



---

# Elaborat lokacijske preveritve za del enote urejanja prostora VR 3713

ŠTEVILKA PROJEKTA	<b>8850</b>
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV	<b>2550</b>
PRIPRAVLJAVEC AKTA	<b>Občina Vrhnika</b> Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika
IZDELOVALEC	<b>Ljubljanski urbanistični zavod d. d.</b> ŽIG Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana
ODGOVORNA OSEBA	<b>Tadej Pfajfar</b> univ. dipl. inž. geod.
PODPIS	
DATUM	<b>avgust 2021</b>



PRIPRAVLJAVEC AKTA	<b>Občina Vrhnika</b> Tržaška cesta1, 1360 Vrhnika	
IZDELOVALEC	<b>Ljubljanski urbanistični zavod d. d.</b> Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana	ŽIG
		PODPIS
ODGOVORNA PROSTORSKA NAČRTOVALKA	<b>Karla Jankovič</b> univ. dipl. inž. kraj. arh. ZAPS 0865 PKA PPN	ŽIG
		PODPIS
SPREJEL	<b>Občinski svet Občine Vrhnika</b>  <b>Daniel Cukjati</b> , župan	ŽIG
		PODPIS
DATUM SPREJEMA	<b>23.9.2021</b>	
UGOP, ŠT.	Naš časopis, leto XLVIII, št. 496, 27.9.2021	
ŠTEVILKA SKLEPA	<b>3505-1/2021 (5-08)</b>	



---

ODGOVORNI VODJA  
IZDELAVE PROJEKTA

**Karla Jankovič**, univ. dipl. inž. kraj. arh.

---

DELOVNA SKUPINA

**Arijana Haskaj**, univ. dipl. inž. arh.  
**Tina Verbič**, univ. dipl. inž. kraj. arh.

---

 KAZALO VSEBINE
 

---

<b>I.</b>	<b>SKLEP O POTRDTVITVI IN URADNA OBJAVA</b>	
	Dopis št. 3505-1/2021 (5-08) z dne 23.9.2021	
	Naš časopis, leto XLVIII, št. 496, 27.9.2021	
<b>II.</b>	<b>LOKACIJSKA PREVERITEV ZA EUP VR_3713</b>	
<b>1</b>	<b>Uvod</b>	<b>1</b>
1.1	Splošno	1
1.2	Pravni temelj ZUREP-2 in namen lokacijske preveritve	2
<b>2</b>	<b>Opredelitev nameravanega obsega</b>	<b>3</b>
2.1	Splošno, seznam zemljišč	3
2.2.	Opredelitev objektov in dejavnosti	7
2.2.1	Vrsta objekta	7
2.2.2	Vrsta dejavnosti	8
<b>3</b>	<b>Stanje prostora</b>	<b>9</b>
3.1.	Izsek iz OPN	9
3.2	Varstveni režimi	10
3.2.1	Kulturna dediščina	10
3.2.2	Ohranjanje narave	11
<b>4</b>	<b>Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta</b>	<b>13</b>
4.1	Skladnost z javnim interesom izvajanja družbenih dejavnosti	13
4.2	Skladnost z javnim interesom urejanja prostora – Prostorski red Slovenije	13
4.3	Skladnost z javnim interesom s cilji prostorskega razvoja občine	15
4.3.1	OPN Vrhnika – strateški del	15
4.3.2	Urbanistični načrt	16
<b>5</b>	<b>Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih aktov</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Utemeljitev skladnosti z določbami ZUREP-2 glede na namen</b>	<b>20</b>
6.1	Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine	20
6.2	Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta	22
6.3	Vplivi nameravane gradnje na možnost pozidave sosednjih zemljišč	22
6.4	Pravni režimi in sprejeti državni prostorski izvedbeni akti	23



<b>7</b>	<b>Predlog odstopanj od PIP v tekstualnem in grafičnem delu OPN Vrhnika</b>	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>Viri</b>	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>Priloge</b>	<b>24</b>

## **I. SKLEP O POTRĐITVI IN URADNA OBJAVA**

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) ter 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15) je Občinski svet Občine Vrhnika na 17. redni seji, dne 23. 9. 2021, sprejel

**S K L E P**  
**o potrditvi lokacijske preveritve za del enote urejanja prostora VR\_3713**

1. člen

S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve za del enote urejanja prostora VR\_3713, ki ga je izdelal LUZ d.o.o., v avgustu 2021.

2. člen

- (1) V okviru obravnavanega individualnega odstopanja se na zemljiščih s parc. št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2454/9, 2047/1, 2047/2 in 2045/10, k.o. Stara Vrhnika, dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki določajo da na teh zemljiščih bivanje ni dovoljeno. S posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji se dopusti bivanje kot sestavni del izvajanja družbene dejavnosti doma starejših občanom v stavbi splošnega družbenega pomena, ki sovpada s programom klasifikacije stavb za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe.
- (2) Sprememb grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika ni.

3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 2550.

4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Našem časopisu. Sklep se objavi tudi na spletni strani Občine Vrhnika in v Prostorskem informacijskem sistemu.

Številka: 3505-1/2021 (5-08)  
Vrhnika, dne 23. 9. 2021



Župan  
Občine Vrhnika  
Daniel Cukjati

Na podlagi 9. člena Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 11/13, 68/16, 61/17 in 21/18 – ZNOrg) in 5. člena Pravilnika o sofinanciranju ljubiteljske kulture v občini Vrhnika (Uradne objave občine Vrhnika, *Nasčasopis* št. 340/07 – UPB1) je Občinski svet Občine Vrhnika na 17. redni seji, dne 23. 9. 2021 sprejel

**LETNI PROGRAM KULTURE  
OBČINE VRHNIKA ZA LETO 2022**

**1. člen**  
Letni program kulture Občine Vrhnika za leto 2022 opredeljuje dejavnosti, ki se sofinancirajo s sredstvi občinskega proračuna ter predvideno višino in namen sredstev v občinskem proračunu.

**2. člen**  
V letu 2022 se iz proračuna Občine Vrhnika predvideva sofinanciranje naslednjih področij: nepremične kulturne dediščine, knjižničarstva in založništva, umetniških programov, ljubiteljske kulture, medijev in avdiovizualne kulture, drugih programov v kulturi.

**3. člen**  
V proračunu Občine Vrhnika za leto 2022 so na področju ljubiteljske kulture predvidena naslednja sredstva:

- Postavka 18012 Ljubiteljska kultura v predvideni višini 91.560,00 EUR.
- sredstva se namenijo predvidoma za:
  - ⇒ 41200010 Delovanje ljubiteljskih kulturnih društev in skupin (9.360,00 EUR),
  - ⇒ 41200011 Sofinanciranje programov območne izpostave ISKD (9.360,00 EUR),
  - ⇒ 41200012 Tekoči transferi - Pihalni orkester Vrhnika (9.300,00 EUR),
  - ⇒ 41200015 Tekoči transferi - Društvo Orkester Simfonika Vrhnika (6.900,00 EUR),
  - ⇒ 41200016 Tekoči transferi - Društvo Big Band (6.000,00 EUR).

**4. člen**  
S sredstvi za delovanje ljubiteljskih kulturnih društev in skupin se bo sofinancirala naslednja redna dejavnost in projekti:

**1. Redna dejavnost (delovanje) ljubiteljskih kulturnih društev in skupin**

Sredstva, namenjena sofinanciranju redne dejavnosti (delovanje) ljubiteljskih kulturnih društev in skupin, znašajo **40 %** zneska za delovanje ljubiteljskih kulturnih društev in skupin.

**2. Projekti ljubiteljskih kulturnih društev in skupin**

Sredstva, namenjena sofinanciranju projektov ljubiteljskih kulturnih društev in skupin, znašajo **60 %** zneska za delovanje ljubiteljskih kulturnih društev in skupin. Sofinanciranje projektov poteka na naslednjih področjih ljubiteljske kulture:
 

- ⇒ Glasbena dejavnost
- ⇒ Gledališka dejavnost
- ⇒ Plesna dejavnost
- ⇒ Arheološka, muzejska dejavnost
- ⇒ Ostalo

Sofinanciranje projektov bo potekalo z naslednjimi razmerji med področji ljubiteljske kulture:

- Sredstva, namenjena sofinanciranju **glasbene dejavnosti** ljubiteljskih kulturnih društev in skupin, znašajo **32 %** zneska za delovanje ljubiteljskih kulturnih društev in skupin.
- Sredstva, namenjena sofinanciranju **gledališke dejavnosti** ljubiteljskih kulturnih društev in skupin, znašajo **8 %** zneska za delovanje ljubiteljskih kulturnih društev in skupin.
- Sredstva, namenjena sofinanciranju **plesne dejavnosti** ljubiteljskih kulturnih društev in skupin, znašajo **5 %** zneska za delovanje ljubiteljskih kulturnih društev in skupin.
- Sredstva, namenjena sofinanciranju **arheološke, muzejske dejavnosti** ljubiteljskih kulturnih društev in skupin, znašajo **10 %** zneska za delovanje ljubiteljskih kulturnih društev in skupin.
- Sredstva, namenjena sofinanciranju **ostale dejavnosti** ljubiteljskih kulturnih društev in skupin, znašajo **5 %** zneska za delovanje ljubiteljskih kulturnih društev in skupin.

