kozolcev) lahko odstopa od predpisanega naklona strešin za stanovanjske objekte, pod pogojem, da se ohranja glavne značilnosti arhetipa lokalne arhitekture (dvokapna streha).*

Območje lokacijske preveritve predstavlja novo gradbeno parcelo kmetijskega gospodarstva in obsega dele parcel št. 442/1, 442/2, 422/3 in parcelo št. \*135, vse k.o. 2058 Dolenja Dobrava v skupni površini 2.990 m<sup>2</sup>. Gradbena parcela je dovolj velika, da poleg umestitve objektov omogočena ureditev dostopov, dovoza, parkiranja in pripadajočih funkcionalnih površin ter komunalne infrastrukture. Z namenom, da se omogoči izvedba gradbenih namer v čim krajšem času, je z lokacijsko preveritvijo predlagano odstopanje (dodatna določba) od prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPN, ki se nanašajo na predpisano parcelacijo.





Občina  
Gorenja vas -  
Poljane

Občina Gorenja vas – Poljane | Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas  
telefon: (04) 51 83 100 | info@obcina-gvp.si

Spremenjeni/dodatni PIP – EUP GOT 14/5, namenska raba A na zemljiščih \*135, 422/1-del, 422/2-del in 422/3-del k.o. 2058 Dolenja Dobrava:

*Pred izdajo uporabnega dovoljenja je potrebno na območju gradbene parcele vzpostaviti enotno katastrsko parcelo.*

#### **Obrazložitev dodatne regulacije – na delu odstranjenih objektov**

Z lokacijsko preveritvijo se hkrati določa tudi nova izvedbena regulacija prostora na lokaciji obstoječe domačije, ki se predhodno odstrani.

Zemljišči parc. št. 442/1-del in 444/4-del, obe 2058 Dolenja Dobrava, kjer se nahajajo obstoječi objekti kmetije Zgonc, predvideni za odstranitev, se površine namenijo za ureditev pomožnih površin kmetije (samo odprte skladiščne površine, skladiščni objekti ipd.), kjer gradnja ali postavitve trajnih ali začasnih objektov, v katerih bi se lahko zadrževali ljudje in živali, katerih zdravje in življenje bi bilo lahko ob ponovitvi poplavnega dogodka ponovno ogroženo, ni dopustna. Dopusti se gradnja GJI in ter posegi za saniranje plazov in izvajanje protipoplavnih ukrepov. Namenska raba se ne spremeni.

Spremenjeni/dodatni PIP – EUP GOT 14/5, namenska raba A na zemljiščih 442/1-del in 444/4-del k.o. 2058\_Dolenja Dobrava:

*Na parcelah št. 442/1(del) in 444/4 (del), k. o. 2058 Dolenja Dobrava se prepove postavitve kakršnih koli objektov in stavb, v katerih se lahko dalj časa zadržujejo ljudje in živali, tudi tistih, ki so po odloku o OPN Gorenja vas-Poljane dovoljeni na stavbnem zemljišču, razen ureditev odprtih skladiščnih površin in gradnja skladiščnih objektov, gradnja GJI ter posegi za saniranje plazov in izvajanje protipoplavnih ukrepov. Območje je prikazano v grafičnem delu sklepa o lokacijski preveritvi.*

#### **Komunalna oskrba**

Na območju načrtovane širitve stavbnih zemljišč je možnost minimalne komunalne oskrbe objekta zagotovljena. Načrtovani objekti bodo na infrastrukturno omrežje priključeni preko novih priključkov na obstoječa infrastrukturna omrežja skladno s pogoji upravljavcev. Komunalna oskrba obsega dostop, kanalizacijsko (fekalno in meteorno), vodovodno, elektro in telekomunikacijsko omrežje.

#### **Poseganje v varstvena območja**

Predlagana sprememba stavbnih zemljišč za potrebe izgradnje nadomestitvenih objektov bistveno ne spreminja posegov v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ali pravna omejitev.

Po vpogledu v stanje prostora načrtovana širitev stavbnih zemljišč ne tangira vodotokov, ne posega na poplavna območja in območja varstvenih pasov pitne vode oz. na vodovarstvena območja.

Zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode, prekrivajo celotno območje občine (območja strogega protierozijskega varovanja, erozijska žarišča, območja zahtevnejših protierozijskih ukrepov, območja običajnih protierozijskih ukrepov). Gradnja na obravnavanem območju je možna ob predhodnih geoloških raziskavah s podanimi ukrepi.

