



---

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

---

## **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE**

---

**za določitev obsega stavbnega zemljišča in  
individualno odstopanje od PIP na  
območju posamične poselitve v Občini Gorenja vas - Poljane  
na parcelah št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje**

Identifikacijska številka v PIS: **5798**

april 2025; dopolnitev: avgust 2025

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE**  
**za določitev obsega stavbnega zemljišča in individualno odstopanje od PIP**  
**na območju posamične poselitve v Občini Gorenja vas - Poljane**  
**na parcelah št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje**

---

Naročnik: **zasebni**

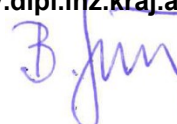
---

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

---

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

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



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

Žig in podpis:



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

Številka naloge: **2025-01-ELP**

ID LP v evidenci LP: **5798**

Kraj in datum: **Rače, april 2025; dopolnitev: avgust 2025**

---

## VSEBINA

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. UVODNA OBRAZLOŽITEV .....</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1. Uvod .....  | 5         |
| 1.2. Namen lokacijske preveritve .....   | 6         |
| 1.3. Območje obdelave .....  | 6         |
| <b>2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>  | <b>14</b> |
| 2.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev ..... | 14        |
| 2.2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša in zemljišč, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve .....   | 14        |
| 2.3. Seznam podatkovnih virov .....  | 15        |
| 2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata .....   | 15        |
| 2.5. Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve .....  | 15        |
| <b>3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>  | <b>17</b> |
| 3.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve .....   | 17        |
| 3.2. Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve .....   | 17        |
| 3.3. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu s 307. členom ZUreP-3) .....  | 35        |
| 3.4. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve .....   | 36        |
| 3.5. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb iz 32. člena ZUreP-3 .....   | 38        |
| <b>4. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>   | <b>50</b> |
| <b>5. VEKTORSKI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE (priloga v digitalni obliki) .....</b>   | <b>51</b> |
| 5.1. Namen lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja .....  | 51        |
| 5.2. Izvorno območje .....   | 52        |
| 5.3. Izsek parcel .....  | 52        |
| <b>6. PRILOGE .....</b>  | <b>53</b> |

---

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

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| A       | površine razpršene poselitve    |
| DOF     | digitalni ortofoto posnetek     |
| EUP     | enota urejanja prostora         |
| LP      | lokacijska preveritev           |
| OPN     | občinski prostorski načrt       |
| PIP     | prostorski izvedbeni pogoji     |
| PNRP    | podrobna namenska raba prostora |
| ZUreP-3 | Zakon o urejanju prostora       |



---

## 1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

### 1.1. Uvod

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

V skladu s 134. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl.US) je instrument lokacijske preveritve vezan na:

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

V skladu s 135. členom ZUreP-3 je pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi potrebno upoštevati določila 32. člena ZUreP-3, prostorske izvedbene pogoje iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na območju.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko (v skladu z drugim odstavkom 135. člena ZUreP-3) velikost obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN (izvornega območja), poveča ali zmanjša za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme presegati 600 m<sup>2</sup> glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Lokacijska preveritev, ki je vezana na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, se lahko uporablja v občinah, ki imajo sprejeti OPN, ki določa posamično poselitev.

Prvi odstavek 136. člena ZUreP-3 določa, da lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od posameznega izvedbenega pogoja v OPN, če ga investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni. Če objektivne okoliščine ne obstajajo, potem ni pogojev za izvedbo lokacijske preveritve, razen če gre za primer iz tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3. Individualno odstopanje od PIP mora izpolnjevati tudi pogoje iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Postopek lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od PIP (iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3) se lahko, na podlagi 300. člena ZUreP-3, smiselno izvede tudi za namen postopka legalizacije objekta na stavbnem zemljišču v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objekta se zagotovi čim večja skladnost z njegovo okolico in čim manjša odstopanja od izvedbene regulacije prostora glede tovrstnih gradenj in prostora, kjer objekt stoji.

Predmetna **lokacijska preveritev** je vezana na **določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi** v skladu s 135. členom ZUreP-3 **in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev** v skladu s 136. členom ZUreP-3.

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

---

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

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

Spremembe območij posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov lokacijskih preveritev, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN ustrezno povzamejo v OPN.

## 1.2. Namen lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je izdelana na pobudo investitorja (lastnika zemljišča in obstoječega objekta). Njen namen je ustvariti primerno pravno podlago za **širitev stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi** glede na obseg, ki je kot izvor določen v veljavnem OPN, in manjšega **individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev**, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za izvedbo investicijske namere, tj. pogoji za izvedbo legalizacije obstoječega objekta ter v kasnejši fazi njegove manjše širitve in ureditve manipulacijskih ter parkirnih površin. Na tak način se ohranja obstoječa dejavnost in delovna mesta ter omogoča razvoj obstoječe dejavnosti. Hkrati se ohranja tudi poseljenost območja.

Lokacijska preveritev se nanaša na utemeljitev individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev v EUP HLN-01/1 za obstoječo mizarско delavnico in povečanja območja stavbnega zemljišča posamične poselitve (A) na delu parcel št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje.

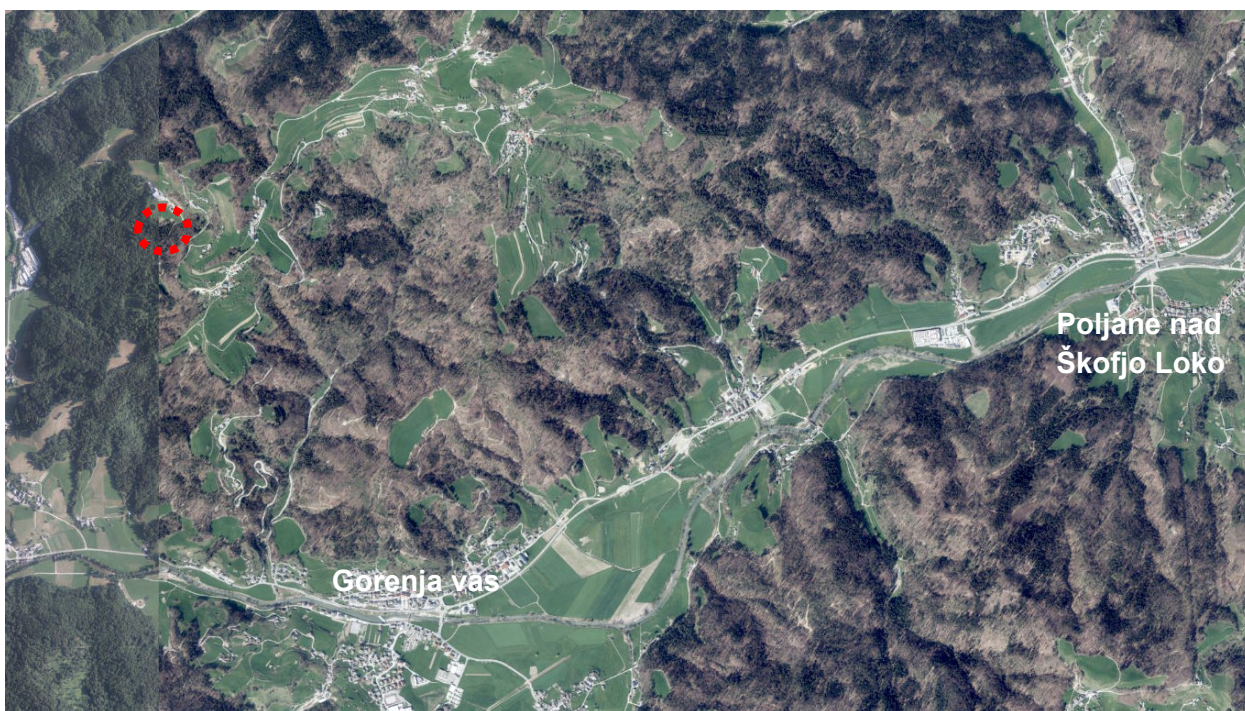
## 1.3. Območje obdelave

Obravnavano območje posamične poselitve, za katerega je izdelan predmetni elaborat lokacijske preveritve, leži v osrednjem delu Občine Gorenja vas - Poljane, približno 2,3 km severozahodno od občinskega središča - naselja Gorenja vas. Območje predstavlja del avtohtone poselitve v RPE naselju Hlavče Njive.

Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec območij razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve tega območja.

Ohranjanje in zaokroževanje avtohtonih območij poselitve je pomembno tako za ohranjanje obstoječe poselitve, dejavnosti in poselitvenega vzorca kakor tudi za ohranjanje kulturne krajine.



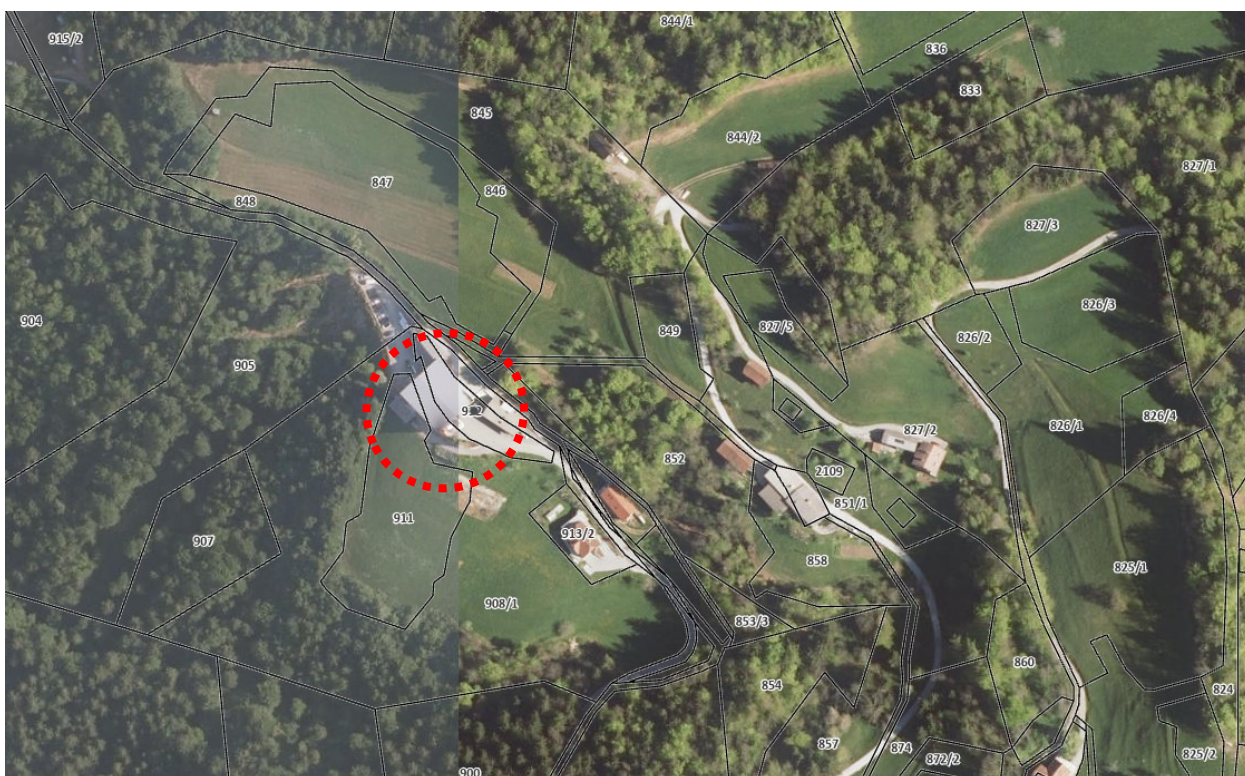


Slika 1: Prikaz širšega območja obdelave LP na DOF (Vir: [www.geoprostor.net](http://www.geoprostor.net)).

Ožje območje lokacijske preveritve, kjer je predvidena širitev stavbnega zemljišča zajema:

- del parcel št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje, ki so v veljavnem OPN Gorenja vas
- Poljane opredeljeni kot kmetijsko zemljišče z oznako K2 (druga kmetijska zemljišča).

Ožje območje lokacijske preveritve, kjer je predvideno individualno odstopanje od PIP opredeljenih v veljavnem OPN Gorenja vas – Poljane zajema območje EUP z oznako HLN-01/1.



Slika 2: Prikaz ožjega območja obdelave LP na DOF (Vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si) ).



#### 1.4. Opis obstoječega stanja

Na parcelah št. 908/1-del, 911-del in 912-del, vse k.o. Hotavlje, se nahaja obstoječ objekt, v katerem se sedaj opravlja mizarska dejavnost.

Prvotno je bil leta 2001 na tem območju zgrajen legalen objekt, ki je bil kombinacija kmetijskega in gospodarskega objekta. V njem je bil urejen hlev, garaža za kmetijsko mehanizacijo in manjša mizarska delavnica, kot dopolnilna dejavnost na kmetiji. Skupna površina stavbe je znašala cca 360 m<sup>2</sup>. Z leti je lastnik objekt zaradi dobrega poslovanja in potrebe po širitvi obstoječe mizarske dejavnosti povečal in dograjeval. Objekt se v celoti nahaja na stavbnem zemljišču.

Lastnik želi obstoječi objekt, ki nekoliko odstopa od PIP zapisanih v veljavnem OPN, legalizirati.



Sliki 3 in 4: Prikaz obstoječega objekta (mizarske delavnice) – pogled iz smeri JV proti SZ. Leva slika prikazuje stanje iz leta 2018, desna slika pa današnje stanje.

##### 1.4.1. Fizične lastnosti, dejanska in namenska raba zemljišča

###### Fizične lastnosti zemljišča

Za širše območje je značilen razgiban hribovit relief. Mikrolokacijsko gre za nekoliko bolj izravnani teren, ki pada v smeri od severovzhoda proti jugozahodu. Območje ima urejen obstoječ dostop do lokalne ceste in je dobro dostopno.

###### Dejanska in namenska raba zemljišča ter boniteta

Dejanska in namenska raba zemljišča na parcelah št. 908/1-del, 911-del in 2096/6-del, vse k.o. Hotavlje, na katerih je predvidena širitev stavbnega zemljišča:

- Dejanska raba (slika 5): 3000 – pozidano in sorodno zemljišče, 1300 – trajni travnik
- Namenska raba: K2 – druga kmetijska zemljišča

Boniteta zemljišč na območju lokacijske preveritve je 21, 22 in 23.



Slika 5: Dejanska raba zemljišč s prikazom območja LP (Vir: [www.iobcina.si](http://www.iobcina.si)).

#### 1.4.2. Gospodarska javna infrastruktura

Območje lokacijske preveritve ima urejen obstoječ dostop (priključek) na javno pot JP600485 (Hlavče njive-Grapar) (slika 6).

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

Na območju LP ni zgrajenega kanalizacijskega omrežja. Odvajanje odpadnih komunalnih vod je urejeno individualno (greznica).

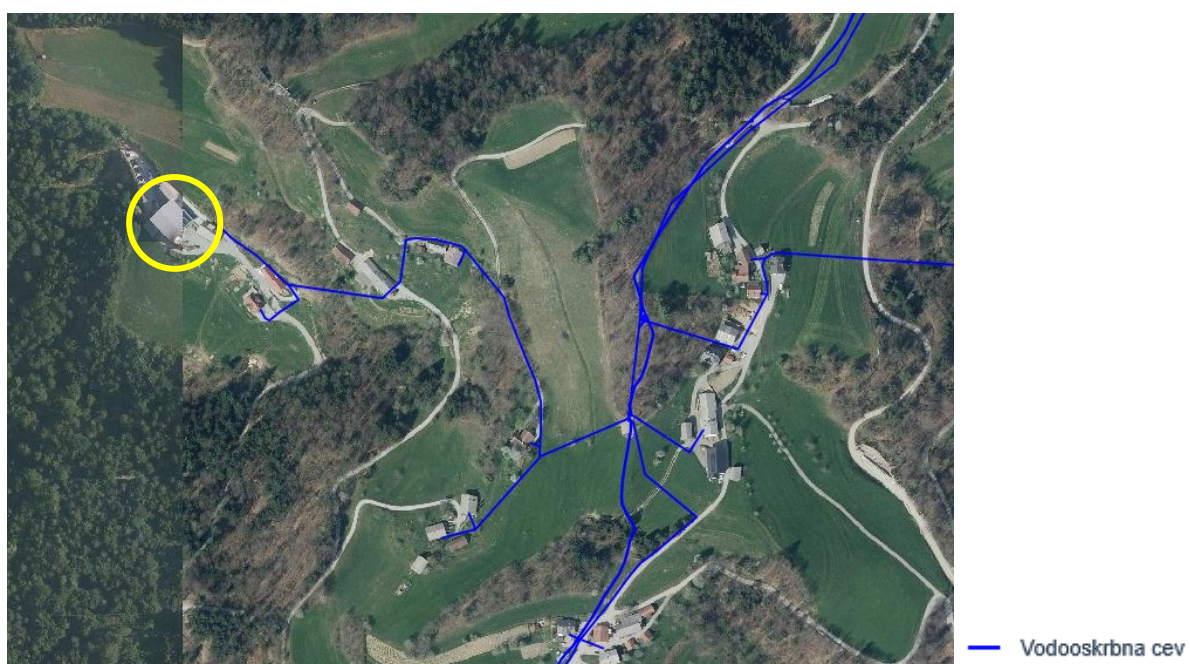


Slika 6: Prikaz opremljenosti območja LP s prometno infrastrukturo (Vir: [www.iobcina.si](http://www.iobcina.si)).





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



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



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

### 1.4.3. Varovana območja in omejitve

#### Območja kulturne dediščine

Po podatkih Registra kulturne dediščine (6. 3. 2025) se na območju lokacijske preveritve ali v njegovi bližini ne nahaja nobeno zavarovano območje ali objekt kulturne dediščine.

#### Ohranjanje narave

Območje lokacijske preveritve se po podatkih iz Atlasa okolja (6. 3. 2025) nahaja izven zavarovanih območij ohranjanja narave.

#### Varovalni gozdovi in gozdni rezervati

Po podatkih dostopnih na Pregledovalniku podatkov o gozdovih (6. 3. 2025) se na območju lokacijske preveritve ali v njegovi bližini ne nahajajo gozdni rezervati ali varovalni gozdovi.

#### Vode in vodni viri

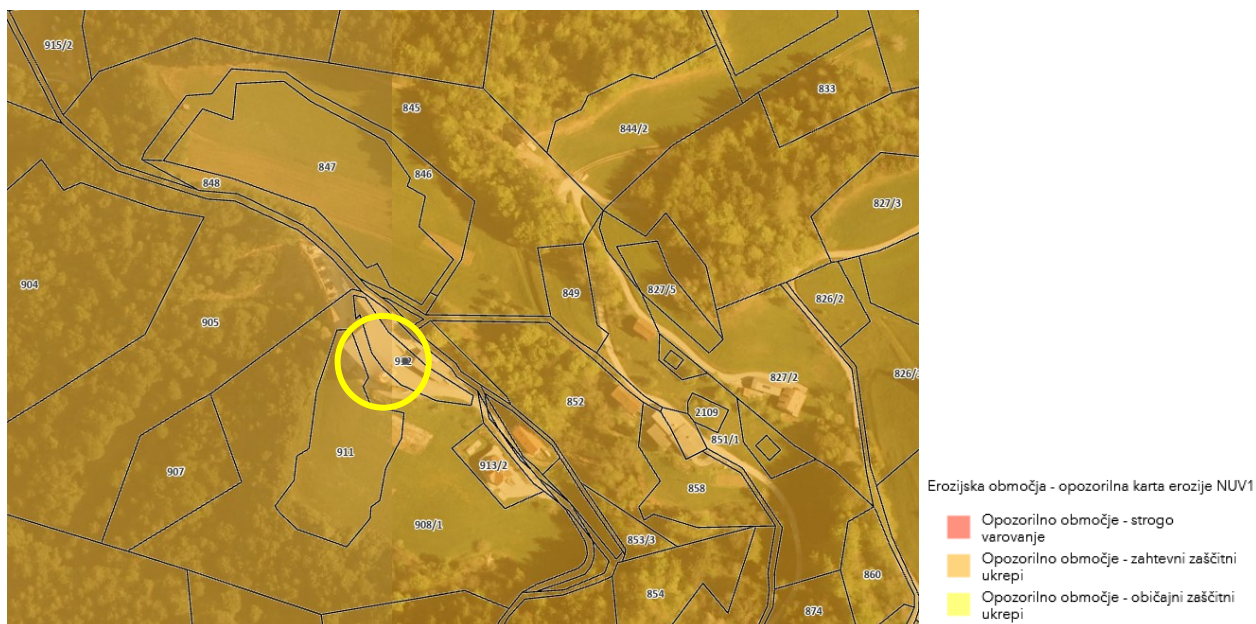
Glede na javno dostopne podatke iz Atlasa voda (6. 3. 2025) na območju lokacijske preveritve ni vodovarstvenih območij. Prav tako se območje lokacijske preveritve ne nahaja na poplavnem območju.

#### Ogrožena območja

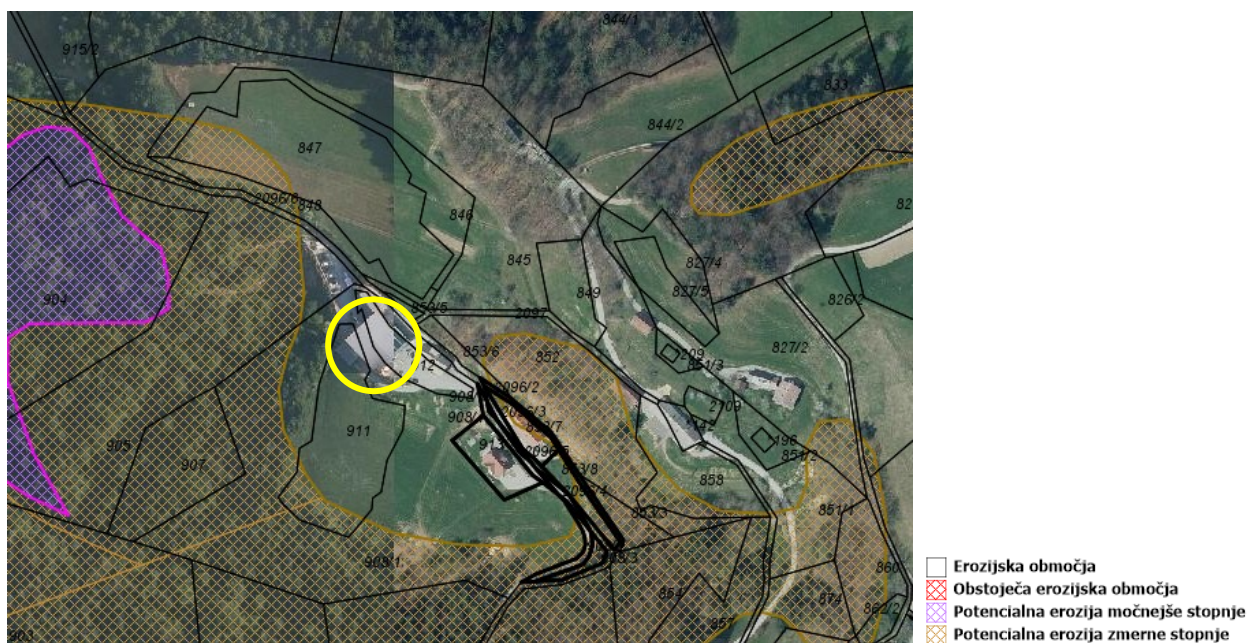
Po podatkih iz Atlasa voda (6. 3. 2025) sega območje lokacijske preveritve glede na opozorilno karto erozije NUV1 na območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi (slika 10).

Ker je opozorilna karta erozije NUV1 izdelana v merilu 1:250.000 in manj natančna, je Občina Gorenja vas - Poljane za celotno območje občine naročila izdelavo podrobnejših kart erozijske ogroženosti, ki jih je izdelal VGP d.d. Kranj, pod št. projekta 142/2011 v decembru 2011, po katerih predmetna lokacija ni uvrščena v območje obstoječe ali potencialne erozije (slika 11).





Slika 10: Prikaz erozijskih območij (Vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).



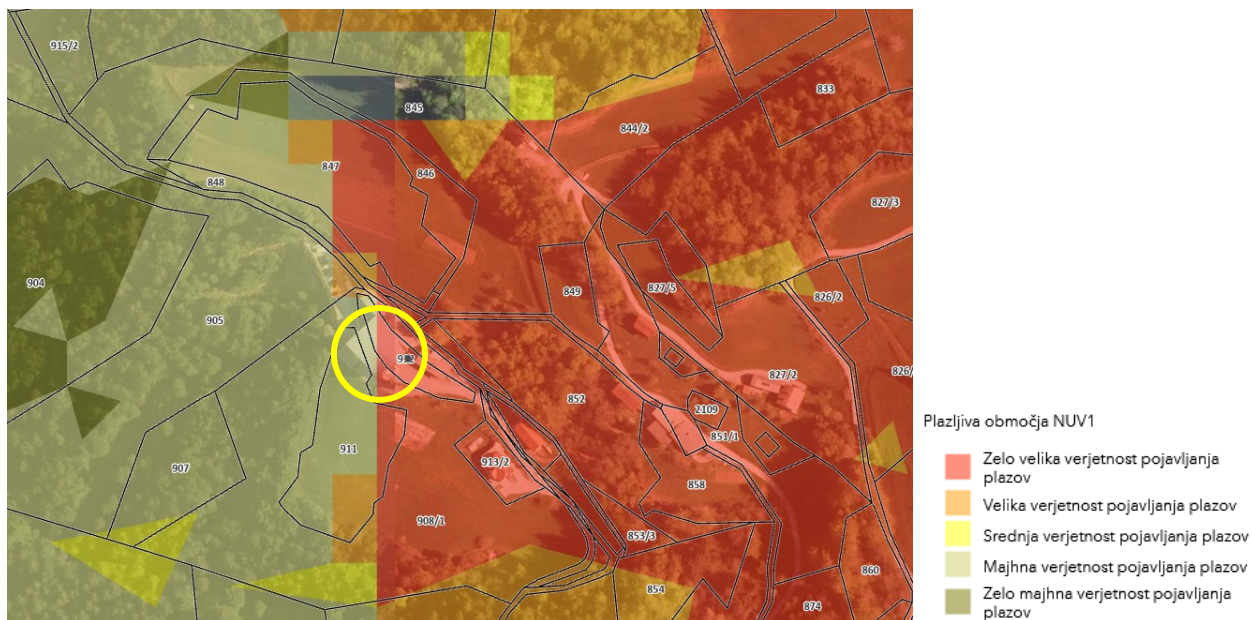
Slika 11: Podrobnejša karta erozijske ogroženosti, VGP d.d. Kranj (Vir: [www.iobcina.si](http://www.iobcina.si)).

Iz karte Plazljivih območij NUV1 iz Atlasa voda (6. 3. 2025) je razvidno, da se lokacijska preveritev nahaja na območju majhne in zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (slika 12). Iz Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (slika 13) pa je razvidno, da se nahaja na območju srednje in velike verjetnosti.

Zaradi navedenega je investitor naročil Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: 25-7-2025, datum: julij 2025) (Priloga 2). Iz poročila izhaja, da je obravnavano območje določeno kot pogojno stabilno. V obstoječem stanju (brez posegov) nastanek geodinamičnih pojavov ni pričakovan, prav tako znaki plazenja, pretekli dogodki niso opazni. Nastanek nestabilnosti je možen pri nekontroliranih večjih posegih v zemljine, hribino. Vpliv na stabilnostne razmere imajo predvsem precejne zaledne vode, katerih splošna smer



dreniranja je ocenjena na pobočnih legah proti grapam nestalnih vodotokov, zahodno in jugovzhodno od poteka grebenske smeri. Izdelovalec poročila ocenjuje, da je gradnja na obravnavani lokaciji možna ob upoštevanju opisanih pogojev in predlogov omilitvenih ukrepov (pogojev izvedbe zemeljskih del, dreniranja in utrditve oz. stabilizacije temeljne podlage), ki so navedeni v poročilu.



Slika 12: Prikaz plazljivih območij (Vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).



Slika 13: Prikaz verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (skupna) (Vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).

---

## 2. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

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

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

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

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ki je predmet tega elaborata, v prostorskem informacijskem sistemu ni podatka o potrjenih lokacijskih preveritvah.

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

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od PIP se nanaša na območje posamične poselitve (A) v EUP HLN-01/1. Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve pa se nanaša na del kmetijskega zemljišča (K2) v EUP HLN-01.

