

Številka: 351-0095/2025-3

Datum: 22. 05. 2025

Naslovnik Občina Borovnica
Paplerjeva ulica 22
1353 Borovnica

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Št. parcele	Katastrska občina
1498/27	2004 BOROVNICA
1498/28	2004 BOROVNICA
1498/29	2004 BOROVNICA

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	EUP	Osnovna namenska raba	Podrobna namenska raba	Oznaka	Delež (%)
1498/27	BI1/3	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Stanovanjske površine	SS	95,5
1498/28	BI1/3	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Stanovanjske površine	SS	100
1498/29	BI1/3	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Stanovanjske površine	SS	100

Opomba: podatki o deležih parcel v posamezni namenski rabi so zgolj informativne narave in pridobljeni na podlagi preseka grafičnih podatkov namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu in grafičnih podatkov zemljiško katastrskega prikaza iz uradnih evidenc GURS.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Občinski prostorski načrt:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Borovnica (Uradni list RS, št. 52/2014, 24/2015, 61/2018, 100/2020)

Občinski podrobni prostorski načrt:

4. ZAČASNI UKREPI

- _____

5. PREDKUPNA PRAVICA

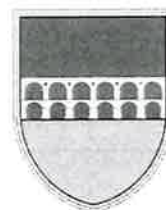
☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Št. Parcele: 1498/27, 1498/28, 1498/29, pravna podlaga: Odlok o predkupni pravici Občine Borovnica (Uradni list RS, št. 77/2003)*

* velja za stavbna zemljišča

☐ Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št.: _____

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora.



Št. parcele	Ukrep	Pravna podlaga
1498/27, 1498/28, 1498/29	Zavarovano območje	Na podlagi 84. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb) ima država na zavarovanih območjih predkupno pravico.
1498/27, 1498/28, 1498/29	Kulturna dediščina - spomenik	Na podlagi 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg) ima država predkupno pravico na spomenikih državnega pomena in na nepremičnini v vplivnem območju nepremičnega spomenika državnega pomena.
1498/27, 1498/28, 1498/29	Predkupna pravica države - kulturna dediščina	Zemljišče ima status kulturnega spomenika državnega pomena oz. lokalnega pomena. Na podlagi 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg): ? ima država predkupno pravico na spomeniku državnega pomena in na nepremičnini v vplivnem območju nepremičnega spomenika državnega pomena, če je tako določeno v aktu o razglasitvi ? ima občina, ki je spomenik razglasila, predkupno pravico na spomeniku lokalnega pomena in na nepremičnini v vplivnem območju nepremičnega spomenika lokalnega pomena, če je tako določeno v aktu o razglasitvi, v primeru neizkoriščene predkupne pravice države pa tudi na nepremičnini iz prejšnjega odstavka, ki je na območju te pokrajine ali občine. Lastnik mora o nameravani prodaji in o pogojih prodaje pisno obvestiti predkupnega upravičenca. Minister ali pristojni organ pokrajine ali občine v 30 dneh sporoči lastniku, ali bo država oziroma pokrajina ali občina izkoristila predkupno pravico. Če država predkupne pravice ne izkoristi, o tem minister obvesti pokrajino, na območju katere je stvar iz prvega odstavka tega člena, ta pa lahko predkupno pravico izkoristi v nadaljnjih 30 dneh oziroma jo prenese na občino.
1498/27	Vodna zemljišča tekočih voda	Na podlagi 22. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) ima država na vodnih zemljiščih predkupno pravico.

6. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Vrsta pravnega režima	Ime pravnega režima
1498/27	Varstveni režimi kulturne dediščine	Bistra - Mala hidroelektrarna Bistra I - dediščina
1498/27, 1498/28, 1498/29	Varstveni režimi kulturne dediščine	Bistra - Območje samostana Bistra - spomenik
1498/27, 1498/28, 1498/29	Varstveni režimi kulturne dediščine	Ljubljana - Arheološko območje Ljubljansko barje - arheološko najdišče
1498/27, 1498/28, 1498/29	Varstveni režimi kulturne dediščine	Ljubljana - Kulturna krajina Ljubljansko barje - dediščina
1498/27	Varovalni pas regionalne ceste III. reda	VRHNIKA-PODPEČ - regionalna cesta III. reda - 1146



1498/27, 1498/28	Natura 2000	Ljubljansko barje
1498/27, 1498/28	Ekološko pomembna območja	Ljubljansko barje
1498/27, 1498/28, 1498/29	Zavarovana območja	Krajski park Ljubljansko barje
1498/27	Zavarovana območja	Ljubljana
1498/27	Varovalni pas elektronske komunikacije	Varovalni pas elektronske komunikacije
1498/27, 1498/28, 1498/29	Življenjsko območje medveda	območje izjemne prisotnosti
1498/27, 1498/28	Plazljiva območja	Majhna verjetnost pojavljanja plazov
1498/27	Plazljiva območja	Velika verjetnost pojavljanja plazov
1498/27	Vodna zemljišča tekočih voda	Vodno zemljišče tekočih celinskih voda

Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali enoto kulturne dediščine z vplivnim območjem, je treba pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje za posege, ki jih izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.