Predviden poseg se ne nahaja v območjih z naravovarstvenimi statusi po predpisih o ohranjanju narave.

Predviden poseg se ne nahaja v območjih varstva kulturne dediščine.

Območje OPPN se nahaja v območju ocenjene potresne mikrorajonizacije 0,225 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

Stopnje varovanja pred hrupom so del določb Odloka, ki za območje namenske rabe A določa III. stopnjo pred hrupom.

#### **Okoljska presoja**

Predlagana gradnja nadomestilvenega kmetijskega gospodarstva (domačija Gorenja Dobrava 32 - domačija Zgonc) sestavljajo sledeče stavbe: stanovanjska stavba, dve nestanovanjski kmetijski stavbi (hlev z strojno lopo in kozolec) in gradbeno inženirski objekti: zbiralniki gnojevke ali gnojnice (gnojišče) in objekti za preprečevanje zdrsra (oporni zidovi) niso posegi v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

Načrtuje se izgradnja kmetijskega gospodarstva manjšega merila. Hlev se načrtuje za 5 GVŽ (prag presoje min. 500 GVŽ) in bruto tlorisna površina objektov skupaj s strojno lopo 567,8 m<sup>2</sup> (prag presoje nad 30.000,0 m<sup>2</sup>).



Občina  
Gorenja vas -  
Poljane

Občina Gorenja vas – Poljane | Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas  
telefon: (04) 51 83 100 | info@obcina-gvp.si

#### **Strateške usmeritve občine**

Obravnavani zaselek, ki se nahaja med naseljema Gorenja Dobrava in Todrež, se v skladu s strateškimi usmeritvami OPN uvršča med podeželska naselja, kjer se vzpodbuja izboljšanje razmer za delo in bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenljajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti vključno s turistično ponudbo. S predvidenimi ureditvami bo omogočeno ohranjanje obstoječih funkcij v območju obstoječega zaselka, kar je v skladu s strateškimi usmeritvami občine, ki se prednostno namenljajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

#### **Tehnična ustreznost elaborata LP**

Občinski urbanist se v tem mnenju ne opredeljuje do ustreznosti gradiva v skladu s tehničnimi pravili za pripravo lokacijske preveritve (struktura in poimenovanje map, grafični zapis slojev), ki jih bo posebej presojalo pristojno Ministrstvo za naravne vire in prostor ter do idejne zasnove kmetijskega gospodarstva, ki jo je pripravila družba Arhiplus doo.

#### **Nasprotje interesov**

Občinski urbanist Občine Gorenja vas - Poljane v predmetnem postopku ni v nasprotju z določili iz (6) točke 46. člena ZUreP-3.

#### **Usmeritve za nadaljevanja postopka lokacijske preveritve**

Po presoji, da je Elaborat lokacijske preveritve izdelan v skladu s področnim predpisom, občina v sodelovanju z vladno službo za obnovo skliče lokacijsko obravnavo z nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci praviloma na mestu spremembe stavbnih zemljišč ter jim pošlje elaborat in dokumentacijo najmanj 15 dni pred datumom lokacijske obravnave.

#### **5. Mnenje:**

V elaboratu so ustrezno utemeljene objektivne okoliščine in upoštevanje pogojev iz 12. člena ZORZFS, ki se nanašajo na širitev stavbnih zemljišč, preveritve možnosti komunalne oskrbe, poseganje v varstvena območja, (ne)potrebnost okoljske presoje in skladnost s strateškimi usmeritvami občine ob smiselni uporabi določil 134. člena ZUreP-3.

Skladno z določili (3) točke 138. člena ZUreP-3 občinski urbanist izdaja pozitivno mnenje glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve iz 3. točke tega mnenja.

Pripravil:  
TOMO GLOBOČNIK, udia  
specialit arhitekt urbanist  
občinski urbanist



Odgovorna oseba:

MILAN ČADEŽ  
Zupan



### PRILOGA 3: Osnutek sklepa o lokacijski preveritvi: (sklep\_dop\_osnutek)

#### SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI

##### 1. dopolnitev

Obrazložitev vsebine dopolnitve:

Na podlagi izvedene lokacijske obravnave dne 28.11.2024 se je dopolnila vsebina sklepa o lokacijski preveritvi in sicer:

- odpravila se je možnost fazne gradnje na območju gradnje nadomestitvenega objekta (zahteva MNVP).