**5. člen**  
Zavod Ivana Cankarja za kulturo, šport in turizem Vrhnika mora najozneje v 40 dneh po sprejemu Letnega programa kulture objaviti javni razpis za zbiranje predlogov za sofinanciranje redne dejavnosti in projektov, nastetih v prvi in drugi točki tretjega člena Letnega programa kulture Občine Vrhnika za leto 2022. Zavod izračuna vrednost točke glede na višino sredstev v proračunu in skladu s 15. členom Pravilnika o sofinanciranju ljubiteljske kulture v občini Vrhnika v roku dveh mesecev in pol od izteka razpisnega roka.

Delitev sredstev, predvidenih za sofinanciranje redne dejavnosti in projektov ljubiteljskih kulturnih društev in skupin med kandidate, ki se bodo prijavili na javni razpis, se bo opravila v skladu z Merili za vrednotenje kulturnih programov in projektov za Občino Vrhnika, ki so priloga Pravilnika o sofinanciranju ljubiteljske kulture v občini Vrhnika.

V primeru, da se za izvajanje določene vsebine, ki so našteje v drugi točki tretjega člena Letnega programa kulture Občine Vrhnika za leto 2022 na javni razpis ne prijavi noben kandidat, se sredstva, namenjena sofinanciranju te vsebine, razdelijo v enakovrednih deležih na druge vsebine, našteje v drugi točki tretjega člena.

Številka: 610-1/2021 (3-01)  
Datum: 23. 9. 2021

Župan  
**Daniel CUKJATI, prof. šp. vzg.**

Na podlagi Zakona o športu (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg in 82/20), Odloka o sofinanciranju letnega programa športa v občini Vrhnika (*Nasčasopis*, št. 463/18), v skladu z Resolucijo o nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023 (Uradni list RS, št. 26/14) in Izvedbenim načrtom Resolucije o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023 (Sklep vlade št. 00727-13/2014/7 z dne 26. 08. 2014) je Občinski svet Občine Vrhnika na 17. redni seji, dne 23. 9. 2021 sprejel

**LETNI PROGRAM ŠPORTA OBČINE VRHNIKA ZA LETO 2022**

**1. člen**  
Letni program športa Občine Vrhnika za leto 2022 opredeljuje programe športa, ki se sofinancirajo s sredstvi občinskega proračuna, njihovo vsebino ter predvideno višino in namen sredstev v občinskem proračunu.

**2. člen**  
V proračunu Občine Vrhnika za leto 2022 bodo sredstva za Razpis – šport na proračunski postavki 4003 18059001 18019 v višini 250.000 €, namenjena za sofinanciranje:

- Športni programi (85,00 % - 3. člen, točka A)
- Ostale dejavnosti v športu (15,00 % - 3. člen, točke B do D)

**3. člen**  
S sredstvi za Razpis – šport se bodo sofinancirali naslednji programi športa ter ostale dejavnosti v športu v občini Vrhnika glede na vsebino:

**A. Športni programi**

**1. Prostočasna športna vzgoja otrok in mladine**

- 1.1 Prostočasna športna vzgoja predšolskih otrok:
  - Programi celoletne vadbe
  - »Ciciban planincev«

V okviru teh programov se v programih izvajalcev vrednoti strokovni kader in objekt za izvedbo 60-urnih programov celoletne vadbe, v programu »Ciciban planincev« pa strokovni kader in propagandno gradivo.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju navedenih vsebin športa, znašajo 1,40 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**1.2 Prostočasna športna vzgoja šoloobveznih otrok:**

- Programi celoletne vadbe
- »Mladi planincev«
- Pohodi in planinski izleti
- Šolska športna tekmovalna

V okviru navedenih programov se v programih izvajalcev vrednoti strokovni kader in objekt v programih celoletne vadbe (najmanj 60 ur in največ 80 ur); strokovni kader in propagandno gradivo v programu »Ciciban planincev«; v programu »Mladi planincev« strokovni kader, objekt in propagandno gradivo; v programu »Pohodi in planinski izleti« strokovni kader in objekt; v programu šolskih športnih tekmovalni pa udeležbo na regijskih tekmovalnih v športnih panogah, v katerih se v šoli v okviru razširjenega programa izvaja interesna dejavnost.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju navedenih vsebin športa, znašajo 13,65 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**1.3 Prostočasna športna vzgoja mladine:**

- Programi celoletne vadbe
- Pohodi in planinski izleti

V okviru navedenih programov se v programih izvajalcev vrednoti strokovni kader in objekt v programih celoletne vadbe (najmanj 60 ur in največ 80 ur); v programe pohodi in planinski izleti strokovni kader in objekt.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju navedenih vsebin športa, znašajo 1,25 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**1.4 Športna vzgoja otrok v pripravljalnih programih:**

- Programi športne vzgoje otrok v pripravljalnih programih v različnih športnih panogah so razvrščeni v dve starostni kategoriji:
  - cicibani in cicibanke
  - pripravljalni dečki in deklice

V okviru navedenih programov se vrednoti programe, v katere so vključeni športniki, stari največ 12. let, registrirani v Nacionalni panožni športni zvezi (NPŠZ) in tekmujejo v neuradnih tekmovalnih v okviru NPŠZ. V programih vadbe cicibani in cicibanke se vrednoti strokovni kader in objekt v obsegu do 180 ur programa, v programih pripravljalni dečki in deklice pa se vrednoti strokovni kader in objekt v obsegu do 240 ur programa.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju navedenih vsebin športa, znašajo 18,70 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**3. Športna vzgoja otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport**

**3.1 Športna vzgoja otrok, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport**

Programi športne vzgoje otrok, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport v različnih športnih panogah so razvrščeni v dve starostni kategoriji:
 

- mlajši dečki in deklice
- starejši dečki in deklice

V okviru navedenih programov se vrednoti programe, v katere so vključeni športniki, registrirani v Nacionalni panožni športni zvezi in tekmujejo v uradnem tekmovalnem sistemu Nacionalne panožne športne zveze. V programih vadbe mlajši dečki in deklice se vrednoti strokovni kader in objekt v obsegu do 240 ur programa, v programih starejši dečki in deklice pa se vrednoti strokovni kader in objekt v obsegu do 330 ur programa.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju navedenih vsebin športa, znašajo 13,55 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**3.2 Športna vzgoja mladine, usmerjene v kakovostni in vrhunski šport**

Programi športne vzgoje mladine, usmerjene v kakovostni in vrhunski šport v različnih športnih panogah so razvrščeni v dve starostni kategoriji:
 

- kadeti in kadetinke
- mladinci in mladinke

V okviru navedenih programov se vrednoti programe, v katere so vključeni registrirani športniki v Nacionalni pa-

nožni športni zvezi in tekmujejo v uradnem tekmovalnem sistemu Nacionalne panožne športne zveze. V programih vadbe se vrednoti strokovni kader in objekt v obsegu do 440 ur programa v vsaki od starostnih kategorij. Dodatno se vrednoti kategorizirane športnike z nazivom športnik mladinskega razreda (MLR) ali perspektivnega razreda (PR).

**Sredstva, namenjena sofinanciranju navedenih vsebin športa, znašajo 19,65 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**4. Kakovostni šport**

Program kakovostnega športa v različnih športnih panogah vključuje programe v kategoriji:
 

- člani, članice

V okviru navedenega programa se vrednoti programe vadbe izvajalcev, v katere so vključeni registrirani športniki v Nacionalni panožni športni zvezi in tekmujejo v uradnem tekmovalnem sistemu Nacionalne panožne športne zveze. V programu so vključeni tudi kategorizirani športniki z nazivom športnik državnega razreda. V programih vadbe se vrednoti objekt v obsegu do 320 ur programa. Dodatno se vrednoti kategorizirane športnike.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju navedenih vsebin športa, znašajo 10,05 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**5. Vrhunski šport**

Program vrhunškega športa v različnih športnih panogah vključuje programe, v katere so vključeni aktivni športniki s statusom športnika svetovnega razreda, športnika mednarodnega razreda in športnika olimpijskega razreda.

V programih vadbe se vrednoti strokovni kader in objekt v obsegu do 800 ur programa. Dodatno pa se vrednoti kategorizirane športnike glede na naziv.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju navedenih vsebin športa, znašajo 2,75 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**6. Šport invalidov**

Športna rekreacija invalidov se vrednoti kot športna rekreacija in šport starejših, le da se velikost vadbene skupine v vsakem programu zmanjša za 50%.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju navedenih vsebin športa, znašajo 0,40 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**7. Športna rekreacija**

Program športne rekreacije v različnih športnih panogah vključuje programe izvajalcev, v katerih so vključene osebe v starosti nad 19 let, ki niso vključene v uradne tekmovalne sisteme Nacionalni panožnih športnih zvez.

- Programi celoletne vadbe
- Planinski izleti, pohodništvo

V programih izvajalcev celoletne vadbe se v programih, ki imajo visok zdravstveni učinek, in se izvajajo v obsegu najmanj 60 ur in največ 80 ur, vrednoti strokovni kader in objekt. V programu planinski izleti in pohodništvo se vrednoti strokovni kader in objekt.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju teh programov, znašajo 3,25 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**8. Šport starejših**

V programe športa starejših so vključene osebe, starejše od 65 let in razširjene družine.
 