Seznam zemljišč, na katerih je predvidena širitev stavbnega zemljišča:

Katastrska občina: 2049 – Hotavlje

Parcelna številka: 908/1-del, 911-del in 2096/6-del

---

Seznam zemljišč, ki mejijo na območje lokacijske preveritve:

Katastrska občina: 2049 – Hotavlje

Parcelne številke: 912

### 2.3. Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni naslednji viri podatkov:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10-popravek, 81/10-obv. razlaga, 22/11-popravek, 53/11-popravek, 52/14-obv. razlaga, 5/16, 45/16-obv. razlaga, 55/16-popravek, 111/21 in 49/24)
- Prostorski informacijski sistem: Zbirka prostorskih aktov, [https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled\\_prostorskih\\_aktov.xhtml](https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml)
- Geografski informacijski sistem iObčina: Občina Gorenja vas - Poljane, <https://gis.iobcina.si/gisapp/login.aspx?a=gorenjavaspoljane>
- Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni vpogled, <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>
- Atlas okolja, [https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)
- Atlas voda, <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- Register kulturne dediščine, [https://geohub.gov.si/ghapp/giskd/?showLayers=eVRD\\_9766;Prostorske\\_enote\\_RPE\\_3588](https://geohub.gov.si/ghapp/giskd/?showLayers=eVRD_9766;Prostorske_enote_RPE_3588)
- Pregledovalnik podatkov o gozdovih, <https://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/>

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

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

- Geodetski načrt (izdelal: PROSMER, geodetske storitve in svetovanje, Robert Janša s.p., št.: PR168-24, datum: 7. 1. 2025) (Priloga 1),
- Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: 25-7-2025, datum: julij 2025) (Priloga 2).

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

Namen lokacijske preveritve je:

- 
1. **sprememba obsega stavbnega zemljišča**, kot je določeno v OPN, zaradi ohranjanja posamične poselitve v skladu s prvo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 (podrobna utemeljitev je podana v nadaljevanju v 3. poglavju) in
  2. **individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev**, kot so določeni v OPN, zaradi doseganja gradbenega namena legalizacije v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 in v povezavi s 300. členom ZUreP-3 (podrobna utemeljitev je podana v nadaljevanju v 4. poglavju).

### 3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

#### 3.1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z veljavnim OPN Gorenja vas - Poljane nahaja v EUP HLN-01/1.

Izvirno območje posamične poselitve meri 5.056,76 m<sup>2</sup> in obsega parcele št. 853/7, 908/1-del, 908/4-del, 908/5, 911-del, 912, 913/2-del, 2096/2-del, 2096/3-del, 2096/5, 2096/6-del, vse k.o. Hotavlje. Na območju posamične poselitve se nahajajo tri stanovanjske stavbe in mizarska delavnica s skladiščem.

Podrobna namenska raba prostora izvirnega območja je A – površine razpršene poselitve.

#### 3.2. Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve

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

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

#### **OPN Gorenja vas - Poljane – strateški del**

##### **2.1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine**

###### **7. člen (cilji prostorskega razvoja občine)**

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

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

##### **2.2. Zasnova prostorskega razvoja občine**

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

(6) Proizvodne dejavnosti se koncentrirajo v obstoječe (Todraž, Dobje, Marmor – Hotavlje, Gorenja vas in Sovodenj) in predvidene gospodarske cone (Poljane), kjer se lahko nadomešča te dejavnosti tudi z drugimi, v kolikor nimajo negativnih vplivov na ostale dejavnosti in okolje. Prednostno se ohranja in razvija dejavnosti z visoko dodano vrednostjo in okoljsko sprejemljivimi programi. Manjši poslovni objekti se lahko nameščajo tudi v sklopu ostalih naselij z namenom ohranjanja poselitve z odpiranjem novih delovnih mest na podeželju, v kolikor ne presegajo normativnih vrednosti negativnih vplivov na okolje, predvsem hrupa. To so manjši zasebni obrati za servisne in storitvene dejavnosti ali osnovne in dopolnilnih dejavnosti na kmetijah (predelava lesa, biomase).

---

Skupaj z obstoječimi uspešnimi podjetji je potrebno delati predvsem na izboljšavi dostopnosti in odprtosti doline v sodelovanju s sosednjimi občinami v regiji.

## **2.5. Okvirna območja razpršene poselitve**

### **15. člen (območja razpršene poselitve)**

(1) Naselja, ki obsegajo nizko gostoto in njihov avtohton poselitveni vzorec v krajini predstavljajo samotne kmetije, zaselki, in razdrobljeni, razpršeni in raztreseni objekti ali skupine objektov so naslednja: Bačne, Gorenja Ravan, Volaka, Bukov Vrh, Stara Oselica, Nova Oselica, Zadobje, Hobovše, Žirovski Vrh Sv. Urbana, Žirovski Vrh Sv. Antona, Jelovica, Gorenje Brdo, Podjelovo Brdo, Javorjev Dol, Smoldno, Kopačnica, Robidnica, Goli Vrh, Studor, Debeni, Kremenik, Laze, Dolenja Žetina, Dolenja Ravan, Gorenja Žetina, Hlavče Njive, Jarčje Brdo, Jazbine, Krivo Brdo, Krnice pri Novakih, Laniše, Lovsko Brdo in Vinharje. Vsa našeta naselja so tudi demografsko ogrožena.

(2) Na celotnem območju občine se ohranijo območja razpršene poselitve, ki so se oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec: zaselki dveh do treh kmetij na izravninah ali na pomolu, posamezne kmetije v celkih, lovske in gozdarske kočje, planinski domovi; objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, kapelice, spomeniki in znamenja); samotne kmetije in zaselki; gospodarski in pomožni objekti, ter njihove skupine (kozolci, čebelnjaki, seniki, lope); objekti komunalne infrastrukture in rekreacijsko - športni objekti.

## **2.7. Usmeritve za razvoj v krajini**

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

#### **Območja potencialnih naravnih in drugih nesreč**

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

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

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

## **2.8. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev**

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

(1) Prostorski izvedbeni pogoji bodo podani za celotno območje občine, razen za območja, kjer so predvideni občinski podrobni prostorski načrti.

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

#### **Opis sladnosti s strateškim delom OPN:**

Na izvornem območju lokacijske preveritve se nahajajo obstoječi stanovanjski objekti in mizarska delavnica.

---

Stavbno zemljišče obstoječe razpršene poselitve se poveča zaradi namena po gradnji manjšega prizidka k obstoječi mizarški delavnici, v katerem bi se uredile pisarne in nova kotlovnica. Prav tako bi se ob obstoječem objektu uredile potrebne manipulativne površine ter dodatna parkirna mesta.

Predvidena ureditev je skladna s cilji prostorskega razvoja iz 7. člena OPN Gorenja vas – Poljane, saj bo zagotovila ohranjanje prebivalstva in razvoj delovnih mest ter razvoj obstoječe gospodarske dejavnosti.

Občina sicer prednostno umešča proizvodne dejavnosti v predvidene gospodarske cone, vendar pa dopušča tudi umeščanje manjših objektov, v kolikor ne presegajo normativnih vrednosti negativnih vplivov na okolje, v sklopu ostalih naselij z namenom ohranjanja poselitve z odpiranjem novih delovnih mest na podeželju.

Skladno s 15. členom odloka se na celotnem območju občine območja razpršene poselitve, ki so se oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec, ohranjajo.

Načrtovana ureditev ne bo ogrozila kakovosti naravnih virov ali oteževala dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo, prav tako ne bo imela vpliva na naravne vrednote, biotsko raznovrstnost in kulturno dediščino. Predvidena ureditev ne bo imela škodljivih vplivov na okolje.

Z načrtovanim posegom se bodo ohranile značilnosti prostora, ohranilo se bo območje razpršene poselitve (vzorec poselitve) v odprtem prostoru in obstoječa dejavnost.

Predviden poseg je skladen s strateškimi izhodišči občine.

### **OPN Gorenja vsa - Poljane – izvedbeni del**

#### **24. člen (namen)**

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

#### **3.1. Enote urejanja prostora**

#### **26. člen (EUP)**

*(1) Enote urejanja prostora (EUP) so določene za celotno območje občine skladno z namensko rabo prostora. Obsegajo posamezna naselja ali njihove dele ter območja odprtega prostora.*

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

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

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

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

#### **3.2. Območja namenske rabe**

---

## 27. člen

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

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

(4) Osnovna namenska raba prostora se deli na:

- Območja stavbnih zemljišč
- Območja kmetijskih zemljišč
- Območja gozdnih zemljišč
- Območja vodnih zemljišč
- Območja drugih zemljišč

(5) Podrobnejša namenska raba prostora - vsa območja osnovne namenske rabe se delijo na območja podrobnejše namenske rabe:

### 1. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- S – območja stanovanj, ki so pretežno namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in so členjena na podrobnejšo namensko rabo:
- SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
- SP – površine počitniških objektov, ki so namenjene za počitek
- SB – stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov, in drugih socialnih skupin)
- SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
- C – območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim in bivanju
- CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje
- I – območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim
- IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim
- IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- B – posebna območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno
- BT – površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev;
- Z – območja zelenih površin, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja
- ZD – druge urejene zelene površine
- ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem
- ZP – parki, kot urejena območja odprtega prostora v naselju
- ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle
- P – območja prometne infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa
- PC – površine cest
- PO – ostale prometne površine
- E – območja energetske infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike
- O – območja okoljske infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki



- *T – območja komunikacijske infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij.*
  - *f – območja za potrebe obrambe zunaj naselij*
  - *A – območja razpršene poselitve*
  - *območja razpršene gradnje*
- 2. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
- *K – območja kmetijskih zemljišč*
  - *K1 – površine najboljših kmetijskih zemljišč*
  - *K2 – površine drugih kmetijskih zemljišč*
- 3. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ**
- *G – območja gozdov, kot zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu z zakonom o gozdovih določena kot gozd*
- 4. OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ**
- *V – območja vodnih zemljišč, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda;*
  - *VC – površine celinskih vod*
- 5. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ**
- *L – območja mineralnih surovin, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin*
  - *LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora*
  - *LP – površine podzemnega pridobivanja prostora*
  - *OO – ostala območja.*

### **3.3. Dopustna izraba prostora**

#### **28. člen**

(1) *Faktor zazidanosti parcele (FZ) je razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, določen je za območja podrobnejše namenske rabe.*

(3) *Faktor izrabe parcele (FI) je razmerje med bruto tlorisno površino (površine vseh etaž objektov na parceli) in površino parcele.*

(4) *Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti.*

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

(5) *Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov.*

### **3.4. Splošni prostorski izvedbeni pogoji**

#### **3.4.1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

#### **29. člen**

*V območju OPN so dovoljeni naslednji posegi razen, če ni določeno drugače:*

- a) *Vzdrževanje obstoječih objektov in naprav:*

- 
- za obstoječe objekte in naprave: redna vzdrževalna dela, investicijska dela, vzdrževalna dela v javno korist
- b) *Gradnje:*
- gradnje so dovoljene za tiste objekte, katerih raba oziroma namembnost je skladna s podrobnejšo (prevladujočo ali dodatno dovoljeno) namensko rabo, kot je določena za enoto urejanja, v kateri se bo izvajala gradnja objekta in če so njihovi vplivi na okolje okvirih s predpisi dovoljenih vplivov na okolje.
  - gradnje novih objektov (zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih) in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo;
  - dozidave, nadzidave in rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov, ki so v skladu z namensko rabo območja;
  - odstranitve objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za gradnjo novega objekta, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija;
  - dopolnilna gradnja objektov, ki je določena s pretežno namembnostjo posameznega območja urejanja tako, da ne presega gabaritov obstoječe zazidave v območju enote urejanja;
  - gradnja in postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili 50. člena ter posamezno namensko rabo in predpisano izrabo; V primeru obstoječega objekta ali ureditve, ki ima neprimerno dejavnost glede na določeno namensko rabo, je potrebno določiti sanacijske ukrepe, vplive na okolje zmanjšati na stopnjo dovoljeno v veljavnih predpisih. Do izvedbe sanacijskih ukrepov ni dovoljeno širiti dejavnosti na obstoječi lokaciji.
- c) *Spremembe namembnosti pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja:*
- dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.
- d) *Gospodarska javna infrastruktura na celotnem območju občine:*
- gradnja gospodarske infrastrukture in drugih omrežij, objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske, okoljske infrastrukture in MHE;
  - za prometno omrežje in naprave (redno vzdrževanje in obnavljanje, rekonstrukcije in gradnje novega objekta ter odstranitve, ureditev poti za pešce, ureditev kolesarskih stez);
  - redno vzdrževanje in obnavljanje, rekonstrukcije in gradnje novega objekta ter odstranitve obstoječih omrežij, objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
  - otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem: večnamenska igrišča, trgi, parki in zelenice;
  - vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodljivim vplivom voda.
- e) *Legalizacije so dopustne v skladu z enakimi pogoji, kot veljajo za gradnje novega objekta.*
- f) *Za obstoječa degradirana območja in za obstoječe objekte, ki imajo neprimerno dejavnost glede na določeno namensko rabo je potrebno določiti sanacijske ukrepe, vplive na okolje zmanjšati na stopnjo, dovoljeno v veljavnih predpisih. Do izvedbe sanacijskih ukrepov ni dovoljeno širiti neprimerne dejavnosti na obstoječi lokaciji.*
- g) *Gradnje novih objektov na območjih kulturne dediščine, vključno z dozidavo, nadzidavo in rekonstrukcijo ter odstranitvijo obstoječih objektov ali delov objektov kulturne dediščine, so dopustne samo, če je v ta namen predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa.*
- h) *Odstranitve objektov ali delov objektov kulturne dediščine so dopustne samo, če je v ta namen predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa. Gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta kulturne dediščine mora upoštevati varstvene usmeritve.*
- i) *Na območjih z nepremično kulturno dediščino in vplivnih območjih je pred načrtovanjem postavitve pomožnega objekta potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.*
- j) *Poleg določb izvedbenega dela je potrebno pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov in rabe prostora ter pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge*
-

---

akte, ki določajo javno pravne režime v prostoru in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem načrtu.

### **3.4.2. Prostorski izvedbeni pogoji za posamezna območja namenske rabe**

#### **33. člen**

##### **1.4) Območja razpršene poselitve (A)**

Območja razpršene poselitve so avtohton poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

##### **1.4 a) Vrste objektov glede na namen:**

- stanovanjske in nestanovanjske stavbe kmetij, stavbe za dopolnilne dejavnosti kmetij;
- prostostoječi eno- ali dvostanovanjski objekti, dopustna je nemoteča poslovna in storitvena dejavnost;
- posamezni objekti javne infrastrukture, lovske in planinske koč, posamezni gostinsko-turistični objekti.

##### **1.4 b) Dopustne so naslednje vrste posegov:**

- gradnje novih objektov znotraj obstoječih območij razpršene poselitve za potrebe stanovanjskega, kmetijskega objekta in objektov za dopolnilno dejavnost;
- vzdrževanje, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava in nadzidava, ponovna gradnja, sprememba namembnosti dela objekta za dopolnilno dejavnost z možnostjo prepletanja dejavnosti;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov;
- ureditve infrastrukture (prometno-komunalno in energetska omrežja in naprave, omrežja in naprave za zveze in okoljska infrastruktura);
- vodnogospodarske ureditve.

##### **1.4 c) Velikost objektov:**

- tloris osnovnega objekta podolgovat z razmerjem stranic najmanj 1:1,2 ali več;
- višina: največ  $K+P+1+M$  (vendar le, če je klet v celoti vkopana), pri pritličnih objektih je pritličje pri vhodu lahko največ 1,00 m nad urejenim terenom, zunanje stopnice z ograjo pa masivno grajene. Pri nadstropnih objektih je višina kolenčnega zidu največ 0,40 m;
- streha osnovnega objekta: naklon strešin  $38^{\circ}$ – $50^{\circ}$ , enak naklon vseh strešin, streha praviloma simetrična dvokapnica, sleme v vzdolžni smeri, dovoljene strešne odprtine so strešna okna in klasične frčade. Možna je izvedba čopov v matični strešini.

##### **1.4 d) Oblikovanje objektov:**

- prepovedani so neznčilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, večkotni ali polkrožni izzidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna in prenešeni arhitekturni elementi iz drugih okolij. Dovoljeni so pravokotni izzidki, ki morajo biti v območjih varovanih po predpisih kulturne dediščine praviloma v osrednji osi glavne, vzdolžne fasade, ki se lahko zaključijo s frčado na strehi;
- balkoni na čelnih fasadah niso dovoljeni, možna je izvedba ganka v zatrepu ali ob vzdolžni fasadi objekta;
- fasadne okenske odprtine naj bodo pokončne, izjemoma pa do lahko tudi kvadratne;
- barve fasad morajo biti v beli barvi ali svetlih pastelnih tonih zemeljskih in peščenih barv, lahko so tudi lesene;
- barva strešne kritine je lahko opečna ali temno siva, glede na obstoječe objekte v neposredni bližini;
- vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno, praviloma v naravni barvi lesa;
- pri gradnji objektov naj se upošteva načelo sonaravnosti. Objekti naj bodo praviloma grajeni klasično ali montažno z uporabo naravnih materialov (kamen, opeka, glina, les, steklo);
- oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo.

##### **1.4 e) Objekti za primarno kmetijsko proizvodnjo:**

- gospodarski objekti in druge stavbe (gospodarska poslopja, hlevi, skednji, kašče, strojne lope, seniki, kozolci) so lahko samostojni ali prizidani k obstoječim stanovanjskim ali gospodarskim poslopjem. Po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad morajo biti usklajeni s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti;
- tloris osnovnih objektov mora biti praviloma podolgovatega tlorisa v razmerju stranic 1:1,2 ali več, na strmejših delih mora biti sleme vzporedno s plastnicami. Tloris je lahko tudi lomljen. Dozidave ne smejo rušiti razmerij;
- v primeru velikih gradbenih mas (dolžina) je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase, in sicer z ometanimi slopi in lesenimi polnili;
- kozolci morajo po obliki, stavbni masi in materialih slediti avtentičnim objektom, ki se nahajajo v Poljanski dolini. Strehe kozolcev so praviloma simetrične dvokapnice. Nesimetrične dvokapnice so dovoljene pri kozolcu na 'plašč', 'psa' ali 'kozla';
- višinski gabarit stavb je praviloma od  $(K) + P + 1 + M$ , klet mora biti v celoti vkopana. V primeru, da objekt stoji v brežini, je lahko sprednji del kleti viden, vendar je potem višinski gabarit stavbe le  $K + P + M$ ;
- streha: strehe osnovnega objekta so praviloma dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene dvokapnice iztega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine niso dovoljene. Naklon streh je dovoljen v razponu od  $38^{\circ}$ – $50^{\circ}$ , z upoštevanjem prevladujočega naklona naselja oziroma sosednjih objektov. Barva strešne kritine je lahko opečna ali temno siva, če takšne strehe prevladujejo v okolici. Odpiranje streh je dopustno v obliki frčad. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe;
- oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo.

#### 1.4 f) Parcelacija:

- oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena, dostopu do parcele, možnosti priključevanja na javno infrastrukturo na način najbližjih priključkov in ureditvi parkirišč;
- na zemljiščih tik ob gozdnih površinah je potrebno zagotoviti dostop do gozda in odmik od gozdnega roba praviloma za višino drevnin.

### 36. člen

#### 1.7) Območja proizvodnih dejavnosti (IG)

Območja proizvodni dejavnosti so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

##### 1.7 a) Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- servisi in storitvene dejavnosti;
- proizvodne dejavnosti z manjšimi vplivi na okolje;
- skladiščenje,
- za potrebe prometa.

##### 1.7 b) Dopustne so naslednje vrste posegov:

- gradnje novih objektov, razen v ureditvenih enotah parkovne in druge zelene površine
- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, ponovne gradnje objektov in odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene za obravnavano podrobno namensko rabo,
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditve infrastrukture (prometno komunalno in energetska omrežje in naprave, omrežja in naprave za zveze in okoljska infrastruktura), razen nezahtevnih in enostavnih objektov za rejo živali, kmetijsko gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost,
- vodnogospodarske ureditve,
- ureditve javnih površin.

##### 1.7 c) Velikost objektov:

- *tlorisna zasnova proizvodnih stavb mora upoštevati funkcijo območja in optimalno izrabo prostora ter tehnološke pogoje in omejitve.*
- *Višina: vertikalni gabarit dopolnilnih gradenj proizvodnih objektov mora upoštevati višinski gabarit obstoječe gradbene strukture. Pri oblikovanju je potrebno upoštevati prostorske dominante. Maksimalna dovoljena višina proizvodnih stavb na območjih, ki so predvidena za izgradnjo gospodarskih con, je 10 m nad koto urejenega terena.*
- *streha: pri objektih večjih dimenzij se izvede ravna streha, lahko pa tudi enokapna streha majhnega naklona; v obeh primerih se fasada dvigne nad nivo strešin.*

#### *1.7 d) Oblikovanje objektov:*

- *oblikovanje fasad naj sledi sodobni tehnologiji s poudarkom na enostavnejši členitvi fasad, z uporabo lesa, stekla, kovine in naravnega kamna. Uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ni dovoljena, dovoljeni so manjši barvni poudarki;*
- *fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane in členjene kot glavne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti.*

### **3.4.3. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov**

#### **46. člen**

*(1) Nove stavbe morajo biti odmaknjene od parcelnih meja 4,0 m tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele. Pri določitvi lege stavbe je potrebno slediti funkciji in legi stavb v gravitacijskem območju. Manjši odmik je mogoč le s soglasjem lastnika sosednje parcele.*

*(3) Odmiki med objekti naj bodo enaki višini kapi višjega objekta, razen ko predvideni objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, kjer mora biti odmik enak 1,5-kratniku višine kapi predvidenega objekta (osončenje).*

*(4) Od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni higiensko-zdravstveni in požarno varstveni pogoji.*

*(6) Enostavni in nezahtevni objekti brez volumna (tudi ograje, oporni zidovi in portoni z zidovi) se lahko gradijo na parcelno mejo s soglasjem sosedra oz. upravljavca javne površine. V primeru, ko lastniki sosednjih zemljišč s postavitvijo objekta na parcelno mejo ne soglašajo, mora biti objekt odmaknjen od parcelne meje najmanj 0,5 m.*

*(8) Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s plastnicami. Izjemoma je postavitev (orientacija) stavb lahko drugačna, če se z grafično analizo okolice, ki jih morajo vsebovati lokacijski podatki posebnega dela projekta, utemelji, da postavitev stavbe upošteva ohranjen identitetni urbanistični vzorec naselja oz. dela naselja oz. prevladujočo orientacijo slemen.*

*(9) Upoštevati je potrebno obstoječe razpoznavne gradbene linije.*

*(10) Stavbno zemljišče mora biti sposobno za gradnjo. Na plazovitih in nestabilnih območjih je gradnja mogoča le po predhodno izdelanem geotehničnem elaboratu, na območjih visoke podtalnice je potrebna izdelava geotehničnega in hidrološkega elaborata.*

*(11) Graditev na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih je možna le v skladu s področno zakonodajo.*

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

*(13) Pri gradnji ali spremembi namembnosti objektov je potrebno preprečiti odtekanje nevarnih snovi v tla, sisteme pa organizirati tako, da direkten iztok škodljivih snovi neposredno v ponikanje, vodotoke ali kanalizacijo ni mogoč.*

*(14) Pri lociranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati značilen vzorec poselitve in značilnosti lokalne graditeljske tradicije v obravnavani arhitekturni krajini. Vsi posegi v grajeno strukturo naselja morajo težiti k*

---

ohranjanju kvalitetne arhitekture posameznih območij in izboljšanju negativnih dosedanjih posegov. Na celotnem obravnavanem območju je potrebno dosledno upoštevati izhodišča, usmeritve in pogoje za opredeljena območja varstva narave in kulturne dediščine.

(15) Podrobnejše usmeritve za odmik od gozdnega roba:

- Nove stanovanjske in industrijske objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben zaradi zagotovitve varnosti objektov.
- Za nemoteno gospodarjenje z gozdovi je potrebno do vsake gozdne površine zagotoviti dostop. Ker je pri gospodarjenju z gozdovi v naselju potreben dovoz lesa, je potrebno od površin zagotoviti primerno dovozno cesto v skladu z določili 8. člena Pravilnika o gozdnih prometnicah. Na gozdnem robu je prav tako potrebno zagotoviti ustrezen večnamenski prostor za začasno deponiranje lesa. V času, ko se ne opravlja gozdna proizvodnja, je ta prostor lahko namenjen za druge dejavnosti (parkirišča, prireditveni prostor, igrišča...).

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

(17) Na plazljivih zemljiščih je prepovedano: zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč; poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode; izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča; krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

#### **3.4.4. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti**

##### **47. člen**

(1) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti so podani v poglavju 3.4.2.

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

(3) Gradnje novih objektov na izpostavljenih legah in grebenih morajo imeti klet v celoti vkopano v zemlji, da se zagotovi pritličen gabarit na teh območjih.

(6) Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcel in sosednjih objektov skladno s predpisi. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati.

(7) Smer slemena naj poteka vzporedno s plastnicami oziroma mora biti usklajena z obstoječo zasnovo zaselka ali gruče hiš, ki je tipična za posamezni poselitveni vzorec. Sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta.

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

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

---

### **3.4.5. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja**

#### **48. člen**

*(1) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov so podani v poglavju 3.4.2.*

### **3.4.6. Prostorski izvedbeni pogoji glede ureditve okolice**

#### **49. člen**

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

*(2) Pri zemeljskih posegih v teren se planiranje terena izvaja z brežinami in le v primeru, ko to ni mogoče oziroma ko se mora upoštevati pogoje geotehničnega poročila, se izvede z opornimi zidovi po projektu, vendar morajo biti ti maksimalno ozelenjeni, izvedeni v kamnu ali z lesenimi kaštami. Izgradnja opornega zidu v primeru popolne izravnave terena ni dopustna.*

*(3) Ograjevanje parcel je dovoljeno z zasaditvijo avtohtonih grmovnic v skladu z obstoječimi ureditvam okolja, vendar ograje ne smejo biti višje od 1,0 m.*

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

*(5) Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z avtohtonimi vrstami vegetacije. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo krajino. Odprte zelene površine, osrednje površine za pešce (trgi) se ne smejo pozidati. Hortikulturni elementi iz drugih okolij so prepovedani.*

*(6) Obstoječi visokodebelni sadovnjaki se v največji meri ohranjajo, pri novih zasaditvah se uporabljajo stare avtohtone sorte.*

*(8) Ograje in oporne zidove je možno graditi na podlagi tega odloka in drugih predpisov, ki urejajo to področje. Gradnja opornega zidu, višjega od 1,5 m, je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje oporne zidove, ki niso namenjeni potrebam gradnje infrastrukture, je potrebno izvesti v kaskadah. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Dostopne poti in gospodarske površine je potrebno oblikovati tako, da se v največji meri prilagajajo terenu.*

*(9) Zemeljska dela (izravnavanje, poglobljanje terena, nasipavanje in zasipavanje) se izvaja tako, da se ohranijo lastnosti terena pred začetim posegom, in sicer na način, da je vidna podoba čim manj spremenjena.*

### **3.4.9. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo**

#### **51. člen**

*(1) Parcela namenjena gradnji mora omogočiti normalno uporabo in vzdrževanje objektov z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom, komunalnimi in energetskimi priključki.*

*(2) Velikost parcele se določi glede na:*

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

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

---

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

(7) Za objekte sekundarnih, terciarnih in kvartarnih dejavnosti mora biti dovoz na parcelo širok najmanj 6 m.

(10) Oblika parcele na stavbnih zemljiščih razpršene poselitve (A) mora omogočati pravilno umestitev objekta v prostor glede na naravne danosti in ustvarjene razmere, zagotavljati mora primerne ureditve površin, ki bodo služile objektu in bodo služile pogojem oblikovanja objektov. To je površina zemljišča, ki je potrebna za redno rabo obstoječega objekta.

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

#### **52. člen**

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

(2) Komunalne ureditve morajo biti izvedene na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustrezno obrambno-zaščitnim zahtevam (varstvom pred požarom, oskrba v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti).

(4) V novopredvidenih območjih gradnje, kjer še ni zgrajene prometne in komunalne infrastrukture, je gradnja objektov možna po izgradnji prometne in komunalne infrastrukture oziroma sočasno.

(5) Predvideni sekundarni vodi in dostopi morajo biti zgrajeni pred oziroma sočasno z gradnjo objektov. Obstoječe in predvidene objekte je obvezno priključiti na vso obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo.

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

(8) Pogoje za priključitev podajo upravljavci komunalnih in energetskih naprav ter omrežja zvez.