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

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

#### S K L E P

o lokacijski preveritvi za manjšo spremembo območja stavbnega zemljišča določenega v Občinskem prostorskem načrtu Gorenja vas – Poljane za nadomestitveni objekt Gorenja Dobrava 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 poselitve, 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 m<sup>2</sup>.

(2) EUP iz prejšnjega odstavka je določena v Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas – Poljane (Ur. list RS, št. 48/10, 76/10, 81/10, 22/11, 53/11, 52/14, 5/16, 45/16, 55/16, 61/16, 111/21, 49/24; 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 m<sup>2</sup>. Na območju širitve stavbnega zemljišča se določi namenska raba prostora A – posamična poselitve.

(3) Površina spremembe prostorsko izvedbenih pogojev za namensko rabo prostora A – posamična poselitve 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 m<sup>2</sup>.

(4) Območje širitve stavbnega zemljišča in spremembe prostorsko izvedbenih pogojev je prikazano v grafičnem delu sklepa o lokacijski preveritvi.

### 3. člen

(sprememba prostorsko izvedbenih pogojev)

(1) Na območju lokacijske preveritve iz tretje točke 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 2. točke 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 uravna s podloženim betonom ali s tamponskim slojem. V nivoju temeljev se uredi drenažo;
- 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 izdelata 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 fi100 do fi 150, drenažni zasip ovit s filcem);
- ponikanje vode na območju ni dopustno; vse padavinske vode in vode iz drenaže se kontrolirano nepropustno odvaja 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 tretje točke tega člena, v kolikor se tako izkaže za ustrežnejše na podlagi podrobnejšega preučevanja geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer. Takšno odstopanje je dopustno ob pridobitvi mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja geomehanike, ki pisno potrdi ustreznost in varnost načrtovane gradnje.

~~(5) Z namenom, da se omogoči preselitev domačije na novo lokacijo v čim krajšem času, je dopustna faza gradnje stanovanjske hiše in pripadajočih kmetijskih objektov.~~



(6) (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 postavitev kakršnih koli objektov in stavb, razen objektov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih ni mogoče izvesti drugje. Območje je prikazano v grafičnem delu sklepa o lokacijski preveritvi.

#### 6. člen

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

#### 7. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Ur. listu RS, št. xx/25.

Št. \_\_\_\_\_  
Kraj, datum \_\_\_\_\_

Župan  
Milan Čadež

**PRILOGA 4 - Samostojna priloga z oznako 030-5\_2025\_15\_priloge 4 (zgolj v digitalni obliki na povezavi navedeni v spremnem dopisu):** prostorski akt (Elaborat lokacijske preveritve) in projektna dokumentacija DGD (dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja za dva stanovanjska objekta)

**PRILOGE 5 – Pisne potrditve zapisnika LO, ki so jih poslali nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci:**

(potrditev\_obcina\_OU\_GVP)



Občina  
Gorenja vas -  
Poljane

Občina Gorenja vas – Poljane | Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas  
telefon: (04) 51 83 100 | info@obcina-gvp.si

Številka: 3500-03/2024-13

Dne: 28.11.2025

REPUBLIKA SLOVENIJE  
SLUŽBA VLADE RS  
ZA OBNOVO PO POPLAVAH IN PLAZOVIH  
Gregorčičeva ulica 25  
1000 Ljubljana

**POTRDITEV ZAPISNIKA POSTOPKA LP  
za nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32**

Pooblaščen občinski urbanist Občine Gorenja vas Poljane Tomo Globočnik, PA PPN ZAPS 0295 brez pripomb in v celoti potrjujem Zapisnik lokacijske obravnave z usklajevanji po lokacijski obravnavi v postopku lokacijske preveritve z ID 4760 v občini Gorenja Vas Poljane (v nadaljevanju Zapisnik) in izjavljam, da so mnenja podana v okviru lokacijske obravnave in usklajevanj po njej skladna s predpisi iz moje pristojnosti. Strokovna in pravna utemeljitev, obrazložitev ter morebiti pogoji za izvedbo gradnje in uporabe objektov pa so opredeljeni v mnenjih, ki je priloga zapisnika. Hkrati tudi potrjujem, da sta zadnji verziji prostorskega akta in DGD dokumentacije, ki sta sestavni del zapisnika ustrezna in skladna z navedenimi mnenji oz. da spremembe in dopolnitve ne vplivajo na navedeno mnenje občinskega urbanista.