- Programi celoletne vadbe
- Planinski izleti, pohodništvo

V programih izvajalcev celoletne vadbe se v programih, ki se izvajajo v obsegu najmanj 60 ur in največ 80 ur, vrednoti strokovni kader in objekt. V programu planinski izleti in pohodništvo se vrednoti strokovni kader in objekt.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju teh programov, znašajo 0,35 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**B. Razvojne dejavnosti v športu**

**1. Usposabljanje in izpopolnjevanje strokovnih kadrov v športu**

Usposabljanje za pridobitev 1. ali 2. stopnje usposobljenosti, ki se izvaja v skladu z veljavnim programom usposabljanja, sprejetim v skladu z Zakonom o športu, se sofinancira izvajalcu športnih programov za največ dva strokovna delavca, ki pri izvajalcu v športnih programih opravljata vzgojno-izobraževalno delo in izpolnjujeta pogoji za vključitev v program usposabljanja. Strokovni delavec, katerega usposabljanje se sofinancira iz sredstev proračuna se s pogodbo obveže, da bo pri izvajalcu letnega programa športa v občini opravil vzgojno-izobraževalno delo še najmanj eno leto po pridobljenem nazivu.

Izpopolnjevanje strokovnih delavcev – licenciranje, ki se ga izvaja v skladu s pravili mednarodne športne zveze, nacionalne panožne športne zveze oz. izdajatelja licence se sofinancira vsem strokovnim delavcem, ki pri izvajalcu opravljajo strokovno delo.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju teh programov, znašajo 3,00 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**C. Organiziranost v športu**

Delovanje športnih organizacij

Športnim društvom, ki izvajajo najmanj en športni program in športnim zvezam, povezanim z njihovo dejavnostjo.

**Sredstva, namenjena sofinanciranju teh programov, znašajo 10,50 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.**

**D. Športne prireditve in promocija športa**

Sofinancira se materialne stroške športnih prireditev, ki niso sofinancirane iz drugih občinskih javnih sredstev. So-

financira se prireditve, namenjene tekmovalnemu športu, športno rekreativne prireditve in promocijske prireditve. Vsakemu izvajalcu se sofinancira največ dve športni prireditvi, ki nista sofinancirani iz drugih občinskih javnih sredstev.

Sredstva, namenjena sofinanciranju teh vsebin, znašajo 1,50 % celotnega zneska proračunske postavke 4003 18059001 18019.

**4. člen**  
Občina Vrhnika mora najozneje v roku 45 dni po sprejetju letnega programa športa za leto 2022 oziroma v prvi številki *Nasčesopisa* po sprejetju letnega programa športa objaviti javni razpis za zbiranje predlogov za sofinanciranje vsebin in programov, naštetih v tretjem členu Letnega programa športa. Zavod Ivana Cankarja za kulturo, šport in turizem Vrhnika opravlja strokovna in administrativna dela za potrebe razpisa. Delo zavoda in komisije mora biti zaključeno najmanj 5 dni pred 90 dnevnim rokom, z ustreznimi odločbami.

Številka: 671-1/2021 (3-01)  
Datum: 23. 9. 2021

Župan  
Občine Vrhnika  
**Daniel Cukjati**

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP2 (Ur. l. RS, št. 61/17) ter 22. člena Statuta Občine Vrhnika (*Nasčasopis*, št. 430/15) je Občinski svet Občine Vrhnika na 17. redni seji, dne 23. 9. 2021, sprejel

**SKLEP**

**o potrditvi lokacijske preveritve za del enote urejanja prostora VR\_3713**

**1. člen**  
S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve za del enote urejanja prostora VR\_3713, ki ga je izdelal LUZ d.o.o., v avgustu 2021.

**2. člen**

- (1) V okviru obravnavanega individualnega odstopanja se na zemljiščih s par. št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2454/9, 2047/1, 2047/2 in 2045/10, k.o. Stara Vrhnika, dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki določajo da na teh zemljiščih bivanje ni dovoljeno. S posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji se dopusti bivanje kot sestavni del izvajanja družbene dejavnosti doma starejših občanov v stavbi splošnega družbenega pomena, ki sovпада s programom klasifikacije stavb za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe.
- (2) Sprememb grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika ni.

**3. člen**

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 2550.

**4. člen**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Našem časopisu. Sklep se objavi tudi na spletni strani Občine Vrhnika in v Prostorskem informacijskem sistemu.

Številka: 3505-1/2021 (5-08)  
Vrhnika, dne 23. 9. 2021

Župan Občine Vrhnika  
**Daniel Cukjati**

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZUO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUPP, 43/11 – ZKZ-2, 57/12 – ZUPUPP-A, 109/12, 76/14 – odi. US, 14/15 – ZUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (*Nasčasopis*, št. 430/15) je Občinski svet Občine Vrhnika na 17. redni seji, dne 23. 9. 2021, sprejel

**ODLOK**

**O Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja I. faze Industrijske cone v Sinji Gorici**

**I. UVODNE DOLOČBE**

- 1. člen**  
(predmet odloka)
- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/15 – teh. popr., 9/17, 79/17 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 83/21 – obv. razl.) v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja I. faze industrijske cone v Sinji Gorici (v nadaljevanju OPPN).
- (2) OPPN za del območja I. faze industrijske cone v Sinji Gorici je izdelal Sonet d.o.o., Robova cesta 6, 1360 Vrhnika, št. projekta 903-30/02, april 2021.

**2. člen**  
(vsebina odloka)

- Odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, razdeljeno v tri etape, pogoje za ureditve površin za prometno, komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo ter ureditve utrjenih in zelenih površin in vsebuje:
- območje OPPN,
  - pogoje za krajinsko, urbanistično in arhitekturno oblikovanje,
  - parcelacijo,
  - etapnost,
  - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
  - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
  - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - vplive in povezave,
  - odstopanja,

## **II. LOKACIJSKA PREVERITEV ZA EUP VR 3713**

# 1 UVOD

## 1.1 SPLOŠNO

Na območju lokacijske preveritve, na zemljiščih s parcelnimi št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2047/1, 2047/2 in 2454/9 in 2045/10 vse k. o. Stara Vrhnika, investitor Dom upokojujencev Vrhnika načrtuje novogradnjo za potrebe izvajanja dejavnosti Doma. Lokacija načrtovanega posega se nahaja na severozahodnem robu naselja med Vrhniko in Staro Vrhniko, na opuščnem območju nekdanje Vojašnice 26. oktober.

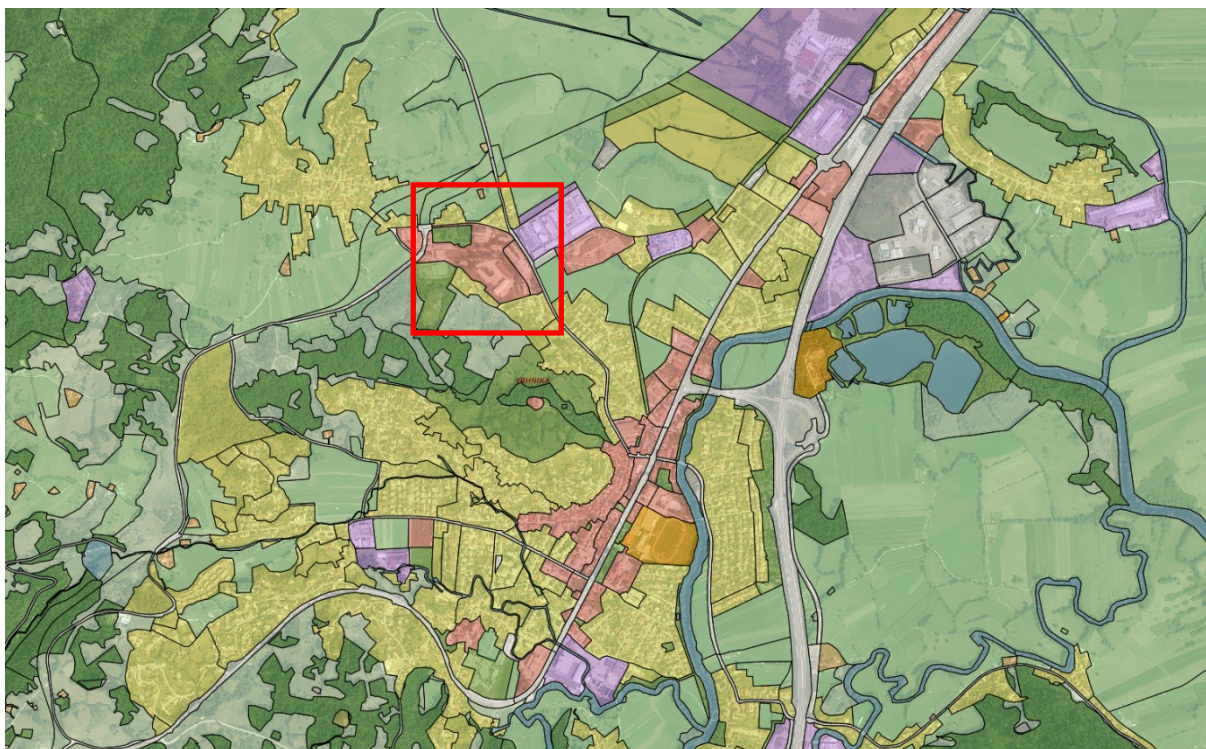
Gradnja bi se izvedla na parcelah, ki so po OPN Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17, 9/17 – teh. popr., 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 83/21 – obv. razl.); v nadaljevanju OPN) v enoti urejanja prostora VR\_3713, z opredeljeno podrobno namensko rabo Druge centralne dejavnosti (CD). Parcele so v lasti Republike Slovenije in predane v upravljanje Doma upokojujencev Vrhnika. Skupaj merijo cca. 4 151 m<sup>2</sup>.