#### **3.5.1. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo**

#### **53. člen**

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

- pri regionalnih cestah 15 m
- pri občinskih lokalnih cestah 6 m
- pri krajevni cesti 6 m
- pri javnih poteh 4 m

#### **3.5.2. Gradnja ali rekonstrukcija cest in dostopov do objektov in zemljišč**

#### **53.a člen**

(5) Upoštevati je potrebno pogoje in določila za občinske ceste:

- veljavni predpisi s področja varnosti cestnega prometa se uporabljajo za vse javne prometne površine in tudi za prometne površine, ki niso kategorizirane kot javne (dovozne ceste, dostopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine, avtobusne postaje in postajališča, gozdne ceste in ceste v zasebni lasti).
- v primeru novogradenj ali rekonstrukcij cest je le-te treba urediti z ustreznimi materiali in zgraditi s prometnotehničnimi elementi, določenimi glede na funkcijo ceste, prometno obremenitev, vrsto in strukturo prometa,



- prometnotehnični elementi javnih cest in poti ter dovoznih cest morajo zagotavljati preglednost v krivinah in križiščih (polje preglednosti) ter morajo ustrezati strukturi prometa in prometnim obremenitvam. Raba prostora v območju polja preglednosti je omejena in na njem ne sme biti vertikalnih ovir (objekti, ograje, zasaditve) višjih od 30 cm. Ceste naj se križajo čimbolj pravokotno,
- oblikovanju javnih prometnih površin je potrebno nameniti večjo pozornost, zlasti z uporabo primernih tlakovanj. Vrste tlakovanj naj bodo prilagojene različnim območjem ter posameznemu namenu. Za umirjanje prometa naj se uporablja sprememba v tlakovanju. Prostor med hišami ob cestah mora omogočati uvoze na parcele. Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena potrebna varnost v prometu. Na javno cesto naj se praviloma priključuje več objektov skupaj. Slepо zaključene ceste morajo imeti urejeno obračališče zadostne širine za obračanje komunalnih vozil,
- v primeru zagotovitve dostopa preko sosednjih zemljišč mora imeti investitor zato zagotovljeno služnost,
- priključki na lokalne ceste iz parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine lokalne ceste in kolesarske steze,
- pri rekonstrukcijah cest in preplastitvah je potrebno višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se pri tem dostopnost ne poslabša,
- kjer ureditve prometnic prečkajo planinske in druge poti, je treba prehode planinskih in drugih poti na novo urediti in označiti.

### **3.5.4. Parkirne površine**

#### **55. člen**

(3) Parkirišča za dejavnosti je potrebno praviloma zagotoviti na lastnem zemljišču.

(8) Potrebno število parkirnih mest pri gradnjah novega objekta, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti objektov javnega značaja znaša vsaj:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| - obrtni ali industrijski objekti | 1 PM / 50 m <sup>2</sup> ali 1 PM /2 zaposlena |
|-----------------------------------|--|

### **3.6. Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

#### **3.6.1. Oskrba s pitno vodo, varovanje vodnih virov**

#### **56. člen**

(1) Na območjih, kjer obstaja javno vodovodno omrežje, morajo biti vsi objekti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca. Na območjih, kjer ni možno zagotoviti oskrbe iz javnega vodovodnega omrežja, niti ni predvidena napeljava le-tega, si mora investitor zgraditi ustrezno vodooskrbno napravo (vodnjak, kapnico) v skladu s higienskimi in sanitarno tehničnimi pogoji v skladu s področno zakonodajo. Pri objektih, ki imajo vodooskrbo urejeno s kapnico, ni dovoljena uporaba azbestno-cementne kritine.

(12) Graditev na poplavnih in erozijsko ogroženih območjih je možna le v skladu s področno zakonodajo.

#### **3.6.2. Zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih voda**

#### **57. člen**

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

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

(3) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, ki niso pokrita s kanalizacijskim sistemom, je treba odvajati v male čistilne naprave z ustrezno zmogljivostjo čiščenja v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda. Na območju poselitve, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, je treba predhodno primerno očiščeno industrijsko odpadno vodo odvajati v javno kanalizacijo, če je to tehnično

---

možno in je za čiščenje industrijske odpadne vode zagotovljena zmogljivost komunalne ali skupne čistilne naprave, ki zaključuje javno kanalizacijo. Gnojišča in gnojnične jame morajo biti urejene s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaženjem iz kmetijskih virov.

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

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

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

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

(9) Padavinska odpadna voda s streh se vodi preko peskolovov v ponikovalnice ali vodotoke.

### **3.6.3. Ravnanje z odpadki**

#### **58. člen**

(1) Vsi objekti morajo biti opremljeni s ustreznimi posodami za zbiranje odpadkov. Oddaja zbranih odpadkov se izvaja na prevzemnih mestih, ki so ob poti smetarskega vozila. V naseljih morajo biti urejena na vidno neizpostavljenih lokacijah, imeti morajo utrjeno površino, tako da je omogočeno enostavno čiščenje, zagotovljena mora biti dostopnost do odzemnih mest.

(6) Zbiranje, obdelavo in odlaganje preostankov komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi na nivoju občine, izvaja jih izbrani izvajalec javne službe.

(7) V času gradbenih del je investitor dolžan zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastajajo pri gradbenih delih, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja in da je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem.

### **3.6.4. Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava**

#### **59. člen**

(1) Elektroenergetska infrastruktura na območju občine Gorenja vas – Poljane: Za potrebe razvoda električne energije na območju občine služi napetostno omrežje z obratovalno napetostjo 20 kV.

(2) Naselja, ki se bodo urejala na podlagi OPPN in PIP, se bodo oskrbovala z električno energijo iz obstoječih trafo postaj. V primeru slabih napetostnih razmer oz. povečanega odjema elektrike bo upravljavec zgradil novo trafo postajo s pripadajočimi visokonapetostnimi priključki in nizkonapetostnimi vodi.

(3) Koridorje obstoječih in predvidenih daljnovodov ter lokacije transformatorskih postaj je potrebno upoštevati kot omejitvene faktorje pri določanju lokacij za predvidene objekte, in sicer v smislu določenih širin koridorjev na vsako od osi daljnovodov s pripadajočimi transformatorskimi postajami. Pri umeščanju posegov v območja varovalnih pasov elektroenergetskih objektov je potrebno upoštevati določila predpisa, ki določa pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. Posegi v varovalnem pasu elektroenergetskih objektov so izjemoma možni v primeru, da se zagotovi

---

ustrezna mehanska zaščita ali prestavitev oziroma umik elektroenergetskih objektov, pri čemer je potrebno zagotoviti ustrezno stopnjo varstva pred sevanjem glede na namensko rabo prostora.

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

(10) Za osvetljevanje poti, ulic, cest in objektov se lahko uporabljajo le popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom. Uporablja naj se žarnice, ki oddajajo rumeno svetlobo, ne oddajajo UV spektra in imajo barvno temperatura do 3000K. Namestitve novih obcestnih svetilk naj se omeji na minimum, po polnoči naj se moč osvetljevanja zmanjša, reklamna in okrasna osvetlitev naj se časovno omeji (največ do 22. ure), posamezni objekti naj imajo svetila opremljena s senzorji.

### **3.6.6. Komunikacijsko omrežje**

#### **61. člen**

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

### **3.7. Varstvo ohranjanja kulturne dediščine; ohranjanja narave; varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi nesrečami ter obrambnih potreb**

#### **3.7.3. Prostorsko izvedbeni pogoji za varstvo pred onesnaženjem zraka**

#### **64. člen**

(1) Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije.

(2) Proizvodne, gospodarske, stanovanjske in druge objekte je potrebno priključiti na ekološko čiste vire energije.

(3) Potrebno je zagotoviti racionalno rabo energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov ter uporabo ekološko sprejemljivih goriv.

#### **3.7.4. Prostorsko izvedbeni pogoji za varovanje tal in plodne zemlje**

#### **65. člen**

(1) Ohranja se naravne prvine v prostoru, posege je potrebno prilagoditi reliefnim značilnostim prostora.

(2) Ob gradnji objektov so investitorji dolžni upoštevati vse predpisane ukrepe v zvezi s sanacijo terena, ki jih predpiše geološka služba.

(3) Investitor je v času gradnje dolžan poskrbeti za zavarovanje plodne zemlje pred uničenjem, deponirati jo mora na določeno lokacijo za njeno začasno shranjevanje in nadaljnjo uporabo.

(4) Predvideni posegi morajo biti projektirani in izvedeni tako, da ne povzročajo erozijskih procesov. Potrebnost pridobivanja predhodnega geotehničnega mnenja h posegu se določi skladno z zahtevami, ki izhajajo iz varovanj (erozijske cone).

(5) Pri gradnji ali spremembi namembnosti objektov je potrebno preprečiti odtekanje nevarnih snovi v tla, sisteme pa organizirati tako, da direkten iztok škodljivih snovi neposredno v ponikanje, vodotoke ali kanalizacijo ni mogoč.

#### **3.7.5. Prostorsko izvedbeni pogoji za varstvo pred hrupom**

---

## 66. člen

(1) Varstvo pred hrupom je opredeljeno na podlagi posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

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

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

### 3.7.6. Prostorsko izvedbeni pogoji za zaščito pred požarom

## 67. člen

(1) Pri predvidenih posegih je treba upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavam, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami. Pri vseh posegih je treba upoštevati pogoje za varen umik ljudi in premoženja.

(2) Objekti morajo biti praviloma toliko ločeni med seboj, da je onemogočen prenos požara iz objekta na objekt. Razpored objektov in dovoznih poti mora biti takšen, da omogoča nemoteno posredovanje intervencijskih vozil in možnost evakuacije.

### 3.7.7. Prostorsko izvedbeni pogoji za potresno ogroženost

## 68. člen

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

### 3.7.9. Zaščita pred erozijami

## 70. člen

(1) Na območju občine sta dve erozijski žarišči (žarišče globinske in bočne erozije): na območju Laz pri Leskovici in na območju Zakobiljka. Po erozijskih conah je del ob večjih vodotokih v običajni erozijski coni, hriboviti v zahtevnejši, na območju nad Hotovljo (JV) pa v strogi erozijski coni.

(2) 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).

Na erozijskih območjih je prepovedano:

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

(3) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(4) Na plazljivih zemljiščih je prepovedano:

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

### **3.8. Območja, ki se urejajo s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji**

#### **71.a člen**

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

#### **Priloga 1**

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

| <b>Naselje</b> | <b>Šifra območja</b> | <b>Podrobnejša namenska raba</b> | <b>Posebni PIP</b>   |
|----------------|----------------------|----------------------------------|--|
| Hlavče Njive   | HLN-01/1             | A – površine razpršene poselitve | Dovoljena je legalizacija in ureditev obstoječih industrijskih objektov. Gradnja novih industrijskih objektov ni dovoljena.<br>V enoti velja faktor zazidanosti $FZ=0,8$ . Izjemoma je dopustno odstopanje od meril za oblikovanje objektov na namenski rabi A in sicer na način, da se smiselno povzame določila na namenski rabi IG. Maksimalna višina objektov od najnižje točke terena do slemena je 13 m. |

#### **Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10) (Uradni list RS, št. 81/10)**

##### **1.**

K drugi alineji točke 1.4 a) v 33. členu odloka, ki obravnava prostorske izvedbene pogoje v območju razpršene poselitve (A) in ki določa, da so dopustne vrste objektov glede na namen med drugim tudi »– prostostoječi eno- ali dvostanovanjski objekti, dopustna je nemoteča poslovna in storitvena dejavnost;« se podaja naslednja obrazložitev: na podlagi druge alineje točke 1.4 a) v 33. členu odloka je na območjih razpršene poselitve (A)

---

možno graditi prostostoječe eno- ali dvostanovanjske objekte ter objekte in prostore za potrebe nemoteče poslovne in storitvene dejavnosti, pri čemer morajo slednji upoštevati vse predpisane mejne vrednosti varstva pred hrupom (glede na stopnjo varstva pred hrupom, v katero se območje gradnje uvršča) in onesnaženja zraka ter tal.

### **Opis skladnosti z izvedbenim delom OPN:**

Območje Občine Gorenja vas - Poljane je razdeljeno na enote urejanja prostora (EUP), prav tako je za celotno občino določena (osnovna in podrobnejša) namenska raba prostora. Za celotno območje občine so določeni splošni in podrobni PIP, za nekatere EUP pa so določeni tudi posebni PIP, ki dopolnjujejo in/ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje.

Izvorno območje lokacijske preveritve se nahaja v odprtem prostoru v EUP HLN-01/1. Namenska raba izvornega območja je A – površine razpršene poselitve.

Dopustna izraba prostora je opredeljena v 28. členu odloka. Za območja s PNRP A je sicer določen faktor zazidanosti (FZ) do 0,6, vendar pa je v posebnih PIP v Prilogi 1 k OPN določeno, da je na območju EUP HLN-01/1 lahko FZ do 0,8. Faktor izrabe (FI) ni določen.

Skladno z 29. členom odloka so na območju OPN Gorenja vas – Poljane med drugim dozidave, nadzidave in rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov. Prvotno zgrajen objekt, ki je bil kombinacija kmetijskega in gospodarskega objekta, je bil legalno zgrajen. V njem je bil urejen hlev, garaža za kmetijsko mehanizacijo in manjša mizarska delavnica, kot dopolnilna dejavnost na kmetiji. Investitor je kasneje objekt, zaradi potrebe po širitvi dejavnosti, dozidal in nadzidal ter mu delno spremenil tudi namembnost, da v celoti služi mizarski dejavnosti (v njem je urejena delavnica in skladišče).

Prostorski izvedbeni pogoji za območje namenske rabe A so določeni v 33. členu OPN, v točki 1.4 (Območja razpršene poselitve). Določene so vrste objektov glede na namen, dopustne vrste posegov, velikosti objektov, oblikovanje objektov in parcelacija. V 33. členu odloka je določeno, da morajo imeti objekti naklon strešin od 38° – 50°, enak na vseh strešinah, streha pa mora biti praviloma simetrična dvokapnica s slemenom v vzdolžni smeri. Tlorisna zasnova objekta mora biti v razmerju stranic 1:1,2 ali več. Za EUP HLN-01/1 je v posebnih PIP v Prilogi 1 k OPN navedeno, da je izjemoma dopustno odstopanje od meril za oblikovanje objektov na namenski rabi A, in sicer na način, da se smiselno povzame določila na namenski rabi IG. Maksimalna višina objektov od najnižje točke terena do slemena je 13 m. Za namensko rabo IG so določila glede oblikovanja in velikosti objektov navedena v 36. členu OPN, kjer je navedeno, da se pri objektih večjih dimenzij izvede ravna streha ali pa enokapna streha majhnega naklona. Prav tako je navedeno, da mora tlorisna zasnova stavb upoštevati funkcijo območja in optimalno izrabo prostora ter tehnološke pogoje in omejitve. Obstoječi objekt ima dvokapno streho z naklonom, ki je nižji od 38°, kar ni skladno z določili OPN. Skladnost glede maksimalne višine objekta ter naklona strehe bo zagotovljena z manjšim individualnim odstopanjem od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev.

Obstoječi objekt je v prostor umeščen tako, da upošteva določila glede lege objektov iz 46. člena. Skladno z izdelanimi podrobnejšimi kartami erozijske ogroženosti, ki jih je izdelal VGP d.d. Kranj (št. projekta: 142/2011, december 2011), predmetna lokacija ni uvrščena v območje obstoječe ali potencialne erozije (slika 11). Objekt je prilagojen konfiguraciji terena, v prostor je umeščen tako, da sleme poteka vzporedno s plastnicami, kar je skladno z določili 47. člena. Pri ureditvi okolice bodo upoštevana določila 49. člena OPN.

---

Parcela namenjena gradnji bo, skladno z določili 51. člena odloka, omogočala normalno uporabo in vzdrževanje objektov z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom, komunalnimi in energetske priključki. V skladu z določili 55. člena odloka bo zagotovljenih zadostno število parkirnih mest.

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo so določeni v 52. členu odloka. Gradnja objektov je možna le na komunalno opremljenih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno in energetsko opremo: dovozno pot na javno cesto, priključek na elektro omrežje, zadostno oskrbo s pitno vodo ter urejeno odvajanje odpadnih voda. Obstoječi objekt ima urejeno vso potrebno komunalno opremo. Za predvideno dozidavo bodo vsi priključki izvedeni iz obstoječega objekta, novi priključki na GJL niso predvideni. Obstoječi objekt ima urejeno oskrbo s pitno vodo v skladu z določili 56. člena odloka, zbiranje in odvajanje odpadnih voda je urejeno skladno z določili 57. člena odloka ter ravnanje z odpadki v skladu z določili 58. člena odloka. Objekt je priključen na elektro omrežje in komunikacijsko omrežje v skladu z določili 59. in 61. člena OPN.

Predvidena dozidava objekta bo načrtovana in izvedena tako, da bo upoštevale vse relevantne pogoje glede oblikovanja in velikosti iz OPN.

V 47. členu je določeno, da za dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji kot za novogradnje. Prilagoditi se morajo gabaritom obstoječe zazidave, v prostorskih razmerjih in razmerjih gradbenih mas se morajo skladati s celotno stavbno maso, oblikovanjem in uporabljenimi gradbenimi materiali osnovnega objekta. Dodani del stavbe (prizidek) bo oblikovan tako, da bo z osnovno stavbo oblikoval celovito prostorsko kompozicijo.

Obstoječi objekt je v prostor umeščen tako, da je skladno s 67. členom OPN zagotovljena požarna varnost.

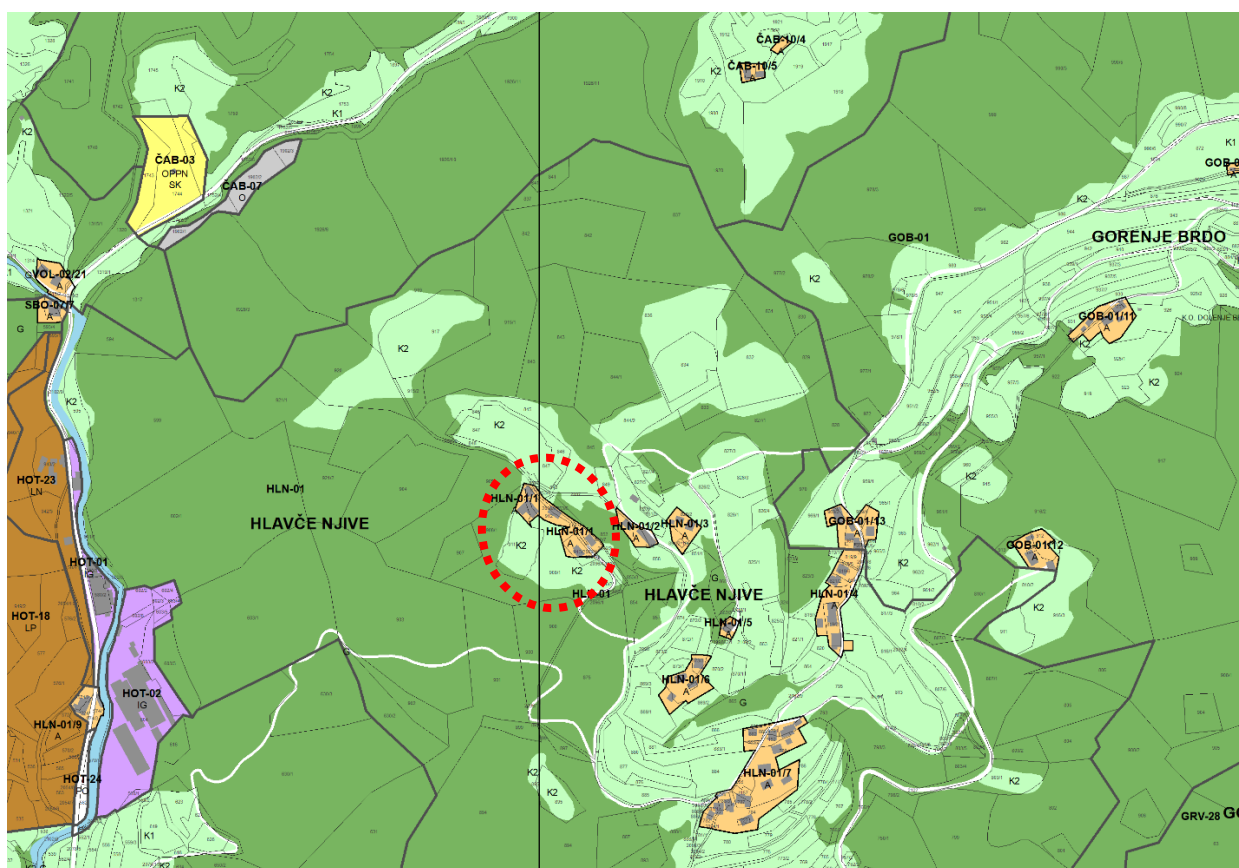
Predvidena ureditev bo načrtovana in izvedena tako, da bo skladna z določili OPN Gorenja vas - Poljane.

### **3.3. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu s 307. členom ZUreP-3)**

V skladu s 307. členom ZUreP-3 kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

V 280. členu ZUreP-2 je določeno, da se kot območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi štejejo površine razpršene poselitve po Zakonu o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZureP-3), ki so v OPN določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZureP-3).

Iz kartografskega dela OPN Gorenja vas - Poljane je razvidno, da gre za območje posamične poselitve, ki se nahaja v EUP z oznako HLN-01/1.



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

The diagram illustrates the structure of the land use plan, organized into two main columns. The left column details the hierarchy of planning levels, while the right column provides a detailed breakdown of land use categories.

**Left Column: Planning Levels**

- Meja območja enote urejanja prostora** (Boundary of the planning unit)
- Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora** (Boundary of the smaller area within the planning unit)
- Meja občine** (Municipal boundary)

**OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA** (Detailed land use planning areas)

- SS** (Stavbne površine) - Building areas
- SSe** (Stavbne površine (e - enodružinska gradnja)) - Building areas (e - single-family housing)
- SK** (Površine podeželskega naselja) - Rural settlement areas
- SP** (Površine počitniških hiš) - Holiday home areas
- CU** (Osrednja območja centralnih dejavnosti) - Central activity areas

**Right Column: Land Use Categories**

- IG** (Gospodarske cone) - Economic zones
- IK** (Površine z objekti za kmetijsko pridelavo) - Areas with objects for agricultural production
- BT** (Površine za turizem) - Areas for tourism
- ZS** (Površine za odih, rekreacijo in šport) - Areas for recreation and sports
- ZD** (Druge urejene zelene površine) - Other regulated green areas
- ZP** (Parki) - Parks
- ZK** (Pokopališča) - Cemeteries
- PC** (Površine cest) - Road areas
- PO** (Ostale prometne površine) - Other traffic areas
- O** (Območja okoljske infrastrukture) - Environmental infrastructure areas
- T** (Območja komunikacijske infrastrukture) - Communication infrastructure areas
- E** (Območja energetske infrastrukture) - Energy infrastructure areas
- A** (Površine razpršene posejitve) - Scattered planting areas
- K1** (Razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)) - Scattered construction - land under construction outside building areas (information on actual status)
- K2** (Razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)) - Scattered construction - land under construction outside building areas (information on actual status)
- K1** (OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ) - Agricultural land
- K2** (Najboljša kmetijska zemljišča) - Best agricultural land
- G** (Druga kmetijska zemljišča) - Other agricultural land
- G** (OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ) - Forest land
- VC** (Gozdna zemljišča) - Forest land
- VC** (OBMOČJA VODA) - Water areas
- VC** (Celinske vode) - Surface water
- LN** (OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ) - Other land
- LP** (Površine nadzemnega pridobivalnega prostora) - Areas of above-ground extractable space
- f** (Površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo) - Areas of underground extractable space with surface impact, which prevents other use
- f** (Območja za potrebe obrambe izven naselij) - Areas for defense needs outside settlements
- OO** (Ostala območja) - Other areas

**Legend:**

- Topografski simbol za površine cest** (Topographic symbol for road areas)

Slika 13: Izsek območja obdelave iz veljavnega OPN Gorenja vas - Poljane (Vir: PIS, Zbirka prostorskih aktov).

### 3.4. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Z lokacijsko preveritvijo se v enoti razpršene poselitve v EUP HLN-01/1 predlaga povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve za namen možnosti gradnje prizidka k obstoječemu objektu (mizarski delavnici), v katerem bi bile pisarne in nova kotlovnica, ter ureditve dodatnih



parkirnih in zunanjih manipulacijskih površin. Predvidena ureditev predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti na tem območju.

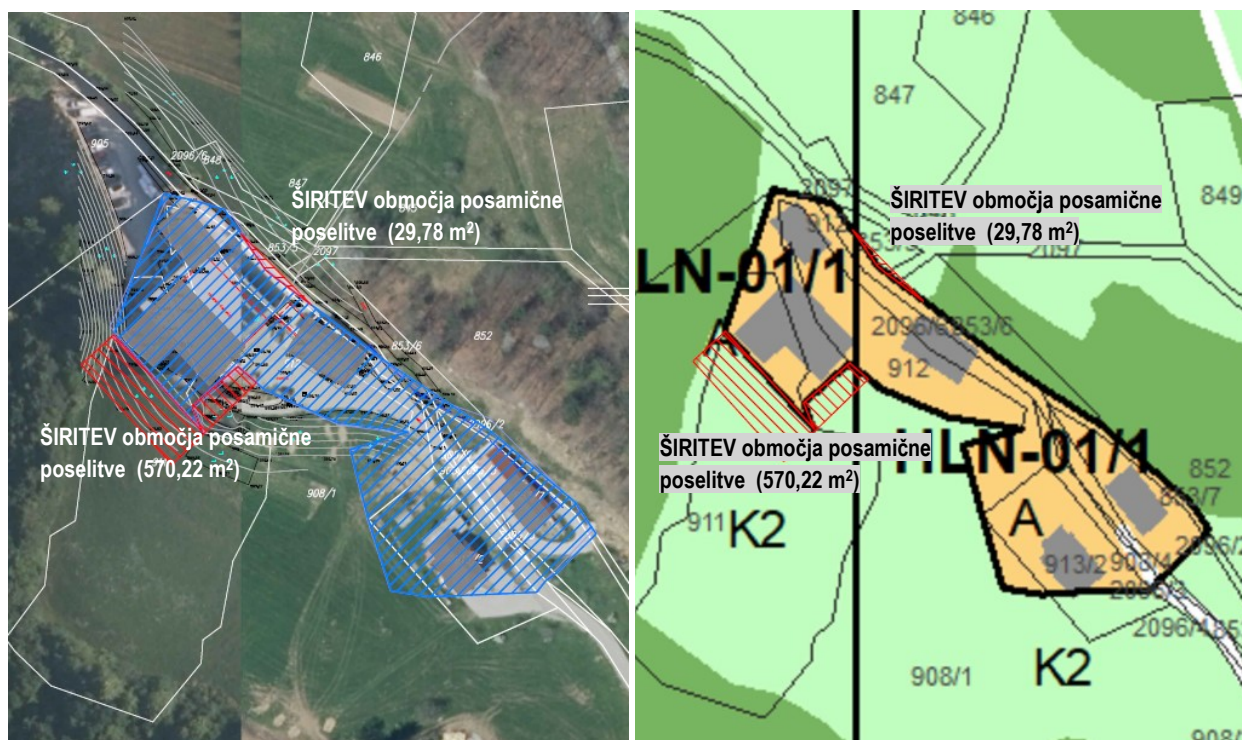
Oblika in velikost obstoječega stavbnega zemljišča ne omogoča izvedbe načrtovane ureditve. Zaradi navedenega je predvideno povečanje stavbnega zemljišča v skladu s 135. členom ZUreP-3.

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja obstoječi vzorec poselitve tega območja. Podoba arhitekturne krajine se ne spreminja, ohranja se večina obstoječih kmetijskih zemljišč.

### Vrsta predlagane spremembe:

Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče poveča tako, da se:

- na parcelah št. 908/1-del in 9011-del, obe k.o. Hotavlje, na območju jugovzhodno, južno in jugozahodno od obstoječega objekta (mizarske delavnice) predlaga povečanje stavbnega zemljišča, za potrebe gradnje manjšega prizidka in ureditve parkirnih in manipulativnih površin, v velikosti 570,22 m<sup>2</sup> (sprememba iz K2 v A) – širitev 1;
- na parceli št. 2096/6-del, k.o. Hotavlje, na območju severovzhodno od obstoječega objekta (mizarske delavnice), kjer je urejena dostopna pot, predlaga manjše povečanje stavbnih površin v velikosti 29,78 m<sup>2</sup> (sprememba iz K2 v A) – širitev 2.