**Obrazložitev:**

Predmetna lokacijska preveritev se vodi za namen širitve stavbnih zemljišč površin razpršene poselitve naselja Gorenja Dobrava in spremembe prostorsko izvedbenih pogojev za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov domačije Gorenja Dobrava 32 (domačija Zgonec), vključno z izvedbeno regulacijo prostora na območju objektov za odstranitev.

K Elaboratu lokacijske preveritve je občinski urbanist pod št. 843-03/2023-18, dne 30.9.2024 podal pozitivno mnenje.

Na osnovi zahtev nekaterih izmed pristojnih/sodelujočih nosilcev urejanja prostora oziroma mnenjedajelcev (MNVP Direktorat za prostor in graditev, DRSI Sektor za upravljanje cest, MKGP Direktorat za kmetijstvo, MNVP Direkcija RS za vode, Zavod za gozdove OE Kranj, Telekom Slovenije, Elektro Ljubljana, Občina GVP – promet in občinski urbanist) in terenskega ogleda sta bila Elaborat LP in DGD dopolnjena.

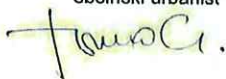
Gradivo elaborata pod številko UD/570-176-24/2 v oktobru 2024, 1. dopolnitev, januar 2025 je pripravilo podjetje DOMPLAN DD, Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, pooblaščen prostorska

načrtovalka Nasta Rak, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1827 PKA PPN (po pooblastilu nadomestna podpisnica Jasna Medved).

Lokacijska preveritev se izdeluje na podlagi dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), Domačija Zgonec, ki jo pod številko 24-A438/DGD izdelal Arhiplus d.o.o. v septembru 2024, 1. dopolnitev, decembra 2024, 2. dopolnitev julij 2025.

Zapisnik skladno s šestim odstavkom 14. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24, v nadaljevanju ZORZFS) šteje kot pridobljeno mnenje nosilcev urejanja prostora k Elaboratu lokacijske preveritve ter nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtrim odstavkom 43. člena GZ-1.

Pripravil:  
TOMO GLOBOČNIK, udia  
specialit arhitekt urbanist  
občinski urbanist



Odgovorna oseba:

MILAN ČADEŽ  
Župan

Milan  
Janez  
Čadež

Digitalno  
podpisal Milan  
Janez Čadež  
Datum:  
2025.12.01  
09:18:43 +01'00'





REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 70 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Podpisnik: Boštjan Jerebic  
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000005754E261  
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028  
Čas podpisa: 02. 12. 2025 09:12  
Št. dokumenta: 35038-197/2024-2560-11

Služba Vlade Republike Slovenije za  
obnovo po poplavih in plazovih

Številka: 35038-197/2024-2560-11

Datum: 1. 12. 2025

**Zadeva:** Potrditev zapisnika lokacijske obravnave z usklajevanji po lokacijski obravnavi v postopku lokacijske preveritve v Občini Gorenja vas – Poljane z identifikacijsko številko prostorskega akta 4760

**Zveza:** Dopis Službe Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, št. 030-9/2024/58 z dne 27. 11. 2025

Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih je dne 27. 11. 2025 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) posredovala poziv za potrditev Zapisnik lokacijske obravnave z usklajevanji po lokacijski obravnavi v postopku lokacijske preveritve v Občini Gorenja vas—Poljane z identifikacijsko številko prostorskega akta 4760 (dokument št. 030-9/2024/55, 26. november 2025; v nadaljnjem besedilu: zapisnik). V skladu s šestim odstavkom 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) usklajen in potrjen zapisnik šteje kot pridobljeno mnenje nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve. Predmetni zapisnik bo podlaga za sprejem Sklepa 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).

V postopku predmetne lokacijske preveritve je ministrstvo podalo mnenje s področja prostorskega razvoja k Elaboratu lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov Domačije Gorenja Dobrava 32, v Občini Gorenja vas - Poljane (ID: 4760), št. 35038-197/2024-2560-7 z dne 18. 11. 2024. V mnenju je ministrstvo menilo, da je elaborat lokacijske preveritve večinoma ustrezno pripravljen in sledi določbam ZORZFS in Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25). Ministrstvo mnenja glede ustreznosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ni podalo, saj za to ni pristojno.

