



OBČINA KOMENDA  
Zajčeva cesta 23  
1218 KOMENDA

telefon: 01/ 724 74 00, 724 74 01, 724 74 02  
telefax: 01/ 834 13 23  
transakcijski račun: 0110 0010 0002 377  
davčna št.: 22332570, matična št.: 1332155  
šifra dejavnosti: 75110  
e-mail: [OBCINA@KOMENDA.SI](mailto:OBCINA@KOMENDA.SI)  
http: [WWW.KOMENDA.SI](http://WWW.KOMENDA.SI)

Datum: 17. 01. 2023  
Številka: 351-0006/2023  
Vaša št.: 4781-9/2013/2



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Ministrstvo za javno upravo  
Direktorat za stvarno premoženje  
Sektor za upravljanje s stanovanji, počitniškimi enotami in garažami  
Tržaška cesta 21  
1000 Ljubljana

Prejelo:		19. 01. 2023	0091-06
Vredn.:		Priloga	
Številka zadeve		4781-9/2023/5	
V vrednost:			

## LOKACIJSKA INFORMACIJA za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Opomba: lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

### 1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- vrsta gradnje oziroma drugih del: možnost gradnje,
- vrsta objekta glede na namen in funkcijo:
  - . stavba: /,
  - . gradbeno inženirski objekt: /,
  - . enostavni objekt: /.

### 2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI/PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA:

- katastrska občina: Moste - 1905,
- številka zemljiške parcele/parcel: 1471/16, 1471/17 in 1471/18,
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: /.

### 3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE/PARCEL:

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 06/13, 10/17, v nadaljevanju: OPN),
- Občinski ureditveni načrt: /,
- Občinski lokacijski načrt: /,
- Občinski podrobnejši prostorski načrt: /,
- Državni lokacijski načrt: /,
- Oznaka prostorske enote: MO 3/1, CD.

### 4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA:

- osnovna namenska raba: stavbno zemljišče (stavbno je postalo pred 01. 01. 2004),
- podrobnejša namenska raba: 10220 - CD, druga območja centralnih dejavnosti.

### 5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV:

- vrsta varovanja oziroma omejitve: poplavno območje, varovanje podtalnice.

## **6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI . VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN:**

### **6.1. iz 50. člena OPN:**

(1) Na celotnem območju OPN, razen na območjih kmetijskih zemljišč ter območjih, ki se urejajo z DPN ali OPPN, so dovoljene naslednje

#### **(1.1) vrste gradenj:**

- gradnje novih objektov v skladu z določili tega člena,
- gradnje novih objektov na mestu prej odstranjenih legalno zgrajenih objektov (določilo ne velja za objekte kulturne dediščine, razen v primeru, ko se za odstranitev predhodno pridobi soglasje v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine), kadar se novi objekti zgradijo znotraj gradbenih meja in maksimalnega višinskega gabarita dosedanjega objekta in je namembnost enaka namembnosti dosedanjega objekta,
- rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov, pri čemer se ne sme bistveno spreminjati namembnosti objektov; pri stavbah ne gre za bistveno spremenjeno namembnost, kadar ta ostaja znotraj obsega posamezne dejavnosti kot je določena v prvem stolpcu Preglednice 7 tega odloka (op.: preglednica je sestavni del 49. člena OPN, glej prilogo),
- vzdrževanje legalno zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov (določilo ne velja za objekte kulturne dediščine, razen v primeru, ko se za odstranitev predhodno pridobi soglasje v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine),

#### **(1.2) vrste objektov glede na namen:**

- objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug,
- nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami,
- hudourniške pregrade,
- stabilizacijski objekti za zadrževanje plazov,

#### **(1.3) vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:**

- grajena spominska obeležja, spomeniki, kipi, križi,
- pomožni cestni objekti,
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- kolesarske poti, pešpoti, gozdne in podobne poti,
- vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in namakanje (razen bazeni za kopanje, grajeni ribniki, okrasni bazeni),
- grajene poljske poti in grajene gozdne prometnice,
- pomožni komunalni objekti,
- pomožni letališki objekti (bližina letališča),
- pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- pomoli.

#### **(1.4) vrste drugih ureditev:**

- objekti in ukrepi, ki so potrebni zaradi neposredno grozečih naravnih in drugih nesreč ali zato, da se preprečijo oziroma zmanjšajo njihove posledice,
- objekti in ukrepi za zaščito, reševanje in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah,
- vojaški inženirski objekti, zaklonišča in drugi zaščitni objekti med izrednim ali vojnim stanjem,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- objekti in ukrepi, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,
- renaturacija in prestavitve vodotokov.

(2) Pri gradnjah je potrebno upoštevati tudi omejitve, ki jih na posameznem območju določajo različni režimi, določeni s predpisi (varstvo kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo gozdov, varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture, omejitve zaradi zračnega prometa ipd.).

(3) Varovalni gozdovi, območja varovanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, ogrožena območja (poplavna in druga podobna območja), vodovarstvena območja ter druga območja varovanj in omejitev so razvidna iz prikaza stanja prostora, prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov. Pogoji za poseganje na zemljišča, na katerih veljajo določeni režimi, je pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, območij in dobrin na podlagi posameznega režima.

(4) Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati tudi vso ostalo veljavno zakonodajo (lastninska razmerja, stvarno pravo, varstvo okolja ipd.).

(5) Pri poseganju v prostor je treba z ustreznimi ukrepi (takojšnja sanacija degradiranih in ogolelih površin in površin v okolici po posegih v naravo, preprečevanje nedovoljenih zemeljskih nasutij in nasutij odvečnega gradbenega materiala v naravo ipd.) preprečiti vnos in širjenje tujerodnih rastlinskih vrst (žlezava nedotika, topinambur, deljenolistna rudbekija, polinolistna ambrozija, kanadstka in orjaška zlata rozga).

(6) Za ustrezno gospodarjenje z gozdovi in omogočanje javne rabe gozdov, ki je dovoljena tudi nelastnikom gozdov, je treba ohranjati obstoječe dostope do gozdov. Če so ti zaradi posegov v prostor in drugih ureditev prekinjeni, je treba urediti nadomestne dostope.

## **6.2.: Iz 51. člena OPN:**

(1) Na **stavnih zemljiščih** (razen na območjih, ki se urejajo z DPN in OPPN) so poleg vrst gradenj, ki so dovoljene na celotnem območju OPN, dovoljene naslednje:

### **(1.1) vrste gradenj:**

- gradnje novih objektov v skladu z določili tega člena glede na namensko rabo določeno za EUP oziroma podEUP,
- rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov, glede na namensko rabo določeno za EUP oziroma podEUP,
- sprememba namembnosti legalno zgrajenih objektov v skladu z določili tega člena, glede na namensko rabo določeno za EUP oziroma podEUP.