Sliki 14 in 15: Prikaz predlagane spremembe območja LP na DOF in PNRP.

### Površina izvirnega območja:

- 5.056,76 m<sup>2</sup>

#### Površina spremembe:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| - širitev 1:                            | + 570,22 m <sup>2</sup> |
| - širitev 2:                            | + 29,78 m <sup>2</sup>  |
| - skupaj sprememba stavbnega zemljišča: | + 600,00 m <sup>2</sup> |

#### Delež spremembe / širitve:

- 11,87 % glede na površino izvirnega območja.

Površina novega (predlaganega) območja posamične poselitve se po širitvi spremeni in znaša 5.656,76 m<sup>2</sup>.

### 3.5. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb iz 32. člena ZUreP-3

| Pogoji iz 32. člena ZUreP-3   | Utemeljitev upoštevanja  |
|---|--|
| Ohranjanje/širitev obstoječih dejavnosti                                    | <p>Površine razpršene poselitve z oznako A predstavljajo na območju Občina Gorenja vas - Poljane avtohtoni poselitveni vzorec in prispevajo k prepoznavnosti in/ali ohranjanju kulturne krajine.</p> <p>Skladno s 15. členom OPN Gorenja vas - Poljane se v odprtem prostoru obstoječa poselitev ohranja.</p> <p>Izvirno območje LP je stavbno zemljišče razpršene poselitve v EUP HLN-01/1, na katerem se nahajajo obstoječi stanovanjski objekti in mizarska delavnica s skladiščem.</p> <p><b><i>S širitvijo območja stavbnih zemljišč za namen gradnje prizidka, v katerem bi se uredili dodatni poslovni prostori (pisarne) k obstoječemu objektu (mizarski delavnici), kot ga predlaga pričujoči elaborat lokacijske preveritve, se ohranja obstoječo (mizarsko) dejavnost.</i></b></p>  |
| Ohranjanje ali izboljšanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca | <p>Območje lokacijske preveritve predstavlja del avtohtone poselitve v RPE naselju Hlavče Njive. Na širšem območju lokacijske preveritve je tradicionalno prisoten vzorec območij razpršene (posamične) poselitve, ki predstavlja avtohtono obliko poselitve tega območja. Ohranjanje avtohtonih območij poselitve je pomembno za ohranjanje obstoječega poselitvenega vzorca.</p> <p>Prvotno je bil leta 2001 na tem območju zgrajen legalen objekt, ki je bil kombinacija kmetijskega in gospodarskega objekta. V njem je bil urejen hlev, garaža za kmetijsko mehanizacijo in manjša mizarska delavnica, kot dopolnilna dejavnost na kmetiji. Z leti je lastnik objekt zaradi dobrega poslovanja in potrebe po širitvi obstoječe mizarske dejavnosti povečal in dograjeval.</p> <p>Obstoječi objekt (mizarska delavnica s skladiščnimi prostori) je prostostoječa stavba. Streha na objektu je dvokapnica s potekom slemena v smeri daljše tlorisne stranice objekta in vzporedno s</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>platnicami. Investitor načrtuje še gradnjo manjšega prizidka, v katerem bo uredil dodatne pisarne in novo kotlovnico.</p> <p><b><i>S predlagano manjšo širitvijo območja razpršene poselitve se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru.</i></b></p>  |
| Komunalna opremljenost obstoječe posamične poselitve | <p>Območje obstoječe posamične poselitve je komunalno opremljeno (slike 7, 8 in 9).</p> <p>Obstoječ objekt (mizarska delavnica) je priključen na elektro omrežje in vodovodno omrežje. Na območju LP ni zgrajenega kanalizacijskega omrežja. Odvajanje odpadnih komunalnih in meteornih vod je urejeno individualno (komunalne odpadne vode se odvajajo v obstoječo greznico, meteorne vode pa v bližnji potok), skladno z določili 57. člena OPN.</p> <p>Obstoječi objekt ima urejen priključek na javno pot JP600485.</p> <p>Gradnja novih objektov, ki bi potrebovali samostojne priključke na GJI, ni predvidena.</p> <p><b><i>Območje posamične poselitve je ustrezno komunalno opremljeno. Obstoječi objekt ima zagotovljene priključke na GJI oziroma individualno zagotovljeno ustrezno komunalno opremo. Za predviden prizidek bodo potrebni priključki zagotovljeni iz obstoječega objekta.</i></b></p> |
| Fizične lastnosti zemljišča                          | <p>Izvirno območje lokacijske preveritve se nahaja na pobočju, teren pada v smeri od severovzhoda proti jugozahodu. Pri širitvi stavbnega zemljišča so bile upoštevane fizične lastnosti zemljišča (dostopnost, konfiguracija terena) in prostorske možnosti ter sosednja zemljišča. Širitev stavbnega zemljišča je predvidena na delu zemljišča z manjšim naklonom, kjer je možno zagotoviti dostopnost.</p> <p>Območje LP (obstoječ objekt) ima urejen obstoječ dostop do javne poti JP600485, zemljišče je zaradi tega dobro dostopno.</p> <p><b><i>Pri širitvi stavbnega zemljišča na območju lokacijske preveritve so upoštevane fizične lastnosti zemljišča. Upoštevana je dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko oziroma v bližini območja ter grajena struktura.</i></b></p>  |
| Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev  | <p>Predviden poseg bo izveden v skladu z varstvenimi režimi. Pri načrtovanju in izvedbi bodo upoštevani vsi veljavni predpisi oz. pravni režimi in prostorski izvedbeni pogoji iz OPN Gorenja vas - Poljane.</p> <p>Zrak: Zaradi načrtovane gradnje prizidka, v katerem bodo urejeni poslovni prostori (pisarne), k obstoječi mizarski delavnici ni pričakovati povečanega vpliva na kakovost zraka. Upoštevana bodo določila 64. člena OPN in ostalih veljavnih predpisov.</p> <p>Hrup: Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in določili 66. člena OPN Gorenja vas - Poljane se območje uvršča v</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvidena ureditev ne bo povzročala dodatnega hrupa.</p> <p>Vode: Območje lokacijske preveritve se nahaja izven poplavnega in vodovarstvenega območja.</p> <p><b><i>Predviden prizidek, v katerem bodo urejeni poslovni prostori (pisarne) ne bo povzročal dodatnih emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa. S predvideno širitvijo območja posamične poselitve se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal ali povzročal dodatnih negativnih vplivov na okolje.</i></b></p>  |
| <p>Pravni režimi in varstvene usmeritve</p> | <p>Območje LP se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine, varstva narave (ekološko pomembnih območij – EPO, območij Natura 2000, naravnih vrednot, zavarovanih območij), poplavnih območij, vodovarstvenih območij, varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov.</p> <p>Po podatkih iz Atlasa voda sega območje lokacijske preveritve glede na Opozorilno karto erozije NUV1 na območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi (slika 10). Ker je opozorilna karta erozije NUV1 iz Atlasa voda izdelana v merilu 1:250.000 in manj natančna, je Občina Gorenja vas - Poljane za celotno območje občine naročila izdelavo podrobnejših kart erozijske ogroženosti. Izdelal jih je izdelal VGP d.d. Kranj, pod št. projekta 142/2011 v decembru 2011, po katerih pa predmetna lokacija <u>ni uvrščena</u> v območje obstoječe ali potencialne erozije (slika 11).</p> <p>Iz karte Plazljivih območij NUV1 je razvidno, da se lokacijska preveritev nahaja na območju majhne in zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (slika 12). Iz Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (slika 13) pa je razvidno, da se nahaja na območju srednje in velike verjetnosti njihovega pojavljanja.</p> <p>Zaradi navedenega je investitor naročil Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: 25-7-2025, datum: julij 2025) (Priloga 2). Iz poročila izhaja, da je obravnavano območje določeno kot pogojno stabilno. V obstoječem stanju (brez posegov) nastanek geodinamičnih pojavov ni pričakovan, prav tako znaki plazenja, pretekli dogodki niso opazni. Nastanek nestabilnosti je možen pri nekontroliranih večjih posegih v zemljine, hribino. Vpliv na stabilnostne razmere imajo predvsem precejne zaledne vode, katerih splošna smer dreniranja je ocenjena na pobočnih legah proti grapam nestalnih vodotokov, zahodno in jugovzhodno od poteka grebenske smeri. Poročilo ocenjuje, da je gradnja na obravnavani lokaciji možna ob upoštevanju opisanih pogojev in predlogov omilitvenih ukrepov (pogojev izvedbe zemeljskih del, dreniranja in utrditve oz. stabilizacije temeljne podlage):</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zemeljska dela je potrebno izvajati pod sprotim geološko geomehanskim nadzorom, kontinuirano in v suhem vremenu (obdobje, osušene zemljine),</li> <li>- objekt - prizidavo / manipulativne oz. povozne površine se na celotni tlorisni površini locira v homogen raščen teren, temeljna podlaga se stabilizira s planumom,</li> <li>- zagotoviti je potrebno dreniranje precejnih zalednih vod (obodne drenaže, zasipi),</li> <li>- zagotoviti je potrebno kontroliran odvod meteornih vod prispevnih utrjenih površin - preko zadrževanja s površinskim iztokom prelivne količine.</li> </ul> <p>V sklopu zemeljskih del in temeljenja bo potrebno obvezno zagotoviti sproti geomehanski nadzor, ki bo vključeval:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pregled temeljne podlage (prevzem temeljnih tal),</li> <li>- pregled ustreznosti vgrajenih nasipnih materialov (planum), izvedbe zalednih drenaž, zasipov,</li> <li>- izvedbo meritev utrditve / zbitosti planuma,</li> <li>- pregled ustreznosti izvedbe odvodnjavanja.</li> </ul> <p>Nadzor bo glede na termin in tehnologijo gradnje podal način varovanja izkopov ter glede na dejanske projektirane globine, sestavo zemljin – temeljnih tal v izvršenih izkopih, dodatne obtežbe ter tudi dodatna navodila glede stabilizacije podlage in zasipov. Nadzor bo odločitve potrjeval z vpisi v gradbeni dnevnik. Predlogi stabilizacijskih ukrepov se bodo nanašali na stabilnostne in hidrogeološke razmere širšega območja - zaščita pred vplivi zalednih in meteornih voda (poslabšanje geomehanskih lastnosti zemljin - geodinamični pojavi). Predvideni ukrepi bodo prilagojeni na dejanske razmere na zemljišču, glede na inženirsko geološko poročilo.</p> <p>Izdelovalec poročila ocenjuje, da ob izvedbi opisanih omilitvenih ukrepov in gradnjo pod sprotim geološko geomehanskim nadzorom vpliv posega na stabilnostne razmere obravnavanega območja (načrtovanih objektov) in okolice (sosednji objekti, zemljišča) ni pričakovan.</p> <p>Boniteta zemljišča na območju lokacijske preveritve je 21, 22 in 23.</p> <p><b><i>Načrtovana ureditev (gradnja prizidka ter ureditev manipulativnih površin) bo izvedena v skladu z veljavnimi predpisi, režimi varovanja, določili prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN in ukrepi iz geološkega poročila (Priloga 2) ter bo tako skladna tudi z vsemi pravnimi režimi in usmeritvami.</i></b></p> |
|--|---|

---

## 4. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

### 4.1. Navedba namena lokacijske preveritve

Predmetna lokacijska preveritev za odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev se izvede skladno s 134., 136. in 300. členom ZUreP-3 na pobudo investitorja. Investitor (lastnik) želi legalizirati obstoječi objekt.

Druga alineja prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 določa, da se lahko za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN. Postopek lokacijske preveritve za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 se lahko v skladu s 300. členom ZUreP-3 izvede smiselno tudi za namen postopka legalizacije objekta na stavbnem zemljišču v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objekta se zagotovi čim večja skladnost z njegovo okolico in čim manjša odstopanja od izvedbene regulacije prostora glede tovrstnih gradenj in prostora, kjer objekt stoji.

Namen lokacijske preveritve je dopustiti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. ZUreP-3 z lokacijsko preveritvijo po 136. členu uvaja možnost manjšega individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev za potrebe gradbene namere, ki so posledica objektivnih okoliščin v prostoru.

Glede na usmeritve četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3, je individualno odstopanje od PIP dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

S predmetno spremembo PIP želimo predpisati manjše individualno odstopanje objekta od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev določenih v OPN Gorenja vas - Poljane, za doseganje gradbenega namena - **legalizacije obstoječega objekta**. Namembnost objekta je skladna z namensko rabo A v EUP HLN-01/1 po veljavnem OPN.

Na obravnavanem območju doslej še ni bila izvedena lokacijska preveritev.

### 4.2. Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve

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

---

Relevantna določila PIP iz strateškega in izvedbenega dela OPN Gorenja vas - Poljane, ki se nanašajo na območje lokacijske preveritve oz. na predvideno ureditev so povzeta že v poglavju 3.2, kjer je opisana tudi skladnost z določili OPN.

V nadaljevanju so zato ponovno povzeta samo določila PIP, ki so predmet sprememb oziroma individualnega odstopanja od veljavnih PIP. Nanašajo se na pogoje glede oblikovanja streh in dopustne višine objektov.

### 33. člen

#### 1.4) Območja razpršene poselitve (A)

Območja razpršene poselitve so avtohton poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

##### 1.4 a) Vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske in nestanovanjske stavbe kmetij, stavbe za dopolnilne dejavnosti kmetij;
- prostostoječi eno- ali dvostanovanjski objekti, dopustna je nemoteča poslovna in storitvena dejavnost;
- posamezni objekti javne infrastrukture, lovske in planinske koče, posamezni gostinsko-turistični objekti.

##### 1.4 b) Dopustne so naslednje vrste posegov:

- gradnje novih objektov znotraj obstoječih območij razpršene poselitve za potrebe stanovanjskega, kmetijskega objekta in objektov za dopolnilno dejavnost;
- vzdrževanje, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava in nadzidava, ponovna gradnja, sprememba namembnosti dela objekta za dopolnilno dejavnost z možnostjo prepletanja dejavnosti;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov;
- ureditve infrastrukture (prometno-komunalno in energetska omrežja in naprave, omrežja in naprave za zveze in okoljska infrastruktura);
- vodnogospodarske ureditve.

##### 1.4 c) Velikost objektov:

- tloris osnovnega objekta podolgovat z razmerjem stranic najmanj 1:1,2 ali več;
- višina: največ  $K+P+1+M$  (vendar le, če je klet v celoti vkopana), pri pritličnih objektih je pritličje pri vhodu lahko največ 1,00 m nad urejenim terenom, zunanje stopnice z ograjo pa masivno grajene. Pri nadstropnih objektih je višina kolenčnega zidu največ 0,40 m;
- streha osnovnega objekta: naklon strešin 38°–50°, enak naklon vseh strešin, streha praviloma simetrična dvokapnica, slame v vzdolžni smeri, dovoljene strešne odprtine so strešna okna in klasične frčade. Možna je izvedba čopov v matični strešini.

##### 1.4 d) Oblikovanje objektov:

- prepovedani so neznatni arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, večkotni ali polkrožni izzidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna in prenešeni arhitekturni elementi iz drugih okolij. Dovoljeni so pravokotni izzidki, ki morajo biti v območjih varovanih po predpisih kulturne dediščine praviloma v osrednji osi glavne, vzdolžne fasade, ki se lahko zaključijo s frčado na strehi;
- balkoni na čelnih fasadah niso dovoljeni, možna je izvedba ganka v zatrepu ali ob vzdolžni fasadi objekta;
- fasadne okenske odprtine naj bodo pokončne, izjemoma pa do lahko tudi kvadratne;
- barve fasad morajo biti v beli barvi ali svetlih pastelnih tonih zemeljskih in peščenih barv, lahko so tudi lesene;
- barva strešne kritine je lahko opečna ali temno siva, glede na obstoječe objekte v neposredni bližini;
- vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno, praviloma v naravni barvi lesa;
- pri gradnji objektov naj se upošteva načelo sonaravnosti. Objekti naj bodo praviloma grajeni klasično ali montažno z uporabo naravnih materialov (kamen, opeka, glina, les, steklo);
- oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogoju, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo.

#### 1.4 e) Objekti za primarno kmetijsko proizvodnjo:

- gospodarski objekti in druge stavbe (gospodarska poslopja, hlevi, skednji, kašče, strojne lope, seniki, kozolci) so lahko samostojni ali prizidani k obstoječim stanovanjskim ali gospodarskim poslopijem. Po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad morajo biti usklajeni s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti;
- tloris osnovnih objektov mora biti praviloma podolgovatega tlorisa v razmerju stranic 1:1,2 ali več, na strmejših delih mora biti sleme vzporedno s plastnicami. Tloris je lahko tudi lomljen. Dozidave ne smejo rušiti razmerij;
- v primeru velikih gradbenih mas (dolžina) je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase, in sicer z ometanimi slopi in lesenimi polnili;
- kozolci morajo po obliki, stavbni masi in materialih slediti avtentičnim objektom, ki se nahajajo v Poljanski dolini. Strehe kozolcev so praviloma simetrične dvokapnice. Nesimetrične dvokapnice so dovoljene pri kozolcu na 'plašč', 'psa' ali 'kozla';
- višinski gabarit stavb je praviloma od  $(K) + P + 1 + M$ , klet mora biti v celoti vkopana. V primeru, da objekt stoji v brežini, je lahko sprednji del kleti viden, vendar je potem višinski gabarit stavbe le  $K + P + M$ ;
- streha: strehe osnovnega objekta so praviloma dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene dvokapnice iz tega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine niso dovoljene. Naklon streh je dovoljen v razponu od  $38^{\circ}$ – $50^{\circ}$ , z upoštevanjem prevladujočega naklona naselja oziroma sosednjih objektov. Barva strešne kritine je lahko opečna ali temno siva, če takšne strehe prevladujejo v okolici. Odpiranje streh je dopustno v obliki frčad. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe;
- oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogoju, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo.

#### 1.4 f) Parcelacija:

- oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena, dostopu do parcele, možnosti priključevanja na javno infrastrukturo na način najbližjih priključkov in ureditvi parkirišč;
- na zemljiščih tik ob gozdnih površinah je potrebno zagotoviti dostop do gozda in odmik od gozdnega roba praviloma za višino drevnin.

### 36. člen

#### 1.7) Območja proizvodnih dejavnosti (IG)

Območja proizvodni dejavnosti so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

##### 1.7 a) Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- servisi in storitvene dejavnosti;
- proizvodne dejavnosti z manjšimi vplivi na okolje;
- skladiščenje,
- za potrebe prometa.

##### 1.7 b) Dopustne so naslednje vrste posegov:

- gradnje novih objektov, razen v ureditvenih enotah parkovne in druge zelene površine
- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, ponovne gradnje objektov in odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene za obravnavano podrobno namensko rabo,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditve infrastrukture (prometno komunalno in energetska omrežja in naprave, omrežja in naprave za zveze in okoljska infrastruktura), razen nezahtevnih in enostavnih objektov za rejo živali, kmetijsko gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost,
- vodnogospodarske ureditve,
- ureditve javnih površin.



#### 1.7 c) Velikost objektov:

- *tlorisna zasnova proizvodnih stavb mora upoštevati funkcijo območja in optimalno izrabo prostora ter tehnološke pogoje in omejitve.*
- *Višina: vertikalni gabarit dopolnilnih gradenj proizvodnih objektov mora upoštevati višinski gabarit obstoječe gradbene strukture. Pri oblikovanju je potrebno upoštevati prostorske dominante. Maksimalna dovoljena višina proizvodnih stavb na območjih, ki so predvidena za izgradnjo gospodarskih con, je 10 m nad koto urejenega terena.*
- *streha: pri objektih večjih dimenzij se izvede ravna streha, lahko pa tudi enokapna streha majhnega naklona; v obeh primerih se fasada dvigne nad nivo strešin.*

#### 1.7 d) Oblikovanje objektov:

- *oblikovanje fasad naj sledi sodobni tehnologiji s poudarkom na enostavnejši členitvi fasad, z uporabo lesa, stekla, kovine in naravnega kamna. Uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ni dovoljena, dovoljeni so manjši barvni poudarki;*
- *fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane in členjene kot glavne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti.*

### 71.a člen

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

### Priloga 1

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

| Naselje      | Šifra območja | Podrobnejša namenska raba        | Posebni PIP  |
|--------------|---------------|----------------------------------|--|
| Hlavče Njive | HLN-01/1      | A – površine razpršene poselitve | Dovoljena je legalizacija in ureditev obstoječih industrijskih objektov. Gradnja novih industrijskih objektov ni dovoljena.<br>V enoti velja faktor zazidanosti $FZ=0,8$ . Izjemoma je dopustno odstopanje od meril za oblikovanje objektov na namenski rabi A in sicer na način, da se smiselno povzame določila na namenski rabi IG.<br><u>Maksimalna višina objektov od najnižje točke terena do slemena je 13 m.</u> |

### 4.3. Navedba individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev

Investicijska namera na podlagi 300. člena ZUreP-3 (izvedba lokacijske preveritve za namen legalizacije) oziroma druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 (za doseganje gradbenega namena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN) predvideva individualno odstopanje od PIP iz OPN Občine Gorenja vas - Poljane.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se za izpolnitev gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dovoli individualno odstopanje od pogojev glede oblikovanja strehe in dopustne maksimalne višine objekta za namen legalizacije obstoječega objekta (mizarske delavnice) in pridobitve uporabnega dovoljenja.

---

Obstoječi objekt ima sleme vzporedno z daljšo stranico stavbe in plastnicami, kar je skladno z določili OPN. Streha objekta je dvokapnica z naklonom nižjim od 38°, kar pa ni skladno z določili OPN. Višina objekta presega dopustno.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se, za potrebe legalizacije obstoječega objekta (mizarske delavnice), dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP HLN-01/1, in sicer tako, da se v Prilogi 1 v stolpcu »Posebni PIP« za EUP HLN-01/1 s podrobnejšo namensko rabo A – površine razpršene poselitve besedilo spremeni tako, da se glasi:

*»Dovoljena je legalizacija in ureditev obstoječih industrijskih objektov (mizarske delavnice). V enoti velja faktor zazidanosti  $FZ=0,8$ . Izjemoma je dopustno odstopanje od meril za oblikovanje objektov na namenski rabi A, in sicer na način, da se smiselno povzame določila na namenski rabi IG. Maksimalna višina objektov od najnižje točke terena do slemena je 16 m. Naklon dvokapne strehe na obstoječem objektu, v katerem se opravlja mizarska dejavnost, je lahko nižji od predpisanega, ki znaša 38°- 45°.«*

***Odstopanje od navedenih pogojev je dopustno le za obstoječo mizarsko delavnico in pomeni manjše odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, saj se s predlaganim odstopanjem spreminjajo le pogoji glede naklona strehe in maksimalne dopustne višine objekta, ne spreminjajo pa se drugi pogoji v EUP HLN-01/1.***

#### **4.4. Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe**

Z individualnim odstopanjem od PIP bi se dopustila legalizacija obstoječega objekta – mizarske delavnice. V OPN Gorenja vas - Poljane je na obravnavanem območju določena namenska raba A - površine razpršene poselitve. Skladno z določili posebnih PIP iz veljavnega OPN Gorenja vas - Poljane je v EUP HLN-01/1 z namensko rabo A dovoljena legalizacija in ureditev obstoječih industrijskih objektov. Obstoječi objekt ima naklon strehe in višino, ki ni skladna z veljavnimi določili iz OPN.

***Individualno odstopanje od PIP se nanaša na spremembo PIP glede dopustne višine in oblikovanja strehe pri obstoječem objektu (mizarski delavnici) za namen legalizacije in ne zahteva drugačne podrobne namenske rabe prostora.***

#### **4.5. Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja, če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih in utemeljitev dopustnosti individualnih odstopanj od PIP**

Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev (prvi (1) odstavek 136. člena ZUreP-3).

Med objektivne okoliščine se štejejo:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost in raba sosednjih zemljišč ter druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more

---

vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;

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

Ne glede na določilo drugega (2) odstavka 136. člena ZUreP-3 lahko občina v skladu s tretjim (3) odstavkom 136. člena ZUreP-3 dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če:

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

V obravnavanem primeru so za obstoječi objekt – mizarsko delavnico – podane sledeče objektivne okoliščine, ki utemeljujejo individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev:

**1. Fizične lastnosti zemljišča, parcelna struktura in pozidanost območja**

Na delu parcel št. 908/1, 911 in 912, vse k. o. Hotavlje, je bil v preteklosti zgrajen legalen objekt, ki je bil kombinacija kmetijskega in gospodarskega objekta. V njem so bili urejeni hlev, garaža za kmetijsko mehanizacijo in manjša mizarska delavnica kot dopolnilna dejavnost na kmetiji. Z leti je lastnik, zaradi dobrega poslovanja in povečanih potreb po širitvi obstoječe mizarske dejavnosti ter ustvarjanju novih delovnih mest, objekt povečal in dogradil.

Obstoječi objekt je zgrajen v skladu z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi s področja graditve. Njegova zasnova je racionalna: spodnja etaža je namenjena delavnici, nad njo pa so urejeni skladiščni prostori. Obstoječa parcelna struktura in pozidanost območja ne omogočata optimalne prilagoditve veljavnim PIP brez nesorazmernih stroškov za investitorja. Če bi želeli zadostiti predpisanemu naklonu strehe iz veljavnih PIP, bi za ohranitev enakega volumna skladiščnega prostora potrebovali večji objekt, kar bi lahko zagotovili bodisi s povečanjem tlorisne površine bodisi s povečanjem višine objekta. Večja širitev po površini zaradi naklona terena in omejitev prostora (obstoječa pozidanost) ter zagotavljanja zadostnih manipulativnih površin ni mogoča, dodatno povečanje višine objekta (brez spremembe tlorisnega gabarita) zaradi zagotavljanja predpisanega naklona strehe pa bi imelo negativne vizualne učinke v prostoru (objekt bi po izstopal). Odstranitev objekta ali dela objekta za zagotovitev skladnosti s PIP bi terjala nesorazmerne stroške na strani investitorja.

**2. Tehnične in tehnološke rešitve**

Naklon strehe na objektu je zasnovan in prilagojen tehnologiji skladiščenja, saj omogoča večji izkoristek prostora v zgornjem delu objekta. To je posebej pomembno za mizarsko dejavnost, kjer je potrebno varno skladiščenje materialov in izdelkov. Sprememba naklona strehe obstoječe mizarske delavnice bi pomenila nesorazmerne stroške gradbenih posegov, zmanjšala bi funkcionalnost (izkoriščenost skladiščnega prostora) ter imela negativni vizualni vpliv na prostor. Zato je obstoječa rešitev primernejša in skladna s cilji učinkovite rabe prostora, racionalnega gospodarjenja in tehnoloških potreb dejavnosti.

Ohranjanje obstoječih gabaritov in naklona strehe nima negativnega vpliva na sosednja zemljišča in objekte ter ne posega v javno korist. Objekt je umeščen v že pozidano območje in ne povzroča dodatnih obremenitev komunalne infrastrukture ali okolja.