Investitor meni, da je nameravana gradnja izpolnjuje pogoje za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v veljavnem OPN, zato se izdela elaborat lokacijske preveritve (129. člen ter prvi in drugi odstavek 131. člena Zakona o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljevanju ZUreP-2).

Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1 Širše območje obdelave (rdeče-območje lokacijske preveritve) (Vir: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/2021>)



Slika 2 Širše območje obdelave z namensko rabo prostora po OPN (rdeče - območje lokacijske preveritve) (Vir: <https://gis.iobcina.si/>).

## 1.2 PRAVNI TEMELJ ZUREP-2 IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejšo prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-2 v 127. členu v povezavi s 129. členom določa, da če zaradi obstoja objektivnih okoliščin investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, instrument lokacijske preveritve investitorju omogoča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Lokacijska preveritev je instrument, s katerim se na pobudo investitorja obdelajo individualne potrebe v prostoru, ki v manjši meri odstopajo od predvidenih.

Investitor zaradi objektivnih okoliščin iz 1., 2. in 3. alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP 2 (kot bodo tudi podrobneje pojasnjene v nadaljevanju elaborata) ne more zadostiti prostorskim izvedbenim pogojem iz OPN na enoti urejanja prostora VR\_3713.

Občina lahko v skladu s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-2 dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za potrebe posamezne investicije, da se omogoči njeno izgradnjo, če gre pri tem za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav razrešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicije.

Objektivne okoliščine, skladno s 129. členom, zaradi katerih investitor ne more zadostiti prostorskim izvedbenim pogojem iz OPN, so:

- pozidanost in raba sosednjih zemljišč, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije,
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja in učinkovite rabe energije,
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Občina lahko v skladu s prvo in drugo alinejo 2. odstavka 129. člena ZUreP-2 dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev zaradi pozidanosti in rabe sosednjih zemljišč ter nameravane uporabe tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja in učinkovite rabe energije.

Občina lahko v skladu s tretjo alinejo 2. odstavka 129. člena ZUreP-2 dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev tudi v primeru, če gre za medsebojno neusklajenost oz. neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Odstop od navedenih pogojev pomeni manjše odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, saj se s predlaganim odstopanjem ne spreminjajo drugi pogoji v VR\_3713, niti se ne spreminja namenska raba prostora. Razlogi za individualno odstopanje so objektivne okoliščine.

**Objektivne okoliščine**, zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem, so povezane (skladno z drugim odstavkom 129. člena ZUreP-2) z **medsebojno neusklajenostjo prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki jih občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.**

## 2 OPREDELITEV NAMERAVANEGA POSEGA

### 2.1 SPLOŠNO, SEZNAM ZEMLJIŠČ

Na območju lokacijske preveritve investitor Dom upokoјencev Vrhnika načrtuje na parcelah št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2047/1, 2047/2 in 2454/9 in 2045/10 vse k. o. 2001 Stara Vrhnika, ki bodo predstavljala gradbeno parcelo (stavba in zunanja ureditev) za **novogradnji objektov za izvajanje lastne dejavnosti. Za izvajanje dejavnosti je Dom upokoјencev Vrhnika že pridobil gradbeni dovoljenji v skladu z OPN, za dopolnitev dejavnosti oz. za dodatne nameravane posege pa je treba izvesti odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev.** Na gradbeni parceli bo urejena okolica objekta z zelenicami in parkovno ureditvijo. Navedene parcele so v lasti Republike Slovenije in so že predane v upravljanje Domu upokoјencev Vrhnika.

Zemljišče za gradnjo je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot CD - Druga območja centralnih dejavnosti, enota urejanja prostora (EUP) VR\_3713.

Parcele so pozidano stavbno zemljišče in se nahajajo na zemljiščih za gradnjo.



Slika 3 Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF-u in DKN (ZKP) s parcelami (Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/>, avgust 2021)



Slika 4 Območje namenske rabe iz veljavnega OPN Vrhnika (Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/>, avgust 2021)

## Pridobljena gradbena dovoljenja

Za izvedbo programov sta bili pridobljeni gradbeni dovoljenji:

Gradbeno dovoljenje št. 351-285/2020-11 (2018), UE Vrhnika. V skladu z gradbenim dovoljenjem je predvidena odstranitev dotrajanega objekta na delih zemljišč parc. št. 2114/3, 2093/8, 2454/8 in 2093/7 in novogradnja manj zahtevnega objekta na zemljiščih par. št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/9, 2047/1, 2047/2, vse k.o. 2001- Stara Vrhnika. Za nameravano gradnjo so bila pridobljena menja pristojnih mnenjedajalcev (GD v prilogi).

Novogradnja bo nadstropen objekt pritličje (P) + mansarda (M) na S strani in P + nadstropje (N) na J strani za potrebe zagotavljanja oblik varstva za izvajanje storitve Doma upokojencev Vrhnika. Enota bo namenjena oskrbi 12 oseb. V objektu bodo potekale dejavnosti dnevne oskrbe (prehranjevanje, nega itd.), vključeni bodo tudi prostori za sproščanje in počitek.

96. člen OPN določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo na območju namenske rabe CD - Druga območja centralnih dejavnosti. Med dopustne dejavnosti na tem območju sodijo tudi družbene dejavnosti. Za funkcioniranje predvidenega objekta je na voljo dovolj velika površina parcel in tudi zadostne parkirne površine. Gre za gradnjo objekta tipa C, maks. etažnosti P+1N. Faktor zazidanosti ( $F_z$ ) =  $576,80 / 1967 = 29,3\%$ , faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) =  $1255,20 / 1967 = 63,8\%$ . Na parcelah, namenjenih gradnji, bo 8 dreves (Vir: GD, UE Vrhnika, dne 11.11. 2020).

V pritličju objekta so predvideni dnevni prostori za delo in počitek, kuhinja z jedilnico, prostori za osebje (sestrska soba, garderoba ...), prostori za razne oblike počitka s kopalnicami, soba za sproščanje, večja kopalnica za kopanje nepokretnih ljudi in ločene sanitarije za moške in ženske. V objektu bo tudi več manjših prostorov namenjenih shrambi, tehniki, garderobi, spravidu rekvizitov.

V mansardi so poleg večnamenskih vadbenih prostorov, ki omogočajo različne dejavnosti glede na potrebe uporabnikov, predvideni tudi prostori za osebje z garderobo, sanitarije za moške in ženske, prostor za spravidlo rekvizitov ter prostor za čistila.

Glavni vhod v objekt in dostop za dostavo bosta urejena na severni strani, kjer bo tudi urejeno parkirišče za 5 vozil. Dostopi bodo grajeni tako, da ne bodo imeli arhitektonskih ovir in bodo dostopni z invalidskimi vozički (Vir: Predstavitev dejavnosti enote za dnevno varstvo doma upokojencev Vrhnika, Dom upokojencev, z dne 13. 05. 2021).

Poleg zgoraj navedenih posegov, želi Dom upokojencev Vrhnika zaradi potreb po novih nastanitvenih enotah, urediti nadomestna nastanitvena mesta za še najmanj 25 uporabnikov.

Pridobljeno je bilo drugo gradbeno dovoljenje št. 351-228/2021-15 (2018), UE Vrhnika. V skladu z gradbenim dovoljenjem je predvidena odstranitev obstoječega objekta in novogradnja objekta »Doma upokojencev Vrhnika – Enota Stara Vrhnika«, na zemljišču parc. št. 2045/10, k.o. 2001- Stara Vrhnika. Za nameravano gradnjo so bila pridobljena menja pristojnih mnenjedajalcev (GD v prilogi 2). Dom kot osnovno dejavnost v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) izvaja dejavnost, ki je z zakonom določena kot javna služba, lahko pa opravlja tudi dodatno gospodarsko dejavnost, ki je namenjena višji kvaliteti življenja in varstva starejših občanov.

Dom upokojencev Vrhnika izvaja dejavnost institucionalnega varstva za starejše od 65 let, kar pomeni zagotavljanje bivanja, oskrbe in zdravstvene nege, in sicer 24 ur dnevno. V institucionalno varstvo so nastanjeni starejši, ki zaradi svojega zdravstvenega stanja ne morejo več bivati v svojem

okolju. Dom zagotavlja tudi dnevno varstvo za uporabnike, ki potrebujejo oskrbo in nego samo del dneva, še vedno pa živijo v svojem domačem okolju.