(2) Vrste dejavnosti ter vrste objektov (vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti) glede na namen, ki so na stavnih zemljiščih dovoljeni poleg objektov (vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti) glede na namen in drugih ureditev dovoljenih na celotnem območju OPN, so v nadaljevanju določeni po posameznih namenskih rabah - v konkretnem primeru gre za drugo območje centralnih dejavnosti (CD):

### **(7) Druga območja centralnih dejavnosti (CD):**

#### **(7.1) vrste osnovnih dejavnosti z dopustnim obsegom:**

- bivanje,
- trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil,
- trgovina,
- poslovne dejavnosti,
- manjše proizvodne dejavnosti,
- gradbeništvo,

#### **(7.2) vrste dopolnilnih dejavnosti z dopustnim obsegom:**

- kmetijstvo do 40 GVŽ, kar ne velja za rejo perutnine in prašičev pitancev, ki je dovoljena le za lastne potrebe (do 150 mest za perutnino in do 15 mest za prašiče pitance),
- dopolnilne dejavnosti kmetij,
- gostinstvo,
- javna uprava,
- kulturne in razvedrilne dejavnosti,
- športnorekreacijske dejavnosti,
- prirejanje iger na srečo,
- dejavnost gospodinjestev,
- dejavnost članskih organizacij,

#### **(7.3) vrste objektov glede na namen:**

- gostinske stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe za kulturo in razvedrilo,
- stavbe za šport,
- industrijske stavbe,
- skladišča za potrebe EUP oziroma podEUP,
- stanovanjske stavbe,
- nestanovanjske kmetijske stavbe, razen gradnje novih stavbe za rejo živali (te je dovoljeno dozidati do dopustnega obsega določenega v predprejšnji podtočki),
- objekti za dopolnilne dejavnosti kmetij,
- gasilski domovi,
- zavetišča in hoteli za živali, pesjaki, konjušnice ipd.,
- garaže in parkirišča,
- večnamenske stavbe,
- javni vrtovi, parki, trgi, zelenice in druge urejene zelene površine,

#### **(7.4) vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:**

- majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, bazeni za kopanje, okrasni bazeni in grajeni ribniki,
- pomožni objekti v javni rabi, vodnjaki, vodometi,
- ograje in podporni zidovi,
- male komunalne čistilne naprave, nepretočne greznice, rezervoarji, če so dovoljeni v skladu s prostorskimi izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro (76. člena tega odloka),
- samostojna parkirišča,
- športna igrišča na prostem razen poligoni za motorje in druga motorna vozila,
- objekti za oglaševanje,
- objekti za rejo živali do dovoljenega obsega v okviru posamezne kmetije iz podtočke (7.2) te točke,
- pomožni kmetijsko - gozdarski objekti,
- objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost,
- zakloni, zaklonilniki.

## **7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL:**

### **7.1 Splošno glede lege objektov na zemljišču. Iz 53. člena OPN:**

(1) Novi objekti morajo biti odmaknjeni od meja sosednjih zemljišč toliko, da ni motena sosednja posest in da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(2) Od obstoječih objektov morajo biti novi objekti oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni in drugi pogoji, določeni z veljavnimi predpisi.

(3) Novi objekti morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljeni najmanj 5,0 metrov oziroma v skladu s prometno tehničnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste. Odstopanje od teh določil je možno v soglasju z upravljavcem cest ter v primerih, ko je potrebno upoštevati regulacijske črte ali posebne pogoje s področja varstva kulturne dediščine.

(4) Ograje morajo biti od meja sosednjih zemljišč oddaljene vsaj 0,5 metra, pri čemer se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Ograje se lahko postavi tudi bližje ali na mejo, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo, o tem medsebojno pisno sporazumejo. Za postavitve ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da ne ovirajo preglednosti na cestah in vzdrževanje cest.

(5) Objekte in omrežja gospodarske javne infrastrukture ter druge prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine, se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradi do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

(6) Odmik novih stavb od gozdnega roba mora biti vsaj tolikšen (vsaj povprečna višina odraslih dreves gozda v neposredni bližini lokacije), da gospodarjenje z gozdom ne ogroža objektov oziroma rab prostora. Kadar takšen odmik ni zagotovljen, investitor prevzema odgovornost za poškodbe na svojih objektih, ki jih lahko povzročijo normalno gospodarjenje s sosednjim gozdom ali ujme ter sanacija njihovih posledic.

(7) Stavbe morajo biti od javnega vodovodnega omrežja oddaljene najmanj 3,0 metre, greznice ali deponije z odpadnimi in škodljivimi snovmi najmanj 5,0 metra, drevesa 2,0 metra, podporni zidovi in druge arhitektonske ovire pa najmanj 1,0 meter. Stavbe morajo biti od osi javnega kanalizacijskega omrežja oddaljene najmanj 3,0 metre, v varstvenem pasu do 5,0 metrov od osi javnega kanalizacijskega omrežja pa ni dovoljena nasaditev drevesnih vrst, ki razširjajo koreninski sistem v globino in širino. Odstopanje od teh določil je možno v soglasju z upravljavcem javnega vodovodnega oziroma kanalizacijskega omrežja ter v primerih, ko je potrebno upoštevati regulacijske črte ali posebne pogoje s področja varstva kulturne dediščine.

## **7.2 pogoji za oblikovanje, ki izhajajo iz usmeritev za ohranjanje oblikovne podobe naselja, iz 54. člena OPN:**

(1) S posegi v prostor je potrebno ohranjanje obstoječe dominantne, značilne silhuete naselij in vedute.

(2) Ohranjanje je potrebno čim več obstoječe lokalno značilne vegetacije zlasti travniške sadovnjake na vaških robovih, obvodno vegetacijo, posamezna drevesa ob domačijah ter posamezna drevesa, pomembna za prepoznavnost javnih površin. Kadar zelenih potez in posameznih dreves ni mogoče ohraniti, jih je potrebno po končani gradnji ponovno zasaditi, pri čemer je potrebno uporabiti avtohtone vrste. Delno ohranjene vaške robove je potrebno dopolniti z lokalno značilnimi sadnimi sortami. Na robovih naselij naj se po možnosti ohranja razporeditev kozolcev.

## **7.3 tipi oblikovanja grajene strukture - urbanistični tipi, iz 55. člena OPN:**

(1) Za posamezne EUP oziroma podEUP so glede na morfološke značilnosti pozidave določeni tipi oblikovanja grajene strukture - urbanistični tipi, za katere veljajo posebna merila in pogoji glede lege in razmestitve objektov. Urbanistični tip na območju posamezne EUP oziroma podEUP, če je za le-to določen, je razviden iz *Preglednice 5 v prilogi (op.: konkretno gre za tip U1/3)*.

(5) Na *območjih občestne pozidave (U1/3)* je treba upoštevati še naslednja merila in pogoje:

(5.1) Pri umestitvi novih objektov je treba upoštevati postavitve obstoječih objektov glede na komunikacijo (cesto), orientacijo slemen, kadar je enotna orientacija razpoznavna in smiselna, in velikostna razmerja v EUP oziroma podEUP. Na raščnem terenu mora biti daljša stranica stavbe praviloma postavljena vzporedno s plastnicami.

(5.2) Upoštevati je treba tudi določila podtočke (4.2) tega člena. \*

(\*op.: ta določila so: novi objekti (razen izjeme določene v 53. členu) morajo biti od meja sosednjih zemljišč oddaljeni vsaj 4,0 metre, nezahtevni in enostavni objekti (razen izjeme določene v 53. členu) pa vsaj 1,5 metra, nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe, pa za polovico svoje višine vendar ne manj kot 1,5 metra. Manjši odmiki so dovoljeni ob soglasju (pisna soglasja) lastnikov sosednjih zemljišč. Novi objekt se lahko na mestu prej odstranjenega legalno zgrajenega objekta zgradi brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč, kadar se ga zgradi znotraj gradbenih meja in maksimalnega višinskega gabarita dosedanega objekta in je namembnost enaka namembnosti dosedanega objekta.

## **7.4 stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, iz 56. člena OPN:**

(1) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo na območju posamezne EUP oziroma podEUP je razvidna iz *Preglednice 5 v prilogi*.