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

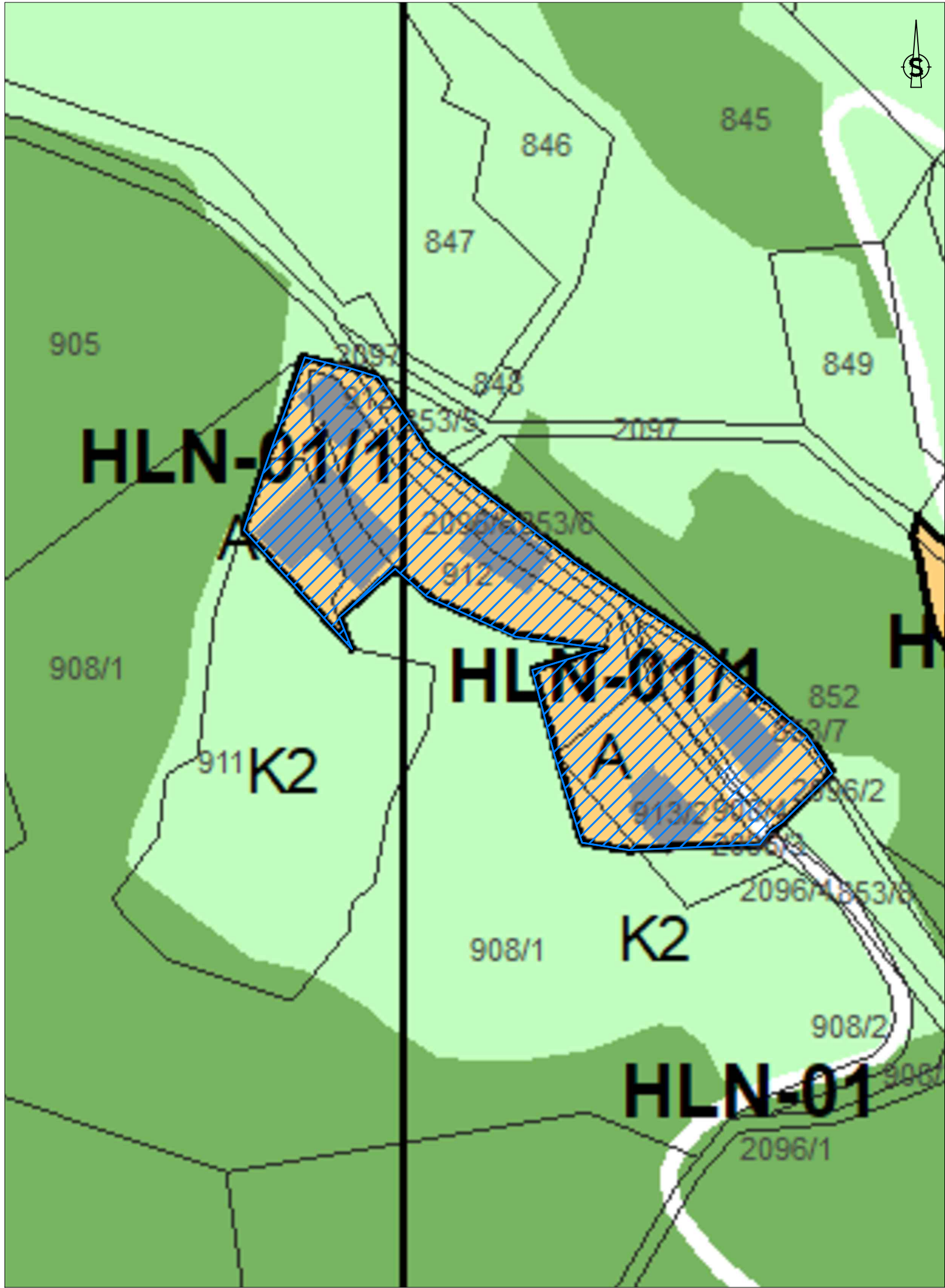
| Pogoji iz 4. odstavka 136. člena ZUreP-3  | Utemeljitev upoštevanja   |
|---|---|
| Individualno odstopanje od PIP ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine   | <p>Predvideno manjše individualno odstopanje od PIP glede oblikovanja strehe in dopustne višine objekta zaradi legalizacije obstoječega objekta, v katerem je urejena mizarska delavnica in skladiščni prostori, ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Gorenja vas - Poljane, ki so navedeni v strateškem delu OPN.</p> <p>Predvidena ureditev (legalizacija) je skladna s cilji prostorskega razvoja občine iz 7. člena OPN Gorenja vas - Poljane, saj bo zagotovila ohranjanje prebivalstva in razvoj delovnih mest ter razvoj obstoječe gospodarske dejavnosti.</p> <p>Skladno s 15. členom OPN se na celotnem območju občine območja razpršene poselitve ohranjajo.</p> <p>Predvideno individualno odstopanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne zahteva drugačne namenske rabe prostora,</li> <li>- omogoča izpolnjevanje investicijske namere upoštevajoč ostale PIP,</li> <li>- ne spreminja PIP v drugih enotah urejanja prostora.</li> </ul> <p><b><i>Iz navedenega izhaja, da predmetno individualno odstopanje od PIP ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Gorenja vas - Poljane.</i></b></p> |
| Z individualnim odstopanjem od PIP se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine | <p>Na območju EUP HKN-01/1 je načrtovano manjše odstopanje od veljavnih PIP za potrebe legalizacije obstoječega objekta.</p> <p>S predlaganim manjšim odstopanjem od PIP glede oblikovanja strehe in dopustne maksimalne višine objekta ter hkrati ob upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN Gorenja vas - Poljane, bo dosežen namen – legalizacija obstoječega objekta.</p> <p>Objekt se v celoti nahaja na stavbnem zemljišču. Prvotno je bil leta 2001 na tem območju zgrajen legalen objekt, ki je bil kombinacija kmetijskega in gospodarskega objekta. V njem je bil urejen hlev, garaža za kmetijsko mehanizacijo in manjša mizarska delavnica, kot dopolnilna dejavnost na kmetiji. Z leti je lastnik objekt, zaradi dobrega poslovanja in potrebe po širitvi obstoječe mizarske dejavnosti ter večanja števila delovnih mest, povečal in dograjeval.</p> <p>Z legalizacijo objekta se ohranja obstoječa dejavnost (mizarstvo).</p>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p><b>Individualno odstopanje od PIP za EUP HLN-01/1 bo omogočilo gradbeni namen (legalizacijo obstoječega objekta) ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, pri tem pa ne bo prišlo do spremembe načrtovanega videza območja (objekt je že zgrajen), poslabšanja bivalnih in delovnih razmer ali motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.</b></p>   |
| Individualno odstopanje od PIP ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč                                | <p>Individualno odstopanje od PIP se nanaša na pogoje glede oblikovanja strehe in dopustne višine obstoječega objekta. Objekt je zgrajen na zemljišču v lasti investitorja.</p> <p><b>Individualno odstopanje od PIP za potrebe legalizacije obstoječega objekta v EUP HLN-01/1 ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.</b></p>  |
| Individualno odstopanje od PIP ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti | <p>Na območju LP ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.</p> <p>Območje LP se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine, varstva narave (ekološko pomembnih območij – EPO, območij Natura 2000, naravnih vrednot, zavarovanih območij), poplavnih območij, vodovarstvenih območij, varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov.</p> <p>Po podatkih iz Atlasa voda sega območje lokacijske preveritve glede na Opozorilno karto erozije NUV1 na območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi (slika 10). Ker je opozorilna karta erozije NUV1 iz Atlasa voda izdelana v merilu 1:250.000 in manj natančna, je Občina Gorenja vas - Poljane za celotno območje občine naročila izdelavo podrobnejših kart erozijske ogroženosti. Izdelal jih je izdelal VGP d.d. Kranj, pod št. projekta 142/2011 v decembru 2011, po katerih pa predmetna lokacija <u>ni uvrščena</u> v območje obstoječe ali potencialne erozije (slika 11).</p> <p>Iz karte Plazljivih območij NUV1 je razvidno, da se lokacijska preveritev nahaja na območju majhne in zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov (slika 12). Iz Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (slika 13) pa je razvidno, da se nahaja na območju srednje in velike verjetnosti njihovega pojavljanja.</p> <p>Zaradi navedenega je investitor naročil Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: 25-7-2025, datum: julij 2025) (Priloga 2). Iz poročila izhaja, da je obravnavano območje določeno kot pogojno stabilno. V obstoječem stanju (brez posegov) nastanek geodinamičnih pojavov ni pričakovan, prav tako znaki plazenja, pretekli dogodki niso opazni.</p> <p><b>Sprememba PIP glede oblikovanja strehe in dopustne višine objekta za potrebe legalizacije obstoječega objekta nima vpliva na veljavne pravne režime. Individualno odstopanje od posebnih PIP na območju EUP HLN-01/1 za potrebe legalizacije obstoječega objekta ni v nasprotju s pravnimi režimi ali državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</b></p> |

---

## 5. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE

- Karta 1: Prikaz izvirnega območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 2: Prikaz širitve izvirnega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 3: Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1:1.000
- Karta 4: Prikaz izvirnega območja lokacijske preveritve in širitve območja posamične poselitve na izseku iz geodetskega načrta (izdelal: Robert Janša, št. PR168-24, januar 2025), M 1:1.000
- Karta 5: Prikaz območja lokacijske preveritve z načrtovano ureditvijo v prostoru, M 1:1.000



LEGENDA:

911

zemljiški kataster

kataster stavb

HLN-01/1

enota urejanja prostora

A

površine razpršene poselitve

K1

najboljša kmetijska zemljišča


K2

druga kmetijska zemljišča

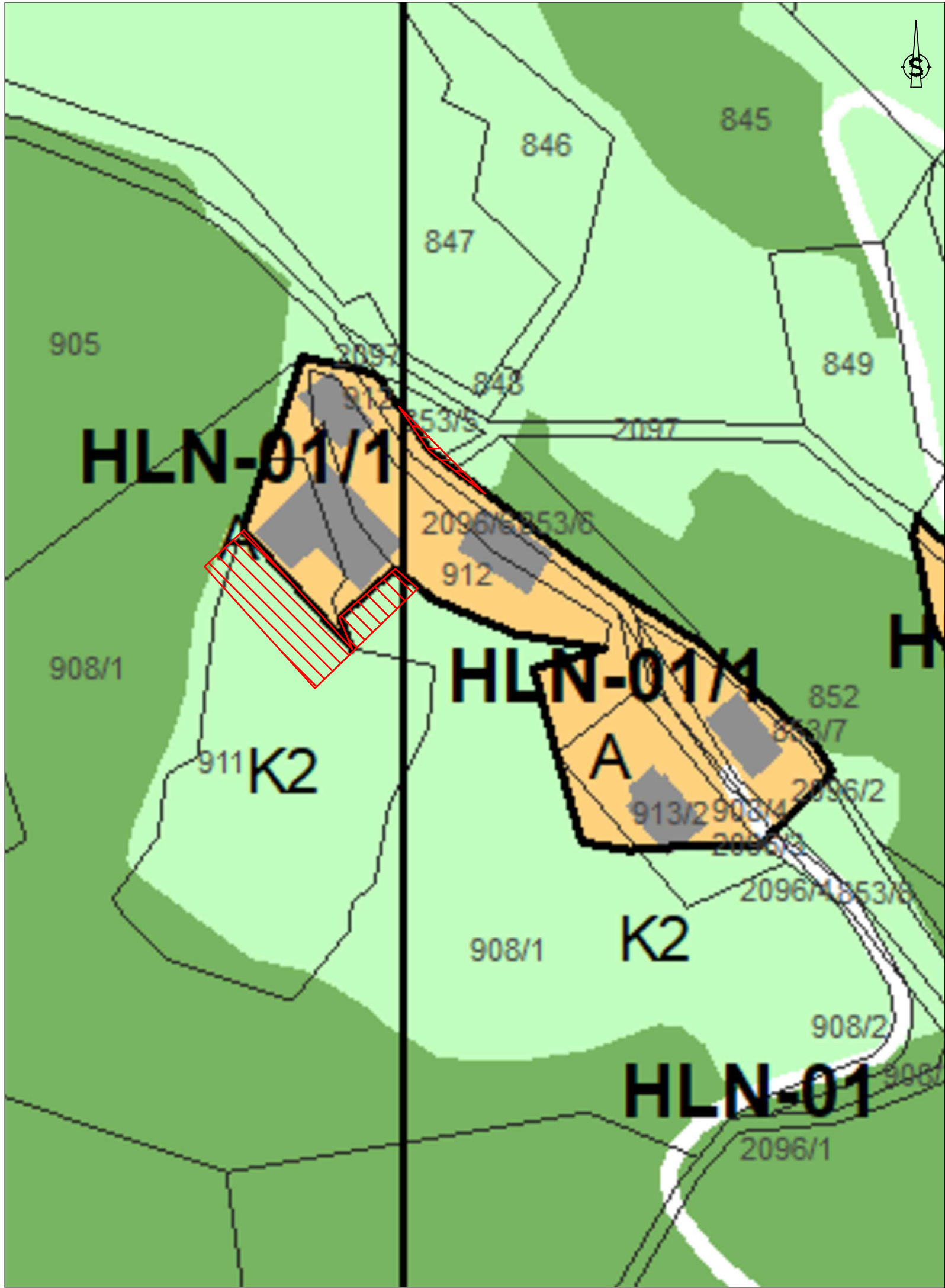
G

gozdna zemljišča

izvorno območje lokacijske preveritve (5.056,76 m<sup>2</sup>)

|                  |  |
|------------------|--|
| IZDELOVALEC:     | <div><div></div><div>STUDIO URBIS,<br/>prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.<br/>Mariborska cesta 10, 2327 Rače</div></div> |
| NALOGA:          | ELABORAT LOKACIJSKE za določitev obsega stavbnega zemljišča in individualno odstopanje od PIP na območju posamične poselitve v Občini Gorenja vas - Poljane na parcelah št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje                  |
| GRAFIČNI PRIKAZ: | PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA   |
| NAROČNIK:        | zasebni  |
| NOSILEC NALOGE:  | Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN  |
| ŠT. PROJEKTA:    | 2025-01-ELP  |
| DATUM:           | april 2025   |
| MERILO:          | 1 : 1.000  |
| ŠT. LISTA:       |  |





LEGENDA:

911

zemljiški kataster

kataster stavb

HLN-01/1

enota urejanja prostora

A

površine razpršene poselitve

K1

najboljša kmetijska zemljišča

K2


druga kmetijska zemljišča

G

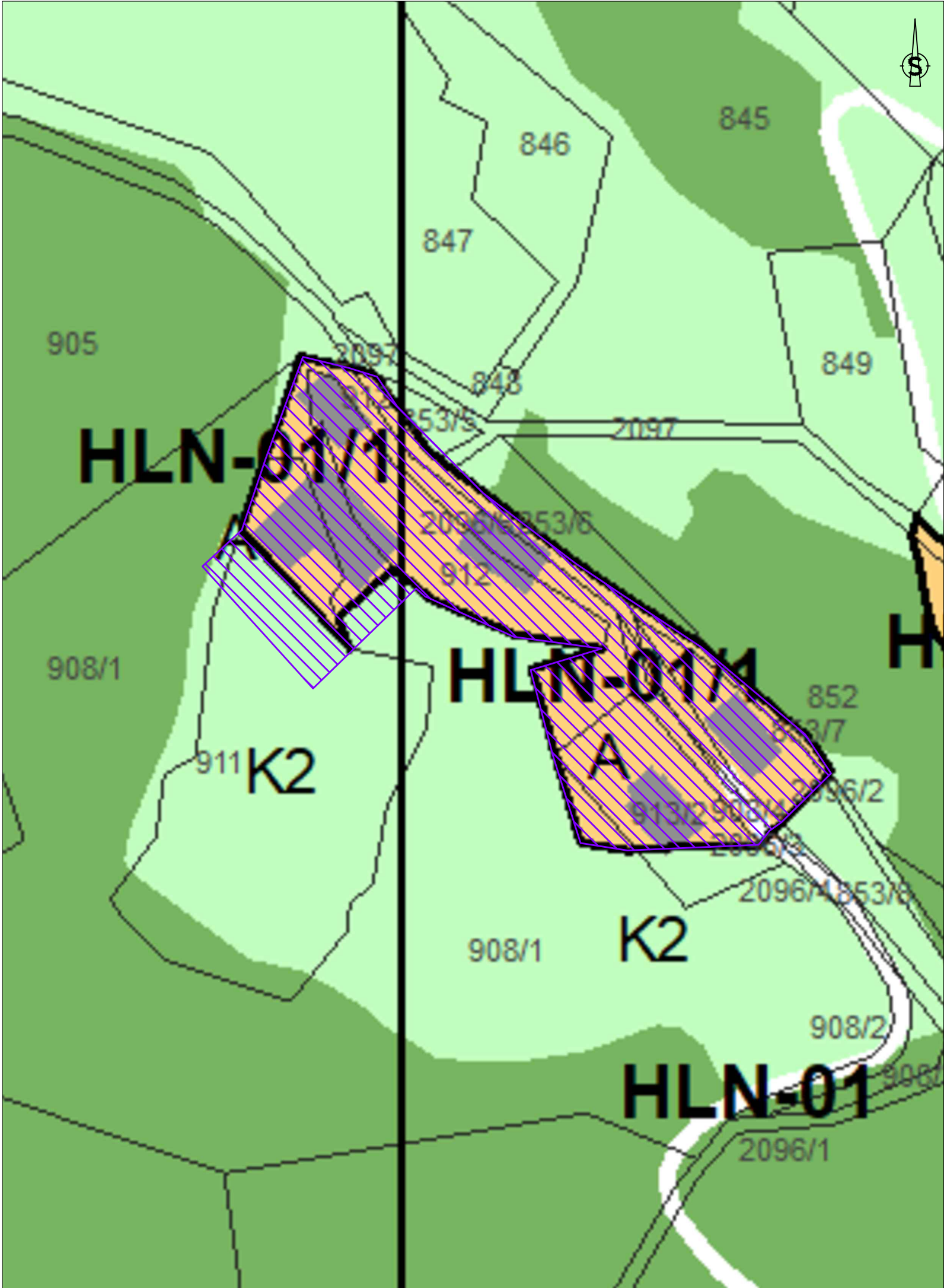
gozdna zemljišča

širitev območja stavbnega zemljišča (29,78 m<sup>2</sup>)

širitev območja stavbnega zemljišča (570,22 m<sup>2</sup>)


|                  |  |   |
|------------------|--|---|
| IZDELOVALEC:     | <div><div></div><div>STUDIO URBIS,<br/>prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.<br/>Mariborska cesta 10, 2327 Rače</div></div> |   |
| NALOGA:          | ELABORAT LOKACIJSKE za določitev obsega stavbnega zemljišča in individualno odstopanje od PIP na območju posamične poselitve v Občini Gorenja vas - Poljane na parcelah št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje                  |   |
| GRAFIČNI PRIKAZ: | PRIKAZ ŠIRITVE IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA   |   |
| NAROČNIK:        | zasebni  |   |
| NOSILEC NALOGE:  | Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN  |   |
| ŠT. PROJEKTA:    | 2025-01-ELP  |   |
| DATUM:           | april 2025   |   |
| MERILO:          | 1 : 1.000  |   |
| ŠT. LISTA:       |  | 2 |





LEGENDA:

- 911 zemljiški kataster
- kataster stavb
- HLN-01/1 enota urejanja prostora
- A površine razpršene poselitve
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- novo območje posamične poselitve (5.656,76 m<sup>2</sup>)

|                  |  |   |
|------------------|--|---|
| IZDELOVALEC:     | <div><div></div><div>STUDIO URBIS,<br/>prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.<br/>Mariborska cesta 10, 2327 Rače</div></div> |   |
| NALOGA:          | ELABORAT LOKACIJSKE za določitev obsega stavbnega zemljišča in individualno odstopanje od PIP na območju posamične poselitve v Občini Gorenja vas - Poljane na parcelah št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje                  |   |
| GRAFIČNI PRIKAZ: | PRIKAZ NOVEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE NA IZSEKU IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  |   |
| NAROČNIK:        | zasebni  |   |
| NOSILEC NALOGE:  | Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN  |   |
| ŠT. PROJEKTA:    | 2025-01-ELP  |   |
| DATUM:           | april 2025   |   |
| MERILO:          | 1 : 1.000  |   |
| ŠT. LISTA:       |  | 3 |





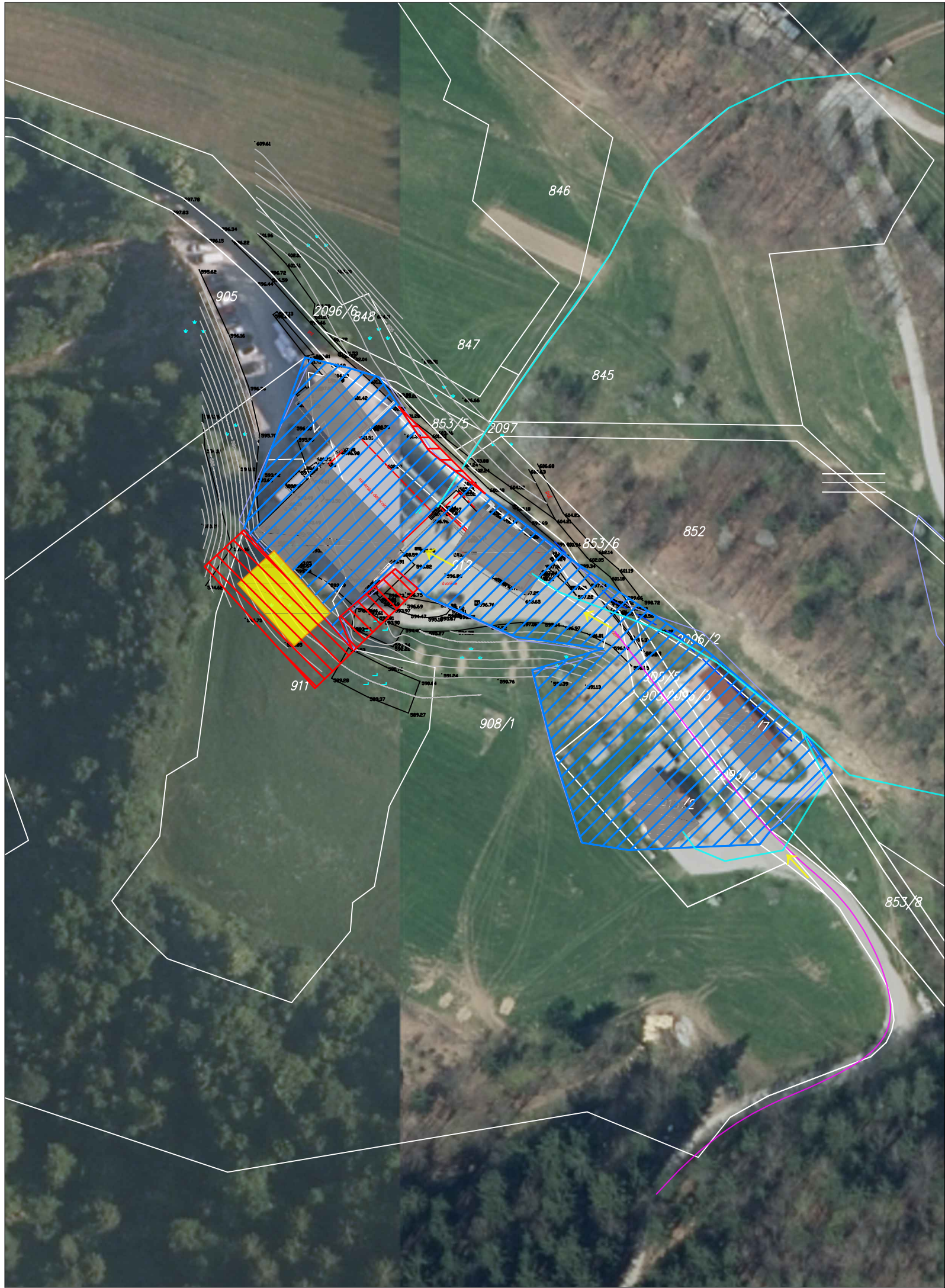
LEGENDA:

- 911

 zemljiški kataster
- kataster stavb
- izvorno območje lokacijske preveritve (5.056,76 m<sup>2</sup>)
- širitev območja stavbnega zemljišča (29,78 m<sup>2</sup>)
- širitev območja stavbnega zemljišča (570,22 m<sup>2</sup>)

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| IZDELOVALEC:     | <div><div></div><div>STUDIO URBIS,<br/>prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.<br/>Mariborska cesta 10, 2327 Rače</div></div>   |   |
| NALOGA:          | ELABORAT LOKACIJSKE za določitev obsega stavbnega zemljišča in individualno odstopanje od PIP na območju posamične poselitve v Občini Gorenja vas - Poljane na parcelah št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje |   |
| GRAFIČNI PRIKAZ: | PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE IN ŠIRITVE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE NA IZSEKU IZ GEODETSKEGA NAČRTA (izdelal: Robert Janša št. PR168-24, januar 2025)   |   |
| NAROČNIK:        | zasebni   |   |
| NOSILEC NALOGE:  | Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN   |   |
| ŠT. PROJEKTA:    | 2025-01-ELP   |   |
| DATUM:           | april 2025  |   |
| MERILO:          | 1 : 1.000   |   |
| ŠT. LISTA:       |   | 4 |






LEGENDA:

- 911 zemljiški kataster
- kataster stavb
- izvorno območje lokacijske preveritve (5.056,76 m<sup>2</sup>)
- širitev območja stavbnega zemljišča (29,78 m<sup>2</sup>)
- širitev območja stavbnega zemljišča (570,22 m<sup>2</sup>)
- dovoz oz. dostop iz obstoječe kategorizirane ceste
- lokalna cesta (JP 600485)
- elektroenergetski vod
- prizidek k obstoječemu objektu



|                  |  |          |
|------------------|--|----------|
| IZDELOVALEC:     |  STUDIO URBIS,<br>prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.<br>Mariborska cesta 10, 2327 Rače                         |          |
| NALOGA:          | <b>ELABORAT LOKACIJSKE</b> za določitev obsega stavbnega zemljišča in individualno odstopanje od PIP na območju posamične poselitve v Občini Gorenja vas - Poljane na parcelah št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje |          |
| GRAFIČNI PRIKAZ: | <b>PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE Z NAČRTOVANO UREDITVIJO V PROSTORU</b>   |          |
| NAROČNIK:        | zasebni  |          |
| NOSILEC NALOGE:  | Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN  |          |
| ŠT. PROJEKTA:    | 2025-01-ELP  |          |
| DATUM:           | april 2025   |          |
| MERILO:          | 1 : 1.000  |          |
| ŠT. LISTA:       |  | <b>5</b> |

## 6. VEKTORSKI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE (priloga v digitalni obliki)

### 6.1. Namen lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

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

| OBVEZNI ATRIBUT | FORMAT | FORMAT | FORMAT   | OPIS  |
|-----------------|--------|--------|----------|---|
| IDO             | 1      | 2      | 3        | Enolični identifikator  |
| NAMEN           | 1      | 1      | 2        | Identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve*   |
| TIP             | 3      | 3      | 0        | Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja**<br><i>Določa se samo za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (NAMEN=1; pri ostalih namenih je vrednost 0).</i> |
| POV             | 29,78  | 570,22 | 5.656,76 | Površina območja v m <sup>2</sup> (decimalna mesta se razmeji z vejico)   |

#### Šifrant namenov lokacijske preveritve\*

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

#### Šifrant tipov preoblikovanja\*\*

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

---

## 6.2. Izvorno območje

Podatek o izvornem območju LP je prevzet iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN Gorenja vas - Poljane, ki je objavljen na spletnem portalu:

[https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski\\_akt\\_podrobnosti.xhtml?postopekId=257973](https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=257973)

Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

| OBVEZNI ATRIBUT | FORMAT   | OPIS  |
|-----------------|----------|---|
| IDO             | 1        | Enolični identifikator  |
| NRP_ID          | 1110     | Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifrantov vrst namenskih rab prostora |
| EUP_OZN         | HLN-01   | Oznaka enote urejanja prostora  |
| PEUP_OZN        | HLN-01/1 | Oznaka podenote urejanja prostora   |
| POV             | 5.056,76 | Površina območja v m <sup>2</sup>   |

## 6.3. Izsek parcel

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

---

## 7. PRILOGE

- Priloga 1: Geodetski načrt (izdelal: PROSMER, geodetske storitve in svetovanje, Robert Janša s.p., št.: PR168-24, datum: 7. 1. 2025)
- Priloga 2: Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: 25-7-2025, datum: julij 2025)

---

Priloga 1:        Geodetski načrt (izdelal: PROSMER, geodetske storitve in svetovanje, Robert Janša s.p., št.: PR168-24, datum: 7. 1. 2025)







---

Priloga 2: Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo (izdelal: GEOVED, Nataša Buser s.p., št. dn.: 25-7-2025, datum: julij 2025)



GEOVED - inženirske storitve

Naslov: Slovenja vas 6C, 2288 Hajdina - natasa@geo.si  
040 788 558

ŠT. DN.: 25 – 7 - 2025

## INŽENIRSKO GEOLOŠKO, HIDROGEOLOŠKO POROČILO

DOLOČITEV SESTAVE TAL, OCENA STABILNOSTNIH RAZMER

PREDLOGI OMILITVENIH UKREPOV (pogoji dreniranja in odvodnjavanja)

OBJEKT: lokacijska preverba – sprememba namembnosti zemljišča, legalizacija in širitev obstoječega objekta

Lokacija: parc. št. 908/1, 911 in 2096/6, k.o. 2049 Hotavlje

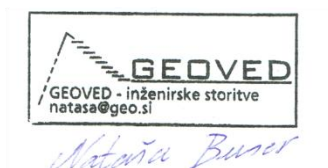
VRSTA PROJEKTA: lokacijska preveritev

NAROČNIK:

[Redacted]

[Redacted]

SESTAVILA: Nataša Buser, inž. gozd.