Za gradnje in prostorske ureditve, ki lahko vplivajo na režim varstva, ohranjanje in vzdrževanje naravnih vrednot ali zavarovanih območij, je treba predhodno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe za varovanje narave. Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Podrobnejše usmeritve in ukrepi so določeni v smernicah Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana, ki se hranijo na sedežu občine. Poleg tega se na stavbnih zemljiščih, ki se nahajajo znotraj varovanih območij narave, čas izvajanja del z gradbeno mehanizacijo prilagodi biološkemu ciklu kvalifikacijskih vrst. Večjih gradbenih del s hrupno mehanizacijo (izkopi gradbenih jam, nasutja) naj se ne izvaja med 15. aprilom in 30. julijem.

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

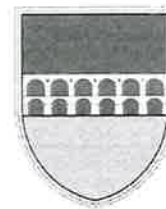
oznaka: _____ / _____ naziv razvojne stopnje zemljišča: _____ / _____
☐ zemljišče se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče
 pravna podlaga: _____ / _____

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ zemljišče se nahaja v območju, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje
 meje parcele
 pravna podlaga: _____ / _____

9. PRILOGA KOPIJA GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- Priloga št. 1: Občinski prostorski načrt, Izvedbeni del, Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in PIP (merilo 1:5000) z legendo
- Priloga št. 2: Priloga 1 (Nezahtevni in enostavni objekti)



10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- ☒ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Borovnica (Uradni list RS, št. 52/2014, 24/2015, 61/2018, 100/2020)
- ☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

10.1 VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

10.1.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

SSe - stanovanjske površine eno in dvostanovanjskih stavb namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi

10.1.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Na celotnem območju OPN so dopustne:

- gradnja novih objektov in ureditev, dozidave, nadzidave v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen;
- rekonstrukcije in vzdrževalna dela zakonito zgrajenih stavb;
- spremembe namembnosti zakonito zgrajenih objektov, pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z dovoljeno namembnostjo objektov v posamezni EUP;
- objekti, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se načrtujejo s sodelovanjem pooblaščenih organizacij za varstvo kulturne dediščine;
- spremembe namembnosti so dovoljene v takšni meri, da se ne spreminja pretežne namembnosti objekta ali območja;
- odstranitve objektov;
- agrarne operacije po predpisih, ki urejajo kmetijska zemljišča;
- objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, objekti za zaščito pred poplavami, javne poti ter objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture (tudi dovozne poti do objektov), objekti grajenega javnega dobra za katere ni predvidena priprava OPPN ali DPN;
- gradnje objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, vodnega gospodarstva in zvez ter ostalih infrastrukturnih naprav v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s PRILOGO 1 Odloka o OPN Občine Borovnica.

10.1.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Namembnost posameznega objekta lahko odstopa od predpisane namembnosti za posamezno območje, če ima obstoječi objekt tako namembnost določeno z veljavnim gradbenim dovoljenjem.

Nadzidave in spremembe namembnosti nezahtevnih in enostavnih objektov v stanovanjske, počitniške in v stavbe za opravljanje dejavnosti niso dovoljene.

SSe - Na stanovanjskih površinah eno in dvostanovanjskih stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi so dopustne:

- eno in dvostanovanjske stavbe, gostinske stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena, trgovske in druge stavbe za storitvene, obrtne dejavnosti, ki (skladno s področnimi predpisi) prekomerno ne obremenjujejo okolja, večnamenske stavbe;
- ne stanovanjske stavbe in stavbe za dopolnilne dejavnosti kmetij, če gre za posege na obstoječih kmetijah ter
- otroška igrišča, trgi, parki in zelenice.



10.2. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

10.2.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP Odloka o OPN Občine Borovnica prilagodijo glede na namen posamezne stavbe in so odvisni od velikosti parcele namenjene gradnji oziroma dopustnega faktorja zazidanosti in minimalno zahtevanih zelenih površin.

Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:

- največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti (FZ) ter
- najmanjšim predpisanim faktorjem zelenih površin (ZP) na parceli objekta oziroma z največjo višino objektov, ki je določena s številom nadzemnih etaž.

Tipologija zazidave:

Za ohranjanje oblikovne podobe celotnega naselja na območju stavbnih zemljišč **SSe** so glede na tipologijo stavb dopustne:

- hiše vaškega tipa;
- eno in dvostanovanjske prosto stoječe hiše,
- eno in dvostanovanjske hiše sodobne prosto stoječe,
- večnamenske stavbe.

Velikost in zmogljivost objekta:

Na vseh območjih eno stanovanjskih stavb velja, da sta lahko v njej največ 2 stanovanji, v primeru rekonstrukcije ali spremembe namembnosti obstoječega objekta, ki se mu ne spreminjajo zunanji gabariti, lahko tudi več, če je znotraj pripadajoče zemljiške parcele zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, zelenih površin ter ustrezna oskrba z GJL.

Kadar za gradnjo objektov višina s Odlokom o OPN Občine Borovnica ni natančno določena, velja:

- višina novega objekta ne sme presegati višine najvišjega objekta enake namembnosti na območju iste EUP ter
- višina objektov v uličnem nizu EUP se lahko poveča največ do višine kapi sosednje višje stavbe.

Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih v kolikor s tako gradnjo soglašajo pristojni upravljavci prostora.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

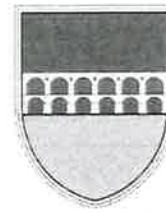
Pri določanju barve fasad ni dopustna uporaba kričečih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva.

Ob javnih površinah se glavna fasada stavbe oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Servisne manipulacijske površine se ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.