(4) Kadar je obstoječa zazidanost gradbene parcele večja od dovoljene, so na tej parceli dovoljene:

- rekonstrukcije in vzdrževanje objektov,
- gradnje novih objektov na mestu prej odstranjenih legalno zgrajenih objektov (določilo ne velja za objekte kulturne dediščine, razen v primeru, ko se za odstranitev predhodno pridobi soglasje v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine), kadar se novi objekti zgradijo znotraj gradbenih meja in maksimalnega višinskega gabarita dosedanega objekta in je namembnost enaka namembnosti dosedanega objekta,
- nadzidave, če se ne presega višinskega gabarita določenega za EUP oziroma podEUP in ne povečuje števila potrebnih parkirnih mest,
- spremembe namembnosti objektov, kadar se z njimi ne povečuje števila potrebnih parkirnih mest,
- odstranitve objektov (določilo ne velja za objekte kulturne dediščine, razen v primeru, ko se za odstranitev predhodno pridobi soglasje v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine).

## **7.5 stavbni tipi, iz 57. člena OPN:**

(1) Za posamezne EUP oziroma podEUP so glede na značilnosti arhitekturnega oblikovanja določeni stavbni tipi, za katere veljajo posebna merila in pogoji glede velikosti, oblikovanja in rabe materialov. Stavbni tipi na območju posamezne EUP oziroma podEUP, če so za le-to določeni, so razvidni iz *Preglednice 5 v prilogi (op.: konkretno je za stanovanjski objekt določen tip A 1/3, za gospodarski objekt pa tip A 3/1)*:

### (3) Hiša (A1)

(3.1) Kot hiša (A1) se praviloma oblikujejo stanovanjske, gostinske, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe in stavbe splošnega družbenega pomena ter večnamenske stavbe.

#### (3.1.3) Sodobna prostostoječa hiša (A1/3)

##### (a) velikost:

- Tlorisni gabarit stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,3. Tloris je lahko tudi sestavljen.
- Višinski gabarit stavbe je lahko največ  $(K) + P + 1 + M$ , pri čemer višina kapa ne sme presegati 7,0 metrov nad koto urejenega terena. Kadar teren ni raven se ta višina meri od aritmetične sredine najnižje in najvišje točke urejenega terena tik ob objektu.

##### (b) oblikovanje – splošno:

- Arhitektonsko oblikovanje naj upošteva kakovostne principe tradicionalne in sodobne arhitekture, značilne za območje občine. Uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti.
- Oblikovanje osnovne stavbe ter dozidav in nadzidav je potrebno poenotiti. Dozidave in nadzidave je v gabaritih, oblikovanju in gradbenih materialih potrebno prilagoditi osnovni stavbi tudi v primerih, ko ta ne ustreza (npr. v naklonu strehe) določilom iz te točke.

##### (c) oblikovanje strešin:

- Obliko, naklon, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja. Strehe stavb so praviloma dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopi. Štiri in večkapne strehe in lomljene strešine niso dovoljene. Naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45° z upoštevanjem prevladujočega naklona naselja oz. dela naselja. Strehe nadstreškov so lahko tudi ravne ali enokapne v minimalnem naklonu (do 8°). Nad delom stavbe v obsegu do 50% tlorisa stavbe je dovoljeno urediti tudi ravno streho.
- Strešna kritina mora biti sive ali opečne barve. 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. Frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe. Na posamezni strehi morajo biti vse frčade enakega tipa. V primeru osvetlitve mansardnih prostorov v dveh etažah oziroma dveh horizontalnih pasovih je spodnja vrsta odprtih lahko izvedena s frčadami, zgornja vrsta odprtih pa le s strešnimi okni.

##### (d) oblikovanje fasad:

- Določila so enaka določilom za *tipsko prostostoječo hišo (A1/2)\**.  
\*Op.: ta določila so:
  - . horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtih ter oblikovanje drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni,
  - . stolpiči, večkotni in okrogli (krožni in elipsasti ipd.) izsidki ter večkotni in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) balkoni niso dovoljeni,
  - . barve fasad, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronske in druge živo rumene, vijolične, živo zelene, živo temno in turkizno modre ipd. ter kombinacije le – teh) niso dovoljene. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena.

##### (e) drugo:

- Določila so enaka določilom za *tradicionalno prostostoječo hišo (A1/1)\**.  
\*Op.: ta določila so:
  - . dovoljena je postavitev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho. Postavljeni morajo biti vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemen osnovne strehe,
  - . fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno (razen na stavbah kulturne dediščine) uporabiti tudi kot elemente oblikovanja fasade (senčila, nadstreški, balkonske ograje ipd.),
  - . klimatske naprave, satelitske antene in podobne elemente je potrebno na objekte umeščati diskretno.

### (5) Gospodarski objekt (A3):

(5.1) Kot *gospodarski objekt (A3)* se praviloma oblikujejo industrijske stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe, garažne stavbe ter objekti gospodarske javne infrastrukture, kot hala (A3/2) pa lahko tudi večje trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti ter športne in druge dvorane. V okviru namenske rabe, ki to dopušča je dovoljena tudi sprememba namembnosti opuščenih gospodarskih objektov za potrebe bivanja in spremljajočih dejavnosti.

#### (5.1.1) Gospodarski objekt (A3/1)

##### (a) velikost:

- Tlorisni gabarit stavb mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,5, tlorisni gabarit stavb za rejo živali pa vsaj 1:1,8. Tloris je lahko tudi sestavljen pod pogojem, da je eden izmed krakov prepoznavno daljši od drugih. Odstopanje od predpisanih razmerij stranic je dovoljeno na *območjih vaških jeder (U1/1)*, kadar teh ni možno zagotoviti zaradi izoblikovanosti raščenege terena oziroma ni prostorskih možnosti. V takšnih primerih je treba pri načrtovanju postavitve stavbe na parcelo ter določanju tlorisnih gabaritov izdelati urbanistični vzorec za EUP oziroma podEUP, s katerim bo prikazano, da se je pri načrtovanju novega posega v prostor upoštevalo značilnosti obstoječe okoliške pozidave.
- Višinski gabarit stavbe (razen dvojnega kozolca – topolarja) je lahko največ  $(K) + P$  z možnostjo izrabe podstrešja. Višina kapa na najvišjem delu ne sme presegati 7,0 metrov nad koto urejenega terena. Kadar teren ni raven se ta višina meri od aritmetične sredine najnižje in najvišje točke urejenega terena tik ob objektu. Pri določanju višinskega gabarita dvojnega kozolca (topolarja) je treba upoštevati lokalno značilne tovrstne stavbe, pri čemer višina kapa ne sme presegati 5,5 metra nad raščnim terenom.

##### (b) oblikovanje – splošno:

- Arhitektonsko oblikovanje naj upošteva kakovostne principe tradicionalne in sodobne arhitekture, značilne za območje občine. Uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti.
- Oblikovanje osnovne stavbe ter dozidav in nadzidav je potrebno poenotiti. Dozidave in nadzidave je v gabaritih, oblikovanju in gradbenih materialih potrebno prilagoditi osnovni stavbi tudi v primerih, ko ta ne ustreza določilom iz te točke.
- Pri oblikovanju objektov, ki so v celoti podrejeni tehnološkimi procesom (tehnološki proces pogojuje oblikovanje npr. silosi) so dopustna odstopanja od določil te točke, pri čemer pa vertikalni gabarit ne sme presegati višine najvišjega objekta na območju EUP oziroma podEUP oziroma okolici.

##### (c) oblikovanje strešin:

- Strehe morajo biti dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. Lahko so zaključene s čopi. Štiri in večkapne strehe ter lomljene strešine niso dovoljene. Naklon streh je dovoljen v razponu od 20° do 45°, pri dvojnem kozolcu (toplarju) pa v razponu med 38° do 45°. Strehe nadstreškov so lahko tudi ravne ali enokapne v minimalnem naklonu (do 8°).
- Strešna kritina mora biti sive ali opečne barve, za potrebe tehnologije in pri nadstreških pa je lahko tudi iz brezbarvnega stekla in steklu podobnih brezbarvnih materialov. S strešniki je treba ustvariti videz drobne strukture.

- Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/2 dolžine strešine. V primeru osvetlitve mansardnih prostorov v dveh etažah oziroma dveh horizontalnih pasovih je spodnja vrsta odprtih lahko izvedena s frčadami, zgornja vrsta odprtih pa le s strešnimi okni.

**(d) oblikovanje fasad:**

- Horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtih ter oblikovanje drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni.
- Stolpiči, večkotni in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) izsidki ter večkotni in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) balkoni niso dovoljeni.
- Barve fasad, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronske in druge živo rumene, vijolične, živo zelene, živo, temno in turkizno modre ipd. ter kombinacije le-teh), niso dovoljene. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena.

**(e) drugo:**

- Določila so enaka določilom za *tradicionalno prostostoječo hišo (A1/1)\**.  
\*Op.: ta določila so:
  - dovoljena je postavitev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho. Postavljeni morajo biti vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe,
  - fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno (razen na stavbah kulturne dediščine) uporabiti tudi kot elemente oblikovanja fasade (senčila, nadstreški, balkonske ograje ipd.),
  - klimatske naprave, satelitske antene in podobne elemente je potrebno na objekte umeščati diskretno.

**7.6 ureditev okolice objektov, oblikovanje, dimenzioniranje, umeščanje ter način medsebojnega povezovanja javnih in zelenih površin, iz 58. člena OPN:**

(1) Pri urejanju okolice objektov ter javnih in zelenih površin se upošteva oziroma zagotovi:

- značilnosti terena, mikroklimo, osončenost in rastiščne razmere,
- oblikovno skladnost in povezanost z okolico (merilo, značilni pogledi ipd.),
- programsko ustreznost glede na namensko rabo in predvidene dejavnosti ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- trajnostne zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje padavinskih voda.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico – obvezni sta sanacija terena in ozelenitev.

(3) Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena:

(3.1) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.

(3.2) Višinske razlike na zemljišču morajo biti praviloma urejene z brežinami. Podporni zidovi in škarpe so praviloma lahko visoki največ 1,5 metra. Gradnja višjih podpornih zidov je dopustna kadar je to potrebno zaradi zagotavljanja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar zaradi terenskih razmer ni možna drugačna izvedba. Priporoča se, da se višji podporni zidovi uredijo v kaskadah in ozelenijo.

(3.3) Dostopne poti in manipulativne površine je treba izoblikovati po terenu.

(5) Ohranja naj se čim več obstoječe lokalno značilne vegetacije, pri čemer se smiselno upošteva tudi določila drugega odstavka 54. člena. Pri novih zasaditvah naj se praviloma uporabljajo lokalno značilne avtohtone drevesne in grmovne vrste, na parkovnih površinah in zelenicah ob javnih objektih posebnega pomena pa je izjemoma dopustna tudi uporaba tujerodnih vrst. Lokalno značilne rastlinske vrste se praviloma uporabljajo tudi za zasaditev živic in živih mej. Na javnih površinah ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(8) Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z oblikovanjem okoliških stavb, urbano opremo in drugimi zunanji ureditvami. Praviloma se uporabljajo materiale v nevtralnih, neizstopajočih barvah. Materiali morajo biti propustni, tlakovanje pa izvedeno tako, da je možno zagotoviti ustrezen odtok padavinskih voda (čim večji delež padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin je potrebno ponikati in v največji možni meri zmanjšati hipni odtok z urbanih površin). Tlakovanje trgov, pešpoti in drugih podobnih javnih površin je priporočljivo načrtovati in izvajati tako, da se ustvari izgled členjenosti.

**7.7 pogoji za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet, iz 59. člena OPN:**

(1) Pri gradnjah, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti stavb je treba na gradbeni parceli (na parkiriščih in garažah) zagotoviti zadostno število parkirnih mest za stanovalce, zaposlene in obiskovalce.

(2) Kadar na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba – dokazila pa morajo biti priložena projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pri stanovanjskih stavbah je te površine potrebno zagotoviti v oddaljenosti največ 200 m od stavbe, ki ji služijo. Vrednost manjkajočega deleža parkirnih mest se lahko zagotovi tudi tako, da investitor krije del stroškov za izgradnjo javnih parkirnih mest in garaž.

(3) **Preglednica 8:** Minimalno število parkirnih mest, ki ga je poleg določil veljavnih predpisov, treba upoštevati pri izračunu parkirnih mest na posamezni gradbeni parceli:

Vrsta objekta	Minimalno število parkirnih mest (PM)
Enostanovanjske stavbe	3 PM
Dvostanovanjske stavbe	6 PM
Večstanovanjske stavbe	2 PM / stanovanje + 1 PM na 4 stanovanja
Domovi za starejše osebe	1 PM / 5 postelj
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM / stanovanje
Vrtci, šole	2 PM / oddelek + 1 PM / 2 zaposlena
Športne površine	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine igrišč
Športne površine s prostori za gledalce	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine igrišč + 1 PM / 10 sedežev za gledalce
Stavbe za fitness ipd.	1 PM / 15 m <sup>2</sup>

Prireditveni prostori, dvorane ipd.	1 PM / 5 sedežev
Cerkve	1 PM / 20 sedežev
Trgovine	1 PM / 30 m <sup>2</sup> koristne prodajne površine oziroma minimalno 2 PM + 1 PM / 2 zaposlena
Gostilne	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2 zaposlena
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev
Obrtni in industrijski obrati	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine + 1 PM / 2 zaposlena
Skladišča	1 PM / 100 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena
Poslovni prostori s strankami	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
Poslovni prostori brez strank	1 PM / 2 zaposlena
Pokopališča	1 PM / 30 grobov

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

#### **7.8 pogoji za oblikovanje objektov za lastne potrebe – majhnih stavb in majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave, iz 61. člena OPN:**

(1) Objekti za lastne potrebe morajo biti praviloma (kadar za območje oziroma okolico ni značilno drugačno oblikovanje oziroma gre za objekte, katerih oblikovanje je podrejeno tehnoloških procesom) oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe. Ute oziroma senčnice je dovoljeno oblikovati tudi kot oblikovne posebnosti.

(2) V primeru, da objekti za lastne potrebe predstavljajo dozidavo k osnovnemu objektu, jih je potrebno oblikovati skladno z določili, ki veljajo za slednjega.

(3) Pri oblikovanju objektov, ki so v celoti podrejeni tehnološkimi procesom (standardizirani) so dopustna odstopanja od določil tega člena.

(4) Objekti za lastne potrebe so lahko zgrajeni le gradbenih parcelah stavbe, h kateri se gradijo, in sicer najdlje za čas njenega obstoja, pri čemer je potrebno upoštevati dovoljeno stopnjo izkoriščenosti zemljišč določeno za posamezno EUP oziroma podEUP, kar je razvidno iz Preglednice 5 (v prilogi).

#### **7.9 pogoji za oblikovanje ograj in podpornih zdov, iz 62. člena OP:**

(1) Pri ograjevanju parcel je potrebno upoštevati tip, material in višino ograj, ki je značilna za naselje. Praviloma se uporabljajo žive meje ter preproste žične ali lesene ograje, lahko v kombinaciji z masivnim parapetom do maksimalne višine 80 cm nad terenom.

(2) V stanovanjskih območjih (SS – stanovanjske površine, SK – površine podeželskega naselja) višine ograj (razen varovalnih, igriščnih in protihrupnih) ne smejo biti višje od 1,2 metra nad terenom. Masivne (polne) ograje nad višino 80 cm niso dovoljene, razen če gre za protihrupne ograje ali objekte kulturne dediščine.

(3) Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.

(4) Podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali oziroma ozelenjeni, pri čemer je potrebno upoštevati kakovostne principe gradnje in oblikovanja, ki so značilni za posamezno območje.