Ljubljana, julij 2025

## **INŽENIRSKO – GEOLOŠKO, HIDROGEOLOŠKO POROČILO**

Ocena stabilnostnih razmer, predlogi omilitvenih ukrepov

Sprememba namembnosti zemljišča, legalizacija in širitev obstoječega objekta (Hlavče Njive)

### **1. UVOD**

Namen

Na obravnavanem območju želi naročnik oz. investitor legalizirati obstoječi objekt (mizarsko delavnico). Predvidena je tudi izvedba manjše širitve objekta ter ureditev manipulacijskih in parkirnih površin na spodnjem južnem delu. Del zemljišča je kategoriziran kot kmetijska površina. Poročilo se nanaša na lokacijsko preveritev za spremembo namembnosti zemljišča za legalizacijo in širitev obstoječega objekta.

Datum in obseg terenskih preiskav

Dne 9.7.2025 je bila opravljena inženirsko – geološka raziskava terena (določitev sestave tal – izvedba sondažnih izkopov, meritve strukture tal z geoelektriko), inženirsko geološko kartiranje območja – hidrogeološke in stabilnostne razmere.

Opis projektantskih podlog:

Elaborat lokacijske preveritve, za določitev obsega stavbnega zemljišča in individualno odstopanje od PIP na območju posamične poselitve v Občini Gorenja vas – Poljane na parcelah št. 908/1, 911 in 2096/6, vse k.o. Hotavlje

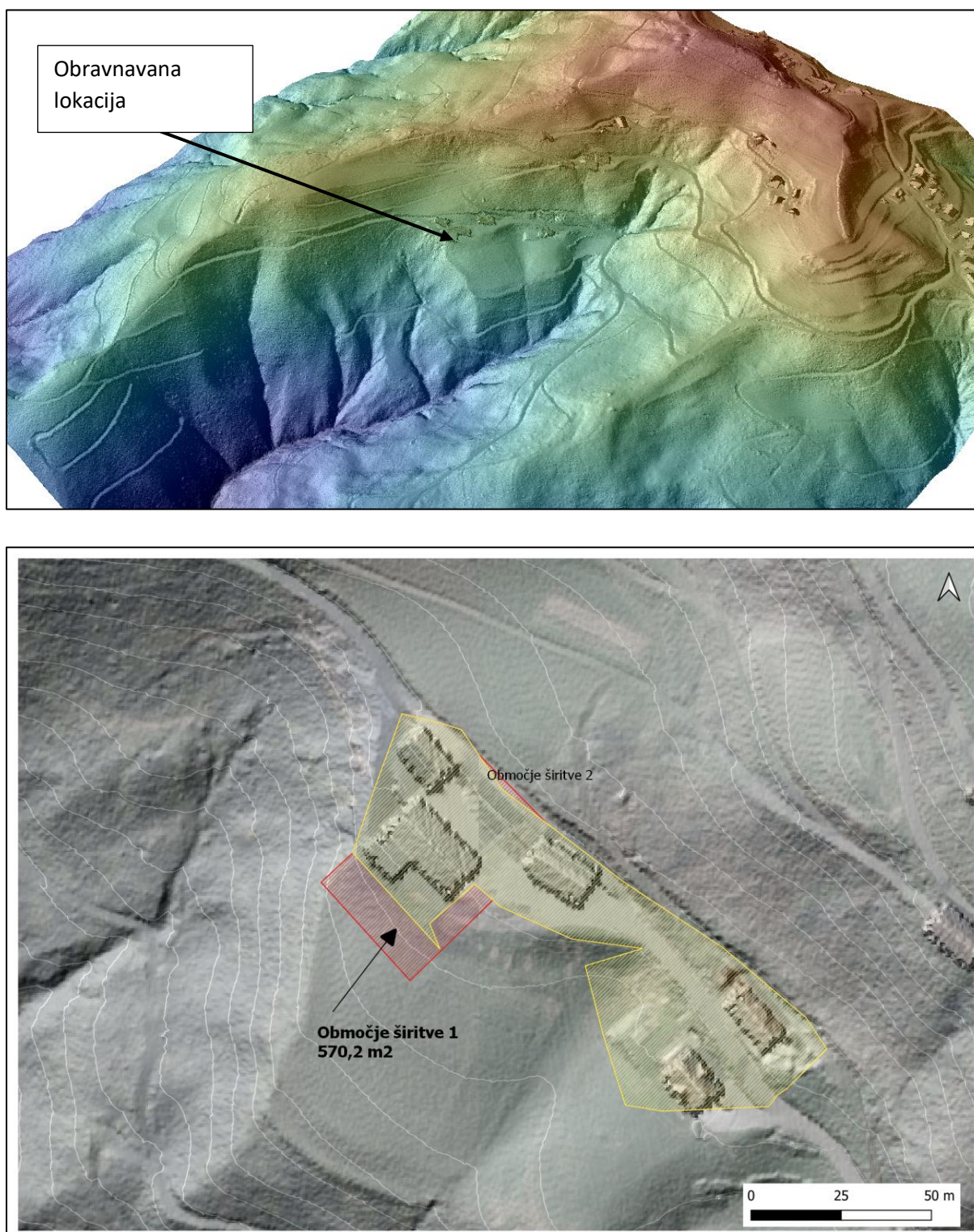
Št. proj. 2025-01-ELP, projektant: STUDIO URBIS d.o.o., Rače, april 2025

- Predvidena območja širitve:

Širitev 1: jugozahodni del objekta, površina: 570,22 m<sup>2</sup>

Širitev 2: severovzhodni del objekta, površina 29,78 m<sup>2</sup> (na delu ni predvidenih posegov – obstoječe stanje, lokacija ni obravnavana)

Vris lokacij predvidene širitve po podatkih elaborata lokacijske preveritve.



Slika 1: prikaz konfiguracije terena, vris lokacije predvidene spremembe namembnosti zemljišča

### PROSTORSKI PODATKI

*Na karti verjetnosti pojavljanja plazov (Vodni kataster ARSO – Zemeljski in hribinski plazovi) se obravnavana lokacija nahaja na plazljivem območju – velika in srednja verjetnost pojavljanja plazov.*

*Na opozorilni karti erozije (ARSO) se obravnavana lokacija nahaja znotraj območja zahtevnih zaščitnih ukrepov.*

*Na podrobnejši karti erozijske ogroženosti izdelani za Občino Gorenja vas – Poljane obravnavana lokacija ni uvrščena v območje obstoječe ali potencialne erozije (Izdelovalec: VGP Kranj, d.d.; št. proj. 142/2011, Kranj, december 2011)*

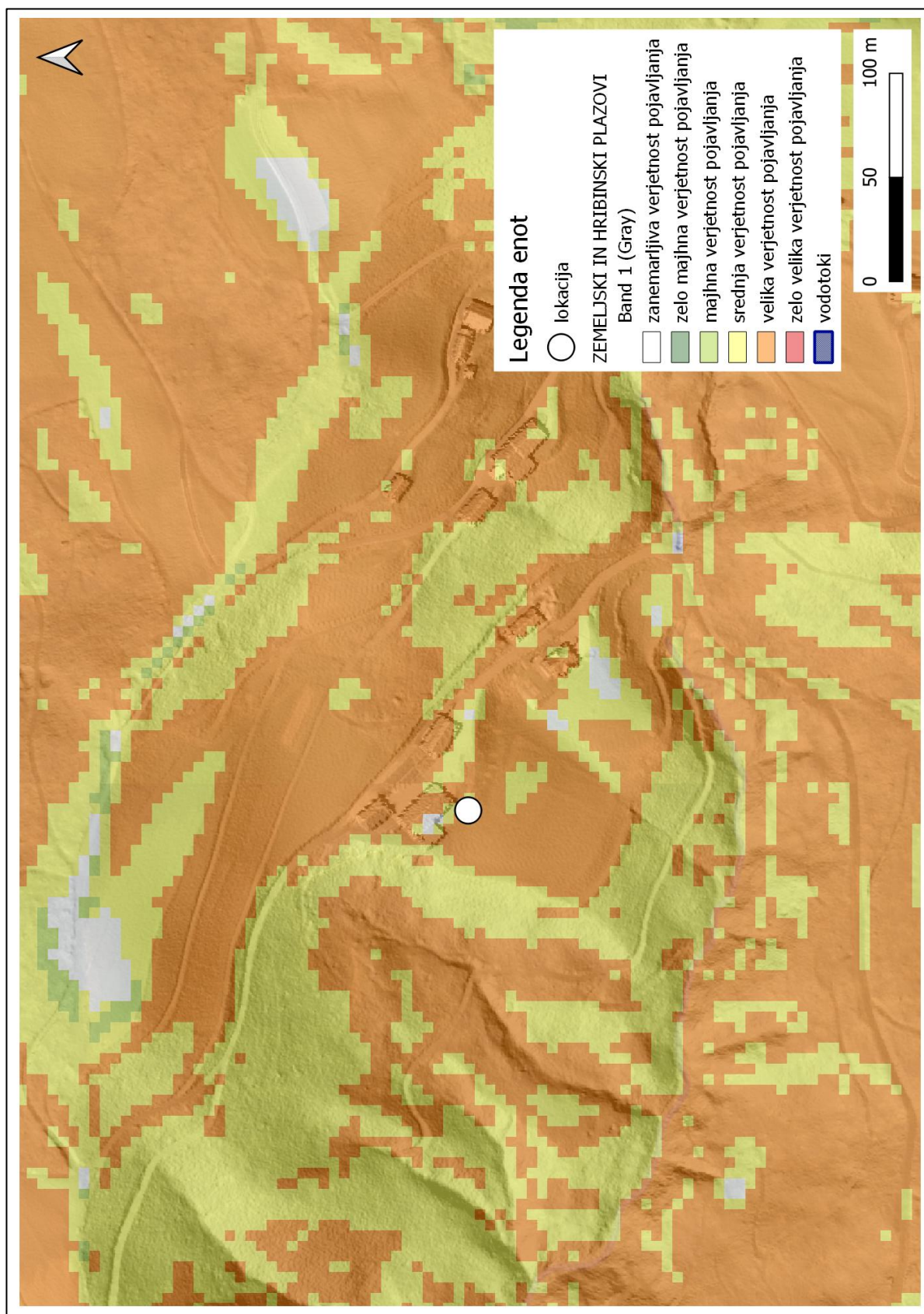
*Obravnavana lokacija se ne nahaja znotraj vodovarstvenega območja.*

Geodezija, podlage za prostorske prikaze

Geodetski načrt za obravnavano območje: Geodetski načrt (izdelal: PROSMER, geodetske storitve in svetovanje, Robert Janša s.p., št.: PR168-24, datum: 7. 1. 2025)

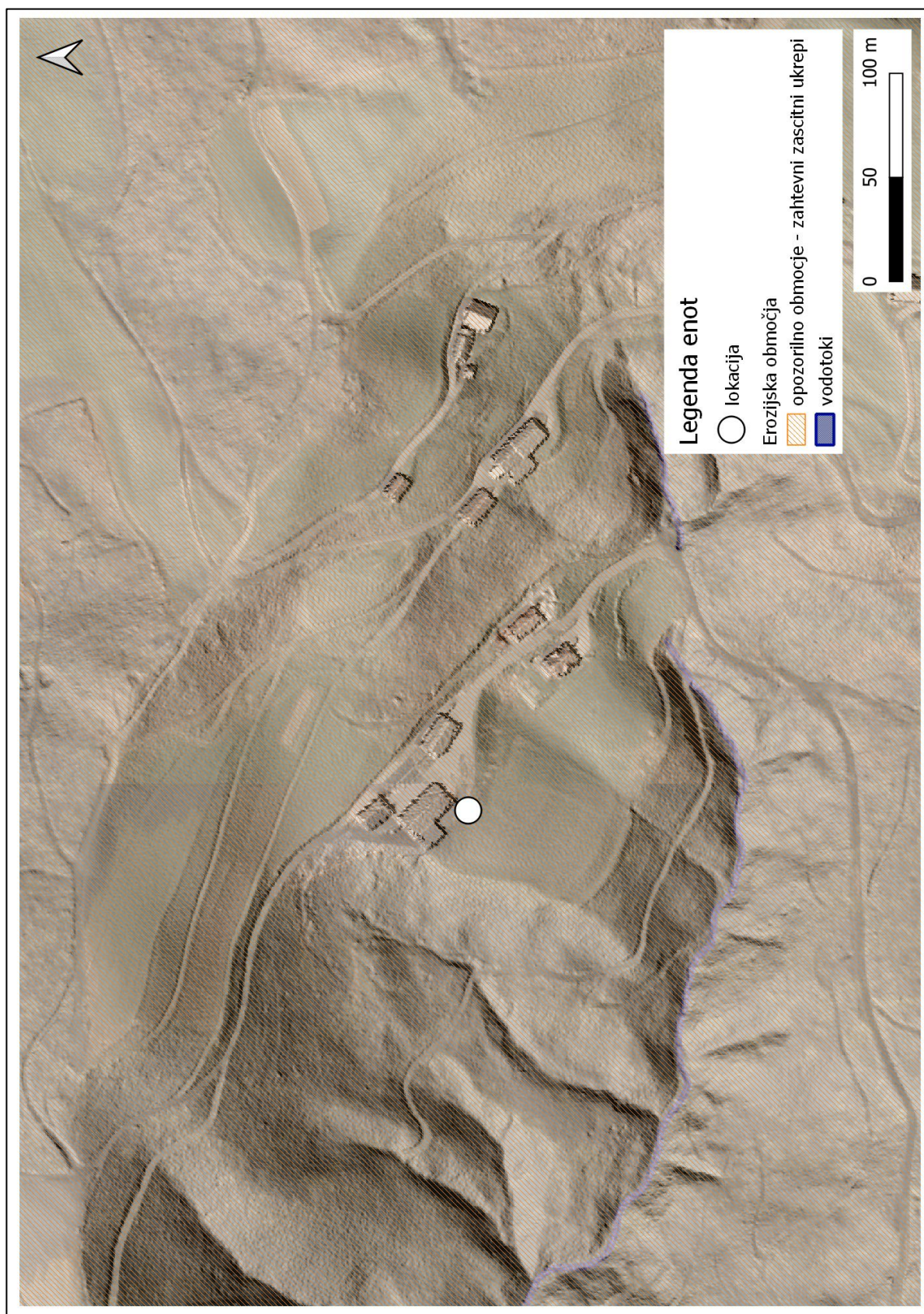
Za prikaz konfiguracije terena uporabljeni lidar podatki (ARSO – Lidar), izdelana DMR podlaga (natančnost / velikost rastrske celice 0,5 × 0,5 m)





Slika 2: prikaz plazljivih območji (Vodni kataster - ARSO)





Slika 3: prikaz erozijskih območji (Vodni kataster - ARSO)



## 2. SPLOŠNI OPIS

### 2.1 Geomorfologija

Obravnavana lokacija se nahaja na delu pobočne grebenske lege, del razpršenega naselja Hlavče Njive (pod Plečami). Zemljišče je v naklonu (20 – 25 %) z zahodno ekspozicijo.

Obravnavani objekt je umeščen v sklopu obstoječih objektov. Glede na konfiguracijo terena je objekt lociran z delnim vkopom v zaledno hribino in nasipnim platojem na spodnjem jugozahodnem delu. Dostop do severne strani objekta je urejen na zalednem delu (dovozna cesta).

Teren na južnem delu objekta (predvidena širitev) prehaja v pobočno lego in v naravi predstavlja travnik. Na zahodnem delu teren prehaja v pobočno grapo nestalnega vodotoka.

### 2.2 Geologija

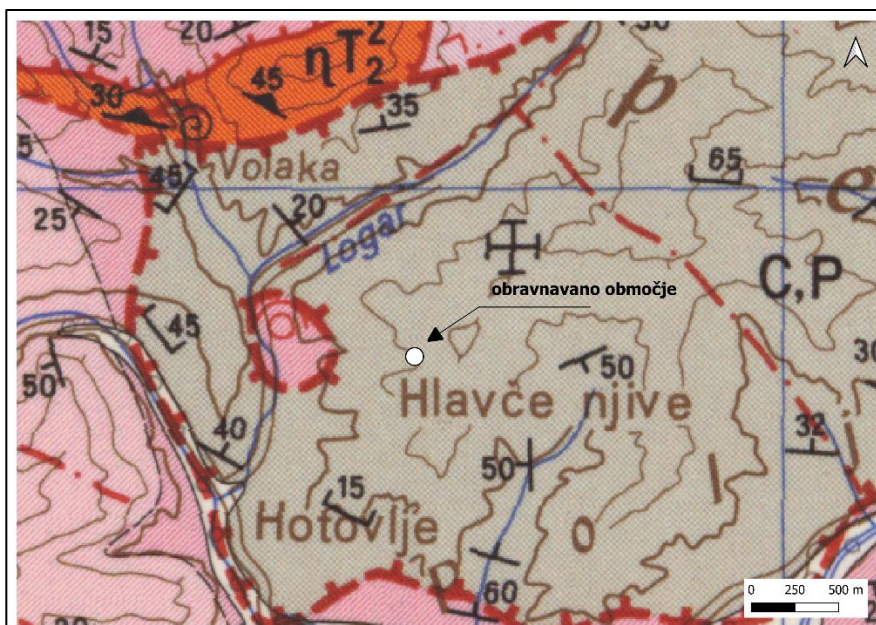
Hribinsko podlago obravnavanega območja sestavljajo skladi skrilastih kamnin in peščenjakov - permokarbon. V zgornjih plasteh prevladujejo zemljine in preperina hribine (zaglinjeni grušči): plasti meljno peščene gline z vključki gruščev primarne hribine (glinastih preperin peščenjakov in skrilavcev). Podlago sestavljajo pretežno glinasti skrilavci in peščenjaki. Struktura hribine na obravnavani lokaciji je pretrta in tanko plastovita.

Sestava plasti na obravnavani lokaciji:

Krovne plasti zaglinjenih peščenih zemljin (ML – CL) ter zameljenih peščenih zemljin (SC - SM), z različnim deležem gruščev (GC). Plasti zemljin so v srednje gostem do gostem stanju. Materiali zemljin so mestoma heterogeni, slabo vezani in slabo granulirani. Z globino je delež gruščev večji, in postopoma prehaja v kamninsko podlago (GM – GW, GC) – pretrta struktura.

### Tektonika

Lokacija je del širšega območja tektonske cone (prelomi, narivi), strukturno se hribina na nekaterih delih pojavlja kot tanko plastovita, z iverasto strukturo (močno pretrte hribine), ponekod v debelejših plasteh. Vpadni kot plasti je niz pobočja (sondažni izkopi, vidni izdanki na odprtih vkopnih brežinah ob objektu in lokalne ceste). Zemljine in hribina so podvržene preperevanju.



Legenda enot:

C,P - karbon, perm -  
klastiti (skrilarci,  
peščenjaki)

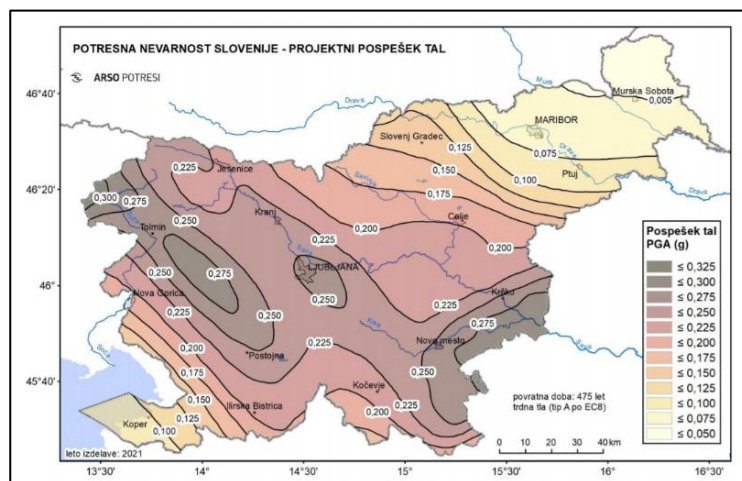
A - aluvij (gline, prodni  
nanosi)

T - trias - karbonati

Slika 4: informativni prikaz geološke karte (list: Kranj; merilo 1:100000 – \*zamiki)

### Seizmičnost terena

Območje se po podatkih karte potresne nevarnosti uvrsti v deveto potresno cono z  $a_g = 25\% g$ , karakteristike tal se lahko opiše z razredom A - tektonsko pretirte skalne formacije (kategorizacija in karakteristike tal po standardu SIST - ENV 1998-1-1)



| Tip tal                      |  | Parametri        |                  |             |
|------------------------------|--|------------------|------------------|-------------|
| Opis stratigrafskega profila |  | $v_{s,30}$ (m/s) | NSPT (ud./30 cm) | $c_u$ (kPa) |
| A                            | Skala ali druga podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala, faktor pospeška = 1,0 | > 800            |                  |             |

## 2.3 Hidrogeološke razmere / podzemne vode

### Podatki hidrogeološkega kartiranja območja in obstoječi podatki

Pojav precejnih zalednih vod je pričakovan v času padavin. Na obravnavanem območju v času terenske preiskave pojav zalednih podtalnih vod ni bil zaznan (daljše sušno poletno obdobje). Meritve gladine podzemen vode se niso opravljale.

Zaledne precejne vode se drenirajo v plasteh zemljin preperine hribine - meljno peščenih glin, zaglinjenih gruščev. Podtalne vode v hribini (različne globine) se drenirajo mestoma v žilah, na stikih različno vodoprepustnih materialov hribine (med glinastimi skrilavci in peščenjaki).

### Hidrogeološka zgradba in značilnosti prostora, podatki obstoječih hidrogeoloških kart

Permokarbonski klastiti imajo prevladujočo razpoklinsko, in deloma medzrnsko poroznost (po hidrogeološki karti: manjši in slabo izdatni vodonosnik, lokalni in omejeni viri podzemne vode).

Podtalne vode v hribini (različne globine) se drenirajo mestoma v žilah, na stikih različno vodoprepustnih plasti oz. materialov hribine. Mestoma prihaja do kapilarnega izcejanja (omočenost glinastih skrilavcev).

Meteorne vode se drenirajo pretežno površinsko (slabše vodoprepustni krovni sloji zemljin).

Smer dreniranja precejnih in zalednih podtalnih vod je glede na morfologijo terena proti pobočnim grapam nestalnih vodotokov zahodno in jugovzhodno od obravnavane lokacije (lokalne razvodnice potekajo preko grebenskih leg), povirno območje Burnikove grape (levi pritok Volaščice, vodotoki hudourniškega značaja)

Na obravnavanem območju ni drugih vodnih virov ali površinskih izvirov podtalnih vod (območje grebena).

### Vodoprepustnost zemljin, hribine

Koeficient prepustnosti določen na podlagi terenske preiskave, primerjavo obstoječih podatkov

- Podlaga (zaglinjeni grušči, pretrti klastiti) - koeficient  $k = 5 \times 10^{-5} - 5 \times 10^{-6}$  m/s (srednja do slaba vodoprepustnost).

### 2.3 Ocena stabilnostnih razmer

Na obravnavanem območju vplivi geodinamičnih pojavov, preteklih dogodkov (znaki plazenja, površinskega erozije) niso opazni.

V okolici – območja pobočnih erozijskih grap, nestalnih vodotokov so opazni znaki geodinamičnih pojavov; plitvega plazenja in površinske erozije (zdrsi, usadi zemljin, posedanje terena), mestoma se pojavljajo površinski izviri zalednih podtalnih vod.

Deli pobočnih grebenskih leg imajo ugodnejše stabilnostne razmere (grebenske lege predstavljajo lokalne razvodnice, manjši vpliv dotokov zalednih vod).

Obravnavano območje zemljišča je pogojno stabilno.

Obrazložitev: v obstoječem stanju nastanek geodinamičnih pojavov ni pričakovan. Nastanek je možen pri nekontroliranih večjih posegih v hribino (vkopi, obtežbe nasipov) - lahko prihaja do sprememb smeri dreniranja zalednih vod; posledično obstaja možnost nastanka zdrsov, usadov zemljin, posedanja terena.

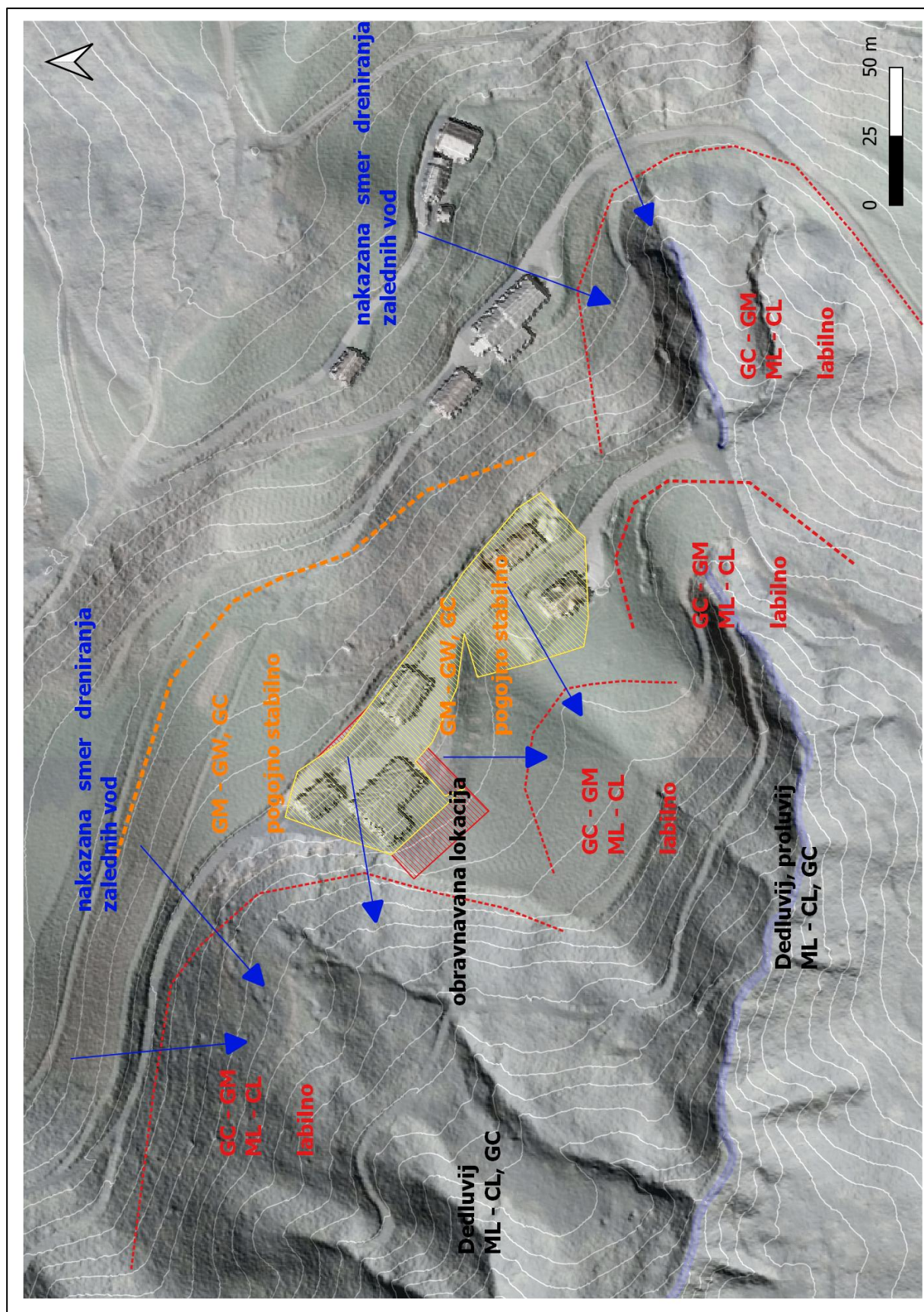
Omočenost poslabšuje karakteristike strižne trdnosti zemljin, vpliv na manjšo nosilnost temeljne podlage. Zemljine in hribina so podvržene preperevanju (vpliv zalednih vod, atmosferilij)

Vsa zemeljska dela na območju se obvezno izvaja pod sprotnim geološko geomehanskim nadzorom, kontinuirano in v suhem vremenu (sušno obdobje).

Omilitveni ukrepi za legalizacijo obstoječega objekta se nanašajo na določitev pogojev dreniranja in kontroliranega odvodnjavanja meteornih vod,.

Gradnja za izvedbo širitve objekta je možna pod določenimi pogoji izvedbe del (omilitveni ukrepi stabilizacije podlage in dreniranja) ter se na celotni tlorisni površini locira oz. temelji v homogen raščen teren, oblika prizidave se predvidi na način, da je poseg v hribino čim manjši (prilagoditev konfiguraciji terena, vzporedno s pobočjem).





Slika 5: nakazana smer dreniranja precejnih zalednih vod (pričakovano v padavinskem obdobju)



## ANALIZA STABILNOSTI

Za izdelavo analize stabilnosti je bil uporabljen Mohr – Coulumbov kriterij za porušitev materialov. Uporabljena je bila Bishopova in Janbujeva metoda za izračun krožnih drsin. Uporabljen program Hyracan 2.0.