Hiša vaškega tipa

Tlorisni gabarit osnovne stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2. Tloris je lahko tudi lomljen v obliki črke »L« pod pogojem, da je eden izmed krakov prepoznavno daljši od drugega. S prizidavami se ne sme porušiti zgoraj predpisanega gabarita.

Višinski gabarit največ (K)+P+1+M oz. max. višina kapi 7,50m. Nadzidave stavb se lahko izvaja le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita. Pri določanju višine stavb je potrebno upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja tako, da nove stavbe ne izstopajo iz prepoznavne silhuete naselja.



Strehe so simetrične dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene simetrične dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Lahko so zaključene s čopi. Štirikapne (oziroma več kapne) strehe in lomljene strešine niso dovoljene. Naklon streh je dovoljen v razponu od 38° do 45°. Strehe nad prizidki morajo biti enake kot osnovna streha. Strešna kritina je opečno rdeča, izjemoma sive barve, glazirane kritine niso dovoljene. S kritino je treba ustvariti drobno teksturo.

Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in klasičnih frčad (trikotna, hišica ali na plašč). Frčade morajo imeti isti naklon (razen frčade na plašč) in isto kritino kot osnovna streha in ne smejo presegati slemena osnovne strehe. Skupaj ne smejo preseči tretjine dolžine strešine, razen frčade na plašč, ki je lahko tudi daljša.

Napušči morajo biti tanki z vidnimi konstrukcijskimi elementi ali pa ometani z zaokrožitvijo med fasado in kapom (tradicionalna oblika napušča). Kap je dopustno tudi zapreti v vodoravni ravnini, vendar tako, da se debelina kapu ne povečuje.

Arhitekturno oblikovanje mora izhajati iz lokalne tradicije oblikovanja. Fasade morajo biti oblikovane v razmerjih za katere so značilne poudarjene vratne in okenske odprtine, ki so pokončne, pravokotne in simetrično razporejene. Vsebujejo lahko lesene arhitekturne elemente (lesen gang), pod pogojem, da njihovo oblikovanje izhaja iz lokalne tradicije oblikovanja (lahko tudi na sodoben način). Balkoni oziroma ganki na čelnih fasadah stanovanjskih objektov so dopustni na zatrepu. Balkoni oziroma ganki na vzdolžnih fasadah so dopustni v nadstropju. Balkonske ograje morajo biti, izvedene z vertikalnimi elementi. Stolpiči, večkotni, okrogli ali elipsasti izzidki ter okrogli ali elipsasti balkoni niso dovoljeni. Dozidave in nadzidave stavb morajo biti oblikovno usklajene z osnovno stavbo. Uporaba materialov in izbor barv mora upoštevati lokalne značilnosti. Vsiljive, signalne, izstopajoče barve fasad in fasadne obloge iz umetnega kamna in keramičnih ploščic niso dovoljene.

Prosto stoječa hiša

Tlorisni gabarit osnovne stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2. Tloris je lahko tudi lomljen. Dozidave in nadzidave stavb morajo biti oblikovno usklajene z osnovno stavbo.

Višinski gabarit največ (K)+P+1+M oz. max. višina kapi 7,50m. Nadzidava stavb se lahko izvaja le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita. Pri določanju višine stavbe je potrebno upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja tako, da nova stavba ne bo izstopala iz prepoznavne silhete naselja.

Strehe so dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Lahko so zaključene s čopi. Naklon streh je dovoljen v razponu od 38° do 45° z upoštevanjem prevladujočega naklona v prostorski enoti. Strehe nad prizidki morajo imeti enake naklone kot osnovna streha, kar ni obvezno za zimske vrtove. Strešna kritina je sive barve, ali barve strehe okoliških stavb (pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali). S kritino je treba ustvariti drobno teksturo. Nadstreški nad vhodi so lahko tudi enokapni v minimalnem naklonu.

Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad (trikotna, hišica, trapezna ali na plašč). Frčade morajo imeti isto kritino kot osnovna streha in ne smejo presegati slemena osnovne strehe. Frčade (trikotna, hišica) morajo imeti isti naklon kot osnovna streha, razen frčade na plašč in trapezne, kjer je naklon drugačen in ni predpisan. Skupaj ne smejo preseči polovice dolžine strešine (trikotna, hišica), razen frčade na plašč in trapezne, ki sta lahko tudi daljši.

Arhitekturno oblikovanje stavb, dozidave, nadzidave in rekonstrukcije morajo upoštevati kvalitetno oblikovanje v EUP (kvalitetne oblike ograj, napuščev, značilne vratne in okenske odprtine). Vsiljive in barvno izstopajoče fasade, fasadne obloge iz umetnega kamna in keramičnih ploščic ter gradnja stolpičev ni dovoljena.



Sodobna prosto stoječa hiša

Tlorisni gabarit stavbe ni predpisan, lahko je tudi lomljen ali strukturiran na drugačen način. Dozidave in nadzidave morajo biti oblikovno usklajene z osnovno stavbo.

Višinski gabarit največ (K)+P+1+M oz. max. višina kapi ali venca ravne strehe do 7,50m, pri čemer mansardni del z ravno streho ne sme presegati 60 % osnovnega tlorisa stavbe. Pri določanju višine stavbe je potrebno upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja tako, da nova stavba ne bo izstopala iz prepoznavne silhete naselja.