#### **7.10 pogoji za oblikovanje objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, kot nezahtevni in enostavni objektov, iz 63. člena OPN:**

(1) Oblikovanje objektov mora izhajati iz lokalne tradicije. Uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti.

(2) V primeru, da objekti za rejo živali, pomožni kmetijsko – gozdarski objekti in objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost predstavljajo dozidavo k osnovnemu objektu, jih je potrebno oblikovati skladno z določili, ki veljajo za slednjega.

(3) Pri oblikovanju objektov, ki so v celoti podrejeni tehnološkimi procesom, so dopustna odstopanja od določil tega člena, pri čemer pa vertikalni gabarit ne sme presegati višine najvišjega objekta na območju EUP oziroma podEUP.

(4) Pri oblikovanju objektov za rejo živali (razen ribogojnic), kmečkih lop, pastirskih stanov, skednjev, senikov, kašč, koruznjakov, pokritih skladišč za lesna goriva, krmišč, grajenih molzišč ter objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost kot prostostoječih stavb in je potrebno upoštevati še naslednje pogoje (če ni z drugimi členi odloka določeno drugače):

- tlorisni gabarit stavb površine do 40 m<sup>2</sup> mora biti podolgovat, med 40 m<sup>2</sup> in 80 m<sup>2</sup> podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,3, nad 80 m<sup>2</sup> pa podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,5,
- višinski gabarit je lahko največ prtljčen z izkoriščenim podstrešjem,
- strehe morajo biti dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice; lahko so zaključene s čopi; štiri in večkapne strehe ter lomljene strešine niso dovoljene; naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°; strešna kritina mora biti sive ali opečne barve, streha mora biti izvedena z majhnimi strešniki,
- v grajenem območju kmetije je dovoljena tudi postavitvev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov pod pogoji, ki veljajo za stavbni tip *tradicionalna prostostoječa hiša (A1/1)*.

(5) Tloris dvojnega kozolca (toplarja) mora biti podolgovate oblike v razmerju stranic vsaj 1:1,5. Streha mora biti dvokapna, z naklonom med 38° do 45°, sive ali opečne barve, in izvedena z majhnimi strešniki. Kozolci so lahko opaženi le v zatrepih, sicer pa ne smejo imeti zaprtih stranic in zaprtih prostorov.

#### **7.11 velikost in oblika gradbene parcele, iz 73. člena OPN:**

(1) Pri določanju velikosti in oblike gradbene parcele je treba upoštevati:

- tip oblikovanja grajene strukture – urbanistični tip in stavbne tipe, ki so določeni za EUP oziroma podEUP,
- predpisano stopnjo izkoriščenosti zemljišč,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- prostorske potrebe osnovne dejavnosti (pomozni objekti, manipulativne površine, dovozi in dostopi, ustrezno število parkirnih mest),
- možnost vzdrževanja načrtovanih objektov,
- možnost priključitve na omrežja gospodarske javne infrastrukture,
- lastniško in parcelno strukturo zemljišč, pri čemer se mora omogočiti načrtovana raba sosednjih zemljišč,
- zdravstvene in tehnične zahteve, kot so odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje in intervencijske poti,
- da je treba ob obstoječem cestnem telesu zagotoviti do 2,0 metra širok pas z omejeno lastniško pravico, ki je namenjen gradnji gospodarske javne infrastrukture.

(2) Gradbena parcela lahko v okviru stavbnih zemljišč sega na območja več EUP oziroma podEUP. V takšnih primerih je treba določiti deleže površin znotraj posameznih EUP oziroma podEUP. Za posamezno gradnjo je v takšnih primerih treba praviloma upoštevati namensko rabo ter prostorske izvedbene pogoje (vključno s posebnimi določbami), ki veljajo za EUP oziroma podEUP kamor sega največji delež površin parcele, namenjene gradnji.

#### **7.12. parcelacije:**

(1) Delitev ali združevanje zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel se dovoli pod pogojem, da se nove gradbene parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Pri določanju nove gradbene parcele, ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po obliki, legi in velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele kot so določeni v tem odloku.

(2) Delitev ali združevanje zemljiških parcel sta vedno dovoljena: za potrebe gradnje javne infrastrukture in za potrebe določitve javnega dobra.

#### **7.13. obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. iz 75. člena OPN:**

(1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter nezahtevnih in enostavnih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z njo zagotavlja tudi komunalno opremljanje teh zemljišč.

(3) Stavbno zemljišče za gradnjo je komunalno opremljeno, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda, oskrbo z električno energijo, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.

(4) Za nestanovanjske objekte, ki za svoje delovanje ne potrebujejo vse gospodarske javne infrastrukture iz tretjega odstavka tega člena, se komunalna opremljenost stavbnega zemljišča določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

#### **7.14. obveznost priključevanja na omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture. iz 76. člena OPN:**

(1) Obstoječe in načrtovane objekte je potrebno priključiti na zgrajeno prometno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje v skladu z določili tega odloka, pogoji upravljavcev posameznih omrežij in veljavnimi predpisi.

(2) Vsi objekti (razen izjem iz prejšnjega člena) morajo imeti zagotovljen varen dovoz na javno cesto. Priključki posameznih objektov in dovodne ceste morajo biti praviloma vezani na občinsko cesto in z njo na državno cesto.

(3) Oskrba z vodo:

(3.1) Vsi objekti (razen izjem iz prejšnjega člena) morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje. Pod pogoji predpisov o oskrbi s pitno vodo in graditvi objektov je izjemoma dovoljena tudi lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo.

(3.2) Po izgradnji in začetku obratovanja javnega vodovodnega omrežja se morajo vsi objekti, ki na javno vodovodno omrežje še niso priključeni in je njihova priključitev možna, priključiti v roku šestih mesecev.

(3.3) Uporabniki industrijske vode morajo imeti zaprte sisteme.

(4) Zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode

(4.1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbah na območju, ki je skladno predpisu o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode, opremljeno z javno kanalizacijo, se mora odvajati neposredno v javno kanalizacijo (razen izjemoma, kadar to dopušča predpis o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode). V javno kanalizacijo se mora neposredno odvajati tudi komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi izven območja, ki je skladno predpisu o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode opremljeno z javno kanalizacijo, kadar to določa predpisu o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.

(4.2) Na območjih, kjer ni predvidene gradnja javne kanalizacije, morajo lastniki stavb zagotoviti odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode v mali komunalni čistilni napravi z zmogljivostjo, manjšo od 50 PE, v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav, njen upravljavec pa mora zagotoviti prevzem blata z uporabo storitev javne službe. Iz nestanovanjskih stavb se lahko komunalna odpadna voda odvaja tudi v malo komunalno čistilno napravo z zmogljivostjo, enako ali večjo od 50 PE, ki ni objekt javne kanalizacije in je v lasti in upravljanju lastnika ali lastnikov nestanovanjskih stavb, iz katerih se odvaja komunalna odpadna voda, njen upravljavec pa mora zagotavljati prevzem blata z uporabo storitev javne službe. Izjemoma se lahko komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi ali stavbah, zbira v nepretočni greznici, če je skupna obremenitev zaradi odvajanja odpadne vode iz stavb manjša od 50 PE in so izpolnjeni pogoji iz predpisa, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav in predpisa o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode, njen upravljavec pa mora zagotoviti prevzem celotne količine komunalne odpadne vode z uporabo storitev javne službe. Lastniki obstoječih stavb (na območjih iz te točke) morajo odvajanje in čiščenje komunalne



odpadne vode urediti skladno določilom prejšnjih stavkov te točke najpozneje do 31. decembra 2017, na občutljivih območjih pa najpozneje do 31. decembra 2015.