Zaradi potreb po novih nastanitvenih enotah in zagotavljanju bivalnega standarda, ki bo skladen s tehničnimi normativi in potrebami uporabnikov, želi investitor zagotoviti ustrezne nadomestne kapacitete. Obstoječi objekt Doma upokojencev Vrhnika namreč ne omogoča rekonstrukcije v takih posegih, ki bi to omogočali, zato **so potrebne nove lokacije za manjše nastanitvene enote.**

Dom upokojencev Vrhnika želi z novogradnjo na območju lokacijske preveritve urediti nadomestna nastanitvena mesta za najmanj 25 uporabnikov, kjer bi lahko **poleg dnevnega varstva izvajali oskrbo in zdravstveno nego 24 ur dnevno.**

Zagotavljanje nadomestnih mest na lokaciji Stara Vrhnika (območje LP) pomeni izpolnjen pogoj za obnovo in zagotavljanje ustreznih bivalnih standardov tudi na matičnem objektu kot tudi zagotavljanje dostopnosti in razpršenega omrežja enot Doma upokojencev Vrhnika.



Slika 5 Pogled na severno in zahodno fasado dotrajanega objekta z dovozno potjo, z dne 18. 5. 2021



Slika 6 Pogled na severno fasado dotrajanega objekta, z dne 18. 5. 2021



Slika 7 Okvirni prikaz vizualizacije načrtovanega objekta (Vir: Dom upokojevcev Vrhnika, maj 2021)

## 2.2 OPREDELITEV OBJEKTOV IN DEJAVNOSTI

### 2.2.1 VRSTA OBJEKTA

Glede na smernice razvrščanja objektov spadata načrtovana objekta med **stavbe za zdravstveno oskrbo CC-SI 12640** – stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstveno oskrbo (Vir: Mop, Tehnična smernica TSG-V-006: 2018, razvrščanje objektov).

## 126 Stavbe splošnega družbenega pomena

## 1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo

## Stavbe za zdravstveno oskrbo

## Sem spadajo:

- stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih in poškodovanih, univerzitetne bolnišnice,
- klinike, sanatoriji, bolnišnice in domovi za dolgotrajnejše zdravljenje in nego, psihiatrične bolnišnice, dispanzerji, ambulante, porodnišnice, zdravstvene posvetovalnice,
- bolnišnice v vzgojnih domovih, zaporih in vojaške bolnišnice,
- zdraviliške stavbe, stavbe za rehabilitacijo, transfuzijo krvi, veterinarske klinike in veterinarske ambulante in podobno,
- stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe.

## Sem ne spadajo:

- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, gl. 11301,
- lekarne, gl. 12301,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, gl. 1130.

## 2.2.2 VRSTA DEJAVNOSTI

Po standardni klasifikaciji dejavnosti sta objekta, za katera sta bili pridobljeni prej navedeni gradbeni dovoljenji, registrirana za opravljanje dejavnosti Q Zdravstvo in socialno varstvo.

Standardna klasifikacija dejavnosti SKD 2008 -SURS

### Q ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO

#### 87 Socialno varstvo z nastanitvijo

##### 87.100 Dejavnost nastanitvenih ustanov za bolniško nego

##### 87.300 Dejavnost nastanitvenih ustanov za oskrbo starejših in invalidnih oseb

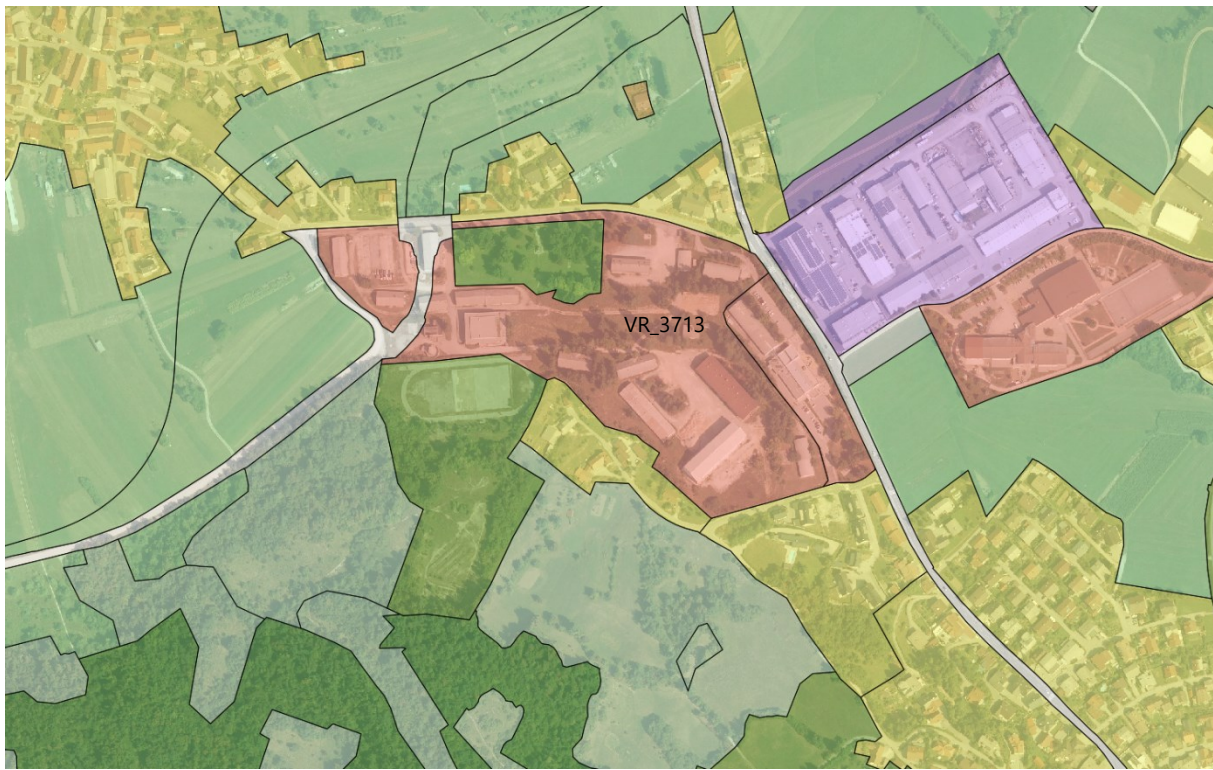
26. člen Odloka OPN Vrhnika (dopustne dejavnosti) v drugem odstavku določa:

(2) Preglednica: Pojasnilo povezav med izrazi s področja dopustnih dejavnosti, uporabljenimi v tem odloku in področnimi predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti:

Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	Dejavnosti, navedene v področnih predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti
Družbene dejavnosti	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
	P izobraževanje
	Q zdravstvo in socialno varstvo
	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti

## 3 STANJE PROSTORA

### 3.1 IZSEK IZ OPN



Slika 8 Izsek iz grafičnega dela OPN Vrhnika (Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/>, junij 2021)

Na območju Občine Vrhnika za posege v prostor velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnike (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17, 9/17 – teh. popr., 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr. 83/21 – obv. razl.).

Iz priloge 2 OPN je razvidno, da na območju EUP VR\_3714 za posege v prostor veljajo naslednji podrobni izvedbeni pogoji (PIIP): »Območje je namenjeno gradnji objektov za družbene in upravne dejavnosti.«

Predmetna gradnja lokacijske preveritve sta objekta, ki sta namenjena Domu upokojencev Vrhnika, ki izvaja družbeno dejavnost. Spremembe v grafičnem delu OPN Vrhnika niso potrebne.

Podrobnejša obrazložitev skladnosti z OPN je v nadaljnjih poglavjih.

## 3.2 VARSTVENI REŽIMI

### 3.2.1 KULTURNA DEDIŠČINA

Obravnavano območje lokacijske preveritve ima status registrirane dediščine, vpisane v register dne 27. 6. 2014, zadnja sprememba v registru dne 7/3/2019 z EŠD 30007, Stara Vrhnika – Vojašnica 26. oktober. Spada pod vrsto pravnega režima 'priporočilna dediščina' in podrežima 'memorialna dediščina, vrtnoarhitekturna dediščina' (vir: Pravni režimi varstva kulturne dediščine, eVRD; gisportal.gov.si).