Strehe so lahko dvokapnice ali enokapnice, lahko tudi brez napušča, ravne strehe ali sestavljene strehe. Strešna kritina je sive barve ali barve strehe okoliških stavb (pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno, steklo in steklu podobni brezbarvni materiali).

Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Skupna dolžina in oblika ni predpisana.

Oblikovanje balkonskih ograj in napuščev upošteva sodobne trende oblikovanja, prav tako oblikovanje fasad (večje zastekljene površine...).

Večnamenske stavbe:

Večnamenske stavbe so namenjene različnim dejavnostim, ki so dopustne v posamezni podrobni namenski rabi. Arhitekturno oblikovanje teh stavb mora biti skladno z arhitekturnim oblikovanjem drugih stavb v EUP.

Drvarnice, garaže, steklenjaki, nadstreški, ute, lope...

Za drvarnice, garaže, steklenjake, nadstreški, ute in lope, ki niso enostavni ali nezahtevni objekti je potrebno upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje:

- tlorisni gabarit mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2, razen, kadar se objekt dozida k osnovni stavbi. V tem primeru je potrebno upoštevati določila za osnovni objekt;
- višinski gabarit stavbe je pritličen, podstrešje je lahko izkoriščeno, vendar ne za stanovanjske namene;
- streha mora biti izvedena na enak način in v enakih barvah ter materialih kot nad osnovno stavbo. Strešni naklon je lahko drugačen (npr. ravna streha, minimalni naklon, enokapna streha...) le v primeru, da zaradi funkcionalnosti tem pogojem ni mogoče zadostiti, kar je potrebno posebej utemeljiti ter
- napušči morajo biti tanki z vidnimi konstrukcijskimi elementi, oziroma enaki kot pri osnovnem objektu.

Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno s predpisom, ki ureja tovrstne objekte. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo splošne PIP iz tega člena ter PIP za PNR.

Objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe. V kolikor so tik ob osnovni stavbi morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha.

Za samostojno stoječe stavbe veljajo oblikovna merila kot za osnovno stavbo oziroma veljajo oblikovna merila za ureditveno enoto v kateri ali blizu katere se objekt nahaja. Kozolci naj bodo oblikovani tradicionalno.

Streha pri nadstreških, garažah, vetrolovih, zimskih vrtovih je lahko ravna, ukrivljena ali v minimalnem naklonu.

Objekti majhnih stavb in majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave morajo biti postavljeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi. Lahko se zgradi največ po en objekt iste vrste, kar ne velja za garaže in nadstreške, ki pri enostanovanjski stavbi v skupni površini ne smejo presegati 50 m². Na zemljiških parcelah



večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente.

Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material značilnih obstoječih ograj. Med sosedske ograje v naseljih ne smejo presegati 1,80 m. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,50 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši, oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo (če niso drsna) proti zemljiških parceli in ne proti cesti. V križiščih in priključkih na javno cesto ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitev ograje treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste. Protihrupne ograje se na območjih naselij lahko gradijo tudi višje do 1,80 m le na podlagi dokazanega preseganja dopustne ravni hrupa.

Podporni zidovi: Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovane oziroma obdelane z naravnimi materiali in ozelenjene.

Pomožni infrastrukturni objekti (tudi mala ČN, greznica, rezervoar) morajo biti postavljeni nevpadljivo, v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod površino. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,50 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši, oziroma se te objekta lahko postavi na posestno mejo.

Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna. Priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone ali za čas prireditve. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani.

V kolikor oblikovanje posameznih enostavnih in nezahtevnih objektov s tem odlokom ni posebej opredeljeno, se smiselno upoštevajo oblikovalski pogoji drugih objektov v posamezni enoti urejanja prostora.

Lega objekta na zemljišču:

Gradnje morajo biti odmaknjene od parcelnih meja toliko, da ni motena sosednja posest in je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru pripadajoče zemljiške parcele.

Odmiki od mej sosednjih zemljišč:

- Nove stavbe in dozidani deli morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 4,0 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m pod pogojem, da medsebojni odmik objektov ne bo škodljivo vplival na bivalne pogoje sosednjih parcel. Manjši odmik je dopusten, če to dopuščajo sanitarni in požarno varstveni predpisi, pri tem ni motena sosednja posest in s tem pisno soglaša mejaš;
- Za odmik objekta od parcelne meje sosednjih zemljišč se šteje najkrajša razdalja med najbolj izpostavljeno točko objekta in parcelno mejo;
- Pri določitvi lege stavbe je potrebno slediti funkciji in legi stavb glede na tipologijo urbanističnega oblikovanja v EUP;
- Ograje (razen ograj ob javnih cestah) se lahko postavijo na mejo zemljiških parcel, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo o tem pisno sporazumejo;
- Nove stavbe, nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene najmanj 5,0 m, oziroma v skladu s cestno-prometnimi predpisi. Odstopanje od teh določil je možno le v soglasju z upravljavci cest ter



- Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj polovico višine objekta, razen izjeme, ki so določene v 67. členu odloka o OPN.

V primeru stanovanjske gradnje na mestu odstranjenega objekta, pri kateri je odmik od posamezne parcelne meje enak ali večji, kot je bil pri objektu, ki se nadomešča, izjava lastnika sosednjega zemljišča ni potrebna.

Ureditev okolice objekta:

Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visoko alergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le v primerih, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo.

Materiali in oblikovanje javnih tlakovanih površin mora biti usklajeno z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami.

Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa nadomestijo na območju zemljiške parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli.

Dostopne poti in funkcionalne površine se prilagajajo terenu tako, da je treba urediti čim manj vkopov in nasipov ter drugih vidno izpostavljenih posegov.

Pri gradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti stavb je treba na zemljišču zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce, kakor tudi za zaposlene in obiskovalce. Če ni zadosti prostora za parkirišča na lastnem zemljišču, je treba urediti parkirišče pogodbeno na drugem zemljišču. Parkirne in manipulativne površine morajo biti s predpisanimi odmiki, ki so glede na kategorijo ceste različni ter fizično ločene od cestnega sveta.

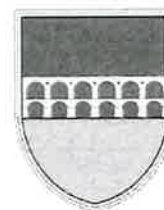
Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

Pri izračunu parkirnih mest je treba, glede na namembnost oziroma dejavnost, upoštevati naslednje minimalno število PM:

- stanovanjske stavbe 2PM/ enoto;
- trgovine, poslovno 1PM/30m neto tlorisa;
- gostilna 1PM/dve mizi.

Za ostale dejavnosti in namenske rabe se upoštevajo interni predpisi za ta področja.

Omenjeno določilo ne velja v EUP strnjenih jeder. Parkirna mesta se lahko zagotovijo tudi izven pripadajočega zemljišča k objektu.

**Stopnja izkoriščenosti zemljišča:**

	Maksimalni faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji (FZ)	Minimalni delež zelenih površin (ZP)
SS	0,40	20%

Velikost in oblika gradbene parcele:

Parcela namenjena gradnji je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

Velikost zemljiških parcel namenjenih gradnji je za stanovanjske stavbe minimalno 400 m². Omenjeno določilo z upoštevanjem drugih urbanističnih določb ne velja za rekonstrukcije, dozidave in spremembe namembnosti obstoječih objektov in v primeru gradnje novih, po gabaritih enakih ali manjših objektov na mestu prej odstranjenega objekta.

Ne glede na zgoraj navedena določila, je drugačna delitev parcel možna za potrebe gradnje GJL.

Pri obstoječih stavbah se za parcelo namenjeno gradnji šteje tisti del zemljišča, ki je bil z ustrezno upravno ali sodno odločbo določen kot zemljišče, ki pripada k osnovnemu objektu.

Na stavbnih zemljiščih se obstoječim stavbam, vključno s stavbami v etažni lastnini, ki še nimajo določenega zemljišča, ki pripada osnovnemu objektu, le-ta določi na podlagi dejanske rabe zemljišča (zemljišče, ki je neposredno namenjeno za redno rabo stavbe) pod pogojem, da se ohrani funkcija vseh javnih površin.

Delitev zemljiških parcel, za oblikovanje novih zemljiških parcel, je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.

Komasacije zemljišč so možne na vseh zemljiščih, skladno s predpisi, ki urejajo komasacije zemljišč. V kolikor meja digitalnega katastra odstopa, je potrebno upoštevati potek meje v naravi.

Druga merila in pogoji:

Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje ministrstva, pristojnega za promet, k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

Omejitve veljajo za:

- objekte, inštalacije in naprave, ki so višje od 30,00 m in stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100,00 m ter
- vse objekte, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100,00 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75,00 m;

Za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25,00 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA (SS)

V vseh območjih z namensko rabo SS reja živali ni dovoljena.



10.2.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Komunalna infrastruktura:

Pogoji za komunalno urejanje in gradnjo GJI

Gradnja objektov je možna le na komunalno opremljenih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno opremo. Le ta obsega dostop na javno pot, oskrbo z energijo, oskrbo z vodo in urejeno odvajanje odpadnih voda.

V novih območjih za gradnjo, kjer še ni zgrajene prometne in komunalne infrastrukture, je gradnja objektov možna šele po izgradnji prometne in komunalne infrastrukture, oziroma sočasno (pred izdajo GD za posamezen objekt).

Infrastrukturni vodi morajo potekati praviloma v cestnem svetu in morajo biti med seboj usklajeni, če je to možno morajo potekati v skupnih koridorjih. Zemljišča tras podzemnih vodov je treba po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa vzpostavi v prvotno oziroma načrtovano stanje.

Nadzemni komunalni in energetski objekti in naprave morajo biti postavljeni nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja, v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine. Objekti morajo biti ustrezno arhitekturno oblikovani. Pri umeščanju objektov se v največji možni meri izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij.

Pogoji glede oskrbe z vodo

Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi mnenja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so: lastno zajetje, kapnica ter cisterna.

Na vodovodnem omrežju se zgradi hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo. V območjih, kjer na ta način ni mogoče zagotoviti zadostnih količin požarne vode je potrebno urediti požarne bazene ali zagotoviti dostop k površinskim vodotokom pod pogoji, ki jih določi pristojni organ.

Požarna varnost objektov se lahko zagotavlja tudi s sistemom podzemnih ali nadzemnih hidrantov. Hidrante je potrebno umeščati zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

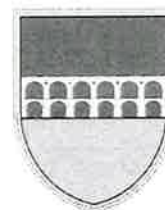
Pogoji glede zbiranja, odvajanja ter čiščenja odpadnih voda

Vsi objekti se morajo priključiti na obstoječo oziroma novozgrajeno kanalizacijsko omrežje. Po izgradnji kanalizacijskega omrežja se objekti obvezno priključijo na kanalizacijo mimo greznic, ki jih je treba izprazniti.

Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, ali kjer je kanalizacijsko omrežje zgrajeno, priključitev nanj pa tehnično ni izvedljiva, je treba odvajati v male čistilne naprave ali neprepustne greznice.

Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin. Padavinske vode se preko meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice ali vodotoke v skladu z veljavnimi predpisi.



Padavinske vode je treba prioriteto ponikati. V primeru, da to ni možno, je treba padavinske vode speljati v vodotok na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda. To pomeni, da je pred iztokom v vodotok treba predvideti zadrževanje padavinskih voda, s čimer se prepreči bistveni vpliv na vodni režim ali stanje voda.

Prometna infrastruktura:

Pogoji glede priključevanja na grajeno javno dobro

Za vsako gradnjo in prostorsko ureditev je potrebno v varovalnem pasu ceste pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega državnega oziroma občinskega organa.

Pri gradnji in urejanju prometnih površin je treba upoštevati, da:

- je minimalna širina občinskih cest oz. ulic 4,50 m;
- slepe ceste niso dovoljene. Izjemoma je slepa cesta možna, v kolikor ima na zaključku ceste urejeno obračališče;
- je ob gradnji, rekonstrukciji ali vzdrževalnih delih na cesti treba istočasno izvesti kompleksno prenovo komunalnih in drugih objektov in napeljav;
- morajo biti hodniki za pešce zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov in morajo imeti ob prehodih za pešce poglobljene robnike, da ni oviran prehod funkcionalno oviranim osebam;
- se ob regionalnih, lokalnih ter krajevnih cestah lahko izvedejo kolesarske steze oziroma poti. Glede na prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč se kolesarske poti izvedejo izven cestnih teles;
- je ob javnih cestah na prometnih površinah izven vozišča dovoljeno urejati avtobusna postajališča, parkirišča in počivališča ter
- je postavljanje objektov in naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje v varovalnem pasu ob državnih in lokalnih cestah zunaj naselij prepovedano.

Energetska infrastruktura:

Pogoji glede oskrbe z električno energijo

Pri lociranju objektov in naprav je treba upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Objekte je treba priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije.

Za vsak poseg v koridorje obstoječih in predvidenih daljinovodov in kablovodov je treba izdelati ustrezno dokumentacijo in pridobiti soglasje pristojnega upravljavca.

Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih zemljiških parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru.

Telekomunikacijska infrastruktura:

Pogoji glede navezovanja na telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez

Novo telekomunikacijsko omrežje (v nadaljnjem besedilu TK) in druga telekomunikacijska kabelska omrežja se izvedejo z zemeljskimi kabli. Prečkanje TK kablov z drugo infrastrukturo se izvede v zaščitnih ceveh.

Druga infrastruktura:

Pogoji glede ravnanja in odlaganja odpadkov

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno s področnimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvažajo na komunalno deponijo. Za ločeno zbiranje odpadkov se, v skladu z občinskimi predpisi, v posameznih območjih, na primerno dostopnih mestih, locira ekološke otoke. Odjemna mesta s kontejnerji in zabojniki v naseljih morajo biti urejena na vizualno ne izpostavljenih lokacijah, imeti morajo utrjeno površino, tako da je omogočeno enostavno čiščenje. Odjemna



mesta za kosovni odpad in steklovino morajo biti v naseljih postavljena v bližino trgovin ali parkirnih površin. Zbirna mesta morajo biti dostopna vozilom za odvoz.

Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost.

Kontejnerje za komunalne odpadke in ekološke otoke se zaščiti tako, da je onemogočen dostop medvedu oz. se uporabi kontejnerje, ki jih medved ne more odpreti. Organskih odpadkov, ki bi lahko privabili velike zveri, se ne odlaga.

Gradbene odpadke se odvažajo na deponijo urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov, oziroma se jih ustrezno predela.

10.2.3. Druga merila in pogoji:

Pogoji glede varstva zraka

Za varstvo zraka je treba pri načrtovanju in gradnji novih objektov upoštevati vse predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije.

Pogoji glede varstva tal

Pri gradnji objektov je treba rodovitni del tal ločiti od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje kmetijskih zemljišč. Odpadni del izkopane zemljine se odpelje na deponijo.

Zagotavljanje ustreznega osenčenja

Za vse posege, razen za rekonstrukcije in spremembe namembnosti, je potrebno stanovanjskim bivalnim prostorom zagotoviti minimalno osenčenje, skladno z veljavno zakonodajo.

Morebitna ustreznost se (v primeru spornosti) dokazuje z elaboratom osenčenja, iz katerega mora biti na fasadah prizadetih objektov razviden potek senc na dan 21.12., 21.3. in 23.9., in sicer ločeno zaradi reliefa in vpliva objektov.