(4.3) Na območjih, kjer sistem javne kanalizacije še ni zgrajen, je pa predvidena njegova izgradnja, se odpadne komunalne vode odvaja v skladu z določili (4.2) točke tega člena. Po izgradnji kanalizacijskega omrežja in začetku njegovega obratovanja na teh območjih se komunalne odpadne vode odvaja v skladu z določili (4.1) točke tega člena. Lastniki obstoječih stavb se morajo na zgrajeno kanalizacijsko omrežje (razen izjemoma, kadar to dopušča predpis o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode) priključiti v roku šestih mesecev od začetka obratovanja kanala. Po priključitvi na javno kanalizacijsko omrežje je treba obstoječe greznice in male komunalne čistilne naprave v mesecu dni odstraniti ali očistiti in zasuti oziroma preurediti v druge namene pod nadzorom izvajalca gospodarske javne službe.

(4.4) Nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno, male čistilne naprave pa v kolikor to dopušča tehnologija. Dopusna je tudi gradnja rastlinskih čistilnih naprav.

(4.5) Na območju, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, mora upravljavec naprave 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 oziroma je dovoljen tudi drugačen način odvajanja in čiščenja industrijske odpadne vode, kadar se to dovoli z okoljevarstvenim dovoljenjem. Industrijsko odpadno vodo je prepovedano odvajati v greznico.

(4.6) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka s strehe objekta, mora lastnik objekta odvajati neposredno ali posredno v vodo, kadar je to tehnično izvedljivo, razen če to vodo uporabi kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti za pitno vodo, na primer splakovanje stranišč, pranje perila ali zalivanje. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in je onesnažena z usedljivimi snovmi, mora upravljavec teh objektov zajeti in mehansko obdelati v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Izjemoma je dovoljeno razpršeno odvajanje padavinske odpadne vode, kadar to dopušča predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(4.7) Začasni objekti, ki uporabljajo vodo oziroma so priključeni na vodovod, morajo imeti urejeno odvajanje odpadne vode.

(5) Oskrba z energijo

(5.1) Vsi objekti (razen izjem iz prejšnjega člena) morajo biti priključeni na zgrajeno elektroomrežje.

(5.2) Pri gradnji plinovodnega omrežja je hišne priključke obvezno zgraditi do gradbenih parcel in izven cestnega telesa. Energijo za delovanje sistemov v stavbah je dovoljeno zagotavljati ali kombinirati z uporabo obnovljivih virov energije tudi v večjem obsegu od minimalnih zahtev, ki jih določa predpis o učinkoviti rabi energije v stavbah. Na območjih, kjer plinovodno omrežje še ni zgrajeno, je pa predvidena njegova izgradnja, se priporoča, da se po njegovi izgradnji in začetku obratovanja nanj (razen izjem iz prejšnjega člena) priključijo vsi objekti (ob menjavi peči ipd.).

#### **7.15 druga merila in pogoji:**

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanja narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin: varovanje podtalnice (III. območje varovanja) in poplavno območje,
- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov: /,
- druga merila in pogoji: pri projektiranju in gradnji je treba upoštevati tudi ostala določila OPN, ki se nanašajo na predviden poseg.

### **8. PROSTORSKI UKREPI:**

#### **8.1. vrste prostorskih ukrepov**

- zakonita predkupna pravica občine Komenda: obstaja, a Občina Komenda te pravice ne uveljavlja,
- začasni ukrep za zavarovanje: /,
- komasacija: /,

#### **8.2. vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa:**

- prepoved parcelacije zemljišč: /,
- prepoved prometa z zemljišči: /,
- prepoved urejanja trajnih nasadov: /,
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov: /,
- prepoved izvajanja gradenj: /.

### **9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH:**

#### **9.1. območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:**

- vrsta varovanega območja: varovanje podtalnice in poplavno območje,
- Odlok o zavarovanju podtalnice Domžalsko - mengeškega polja na območju Občine Kamnik (Uradni list RS št. 24/87), OPN – karte poplavne nevarnosti (v prilogi),

#### **9.2. varovani pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:**

- vrsta varovalnega pasu: podatke in pogoje poda upravljavec posamezne javne gospodarske infrastrukture,
- širina varovalnega pasu: podatke in pogoje poda upravljavec posamezne javne gospodarske infrastrukture.

### **10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:**

- lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

### **11. PODATKI V ZVEZI S SPREMENBAMI, DOPOLNITVAMI IN PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV:**

- program priprave sprememb in dopolnitev OPN: Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 05/18,
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: /.

## **12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV:**

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja, poleg OPN določa Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS št. 37/18).

## **13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:**

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

## **14. PRILOGA LOKACIJSKI INFORMACIJI:**

- kopija kartografskega dela OPN,
- karta poplavne nevarnosti,
- preglednice 5 (iz 46. člena OPN),
- preglednica 7 (iz 49. člena OPN).

## **15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:**

Skladno z določili Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/10, 14/15-ZUUJFO, 84/15 - ZZeIP, 32/16 - ZUT-1 in 198/20 - ZFRO) je lokacijska informacija takse prosta.

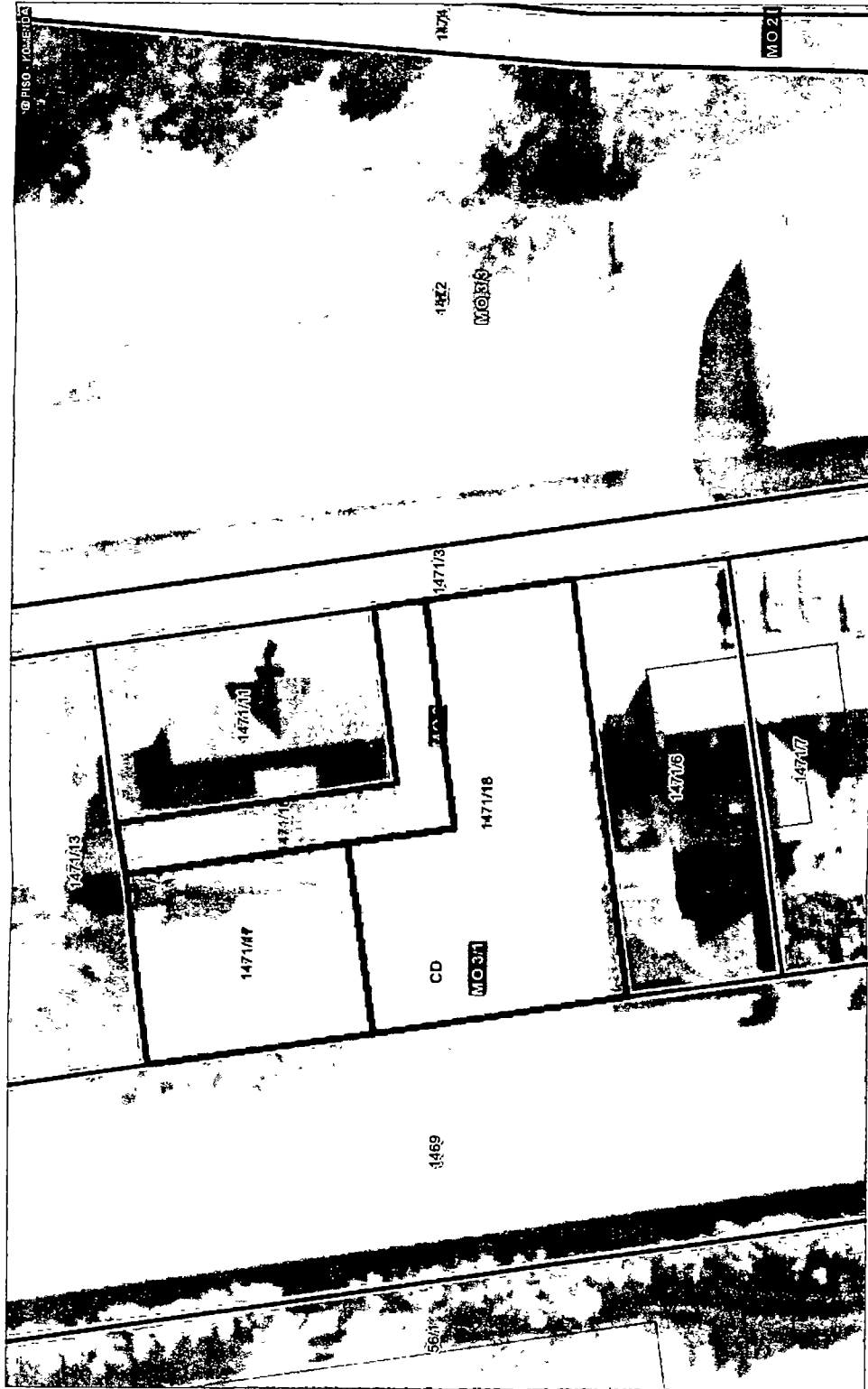


Marjan Potočnik, podsekretar

Prejmejo:

- naročnik
- spis
- evidenca

**OPN - Preliminarni prenos (neformalna uskladitev z ZKN) > Namenska raba**



**LEGENDA:**

**OPN - Namenska raba**

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)

Območja ostale infrastrukture (T, E, O)

- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

oznaka

**Enote urejanja prostora (EUP)**



oznaka

**Podenota urejanja prostora (PEUP)**



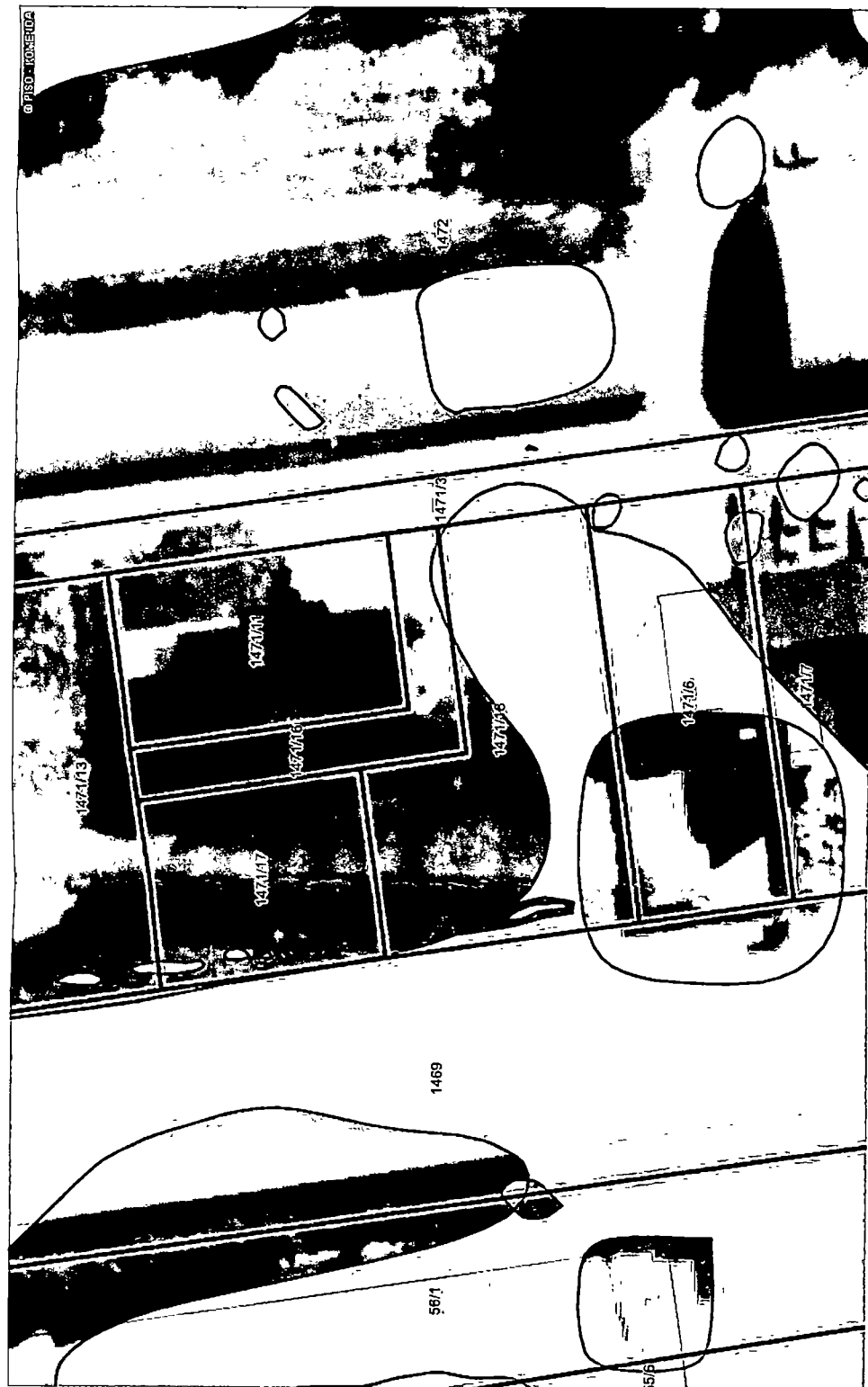
oznaka



Parcelle



### Karte poplavne nevarnosti



0 20 m  
merilo 1: 500

0 10 cm  
referenčna linija

- LEGENDA:**
- Velika poplavna nevarnost
  - Srednja poplavna nevarnost
  - Majhna poplavna nevarnost
  - Preostala poplavna nevarnost
  - Parcele
  - št.

**Preglednica 5: Prikaz členitve občine na EUP in podEUP**

1 – oznaka enote urejanja prostora (EUP);

2 – oznaka manjšega območja znotraj enote urejanja prostora (podEUP);

3 – podrobnejša namenska raba prostora;

4 – oznaka načina urejanja:

- PIP,
- DPA,
- OPPN – veljaven,
- OPPN(1)– predviden;

5 – oznaka urbanističnega tipa (značilnosti umeščanja posegov v prostor);

6 – oznaka stavbnih tipov;

7 – maksimalni faktor zazidanosti gradbene parcele (oziroma vrednosti med katerimi se mora gibati);

8 – minimalni delež zelenih površin v %;

9 – oznaka ali so za območje EUP oziroma podEUP podane usmeritve za izdelavo OPPN ali posebne določbe:

- da,
- ne

\* - oznaka območja v veljavnem podrobnem prostorskem načrtu

/ - vrednost kazalca za EUP oziroma podEUP ni relevantna oziroma ni omejena z določilom v tej preglednici