Izsek iz priročnika Pravni režimi varstva kulturne dediščine, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in posegih v območja kulturne dediščine (MOK):

#### *Osnovni režim varstva*

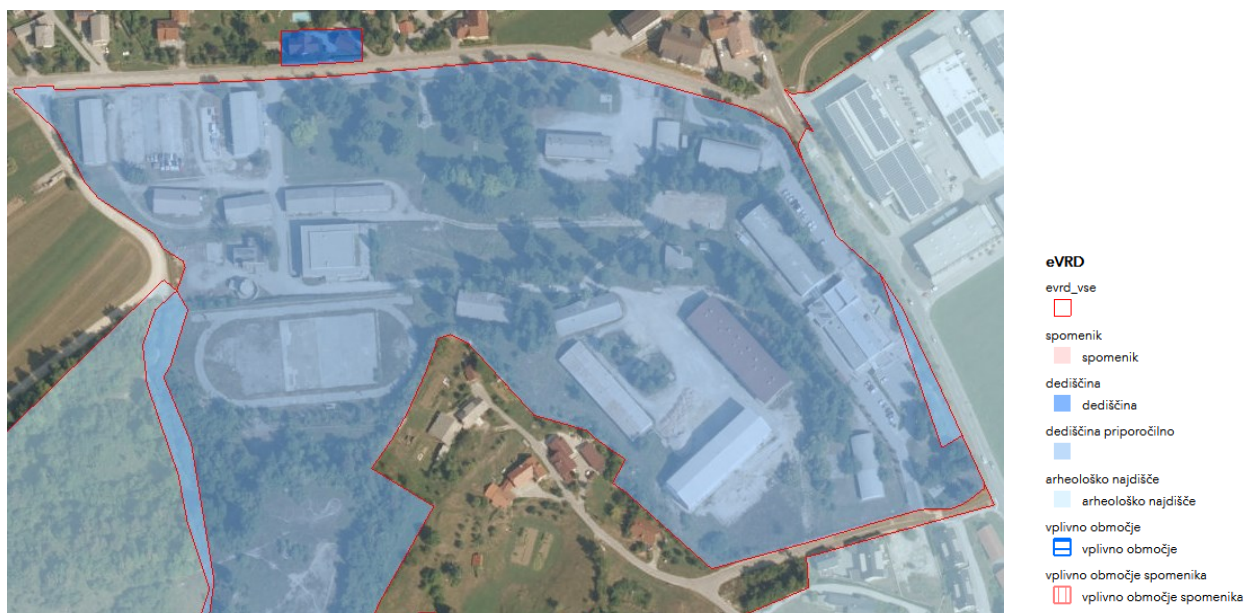
*V območjih dediščine priporočilno so smernice priporočilne narave.*

*Vsebina priporočilnih smernic (to je priporočilni režim varstva) v območjih dediščine priporočilno postane pravni režim varstva, če ga kot takega določi veljavni prostorski akt.*

*Priporočilne splošne varstvene usmeritve in določila, kot jih predpisuje zakon, so v območjih dediščine priporočilno vsebinsko enake kot splošne varstvene usmeritve pri območjih dediščine (glej II. Območje dediščine iz strokovnih zasnov (kratka oznaka: dediščina), podpoglavje Osnovni pravni režim varstva).*

*Če je za poseg v območje dediščine priporočilno treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje, je to dediščino izjemoma dovoljeno odstraniti na podlagi soglasja ministra za kulturno dediščino ob izpolnitvi naslednjih pogojev:*

- *če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je ni mogoče odpraviti z običajnim sredstvi, ali če dediščina priporočilno ogroža varnost ljudi in premoženje,*
- *če je bila pred tem opravljena raziskava objekta in*
- *če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija.*



Slika 9 Prikaz območij varstva kulturne dediščine na obravnavanem območju (Vir: Pravni režimi varstva kulturne dediščine eVRD, gisportal.gov.si)

V okviru gradbenega dovoljenja št. 351-285/2020-11 (218) za »Enoto za zagotavljanje dnevnih oblik varstva Vrhnika« je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje z oznako upravnega postopka MOP-UE0052-P2) in je projektirana skladno z vsemi zahtevami minimalnih tehničnih standardov za izvajalce institucionalnega varstva (Gradbeno dovoljenje, Upravna enota Vrhnika, z dne 11. 11. 2020). Za nameravano gradnjo je bilo tudi pridobljeno kulturnovarstveno mnenje z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, Ljubljana (v nadaljevanju ZVKDS), št. 35102-0867/2020-2, z dne 22.9.2020. Prav tako je bilo v okviru gradbenega dovoljenja št. 351-228/2021-15 (218) za »Dom upokojencev Vrhnika – Enota Stara Vrhnika« pridobljeno kulturnovarstveno mnenje, št. 35102-0867/2020-5, z dne 22.7.2021, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, Ljubljana (v nadaljevanju ZVKDS), z usmeritvami.

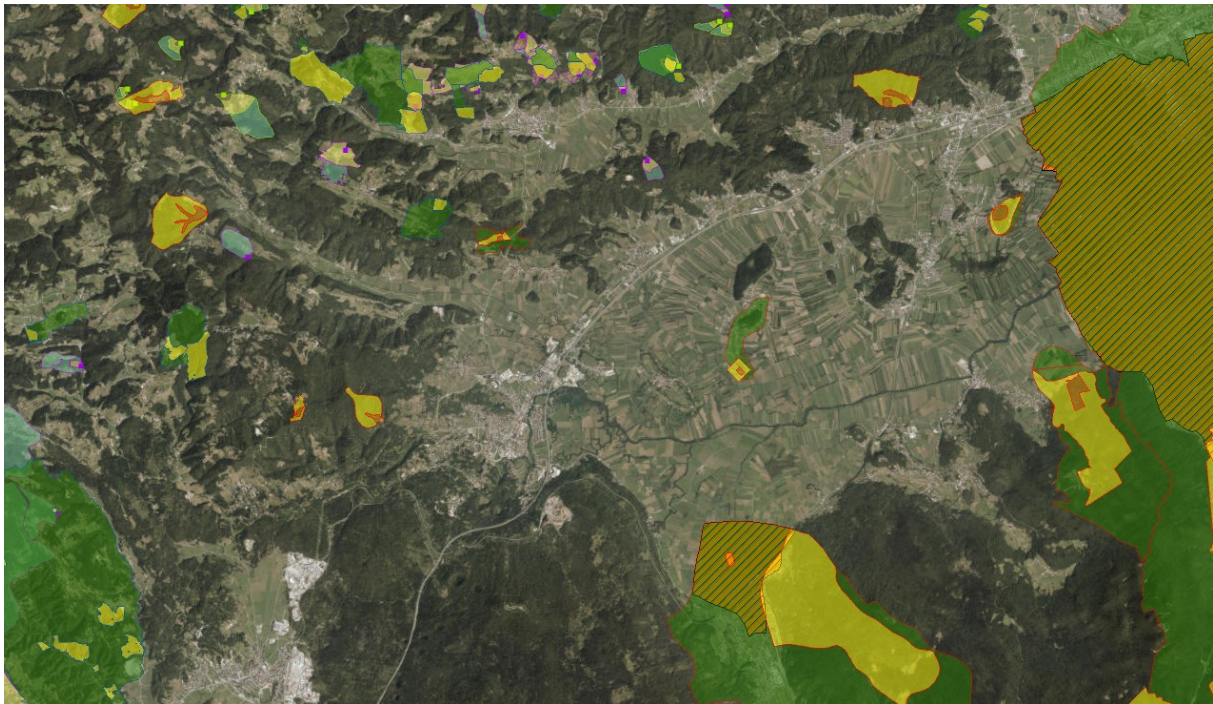
### 3.2.2 OHRANJANJE NARAVE

V okolici obravnavanega območja leži naravna vrednota Podlipska dolina (EŠ 8027) in SI5000014 Natura 2000, Ljubljansko barje. Načrtovan poseg ne bo imel vpliva na naravni vrednoti. Območje leži v coni/ območju izjemne prisotnosti medveda (Vir: Atlas okolja 2021), kar pa glede na to, da gre za pozidano območje, ni relevantno.



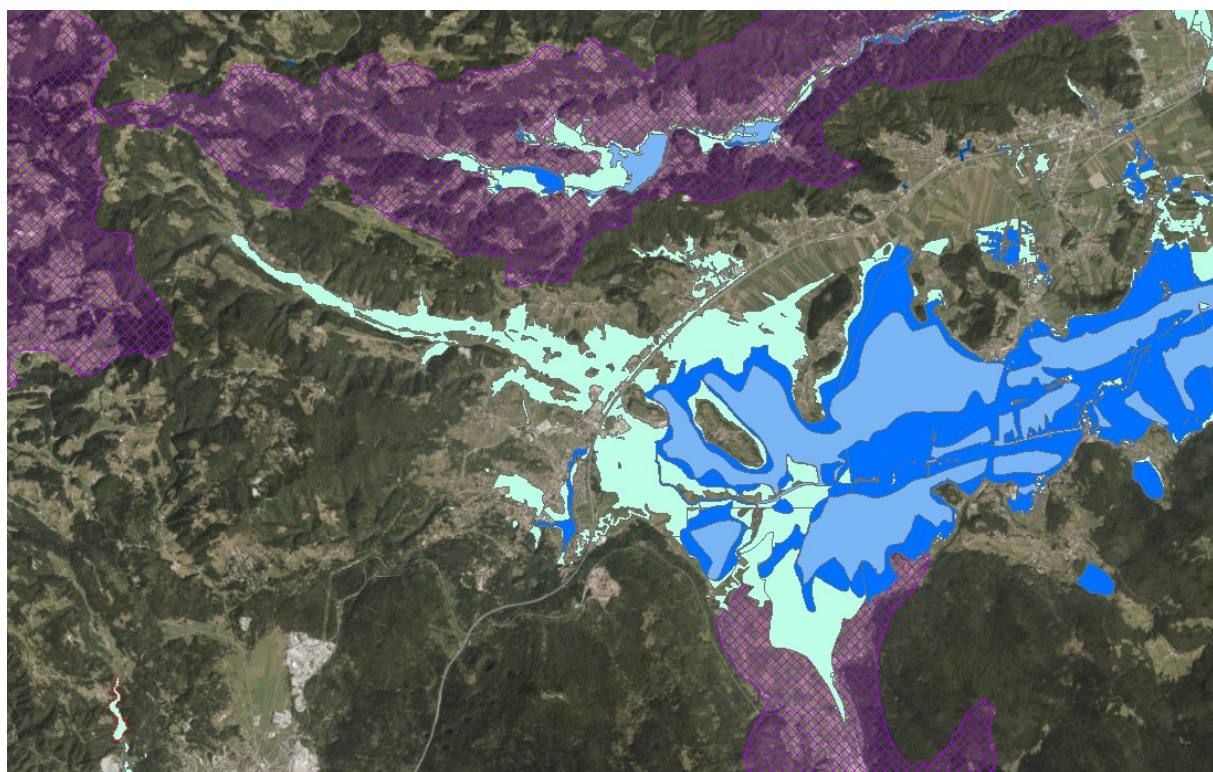
Slika 10 Prikaz območij naravnih vrednot na obravnavanem območju (Vir: Atlas okolja, 2021)

## Vode in vodni viri



Slika 11 Izsek prikaza vodovarstvenih območij (Vir: Atlas Voda, dne 15. 7. 2021)

Glede na podatke Atlas Voda z dne 15. 7. 2021 na območju lokacijske preveritve ni vodovarstvenih območij.