Bivalni prostori v stanovanjskih stavbah, na katere vpliva osenčenje, morajo biti osenčeni:

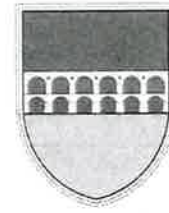
- 21.12. 1h
- 21.3. in 23.9. 3h

Zdravstvene zahteve v zvezi z varstvom pred hrupom ter kvaliteto bivanja

Celotna obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Za posamezna območja osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe veljajo naslednje stopnje varstva pred hrupom:

- I. stopnja varstva pred hrupom velja za vse površine na mirnem območju na prostem, ki obsega zavarovana območja v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, razen območij naselij na zavarovanem območju ter območij cest;
- II. stopnja varstva pred hrupom velja za območja z namensko rabo: SS, BT;
- III. stopnja varstva pred hrupom velja za območja z namensko rabo: SK, CU, ZS, ZK, A, VC;
- IV. stopnja varstva pred hrupom velja za območja z namensko rabo: IP, IG, IK, PC, PŽ, PO, ZD, O in K1, K2, G in f.

Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom.



Pri osvetljevanju javnih površin in objektov je za preprečevanje svetlobnega onesnaženja objektov z varovanimi prostori potrebno upoštevati majne vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja (EMS), ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za območja z namensko rabo: S, C, B, Z in A;
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za območja brez stanovanj ali začasnega bivanja. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu prometu.

Pogoji za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam

Tehnične rešitve stavb v javni rabi morajo funkcionalno oviranim osebam omogočati neoviran dostop, vstop in uporabo objektov brez grajenih ovir skladno s predpisi.

Pogoji glede varstva voda

Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in jih vzdrževati za oskrbo v izrednih razmerah in za požarno varnost. Odvajanje odpadne padavinske vode se pred ponikanjem vodi preko lovilcev olj.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen posegov, ki jih dovoljuje zakon s področja urejanja voda ter s soglasjem pristojnega organa za upravljanje z vodami. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišč, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Pri načrtovanju posegov v prostor se na vodnih površinah in priobalnih zemljiščih, kjer je voda trajno ali začasno prisotna, ne glede na opredeljeno namensko rabo prostora, upošteva dejansko stanje na terenu.

Prepovedano je odlaganje odvečnega odkopnega materiala, odpadnega gradbenega materiala ali zemlje v struge vodotokov ali na poplavna območja.

Za vsak poseg, ki bi lahko začasno ali trajno vplival na vodni režim ali stanje voda je treba pridobiti vodno soglasje, ki ga izda organ pristojen za upravljanje z vodami.

Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le ob doslednem upoštevanju omejitev in pogojev iz veljavnih državnih in občinskih predpisov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem pristojnega organa.

Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop, oz. prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora OPN in njegovih sprememb in dopolnitev.

Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njim.



Ne glede na določbe tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah.

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

Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti niso določeni in je iz opozorilne karte poplav razvidno, da so območja poplavno ogrožena, so na obstoječih objektih do izvedbe ustrezne strokovne podlage dopustna le vzdrževalna dela in rekonstrukcija.

Pogoji glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija stavb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacije) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov.

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov in spremembe namembnosti, zgrajenih, prizidanih, nadzidanih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami Odloka o OPN Občine Borovnica.

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Na podlagi Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10, 14/15–ZUUJFO, 84/15–ZZelP-J, 32/16 30/18 - ZKZaš in 189/20) je stranka oproščena plačila takse.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Prejmejo:

1. Spis, tu
2. Občina Borovnica, Paplerjeva ulica 22, 1353 Borovnica

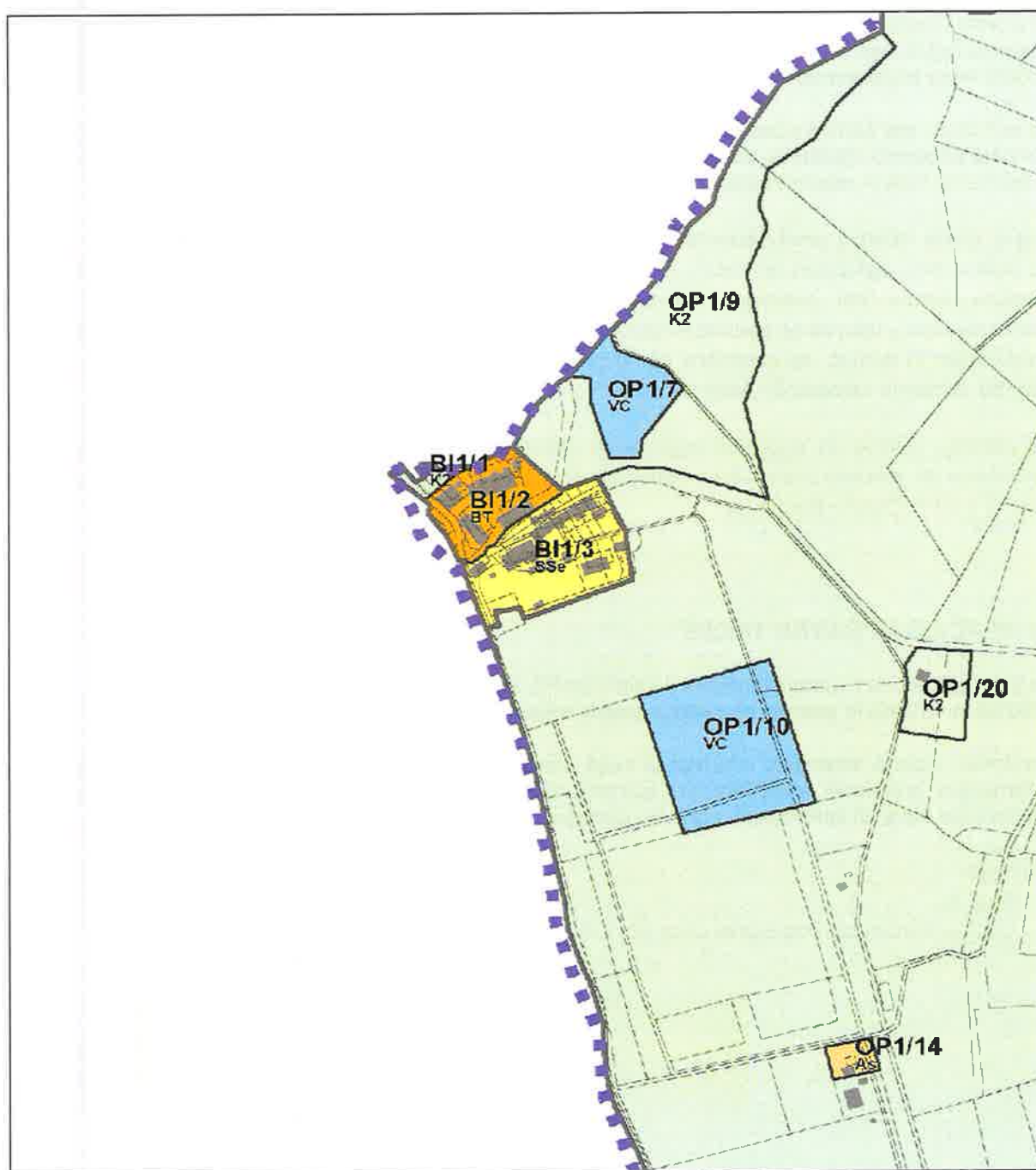


Odgovorna oseba:
Direktorica občinske uprave
Dolores Dolenc Bajc

PRILOGA št.: 1




Priloga k vlogi št: 351-0095/2025-3
Datum: 22. 05. 2025

Grafični izsek iz akta – Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Borovnica (Uradni list RS, št. 52/14, 24/15, 61/18, 100/20)
Karta: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, M 1:5000



























KOPIJA JE ENAKA ORIGINALU

LEGENDA KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



	Meja občine
	Meja območja enote urejanja prostora
	Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
BO1	Oznaka manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
OPPN*	Predvideni občinski podrobni prostorski načrt

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA



OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

	Območja stanovanj
	Stanovanjske površine
	prostostoječa stanovanjska pozidava s spremljajočimi dejavnostmi
	območje enodružinskih zgoščenih hiš
	večstanovanjska pozidava
	Površine podeželskega naselja, kmetije in stanovanjske hiše
	Območja centralnih dejavnosti
	Osrednja območja centralnih dejavnosti
	Območja proizvodnih dejavnosti
	Površine za industrijo
	Gospodarske cone
	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
	Posebna območja
	Površine za turizem
	Območja zelenih površin
	Površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, vrtički in druge površine
	Pokoplišča
	Druge urejene zelene površine
	Območja okoljske infrastrukture
	Površine razpršene poselitve- samotna kmetija
	Površine razpršene poselitve- stanovanjska gradnja
	Območja prometnih površin
	Površine cest
	Površine železnic



OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

	Najboljša kmetijska zemljišča
	Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

	Gozdna zemljišča
	Varovana gozdna zemljišča

OBMOČJA VODA

	Površinske vode
	Celinske vode

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

	Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
---	--

Priloga 1: Nezahtevni in enostavni objekti

Podrobna namenska raba	S - območje stanovanj				C - centr. dej.				I - pralevredna dej.				B - pos. o. Z - zelene povr.			P - prom. p.		okol.	r. pos.		K - kmot. s.		G - gozd. s.		V - o. voda	F - o. obr.			
	SSa	SSvd	SSb	SK	CU	IP	IG	IK	BT	ZS	ZK	PC	PŽ	O	A	As	K1	K2	GA	GV	VC	F							
NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI																													
1. Majtna stavba	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
2. Majtna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
3. Pomožni objekt v javni rab.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	*		
4. Ogrev	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
5. Podporni zid	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
6. Mala komunalna čistilna naprava	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
7. Neopretočna greznica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
8. Rezervoar	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
9. Vodnjak, vodomet	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
10. Priključek na objekte GII in daljinskega ogrevanja	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	*	*	
11. Samostojno parkirnišče	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
12. Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot, ipd.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
13. Pomol	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
14. Športno igrišče na prostem	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	*	*	
15. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	*	*	
16. Objekt za oglaševanje	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	5	5	5	5	5	5	5	5	5	*	*	
17. Objekt za rejo živali	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	6	6	6	6	6	6	6	6	6	*	*	
18. Pomožni kmetijsko gozdarski objekt	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	7	7	7	7	7	7	7	7	7	*	*	
19. Objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	*	*
20. Pomožni komunalni objekt	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
21. Pomožni letališki, pristaniški objekt in pomožni objekt na smučišču	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	*	*	

¹ dopustna nadkrita čakalnica na postajališču, kot enostaven objekt ter pomožni cestni objekti in sicer le ob rekonstrukciji lokalne ceste
² dopustni vsi, razen priključek na cesto, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest
³ izjemoma le v EUP, ki so navedene v podrobnih FIP
⁴ dopusten zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpal ščem in vodni zbiralnik
⁵ dopustni le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje se zmičnosti
⁷ od pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov so dovoljeni samo grajena chora in grajena gozdna proraebnica
⁸ od objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost samo mlin