nr – namenska raba je razvidna iz grafičnih prikazov

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	KO 5/5	SS		U1/4	A1/2	0,35	30	ne
	KO 5/6	SS		U1/4	A1/2	0,35	30	ne
	KO 5/7	PC		/	/	/	/	ne
	KO 5/8	VC		/	/	/	/	ne
	KO 5/9	VC		/	/	/	/	ne
KO 6 (K05)*		Z	OPPN	/	/	/	/	ne
		VC		/	/	/	/	/
KO 7	KO 7/1	SK	PIP	U1/3	A1/3, A3/1	0,35	20	ne
	KO 7/2	SK		U1/2	A1/3, A3/1	0,45	15	ne
	KO 7/3	SK		U1/3	A1/3, A3/1	0,35	20	ne
	KO 7/4	SK		U1/3	A1/3, A3/1	0,45	20	da
	KO 7/5	SK		U2/2	A1/3, A3/1	0,35	30	da
	KO 7/6	SK		U2/2	A1/3, A3/1	0,35	30	da
	KO 7/7	IK		U1/2	A1/3, A3/2	0,40	20	ne
	KO 7/8	IK		U2/2	A1/3, A3/1	0,40	20	da
	KO 7/9	IK		U1/3	A3/2	0,40	20	ne
	KO 7/10	E		U1/5	A2	/	/	ne
	KO 7/11	PC		/	/	/	/	/
KO 8	KO 8/1	CDi	PIP	U1/5	A2	/	/	da
	KO 8/2	CD		U1/3	A2	0,40	20	ne
KO 9		IK	PIP	U2/2	A1/3, A3/1	0,40	20	ne
KO 10	KO 10/1	SB	PIP	U1/5	A2	/	/	da
	KO 10/2	ZS		/	/	/	/	da
	KO 10/3	VC		/	/	/	/	da
	KO 10/4	G		/	/	/	/	da
Mlaka								
ML 1	ML 1/1	SK	PIP	U1/2	A1/3, A3/1	0,35	30	ne
	ML 1/2	SK		U1/2	A1/3, A3/1	0,35	30	ne
	ML 1/3	SK		U1/3	A1/3, A3/1	0,35	20	ne
	ML 1/4	PC		/	/	/	/	/
ML 2	ML 2/1	SS	PIP	U1/3	A1/3	0,35	30	ne
	ML 2/2	SS		U1/3	A1/3	0,35	30	ne
	ML 2/3	PC		/	/	/	/	ne
ML 3		CD	PIP	U1/5	A1/3, A3/1	0,40	20	ne
ML 4		SS	PIP	U2/2	A1/3	0,35	20	da
ML 6		As	PIP	U1/6	A1/3	0,35	30	ne
Möste								
MO 1	MO 1/1	CU	PIP	U1/1	A1/1, A3/1	0,50	10	da
	MO 1/2	CU		U1/1	A1/1, A3/1	0,50	10	ne
	MO 1/3	CU		U1/1	A1/1, A3/1	0,50	10	ne
	MO 1/4	CU		U1/1	A1/1, A3/1	0,50	10	ne
	MO 1/5	CU		U1/3	A1/3, A3/1	0,40	20	ne
	MO 1/6	GDv		U1/5	A2	0,35	20	da
	MO 1/7	PC		/	/	/	/	da
	MO 1/8	VC		/	/	/	/	da
	MO 1/9	VC		/	/	/	/	da
MO 2	MO 2/1	CU	PIP	U1/3	A1/3, A3/1	0,40	20	ne
	MO 2/2	CU		U1/2	A1/3, A3/1	0,40	20	ne
	MO 2/3	CU		U1/2	A1/3, A3/1	0,40	20	da
	MO 2/4	CU		U1/3	A1/3, A3/1	0,35	20	ne
	MO 2/5	CU		U1/2	A1/3, A3/1	0,45	15	ne
	MO 2/6	CD		U2/1	A1/3, A3/2	0,45	15	ne
	MO 2/7	CD		U1/3	A1/3, A3/1	0,35	20	ne
	MO 2/8	PC		/	/	/	/	/
	MO 2/9	VC		/	/	/	/	da
	MO 2/10	VC		/	/	/	/	/
	MO 2/11	VC		/	/	/	/	/
MO 3	MO 3/1	CD	PIP	U1/3	A1/3, A3/1	0,40	20	ne
	MO 3/2	IK		U1/3	A1/3, A3/1	0,50	10	da
	MO 3/3	IK		U2/1	A1/3, A3/1	0,35	20	ne
MO 4	MO 4/1	SK	PIP	U1/3	A1/3, A3/1	0,35	30	ne

**(3) Preglednica 7: Poimenovanje dejavnosti v izvedbenem delu tega odloka in pojasnilo povezav s predpisom, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti**

Poimenovanje dejavnosti v izvedbenem delu tega odloka	Standardna klasifikacija – SKD 2008
kmetijstvo	(A/01.1 do A/01.6) kmetijska proizvodnja in z njo povezane storitve
lovstvo	(A/01.7) lovstvo
gozdarstvo	(A/02) gozdarstvo
ribištvo	(A/03) ribištvo in gojenje vodnih organizmov
rudarstvo	(B) rudarstvo
manjše proizvodne dejavnosti	(1) pojem obsega naslednje predelovalne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- (C/10) proizvodnja živil,</li> <li>- (C/11) proizvodnja pijač,</li> <li>- (C/13) proizvodnja tekstilij,</li> <li>- (C/14) proizvodnja oblačil,</li> <li>- (C/15.12) proizvodnja potovalne galanterije, sedlarskih in jermenarskih izdelkov,</li> <li>- (C/15.2) proizvodnja obutve,</li> <li>- (C/16) obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva,</li> <li>- (C/17.2) proizvodnja izdelkov iz papirja in kartona,</li> <li>- (C/18) tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa,</li> <li>- (C/23.12) oblikovanje in obdelava ravnega stekla,</li> <li>- (C23.41) proizvodnja gospodinjske in okrasne keramike,</li> <li>- (C/31) proizvodnja pohištva,</li> <li>- (C/32) druge raznovrstne predelovalne dejavnosti,</li> <li>- (C/33) popravila in montaža strojev in naprav.</li> </ul> (2) v prejšnjem odstavku navedene predelovalne dejavnosti so dovoljene, kadar za naprave (za opravljanje posamezne dejavnosti) ni treba pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja
proizvodne dejavnosti	(C) predelovalne dejavnosti, razen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- (C/15.11) strojenje in dodelava usnja in krzna,</li> <li>- (C/19) proizvodnja koks in naftnih derivatov,</li> <li>- (C/20) proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov,</li> <li>- (C/21) proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov,</li> <li>- (C/22.1) proizvodnja izdelkov iz gume,</li> <li>- (C/23.5) proizvodnja cementa, apna, mavca,</li> <li>- (C/24) proizvodnja kovin,</li> <li>- (C/25.4) proizvodnja orožja in streliva.</li> </ul>
oskrba z energijo	(D) oskrba z električno energijo, plinom in paro
oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki ter saniranje okolja	(E) oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja
gradbeništvo	(F) gradbeništvo
trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil	(G/45) trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
trgovina	(G/46, 47) posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili; trgovina na drobno, razen z motornimi vozili
promet in skladiščenje	(H) promet in skladiščenje razen (H/53) poštna in kurirska dejavnost
gostinstvo	(I) gostinstvo
poslovne dejavnosti	(H/53) poštna in kurirska dejavnost (J) informacijske in komunikacijske dejavnosti (K) finančne in zavarovalniške dejavnosti (L) poslovanje z nepremičninami (M) strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (N) druge raznovrstne poslovne dejavnosti (S) druge dejavnosti razen (S/94) dejavnost članskih organizacij (U) dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles
javna uprava	(O) dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti
izobraževanje	(P) izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	(Q) zdravstvo in socialno varstvo
kulturne in razvedrilne dejavnosti	(R/90) kulturne in razvedrilne dejavnosti (R/91) dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti
prirejanje iger na srečo	(R/92) prirejanje iger na srečo razen (R/92.001) dejavnost igralnic
dejavnost igralnic	(R/92.001) dejavnost igralnic
športnorekreativne dejavnosti	(R/93) športne in druge dejavnosti za prosti čas
dejavnost članskih organizacij	(S/94) dejavnost članskih organizacij
dejavnost gospodinjstev	(T) dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo

(4) Pojem bivanje se uporablja za opredelitev dejavnosti na območjih, kjer ljudje lahko stalno ali občasno prebivajo (bivanje za potrebe turizma, zdravstva in socialnega varstva ter drugih dejavnosti je opredeljeno s pojmi iz prejšnjega odstavka).