Slika 12 Izsek prikaza območij poplavne nevarnosti (Vir: Atlas Voda z dne 15. 7. 2021)

Enako velja za Območja poplavne nevarnosti. Glede na veljavne integralne karte območje LP leži izven območja poplavne ogroženosti.

Na obravnavanem območju ni vodovarstvenih območij in erozijskih območij.

Nameravani posegi niso v nasprotju z varstvenimi režimi.

## **4 SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE, DOSEGANJE GRADBENEGA NAMENA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA**

### **4.1 SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM IZVAJANJA DRUŽBENIH DEJAVNOSTI**

Dom upokojencev Vrhnika je bil ustanovljen kot javni socialnovarstveni zavod s sklepom Vlade Republike Slovenije št. 022-03/93-9/44-8 z dne 06.05.1993, ki je bil spremenjen in dopoljen s sklepom Vlade Republike Slovenije o spremembah in dopolnitvah sklepa o preoblikovanju Doma upokojencev Vrhnika v javni socialno varstveni zavod št. 571-54/2002-1 z dne 10.09.2002. Dom je vpisan v sodni register Okrožnega sodišča v Ljubljani pod št. vložka 70/00, z dne 10.04.1994.

Dom kot osnovno dejavnost v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) izvaja dejavnost, ki so z zakonom določene kot javna služba, lahko pa opravlja tudi dodatno gospodarsko dejavnost, ki je namenjena višji kvaliteti življenja in varstva starejših občanov.

- Q 86.210 Splošna zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost
- Q 86.220 Specialistična zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost
- Q 86.909 Druge zdravstvene dejavnosti (FT, DT)
- Q 87.100 Dejavnost nastanitvenih ustanov za bolniško nego
- Q 87.300 Dejavnost nastanitvenih ustanov za oskrbo starejših in invalidnih oseb
- Q 88.109 Drugo socialno varstvo brez nastanitve za starejše in invalidne osebe
- Q 88.999 Drugo drugje nerazvrščeno socialno varstvo brez nastanitve

Dom upokojencev Vrhnika izvaja dejavnost institucionalnega varstva za starejše od 65 let, kar pomeni zagotavljanje bivanja, oskrbe in zdravstvene nege, in sicer 24 ur. Dom zagotavlja tudi dnevno varstvo za uporabnike, ki samo del dneva potrebujejo oskrbo in nego, še vedno pa živijo v svojem domačem okolju.

Zagotavljanje prostorskih možnosti za Dom upokojencev Vrhnika je zagotavljanje javnega interesa.

### **4.2 SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM UREJANJA PROSTORA – PROSTORSKI RED SLOVENIJE**

*Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)*

*1/2.1.1.1 Notranji razvoj poselitvenih območij*

*26. člen (notranji razvoj poselitvenih območij)*

Notranji razvoj naselij je treba **uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin**. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

1. načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;
2. se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
3. se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
4. se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

#### I/2.1.2.5 Območja družbene infrastrukture

##### 36. člen (načrtovanje območij družbene infrastrukture)

(1) Z načrtovanjem območij družbene infrastrukture, ki obsegajo površine za vzgojo in izobraževanje, šport, zdravstvo, kulturo, javno upravo in opravljanje verskih obredov, je treba zagotavljati:

1. uresničevanje načela enakih razvojnih možnosti;
2. zmanjševanje razlik med območji, socialnimi skupinami in družbenimi sloji;
3. ohranjanje in razvijanje človeškega potenciala in družbene kohezije;
4. ohranjanje in razvijanje kulturne identitete prebivalstva in prostora;
5. ohranjanje in razvijanje kulturne raznolikosti.

(2) Pri načrtovanju območij družbene infrastrukture je treba upoštevati:

1. zasnovo poselitve v njenem gravitacijskem območju;
2. demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
3. zasnovo poselitvenega območja ter razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
4. socialno mobilnost prebivalstva;
5. dostopnost z javnim potniškim prometom, peš in podobno;
6. vrtce in osnovne šole je treba načrtovati tako, da omogočajo peš dostopnost v razdalji od 500–800 m od območij stanovanj ter imajo zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino zelenih površin, namenjenih igri in rekreaciji, vzgoji in učenju na prostem ter športni vzgoji.

Investicijska namera **je v skladu s 26. členom** (notranji razvoj poselitvenih območij), ki določa, da je treba notranji razvoj naselij uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. S to investicijsko namero se izvaja prenova in boljša izraba območja opuščene Vojašnice 26. oktober in zanjo ni potrebna širitev stavbnih zemljišč.

Investicijska namera **je v skladu s 36. členom** (načrtovanje območij družbene infrastrukture), in sicer upošteva demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva ter zagotavlja zmanjševanje razlik med območji, socialnimi skupinami in družbenimi sloji in ohranjanje in razvijanje človeškega potenciala in družbene kohezije.

## 4.3 SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

V nadaljevanju je podan izvleček iz relevantnih določil odloka OPN – strateški in izvedbeni del, ki povzema splošne in podrobne prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za območje lokacijske preveritve.

### 4.3.1 OPN VRHNIKA – STRATEŠKI DEL

V strateškem delu OPN Vrhnika so zapisani cilji prostorskega razvoja občine, med drugimi tudi sledeči:

*Vrhnika – medobčinsko središče (5. člen)*

*(1) Mesto Vrhnika je v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije opredeljeno kot medobčinsko središče. Medobčinska središča po Strategiji prostorskega razvoja Slovenije zagotavljajo enakomeren dostop do različnih gospodarskih in družbenih dejavnosti. Njihovo gravitacijsko območje lahko zajema območja več lokalnih skupnosti. V tovrstnih središčih se skrbi za zadostno ponudbo stanovanj, delovnih mest in raznovrstnih dejavnosti ter za ustrezno infrastrukturno opremo. V skladu z omrežjem središč se razvija omrežje družbene infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe. Za razvoj učinkovitega mesta je pomembno zagotavljanje ustreznega razmerja v rabi zemljišč in objektov, kjer je treba stremeti k uravnoveženemu prepletu raznovrstnih funkcij in raznih dejavnosti.*

*Temeljne usmeritve prostorskega razvoja (9. člen)*

*»(3) V okviru faznosti se bodo v prvi fazi razvijala območja, za katera so prostorski izvedbeni akti (ZN, OLN, OPPN idr.) že sprejeti oziroma se že pripravljajo. V drugi fazi se bo razvijala stanovanjska gradnja v območjih, ki so že plansko opredeljena kot stavbna zemljišča, nimajo pa še sprejetih OPPN. Količino predvidenih stanovanjskih enot, zgrajenih v drugi fazi, se bo omejilo glede na možnosti sočasnega razvoja (družbene in ostale) infrastrukture. V zadnji, časovno najbolj oddaljeni fazi, se bodo preučile potrebe in možnosti po opredelitvi novih razvojnih površin za stanovanjsko gradnjo, centralne ali gospodarske dejavnosti v območjih med obstoječo poselitvijo in predvidenim severnim delom obvoznice.*

*Zasnova družbene infrastrukture (13. člen)*

*(1) K družbeni infrastrukturi spadajo vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, šport, kultura, javna uprava in verski objekti. Družbena infrastruktura pa poleg naštetih vključuje še druge dejavnosti centralnih značajev (trgovine, gostinske lokale, turistične centre ipd). Omrežja družbene infrastrukture je treba stalno preverjati in jih dopolnjevati glede na aktualne potrebe, demografske spremembe ter predvidene nove razvojne projekte.*

*(4) Zdravstveno in socialno varstvo na Vrhniki je dobro organizirano in trenutno ni zaznati večjih potreb. Glede na demografske napovedi je moč pričakovati izrazito staranje prebivalstva. Treba je zagotoviti večje število lekarn, vsaj na 3000 novih prebivalcev. Dolgoročno se predvidi lokacijo novega doma za starejše občane in sočasno načrtovati tudi druge oblike nege starejših občanov (nega na domu, oskrbovana stanovanja).*

*Usmeritev za razvoj v območju urbanističnega načrta (17. člen)*

*(6) Območje vojašnice 26. oktober in OŠ Antona Martina Slomška:*

- kmetijske površine južno od OŠ Antona Martina Slomška se varujejo za potrebe širitve šole ali rekreacijskih površin;
- zaradi opustitve Vojašnice 26. oktober se območje nameni centralnim dejavnostim s srednjo šolo in dijaškim domom.