Ministrstvo ugotavlja, da so v predloženem zapisniku ustrezno obravnavane vsebine s področja prostorskega razvoja, priložena zadnja verzija elaborata lokacijske preveritve je ustrezna, ustrezno so upoštevane usmeritve iz mnenja ministrstva in lokacijske obravnave.

Kljub temu ministrstvo opozarja na naslednje **pomanjkljivosti v zapisniku**:

- Na strani 5 je napaka v opisu mnenja ministrstva: Ministrstvo je podalo Mnenje s področja prostorskega razvoja k ELP za načrtovanje spremembe SZ za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov domačije Gorenja Dobrava 32. ELP je bil večinoma ustrezno pripravljen (ministrstvo je pozvalo k preveritvi območja izvedbene regulacije prostora na območju objektov za odstranitev).
- Na strani 9 pod 9. točko je napaka v opisu dogovorov na lokacijski obravnavi. Dogovor ni potekal o poslovnem objektu, temveč kmetijskih objektih.
- Na straneh 14-17 seznama udeležencev lokacijske obravnave nista pravilna (napačne so druge strani seznamov).

Ministrstvo je v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema preverilo tudi **tehnično ustreznost gradiva** in ugotovilo, da je gradivo ustrezno pripravljeno. Do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve naj občina odpravi le sledečo **pomanjkljivost**:

- Grafični del: Pri atributu EUP\_OZN sloja spr\_nrp\_lp naj se preveri in popravi oznako EUP (sedaj je vpisana EUP GOV-14, pravilna oznaka EUP je GOD-14).

Ministrstvo občini priporoča, da uskladi preambulo sklepa o lokacijski preveritvi, tako da bodo navedene vse spremembe zakonov, npr.:

- Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24 in 57/25),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. **US** in 75/25).

Zapisnika s popravki navedenih pomanjkljivosti ministrstvu ni treba ponovno pošiljati v potrjevanje.

Ministrstvo za področje prostorskega razvoja vsebino zapisnika s tem dopisom potrjuje.

Priprava:

Zala Jerman  
Višja svetovalka

Boštjan JEREBIC

vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- Služba Vlade RS za obnovo po poplavih: [gp.sopp@gov.si](mailto:gp.sopp@gov.si) in [Sasa.Piano@gov.si](mailto:Sasa.Piano@gov.si)
- Državna tehnična pisarna: [dlp@qi-zrmk.si](mailto:dlp@qi-zrmk.si)

(Potrditev\_Telekom)

Omrežje in infrastruktura  
Operativa dostopovnih omrežij  
Telekomunikacijsko kabelsko omrežje  
TKO osrednja Slovenija 1  
Stegne 19, 1000 Ljubljana



09292025120500191

REPUBLIKA SLOVENIJA, SLUŽBA  
VLADE RS ZA OBNOVO PO  
POPLAVAH IN PLAZOVH  
GREGORČIČEVA ULICA 25

Številka: 152334-LJ-15155-MB

Vaš znak: 030-9/2024/58

Datum: 5.12.2025

1000 LJUBLJANA

**Zadeva: POTRĐITVE ZAPISNIKA LOKACIJSKE OBRAVNAVE Z  
USKLAJEVANJI PO LOKACIJSKI OBRAVNAVI V POSTOPKU  
LOKACIJSKE PREVERITVE Z IDENTIFIKACIJSKO  
ŠTEVILKO PROSTORSKEGA AKTA 4760 V OBČINI  
GORENJA VAS - POLJANE (Republika Slovenija, Služba  
vlade za obnovo po poplavih in plazovih, št. dokumenta 030-  
9/2024/55 z dne, 26.11.2025)**

MNENJEDAJALEC: Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana

Pooblaščen predstavnik mnenjedajalca, Peter Goršič, vodja TKO osrednja Slovenija 1, brez pripomb in v celoti potrjujem Zapisnik lokacijske obravnave z usklajevanji po lokacijski obravnavi v postopku lokacijske preveritve z identifikacijsko številko prostorskega akta 4760 v občini Gorenja vas - Poljane (v nadaljevanju Zapisnik) in izjavljam, da so mnenja podana v okviru lokacijske obravnave in usklajevanj po njej skladna s predpisi iz naše pristojnosti; strokovna in pravna utemeljitev, obrazložitev ter morebiti pogoji za izvedbo gradnje in uporabe objekta pa so opredeljeni v mnenju, ki je priloga zapisnika. Hkrati tudi potrjujem, da sta zadnji verziji prostorskega akta in/ali DGD dokumentacije so sestavni del zapisnika ustrezni in skladni z navedenimi mnenji oz. da spremembe in dopolnitve ne vplivajo na navedena mnenja.