Izračun stabilnosti je bil izdelan za karakteristični profil terena zemljina (osnovna geometrija terena – obstoječe stanje), upoštevane so bile zaledne vode, pasivni zaledni pritisk. Podlaga za izračun bil prečni profil terena (izdelan na osnovi DMR podlage), pridobljeni terenski podatki. Pri karakteristikah zemljin je bil upoštevan varnostni faktor 1,25 (po EC-7).

### Vhodni podatki

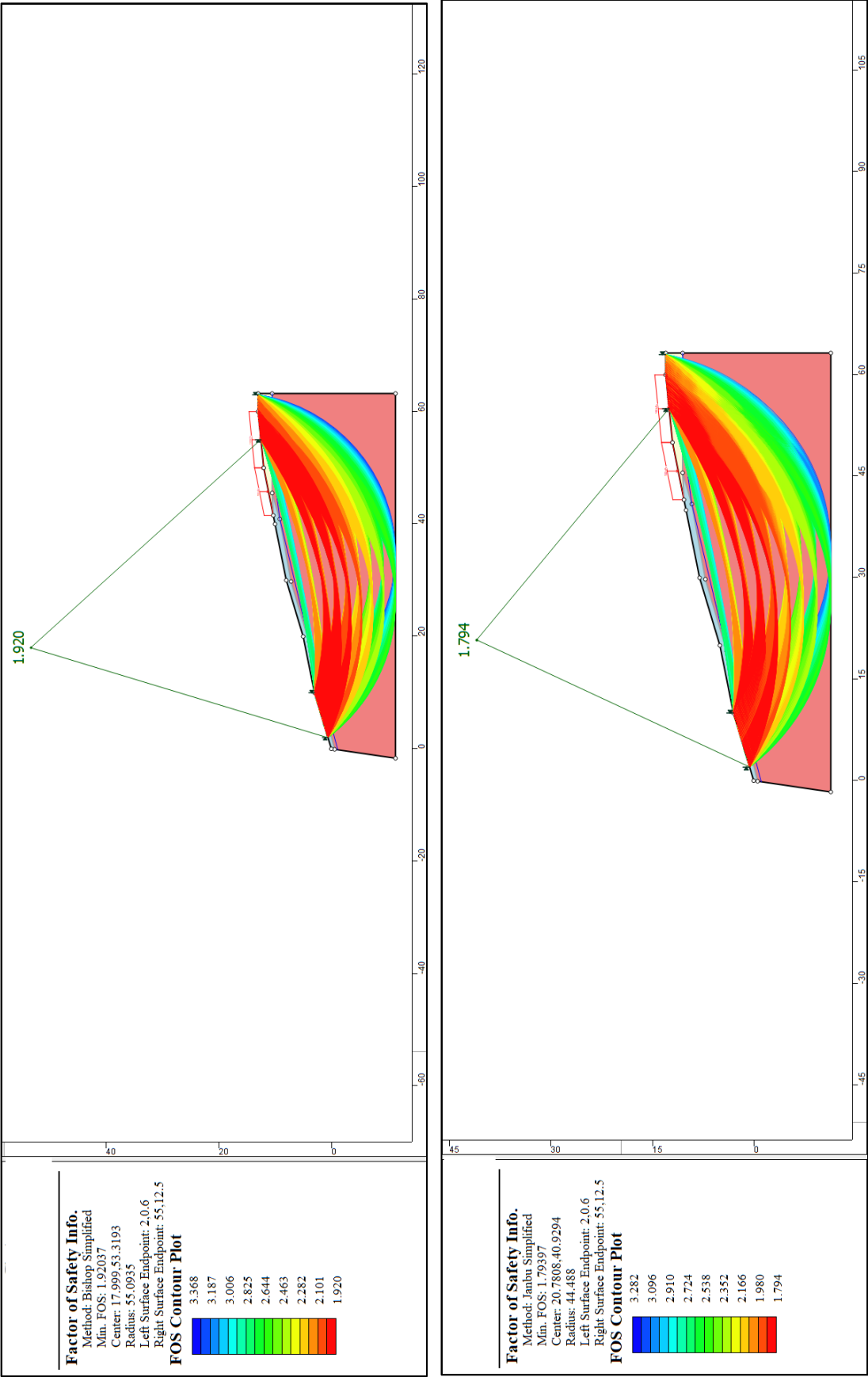
| Material - profila | Kohezija (kPa) | Strižni kot (°) |
|--------------------|----------------|-----------------|
| Zaglinjen grušč    | 2              | 21              |
| Hribina            | 0              | 36              |

Ocena - obtežbe objekta P = 150 kPa

### Analiza stabilnosti – REZULTATI

|                 | Faktor varnosti         |
|-----------------|-------------------------|
| Obstoječi teren | F <sub>min</sub> = 1,25 |
| Profil (Bishop) | F = 1,92                |
| Profil (Janbu)  | F = 1,79                |

Teren (izračun – karakteristični profil terena) je ob upoštevanih pogojih izvedbe zemeljskih del, dreniranja opisanih v poročilu stabilen. Faktor varnosti presega F = 1,5.



Slika 6: stabilnostna analiza

## Ocena erozijske ogroženosti

Dejanska stopnja erozije na ožjem obravnavnem območju je ocenjena z erozijskim koeficientom (s kvantitativno metodo analize površinske erozije (vir: PUH, IGLG, po Gavriloviču 1972).

Stopnja erodiranosti površin »Z« (koeficient relativne erozije)

$$Z = X \times Y \times (\varphi + \sqrt{I_f})$$

Prirjene vrednosti koeficienta rastlinske zaščite tal – koef. X

Degradirani gozdovi in grmišča, pašniki ipd.: 0,41- 0,6

VRSTA HRIBINE / ZEMLJIN - koef. Y

Grobi pobočni in ledeniški grušči, kompaktne gline, ustaljene razpadle hribine (skrilaenci, skrilaeni peščenjaki, peščenjaki, serpentini, razpadli dolomiti in laporji, fliš ipd.): 0,51 – 0,65

Vrednosti, ki izražajo vidne erozijske procese - koef. Φ

Šibka erozija na območju: 0,10 – 0,25

IZBRANI KOEFICIENTI (izračun)

$$Z = 0,3 \times 0,55 \times (0,15 + \sqrt{25}) = \mathbf{0,85}$$

\*ocenjen naklon – 25,0 %

| KATEGORIJA | Z                  | Stopnja erozije / razvitost erozijskih procesov |
|------------|--------------------|---|
| V          | nad 1,01           | Poudarjena (ekscisivni procesi)                 |
| <b>IV</b>  | <b>0.71 – 1,00</b> | <b>Močna (intenzivni procesi)</b>               |
| III        | 0,41 – 0,70        | Srednja (srednje razviti procesi)               |
| II         | 0,20 – 0,40        | Šibka (manj razviti procesi)                    |
| I          | do 0,19            | Zelo šibka (zaznavni)                           |

### 3. OKOLJE; INŽENIRSKO – GEOLOŠKI OPIS SESTAVE TAL

- Zgodovina pretekle rabe (pregled DOF posnetkov po 2006 – Atlas Voda) – namembnost zemljišča na delu predvidene širitve se ni spreminjala (kmetijsko zemljišče)

#### Terenske preiskave

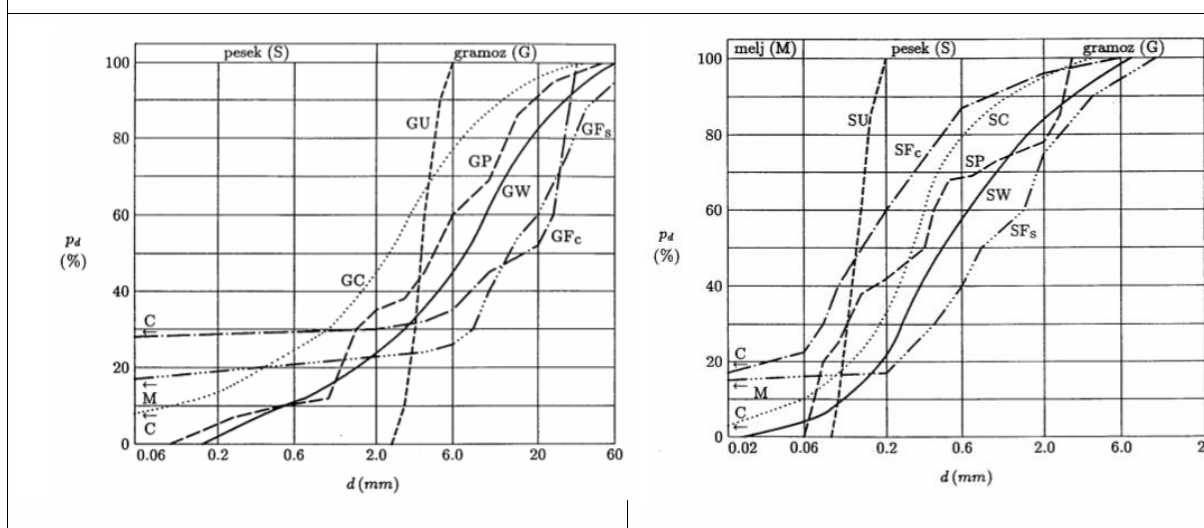
- Izvedene preiskave: meritve strukture tal z geoelektriko, izvedba sondiranja do globine 3,0 m. penetracije (ročni penetrometer), primerjava lastnih obstoječih podatkov
- Standard preiskav: SIST EN 1997 – 2:2007/ AC:2010, Evrokod 7
- Pri izmerjenih vrednostih se upošteva vplive atmosferilij (padavine, vlaga)

Popis sestave tal:

| Plast              | Opis  | Globina           |
|--------------------|---|-------------------|
| Sloj 1 - preperina | Meljno peščene do peščene gline, zaglinjeni degradirani gruščci (gosto, srednje gosto)<br>(ML – CL, GC) | 0,4 – 0,8 (1,2) m |
| Sloj 2 - podlaga   | Podlaga (pretrti skrilavci, peščenjaki), gruščci<br>(GM – GW, GC)                                       | > 1,2 – 5,0 m     |

Prikaz lokacije meritev, izkopov in popis sondaž – priloga 3. poročila.

Klasifikacija zemljin glede na granulacijsko sestavo in delež različnih velikosti agregatov (AC klasifikacija)



KARAKTERISTIČNI PROFILI (GEOTEHNIČNI PARAMETRI)

Preperina hribine - peščene gline, zaglinjeni grušči - globina 0,7 - 1,2 m

|  |  |
|--|--|
| <b>AC klasifikacija</b>                | SC, GC - GM  |
| <b>prostorninska teža</b>              | $\gamma = 20 - 22 \text{ kN/m}^3$                  |
| <b>strižne karakteristike</b>          | $\varphi' = 28 - 32^\circ$<br>$c' = 0 \text{ kPa}$ |
| <b>modul stisljivosti</b>              | $M_v = 7 - 12 \text{ MPa}$                         |
| <b>ocena dopustne nosilnosti</b>       | $< 150 \text{ kN/m}^2$                             |
| <b>koeficient vodoprepustnosti (k)</b> | $k = 10^{-5} - 10^{-7} \text{ m/s}$                |

Podlaga: pretrti klastiti (zaglinjeni grušči); globina &gt; 1,0 m (1,2 m)

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <b>AC klasifikacija</b>                      | GM, GC                          |
| <b>GSI</b>                                   | 20 - 30                         |
| <b>Stopnja tektonske poškodovanosti</b>      | Visoka                          |
| <b>Strižne karakteristike</b>                | $32 - 36^\circ$                 |
|  | 0 kPa                           |
| <b>prostorninska teža</b>                    | $22 - 24 \text{ kN/m}^3$        |
| <b>modul stisljivosti</b>                    | $> 15 - 20 \text{ MPa}$         |
| <b>modul reakcije tal - <math>c_v</math></b> | $12\,000 \text{ kN/m}^3$        |
| <b>ocenjena dopustna nosilnost</b>           | $> 170 \text{ kN/m}^2$          |
| <b>koeficient vodoprepustnosti (k)</b>       | $10^{-5} - 10^{-6} \text{ m/s}$ |

Opombe:

- Pri izmerjenih vrednostih se upošteva vplive atmosferilij (padavine, vlaga)
- Pojav podtalnih vod ni bil zaznan v času izvedbe terenskih preiskav
- Laboratorijske preiskave se niso izvajale
- Analiza prisotnosti morebitnega onesnaženja tal in podzemne vode se ni izvedla (vpliv glede na predvideno gradnjo ni pričakovan)

## INFORMATIVNI IZRAČUN NOSILNOSTI TAL

### DOVOLJENA OBREMENITEV TAL PO PRANDTLU

$$P_f = A + B$$

$$A = \gamma \times D \times \tan(45 + \phi_d/2) \times e^{\pi \tan \phi}$$

$$B = c_d \times \tan(45 + \phi_d/2) \times (1 + e^{\pi \tan \phi} + (e^{\pi \tan \phi} - 1) / \sin \phi_d)$$

### PODATKI ZA IZRAČUN

|                               |     |                           |              |       |
|-------------------------------|-----|---------------------------|--------------|-------|
| $\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> ) | 22  | prostorninska teža        |              |       |
| $\phi$ (°)                    | 34  | strižni kot               | $\phi_d$ (°) | 31.52 |
| $c$ (kPa)                     | 0   | kohezija                  | $c_d$ (kPa)  | 0.00  |
| $\gamma$ ( $\phi$ )           | 1.1 | kot                       |              |       |
| $\gamma$ ( $c$ )              | 1.1 | varnost na strižni        |              |       |
| $R_d$                         | 1.4 | kohezijo                  |              |       |
| $D$ (m)                       | 1   | delni varnostni           |              |       |
|                               |     | faktor                    |              |       |
|                               |     | globina (predpostavljeno) |              |       |

| Globina | A (kPa) | B (kPa) | $P_{crit}$ (kPa) | $P_{dop}$ (kPa) |
|---------|---------|---------|------------------|-----------------|
| 1       | 481.85  | 0.00    | 481.85           | 344.18          |



|  |                          |   |       |
|--|--------------------------|---|-------|
| MEJNA NOSILNO+A2:E32ST TEMELJNIH TAL POD PLITVIM TEMELJEM - NOSILNOST V DRENIRANIH POGOJIH   |                          |   |       |
| IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL (SIST EN 1997-1:2005 - DODATEK D)   |                          |   |       |
| drenirani pogoji   |                          |   |       |
| $R / A' = c' \times N_c \times b_c \times s_c \times i_c + q' \times N_q \times b_q \times s_q \times i_q + 0,5 \times \gamma' \times B \times N_\gamma \times b_\gamma \times s_\gamma \times i_\gamma$ |                          |   |       |
| PODATKI ZA IZRAČUN   |                          | Koeficienti nosilnosti                    |       |
| $\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )  | 22                       | $N_q$                                     | 23.38 |
| $\phi'$ (°)  | 34                       | 28.35 $N_c$                               | 41.47 |
| $c$ (kPa)  | 0                        | 0 $N_\gamma$                              | 24.15 |
| $Y$ ( $\phi$ )   | 1.25                     | koeficienti nagiba baze temelja           |       |
| $Y$ (c)  | 1.25                     |   |       |
| $R_d$  | 1.4                      |   |       |
| $B$ ( $B < L$ ) (m)  | 5                        | $b_q$                                     | 1     |
| $L$ (m)  | 15                       | $b_q$                                     | 1     |
| $D$ (m) - ocena  | 1                        | $b_\gamma$                                | 1     |
| koeficienti oblike temelja   |                          | koeficienti nagiba rezultante obremenitve |       |
| pravokotni temelj  |                          | $i_c$                                     | 1     |
| $s_c = (s_q \times N_q - 1) / (N_q - 1)$   | 1.165                    | $i_q$                                     | 1     |
| $s_q = 1 + (B' / L \times \sin \phi')$   | 1.158                    | $i_\gamma$                                | 1     |
| $s_\gamma = 1 - 0,3 (B' / L')$   | 0.900                    |   |       |
| $R_c$  | 0                        | 0   |       |
| $R_q$  | 599.33                   | 428.10                                    |       |
| $R_\gamma$   | 1538.45                  | 1098.895                                  |       |
| teža tal ob temelju  |                          |   |       |
| $q$ ( $D \times \gamma$ )  | 22 kPa                   |   |       |
| $R/A$  | 1527.0 kN/m <sup>2</sup> |   |       |
| $R$  | 114524.3 kN              |   |       |

## 4. OMILITVENI UKREPI

Omilitveni ukrepi za legalizacijo obstoječega objekta se nanašajo na pogoje izvedbe dreniranja in kontroliranega odvodnjavanja meteornih vod.

Za predvideno širitev (gradnjo prizidave, manipulativnih in prometnih površin) so podani pogoji izvedbe zemeljskih del, stabilizacije podlage, dreniranja in odvodnjavanja meteornih vod.

### POGOJI IZVEDBE ZEMELJSKIH DEL

- *Vsa zemeljska dela se izvaja pod sprotim geološko geomehanskim nadzorom, kontinuirano in v suhem vremenu (sušno obdobje - osušene zemljine)*
- *Predvidena prizidava objekta, manipulativne in prometne površine se predvidijo z vkopom v hribino, na celotni površini obvezno locirajo v homogenem raščenem terenu.*
- *Prizidava se umesti na način, da je poseg v hribino čim manjši, oblika objekta se prilagaja umestitvi na določeni mikrolokaciji (predlog – vzporedno s pobočjem).*
- *Zaledne vkopne brežine se oblikujejo v kaskadah, pod naklonom glede na strižni kot hribine (struktura hribine mestoma različna, do cca. 40°), vmesne berme se izvedejo v širini do 1,5 m.*
- *izkope se izvaja kampadno, vgradnja sanacijske blazine / planuma takoj po končanih izkopnih delih (materiali zemljin so podvrženi atmosferskim vplivom).*
- *glede na termin in tehnologijo gradnje nadzor določi druge načine zaščite oz. po načrtu varovanja gradbene jame (po znanih podatkih o samem objektu, projekt za fazo PZI)*
- *stalno oblikovane nasipe in druge izpostavljene brežine se oblikuje glede na strižni kot hribine (30 - 36°) in protierozijsko zaščito. Izvedba pod večjimi nakloni ali dodatnimi zalednimi obtežbami zahteva zaščito s podpornimi ali opornimi konstrukcijami.*
- *poseg v hribino (vkopi) po znanih podatkih umestitve in predvidene obtežbe se preveri z dodatno stabilnostno analizo*

## PREDLOGI IZVEDBE UTRDITVE IN STABILIZACIJE TAL S PLANUMOM

Za izboljšanje nosilnosti temeljne podlage objekta – prizidave, manipulativnih in povoznih površin se predvidi vgradnja sanacijska blazina oz. planuma.

Višina in utrditve planuma se določijo glede na zahtevano nosilnost in predvidene obtežbe (podan je primer izvedbe). Predlog temeljne konstrukcije prizidave - AB plošča, glede na obstoječi objekt se obvezno previdi z dilatacijo (vpliv diferenčnih posedkov).

Na zalednem delu se zagotovi dreniranje precejnih zalednih vod in meteornih vod.

Primer izvedbe planuma

Prevzem temeljnih tal (določitev primernosti, homogenosti podlage s predhodnimi meritvami nosilnosti)

Ločilni geosintetik

Na celotni izkopni površini se polaga ločilni geosintetik (armiranje nasipnih materialov, preprečitev mešanja z glinastimi frakcijami podlage)

Sestava nasipnih materialov: tehnični kamen - kompakten gruščnat material

- vrsta materiala: dobro granuliran drobljenec GW ali GM (kamniti materiale se obvezno pridobiva z drobljenjem kompaktnih kamnin)
- tlačna trdnost kamnine znaša najmanj 60 MPa, ocenjen indeks gostote 70 - 80 %
- zmesi kamnitih zrn ne smejo vsebovati volumensko neobstoječih zrn iz glinovcev, laporjev ali drugih skrilavih kamnin, ki s časom razpadajo.
- Izvajalec pred vgradnjo nasipnih materialov nadzor obvesti o lokaciji pridobivanja kamnitega materiala. Ustreznost sestave materialov odobri nadzor.

Granulacije materiala planuma:

- granulacijska sestava spodnjih plasti - Ø 32 (0) /64 mm, max. velikost 125 mm
- granulacijska sestava izravnalne plasti - Ø 16 (0)/32 mm, max. velikost 64 mm
- delež zrn velikosti pod 2 mm: max. 20 %
- predvidi se odmik sanacijske blazine od temeljne konstrukcije objekta; min. 0,5 - 1,0 m (vgradnja obodnih drenaž)

### Ocena višine planuma

glede na nosilnost podlage, predvidene obtežbe in absolutno koto objektov (po znanih podatkih o objektu, velja za nadaljnje faze projekta)

- ocena nad 60 cm oz. dosežena končna utrditev  $E_{vd} > 60 \text{ Mpa}$  (zgoščenost po SPP – 98 – 100 %)

### Pogoji za izvedbo zunanje ureditve (manipulativne in prometne površine)

| Materiali       | Indeks CBR | Modul stisljivosti ( $M_v$ ) |
|-----------------|------------|------------------------------|
| Zaglinjen grušč | 9 - 11 %   | 10 – 12 MPa                  |

Utrditev podlage – v spodnjem sloju iz gruščnatih materialov večjih granulacij (kamnite grede Ø (0) 32 – 64 / 125 mm), ki omogočajo precejanje zalednih vod.

Nasipne materiale se na izkopni podlagi armira z vodoprepustnim ločilnim geosintetikom

Planum pod povoznimi / tlakovanimi površinami se vgrajuje po principu opisanem zgoraj, dosežen modul stisljivosti podlage  $M_s > 40 \text{ MN} / \text{m}^2$ .

### 4.3 DRENIRANJE ZALEDNIH PODTALNIH IN PRECEJNIH METEORNIH VOD

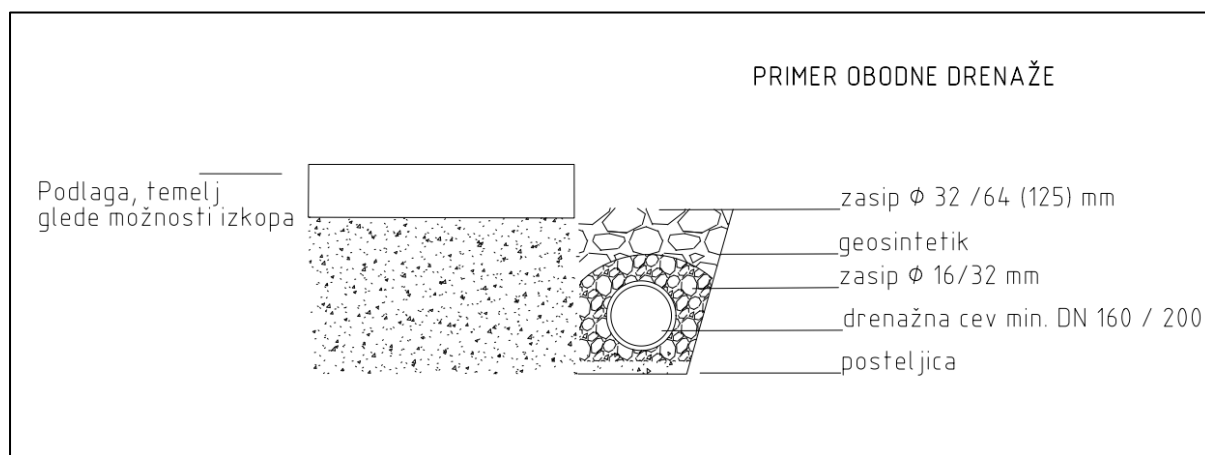
Zagotovitev dreniranja zaledne vode z zaledno obodno drenažo pod nivojem planuma temeljne konstrukcije objektov oz. manipulativnih in prometnih površin (vgradnja drenaž na stiku podlage z nasutjem).

#### PRIMER DRENAŽ

- PEHD drenažne cevi (SITIDREN)
- nazivni premer min. DN 160 - 200
- PERFORACIJA CEVI DD = 220° (dvotretjinska perforacija)
- vgradnja: podlaga se dodatno izravna s peščeno gruščnato posteljico; cevi se obda z dodatnim prodnim gruščnatim obsutjem in vodoprepustnim geotekstilom (geosintetik za filtrske plasti)
- povezave drenaž v naklonu 1 – 2% (preko revizijskih jaškov) se izvede revizijske jaške

Drenažni zasipi - zaledni del (stik objektov z zaledno hribino)

- izvedba drenažnega zasipa na izkopno podlago ločilnega geosintetika v širini min. 0,5 m (prilagoditev ob izvedbi glede na širino zalednega izkopa), sestava gruščnat material - Ø 32 (64) / 125 (150) mm (čim manjši delež finih frakcij)
- predlog vgradnje odprtih površinskih kanalet za zalednem delu zasipa



Slika 4: primer obodne drenaže (skica ni v merilu)

#### 4.4 POGOJI ODVODNJAVANJA DRENAŽNIH IN METEORNIH VOD

##### Opis obstoječega stanja

V obstoječem stanju se meteorne vode s strehe in zunanjih utrjenih površin odvajajo površinsko na območje grape na zahodnem delu objekta. Na delu utrjene makadamske površine padavinske vode deloma ponikajo v materiale nasutja ter se delno razpršeno drenirajo proti nasipni brežini pod objektom.

##### Predviden način odvodnjavanja

Meteorne vode utrjenih površin se odvaja preko zadrževalnikov ali zbiralnikov (možnost rabe padavinskih vod, požarne vode), na območje pobočne grape nestalnega vodotoka na zahodnem delu od objekta

Na tem delu je izvedeno obstoječe odvodnjavanje objekta z neposrednim iztokom. Predvideno odvodnjavanje in ureditev lokacije iztoka izboljša hidrogeološke razmere na mikrolokaciji – z odvodnjavanjem preko zadrževanja se zmanjša neposredni hipni odtok. Območje iztoka se protierozijsko zaščititi.

Odvodnjavanje na območju zazidljivega dela zemljišča s ponikanjem glede na sestavo tal ni priporočljivo (materiali hribine so močno podvrženi preperevanju, vpliv zamakanja).

Podan je izračun za minimalno kapaciteto zadrževalnikov na osnovi količine kritičnega naliva (s povratno dobo 5 let, trajanje naliva 15 min).

Na območju ni javnega kanalizacijskega omrežja. Preliv MKČN za objekt se glede na majhno količino pretoka (MKČN do 50 PE, količina < 0,1 l/s) lahko odvaja neposredno s ponikanjem (po standardu SISTEN 12566-6), upošteva se dodatna zadrževalna kapaciteta ponikovalnice.

### IZRAČUN POVRŠINSKEGA ODTOKA

Izračun odтока z racionalno formulo:  $(Q_{ln} = 10^{-4} \times A_{imp} \times r_{Dn})$

Količina kritičnega naliva (I)

Podatki izračunanih povratnih dob za ekstremne padavine po Gumbelovi metodi – padavinska postaja Javorje nad Poljanami (ARSO, obdobje 1975 - 1990).

- ekstremna intenziteta padavin za 15 minutni kritični naliv:  $I = 266 \text{ l} / (\text{s} \times \text{ha})$  s povratno dobo 5 let

Prispevne površine (A) - ocena

|  |                      |
|--|----------------------|
| Površina – obstoječi gospodarski objekt (ocena)                    | ≈ 500 m <sup>2</sup> |
| Površina – predvidena širitev (manipulativne in prometne površine) | ≈ 570 m <sup>2</sup> |

Izbran odtočni koeficient (k)

|                      |      |
|----------------------|------|
| Strešna površina     | 0,95 |
| Asfaltirana površina | 0,8  |

Izračun količine odтока kritičnega naliva  $(Q_{ln} = 10^{-4} \times A_{imp} \times r_{Dn})$

Izračun minimalne kapacitete zadrževanja (količina odтока × 900 s)

| Prispevna površina                 | Odtok (l/s) | Količina (m <sup>3</sup> ) |
|------------------------------------|-------------|----------------------------|
| Gospodarski objekt                 | 12,6 l/s    | 11,4 m <sup>3</sup>        |
| Manipulativne in prometne površine | 12,1 l/s    | 10,9 m <sup>3</sup>        |



### Minimalna kapaciteta zadrževanja padavinskih vod

- za objekt 15,0 m<sup>3</sup> (minimalni prosti volumen, ki predstavlja kapaciteto zadrževanja volumna za primer nastopa naslednjih padavin, dimenzioniranje se predvidi glede na rabo padavinskih vod – predmet načrta komunalne ureditve)
- za manipulativne in povozne površine znaša 11,0 m<sup>3</sup> (predlog vgradnje cevnega ali modularnega zadrževalnika)

### Primer izračuna kapacitete cevnega zadrževalnika

- za izračun so izbrane kanalizacijske cevi DN 800 s 95 % zapolnjenostjo
- cev DN 800 mm ima pri 95 % zapolnjenosti volumen 0,48 m<sup>3</sup> / m (= qc)
- dolžina cevnega zadrževalnika  $L = Q_{10} / qc = 10,9 \text{ m}^3 / 0,48 \text{ m}^3 / \text{m} = 22,7 = 23 \text{ m}$
- čas zadrževanja  $t = V / Q = 11,04 \text{ m}^3 / (12,1 \text{ l / s} \times 60 / 1000) = 15,2 \text{ min}$

Ocena prelivne količine zadrževalnikov  $\approx 1,0 - 1,5 \text{ l/s}$  (vgradnja ustrezne dušilke ali regulatorja pretoka)

### Dodatne količine

- zaledne / drenažne vode – ocenjena količina  $< 0,5 \text{ l/s}$

### UREDITEV LOKACIJE IZTOKA

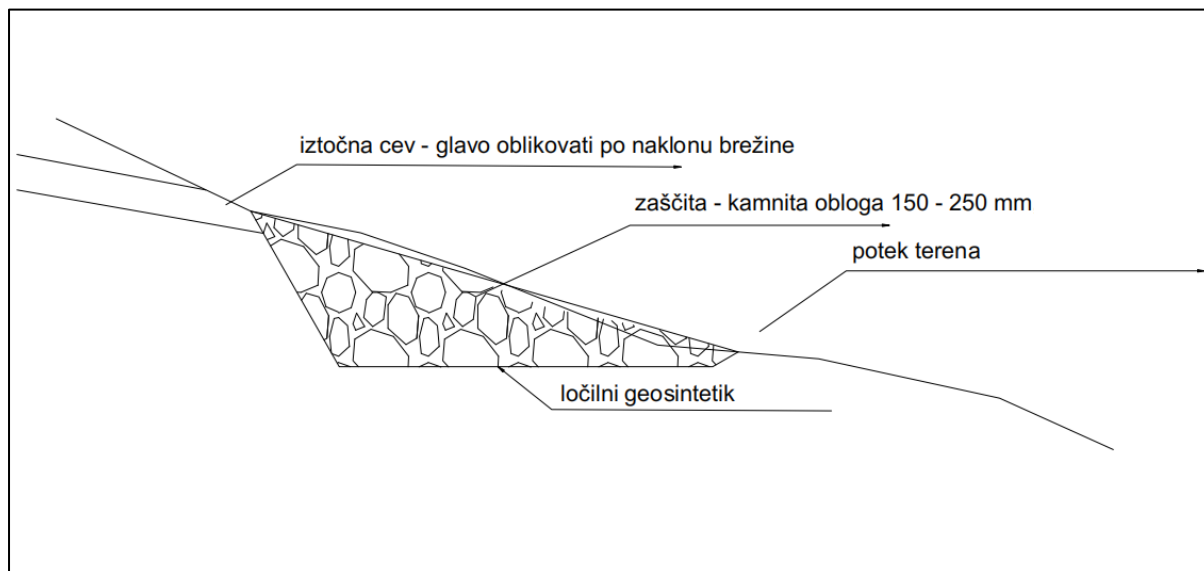
Odvodnjavanje se predvidi v grapo nestalnega vodotoka na zahodnem delu objekta (območje obstoječega odvodnjavanja, smer dreniranja precejnih zalednih in meteornih vod). Območje je v investitorjevi zemljiški lasti.

Vris predloga lokacije odvodnjavanja (določitev detaljnije lokacije – predmet načrta komunalne ureditve zemljišča).

Izvedba se glede na razdaljo (40 – 45 m) in višinsko razliko (cca. 15 m) predvidi preko revizijskih kaskadnih jaškov in hudourniških kanalet (primer tipa kanalet: 39/26 x 18,5 x 100/110 cm)

Na mestu iztoka se predvidi dodatna protierozijska zaščita lokacije površinskega iztoka

- izvedba: odstranitev preperinskega sloja na mestu iztoka (polaganje vodoprepustnega ločilnega geosintetika na izkopni površini)
- izvedba kamnite obloge ( $\varnothing$  150 / 250 (350) mm, kamen v betonu) v višini 0,7 – 1,0 m, površina min. 5,0 – 7,0 m<sup>2</sup> (oblika se prilagaja konfiguraciji terena na mikrolokaciji).



Slika 8: primer zaščite mesta površinskega iztoka (skica ni v merilu)

## ODVOD PREČIŠČENE ODPADNE VODE - PRELIV MKČN

Ocena za kapaciteto MKČN - normativ za 50 enot.

- povprečna količina prečiščene vode, ki se odvaja = 150 l / PE na dan = 7,5 m<sup>3</sup> / dan
- povprečna količina odtoka < 0,1 l/s

Dimenzioniranje ponikovalnice

Obrazec za izračun ponikovalne kapacitete polja po DWA-A 138 E  $Q_p = (\pi r^2 + 2 \pi r L) \times k / 2$

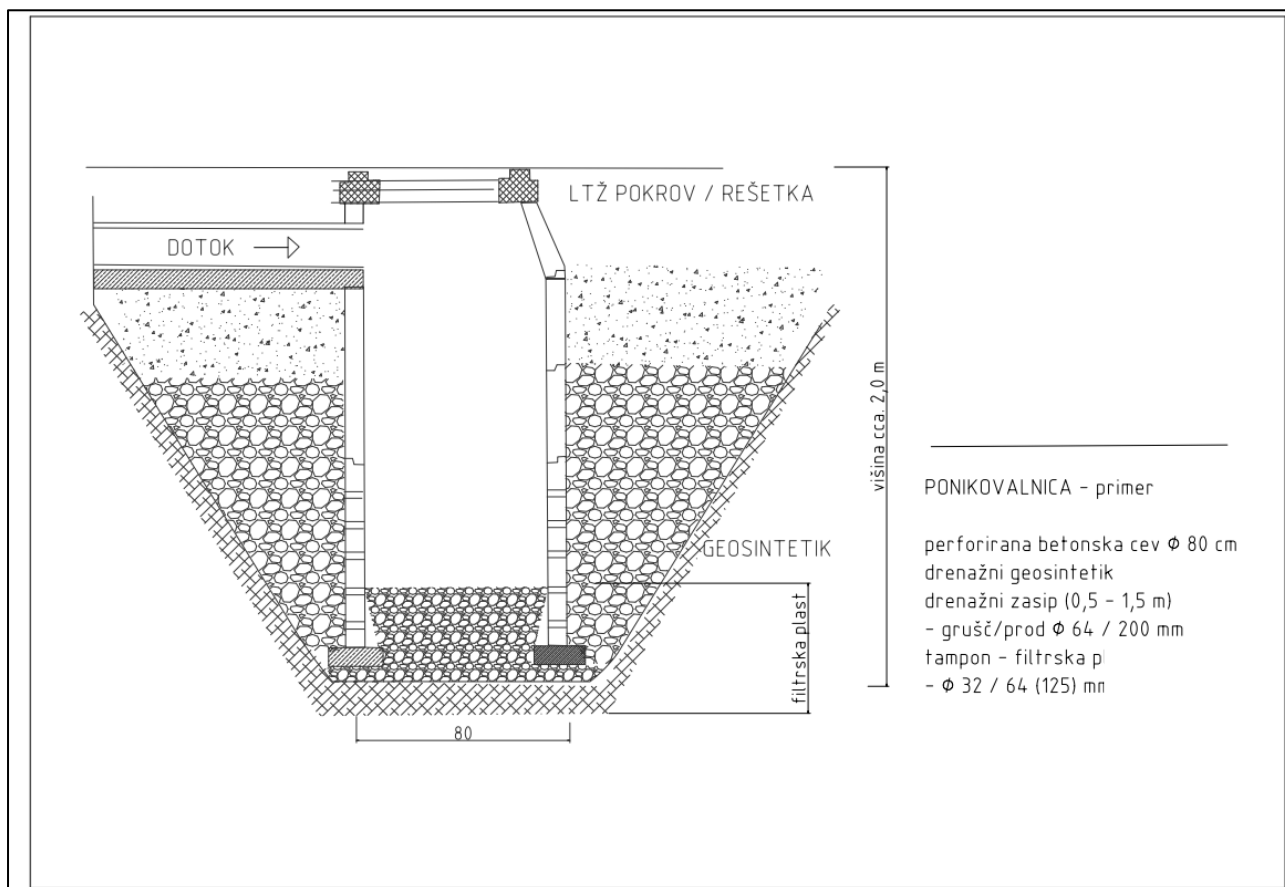
### Vhodni podatki

- višina ponikovalnega dela (l) 2,0 m
- koeficient vodoprepustnosti  $k = 5 \times 10^{-6}$  m/s
- varnostni faktor  $F = 1,2$
- odvod preлива MKČN

- količina dotoka < 1,5 l/s

| Premer ponikovalnic (m) | Količina ponikanja Q (l/s) | Zadrževalna kapaciteta (m <sup>3</sup> ) |
|-------------------------|----------------------------|--|
| 1,5 m                   | 0,1                        | 1,0                                      |

Primer ponikovalnice - vgradnja perforiranih betonskih cevi fi 80, višina ponikovalnega dela = 2,0 m, ki se upošteva na globini min. 0,5 m



Slika 9: primer ponikovalnice (skica ni v merilu)

#### Primer izvedbe ponikovalnice

- vgradnja perforiranih betonskih cevi fi 80, višina l = 2,0 m.

Na izkopni podlagi obvezno vgradnja filtrske plasti v minimalni višini 0,5 m, granulacija gruščnatega materiala 34 / 64 mm.

Za primer preлива se površina ob ponikovalnici (v širini cca. 1,0 m) utrdi z gruščnatim materialom granulacije 64/125 (150) mm v višini cca. 30 cm (preprečevanje neposrednega spiranja krovnega sloja zemljin).

Povezave meteorne in druge kanalizacije se določijo v načrtu komunalne ureditve zemljišča (gravitacijski odvod, preliv MKČN).

### **Ocena vpliva odvodnjavanja**

#### **Odvodnjavanje meteornih vod**

V izračunu površinskega odtoka meteornih vod (utrjene površine) je upoštevana povratna doma Q5, s trajanjem naliva 15 min.

Glede na velikost razlivne površine in protierozijske zaščite (kamnite obloge) nastanek plitve (površinske, žlebičaste) erozije ni pričakovan. Gruščnat zasip omogoča razpršeno odtok iz mesta iztoka zadrževalnika. Vplivno območje je ocenjeno v radiju manj kot 10 m.

Zemljišče je zemljiški lasti investitorja, enako kot obravnavano zemljišče za predvideno spremembo namembnosti. Dolvodno ni drugih objektov, na katere bi odvodnjavanje lahko vplivalo. Investitor oz. lastnik je z možnimi vplivi odvodnjavanja seznanjen.

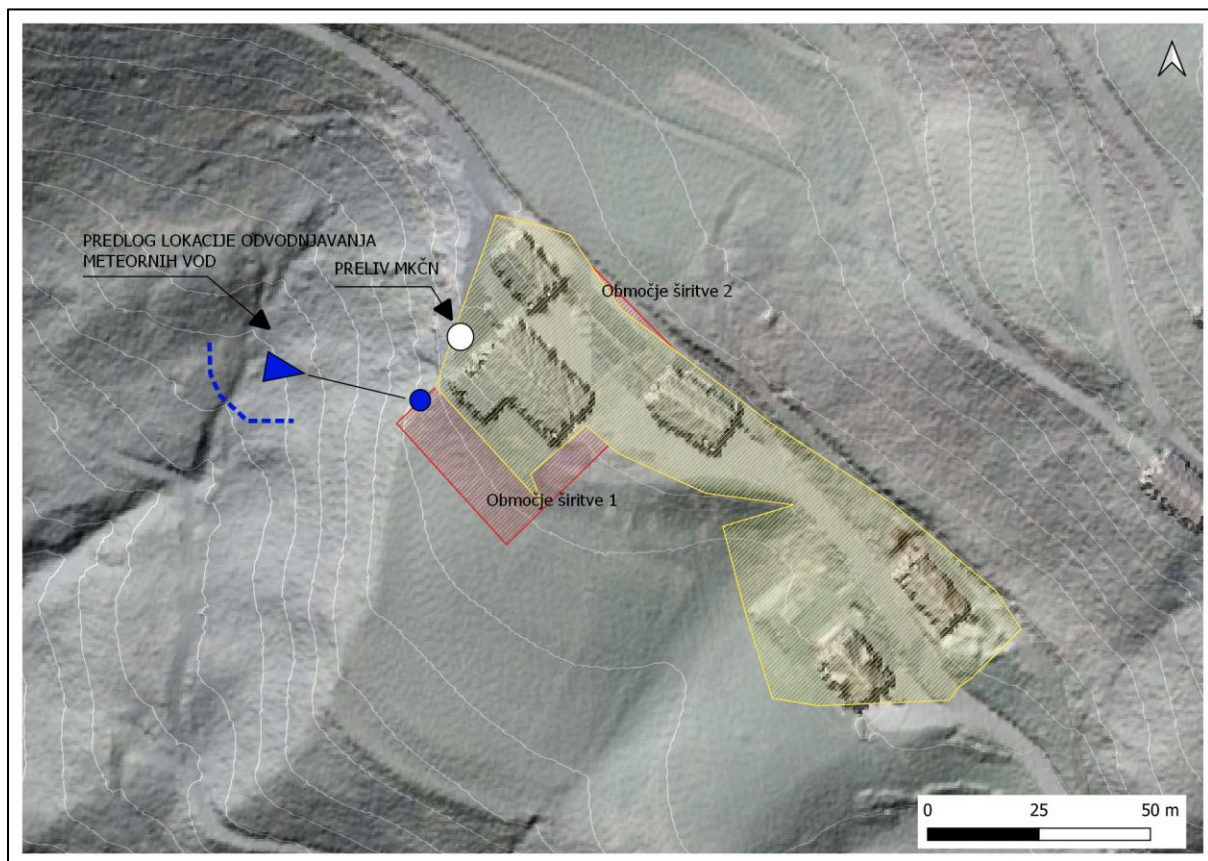
Povezave meteorne kanalizacije se določijo v načrtu komunalne ureditve zemljišča. Kanalizacijsko omrežje na obravnavanem zemljišču naj bo izvedeno vodoneprepustno, s čimer se prepreči morebitno zamakanje.

#### **Preliv MKČN**

Lokacija ponikovalnice (preliv MKČN) se določi z minimalnim odmikom cca. 5 m od objektov (po smernicah DWA splošna ocena odmika ponikovalnice od objektov znaša  $1,5 \times$  globina) in na najnižji točki –zahodni del objekta.

Končni recipient ponikanja predstavlja hribina – permokarbonski klastiti. Ob izvedbi se na določeni mikrolokaciji posamezne ponikovalnice lahko opravi ponikovalni preizkus.

Opredeljen odmik lokacije odvodnjavanja zadošča za varnost objektov in zemljišča pred zamakanjem in erozijo. Nevarnost plazljivosti se zaradi predvidenega posega ne povečuje, tako na lokaciji posega, kakor tudi na morebitnem vplivnem območju posega na sosednjih zemljiščih.



Slika 10: vrš lokacije odvodnjavanja



## 5. ZAKLJUČKI

V poročilu je določena sestava tal z osnovnimi geomehanskimi karakteristikami zemljin, hidrogeološke razmere z oceno stabilnostnih razmer obravnavane lokacije načrtovane legalizacije in širitve stavbnega zemljišča – Hlavče Njive.

Obravnavano območje je določeno kot pogojno stabilno. V obstoječem stanju (brez posegov) nastanek geodinamičnih pojavov ni pričakovan, prav tako znaki plazenja, pretekli dogodki niso opazni. Nastanek nestabilnosti je možen pri nekontroliranih večjih posegih v zemljine, hribino. Vpliv na stabilnostne razmere imajo predvsem precejne zaledne vode, katerih splošna smer dreniranja je ocenjena na pobočnih legah proti grapam nestalnih vodotokov, zahodno in jugovzhodno od poteka grebenske smeri.

Gradnja na obravnavani lokaciji je možna ob upoštevanju opisanih pogojev, predlogov omilitvenih ukrepov (pogojev izvedbe zemeljskih del, dreniranja in utrditve oz. stabilizacije temeljne podlage):

- izvedba zemeljskih del pod sprotim geološko geomehanskim nadzorom, kontinuirano in v suhem vremenu (obdobje, osušene zemljine)
- objekt - prizidavo / manipulativne oz. povozne površine se na celotni tlorisni površini locira v homogen raščen teren, temeljna podlaga se stabilizira s planumom
- zagotovitev dreniranja precejnih zalednih vod (obodne drenaže, zasipi)
- kontroliran odvod meteornih vod prispevnih utrjenih površin - preko zadrževanja s površinskim iztokom prelivne količine

V sklopu zemeljskih del in temeljenja se obvezno vrši sprotni geomehanski nadzor, ki vključuje:

- pregled temeljne podlage (prevzem temeljnih tal),
- pregled ustreznosti vgrajenih nasipnih materialov (planum), izvedbe zalednih drenaž, zasipov
- izvedba meritev utrditve / zbitosti planuma
- pregled ustreznosti izvedbe odvodnjavanja

Nadzor glede na termin in tehnologijo gradnje poda način varovanja izkopov ter glede na dejanske projektirane globine, sestavo zemljin – temeljnih tal v izvršenih izkopih, dodatne obtežbe tudi dodatna navodila glede stabilizacije podlage in zasipov. Nadzor odločitve potrjuje z vpisi v gradbeni dnevnik.

Predlogi stabilizacijskih ukrepov se nanašajo na stabilnostne in hidrogeološke razmere širšega območja - zaščita pred vplivi zalednih in meteornih voda (poslabšanje geomehanskih lastnosti zemljin - geodinamični pojavi). Predvideni ukrepi so prilagojeni na dejanske razmere na zemljišču, glede na inženirsko geološko poročilo. Opisane predloge potrjuje projektant.

Ob izvedbi opisanih omilitvenih ukrepov, gradnjo pod sprotim geološko geomehanskim nadzorom vpliv posega na stabilnostne razmere obravnavanega območja (načrtovanih objektov) in okolice (sosednji objekti, zemljišča) ni pričakovan.

Ljubljana, 25. 7. 2025

GEOVED – Nataša Buser, mag. inž. gozd.



## PRILOGA 1: SLIKE TERENA



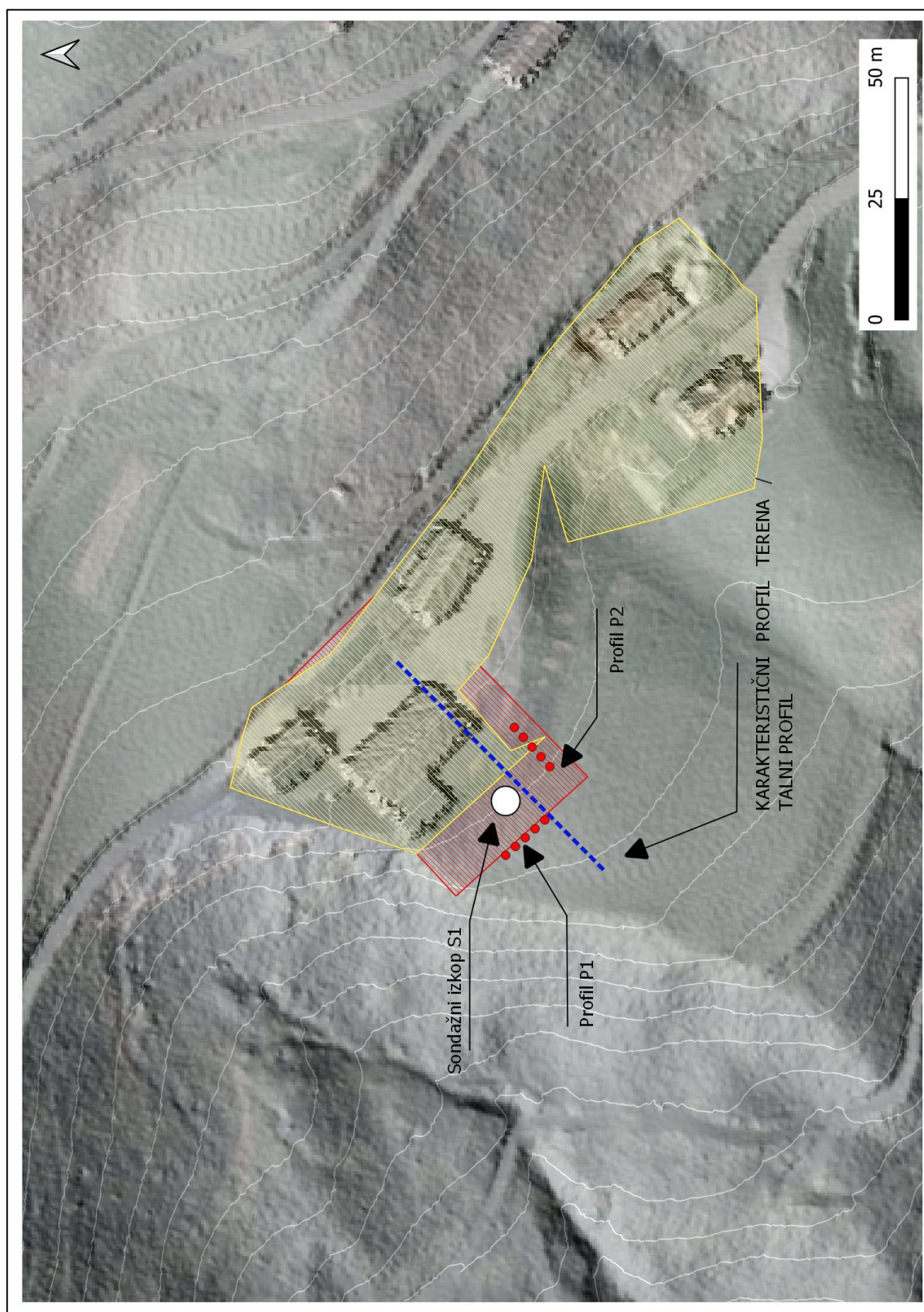




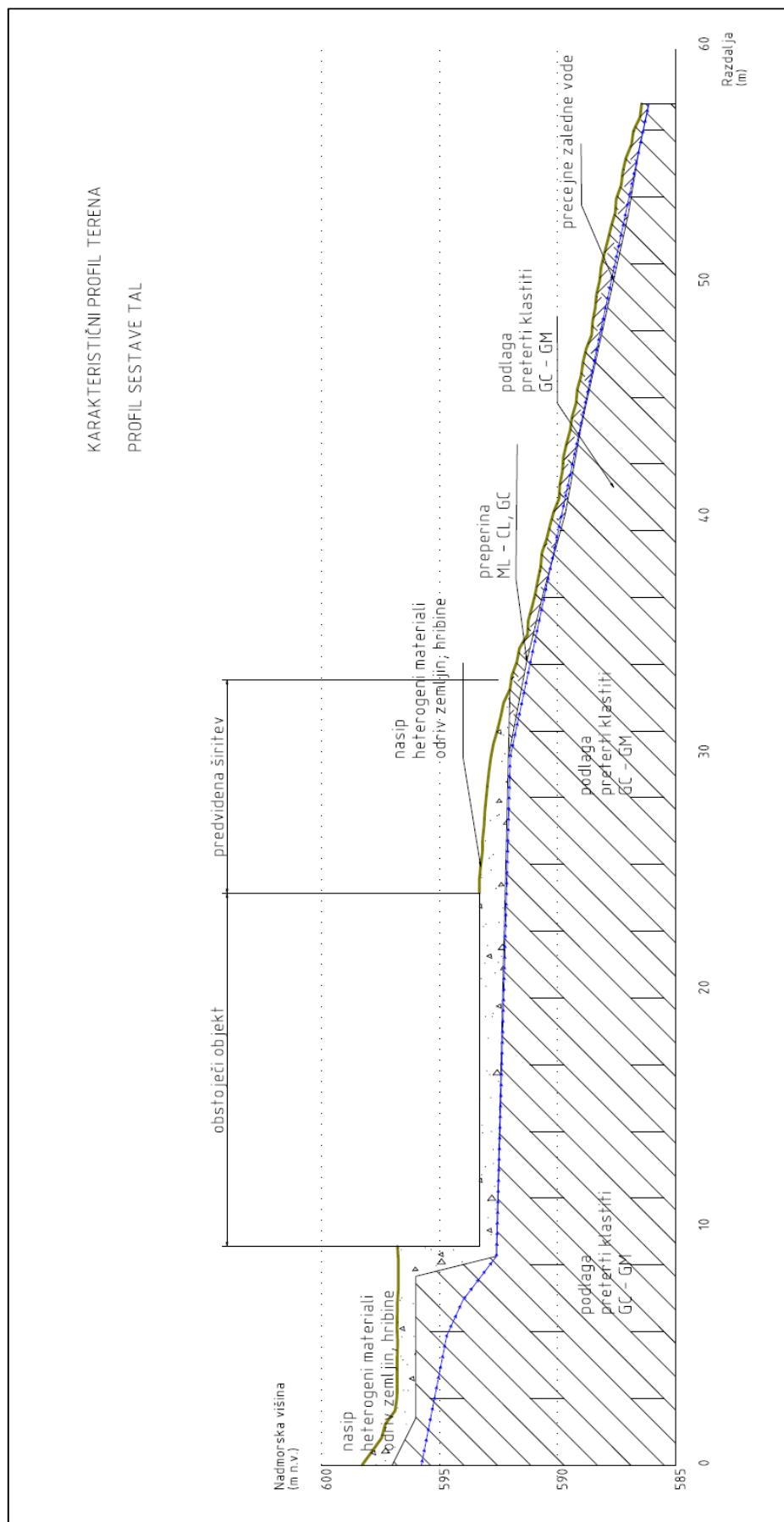
*Slika 11: del zemljišča s predvideno spremembo namembnosti in gradnjo stanovanjske objekta*



## PRILOGA 2: KARAKTERISTIČNI PROFIL, POPIS SONDAŽNIH IZKOPOV

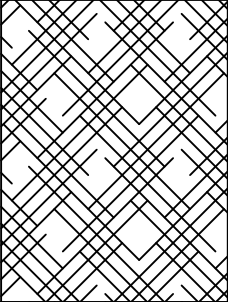
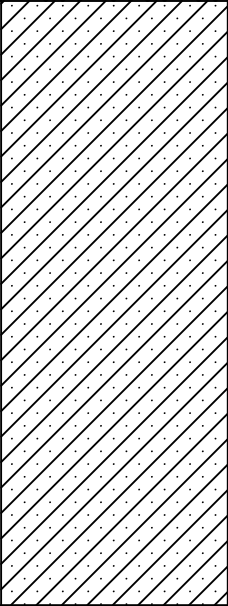



Slika 13: lokacije sondažnih izkopov in meritev



Slika 15: karakteristični profil terena



|  |  |   |  |  |  |           |                             |            |        |
|--|--|---|--|--|--|-----------|-----------------------------|------------|--------|
| SONDA: S1<br>Globina: 2,8 m<br>Vrsta: sondaža (rovokopač)<br>Namen: geomehanika - pregled<br>Kotla vrha:<br>Datum razkopov: 9.7.2025 |  | DN: HG 25 - 7 - 2025<br>List: 1 (priloga 1)<br>x:<br>y:<br>z:<br>Merlio: 1:25 |  | Popis sestave tal<br>- geološke raziskave<br><br>LOKACIJA:<br>HLAVČE NJIVE |  |           | GEOVED - inženirne storitve |            |        |
| Globina  | Klasifikacija  |   | LITOLOŠKI OPIS   |  | VZOREC   | RAZISKAVA |                             |            | OPOMBE |
| (m)  | GEOLOŠKI PROFIL  | AC  |  |  |  | N/P       | RP                          | T          |        |
| 1.0  |   | ML - CL, GC   | humus, preperina<br>zaglinjen grušč  |  |  |           |                             |            |        |
| 3,0  |  | GC - GM   | vključki degradiranih gruščev<br>pretrti klastiti, glinasti skrilavci<br>preperina |  | X  |           | 2,0                         |            |        |
|  |  |   | peščene gline, grušči skirlavih glinovcev  |  |  |           |                             |            |        |
| NIVO PODTALNICE  |  | Datum   | Nivo   |  |  | OBDELAL:  |                             | PREGLEDAL: |        |