Zapisnik skladno s šestim odstavkom 14. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24, v nadaljevanju ZORZFS) šteje kot pridobljeno mnenje nosilcev urejanja prostora k Elaboratu lokacijske preveritve ter nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1.

Pripravil:  
Marko Bukovac

Žig: Vodja TKO osrednja  
Slovenija 1  
Peter Goršič



V vednost: naslov, arhiv

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, +386 41 700 700, [www.telekom.si](http://www.telekom.si)

Važna številka 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani • osnovni kapital 272 720 664,33 EUR • matična številka 5014016 • identifikacijska številka za DDV SI98511734

Stran 1 od 1





(35028-173-2024\_DRSV\_potrditev)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE  
Sektor območja zgornje Save

Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj

T: 04 201 86 00  
E: gp.drsv-kr@gov.si  
www.dv.gov.si

Številka: 35028-173/2024-5  
Datum: 1. 12. 2025  
Zveza: 030-9/2024/58 z dne 27. 11. 2025

**POTRDI TEV ZAPISNIKA LOKACIJSKE OBRAVNAVE Z USKLAJEVANJI PO LOKACIJSKI OBRAVNAVI V POSTOPKU LOKACIJSKE PREVERITVE Z IDENTIFIKACIJSKO ŠTEVILKO PROSTORSKEGA AKTA 4760 V OBČINI GORENJA VAS—POLJANE** (Republika Slovenija, Služba vlade za obnovo po poplavih in plazovih, št. dokumenta 030-9/2024/55 z dne 26. 11. 2025)

Pooblaščen predstavnik Direkcije Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, Maks Blagotinšek, podsekretar, brez pripomb in v celoti potrjujem *Zapisnik lokacijske obravnave z usklajevanji po lokacijski obravnavi v postopku lokacijske preveritve z identifikacijsko številko prostorskega akta 4760 v občini Gorenja vas - Poljane* (v nadaljevanju Zapisnik) in izjavljam, da so mnenja podana v okviru lokacijske obravnave in usklajevanj po njej skladna s predpisi iz naše pristojnosti; strokovna in pravna utemeljitve, obrazložitve ter pogoji za izvedbo gradnje in uporabe objekta pa so opredeljeni v mnenjih, št. 355028-173/2024-3 z dne 27. 11. 2024 in 35028-173/2024-3 z dne 28. 11. 2024, ki sta prilogi zapisnika. Hkrati tudi potrjujem, da sta zadnji verziji prostorskega akta in DGD dokumentacije so sestavni del zapisnika ustrezni in skladni z navedenimi mnenji oz. da spremembe in dopolnitve ne vplivajo na navedena mnenja.

Zapisnik skladno s šestim odstavkom 14. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24, v nadaljevanju ZORZFS) šteje kot pridobljeno mnenje nosilcev urejanja prostora k Elaboratu lokacijske preveritve ter nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1.

Pripravil:

Maks  
Blagotinšek  
Digitalno podpisal  
Maks Blagotinšek  
Datum: 2025.12.01  
09:46:45 +01'00'  
Maks Blagotinšek  
podsekretar

Vročiti:

- RS, Služba vlade Republike Slovenije za obnovo po poplavih in plazovih, Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana na e-naslov: [gp.sopp@gov.si](mailto:gp.sopp@gov.si).
- Državna tehnična pisarna, Dimičeva ulica 12, 1000 Ljubljana: [dlp@gi-zrmk.si](mailto:dlp@gi-zrmk.si).
- [sasa.piano@gov.si](mailto:sasa.piano@gov.si).

(251128\_MKGP\_potrditev)

Spoštovani,

obveščamo vas, da Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo na zapisnik, št. 030-9/2024/55 z dne 26. 11. 2025, o lokacijski obravnavi z usklajevanji po lokacijski obravnavi v postopku lokacijske preveritve v Občini Gorenja vas - Poljane z identifikacijsko številko prostorskega akta 4760, nima pripomb.

Lepo pozdravljeni.