## 4.3.2 URBANISTIČNI NAČRT

### 4.3.2.1 4A RAZVOJ, PRENOVE IN ŠIRITVE NASELJA – KONCEPTUALNI DEL

Cilji koncepta razvoja, prenove in širitve območja UN so:

- ohranjati odprti prostor znotraj območja UN in usmerjati razvoj in prestrukturiranje na obstoječih planskih stavbnih zemljiščih,
- dograjevanje prepoznavnosti mesta s spodbujanjem nastanka novih kakovostnih urbanih območij,
- **razvoj ali prestrukturiranje območja dobrih strateških leg v prostoru z neizkoriščenimi potenciali v smislu krepite družbene javne infrastrukture,**
- povečevanje stika med naseljenimi območji in krajinskimi prvinami, ki se nanje navezujejo ter vključevanje teh prvin v razvojno načrtovanje in povezovanje naselja s širšim krajinskim prostorom.

Kot strokovna podlaga je bila v letu 2007 narejena demografska študija, ki proučuje gibanja prebivalstva v prihodnjih letih. Eno od variant lahko razumemo kot plansko varianto, ker je bila izdelana z upoštevanjem obstoječih planskih poselitvenih območij, ki še niso pozidana. Ta predvideva močno doseljevanje do leta 2015 v skladu s tem pa tudi nekatere potrebe po novi družbeni infrastrukturi. »Do leta 2010 je upoštevana rodnost 2,1136, od leta 2011 dalje pa 2,2. Predvsem rezultati te variante pridejo v poštev za **dimenzioniranje potreb po opremljenosti z družbeno infrastrukturo nasploh**, posebej pa še po vrtcih, osnovnem in srednješolskem izobraževanju, zdravstvenih domovih ter po domovih za stare ljudi. **Če upoštevamo ocene, da na splošno približno 5 % ljudi, starih nad 65 let potrebuje oskrbo v domu za stare ljudi, se bi njihovo število v tridesetih letih, torej do leta 2037, povečalo za 90 %.**«

Glede na demografsko študijo je (tudi) na Vrhniki moč pričakovati izrazito staranje prebivalstva.

UN predlaga nekatere variantne rešitve morebitnega umeščanja različnih rab družbene javne infrastrukture. Tu gre za strateško pomembna območja, ki jih mesto mora ohranjati za morebitne potrebe v prihodnosti:

- širitev obstoječih kapacitet mreže osnovnih šol:
  - var 1: nova OŠ na širšem območju bencinske črpalke, smer S-J, oz. na območju kmetijskega zemljišča severozahodno od bencinske črpalke (območje enklave);
  - var 2: nadvišanje obstoječe OŠ A. M. Slomška in širitev OŠ na Drenovem Griču
- nova srednja šola:
  - var 1: območje obstoječe bencinske črpalke, smer S-J
  - var 2: območje kmetijskih površin južno od obstoječe OŠ A. M. Slomška
  - var 3: območje morebitnega prestrukturiranja IUV

**Glede na 5. člen strateškega dela OPN, je nameravan poseg v skladu z usmeritvijo razvoja Vrhnike kot medobčinskega središča, in sicer, da se v skladu z omrežjem središč razvija omrežje**

družbene infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe.

V obdobju po uveljavitvi strateškega dela OPN je bilo na območju občine Vrhnika povečano število stavbnega fonda. Glede na splošno demografsko sliko **je nameravana investicija skladna z 9. členom strateškega dela OPN, s ciljem zagotavljanja zadostne in dobro dostopne družbene infrastrukture.** Nameravan poseg spada v območje novih razvojnih površin za stanovanjsko gradnjo, centralne ali gospodarske dejavnosti, v območjih med obstoječo poselitvijo in predvidenim severnim delom obvoznice. Prispeva k policentričnemu razvoju omrežja družbene infrastrukture.

**Poseg je skladen s 13. členom OPN, ki določa strateško zasnovo družbene infrastrukture.**

Omrežja družbene infrastrukture je potrebno stalno preverjati in jih dopolnjevati glede na aktualne potrebe, demografske spremembe ter predvidene nove razvojne projekte. Glede na aktualno vedno večje potrebe novih kapacitet zaradi racionalnosti in učinkovitosti obstoječega Doma upokojencev Vrhnika je potrebno zagotoviti primerne objekte za specifične skupine varovancev domov, ki potrebujejo posebne oblike varovanja.

Poseg **je skladen z urbanističnim načrtom Vrhnike**, ki zajema območja naselij Vrhnika, Sinja Gorica, Mirke in Verd. Nameravani poseg je skladen s cilji koncepta razvoja, prenove in širitve območja UN, s ciljem **razvoja ali prestrukturiranja območja dobrih strateških leg v prostoru z neizkoriščenimi potenciali v smislu krepitve družbene javne infrastrukture.** UN predlaga nekatere **variantne rešitve** morebitnega umeščanja različnih rab družbene javne infrastrukture, z morebitnim umeščanjem srednjih šol na lokacijah, ki pa ni obravnavno območje LP. Prav tako Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport ni izkazalo interesa oz. pobude za gradnjo srednje šole z dijaškim domom na območju opuščene Vojašnice 26. oktober.

Nekateri projekti so na območju LP EUP VR\_3713 že izvedeni, umeščena je bila Upravna enota občine Vrhnika, Arhiv MORS, Arhiv MJU, Zavod za zaposlovanje, PGD Stara Vrhnika in druge dopolnjujoče vsebine centralnih dejavnosti. Pojavljajo se nove razvojne ideje. Območje bo tudi v prihodnje namenjeno centralnim dejavnostim; **umestitev srednje šole in dijaškega doma pa ni več aktualna.** Občina Vrhnika bo Urbanistični načrt Vrhnika, ki je bil izdelan leta 2008, v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN novelirala in v skladu s tem spremenila tudi **17. člen strateškega dela OPN.**

Z novo vsebino, primerno vse bolj aktualnim potrebam glede na demografsko sliko staranja prebivalstva, bi investicija pripomogla k prepletu družbenih funkcij in dejavnosti na trenutno degradiranem območju opuščene vojašnice, kjer so v veljavnem urbanističnem načrtu že predvidene centralne dejavnosti. Iz tega sledi, da je nameravan poseg v skladu s cilji prostorskega razvoja občine.

## 5 INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Gradnja bi se izvedla na parcelah, ki so po OPN Vrhnika v enoti urejanja prostora VR\_3713, z opredeljeno podrobno namensko rabo Druge centralne dejavnosti (CD). Parcele skupaj merijo cca. 4151 m<sup>2</sup>.

Individualno odstopanje od PIP se nanaša na besedilo **»razen bivanja«**, ki je v OPN kot omejitveni dejavnik predpisana za objekte in dejavnosti, ki se umeščajo v EUP z namensko rabo prostora **CD.**

**V Prilogi 1** Vrste območij osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, ki se do uveljavitve novih podzakonskih predpisov o pripravi OPN uporablja pri pripravi aktualnih OPN, je določeno, da **v NRP CD niso dopustna stanovanja, bivanje kot tako pa ni posebej omejeno. Posebne vrste bivanja so nujno povezane z izvajanjem določenih družbenih dejavnosti, predvsem dejavnosti zdravstva in socialnega varstva**, zato bo Občina v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN **besedilo »razen bivanja« nadomestila »razen stanovanj,«**, z dodatno obrazložitvijo, da je dovoljeno le bivanje, ki je neposredno povezano z izvajanjem družbene dejavnosti.

Povzetek Iz Priloge 1 Vrste območij osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora:

**2. OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI**, ki so namenjena ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju:

**2.1 osrednja območja centralnih dejavnosti**, kot so območja *historičnega ali novih jeder*, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje;

**2.2 druga območja centralnih dejavnosti**, kjer prevladuje določena dejavnost, *razen stanovanj*.

V nadaljevanju so podrobneje povzeta in ocenjena določila 96. člena OPN, ki se navezujejo na predlagano individualno odstopanje.

(96. člen) (Druga območja centralnih dejavnosti)

#### NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR

Namenska raba

Druga območja centralnih dejavnosti so območja različnih *centralnih dejavnosti*, *brez bivanja*.

Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor:

Dopustne dejavnosti:

*trgovske in storitvene dejavnosti,*

*gostinstvo in turizem,*

*poslovne dejavnosti,*

*družbene dejavnosti,*

*druge.*

Dopustni objekti in naprave:

*objekti za trgovske in storitvene dejavnosti,*

*objekti za gostinstvo in turizem,*

*objekti za poslovne dejavnosti,*

*objekti za družbene dejavnosti.*

Posebni pogoji za dejavnosti in objekte:

dovolj velika površina parcele, namenjene gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,  
parkirne površine za tovorna vozila (razen za manjša dostavna vozila), gradbene stroje ali vozila za prevoz potnikov niso dopustne.

#### IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV

Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji

Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
AP, BP, BPo, C	največ 50 %	/	najmanj 30 %

Višina objektov:

v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja,

objekti BP, BPo, C (razen cerkve) največ do  $P + 2N + M$  ali  $T$ ,

objekti AP največ do  $P + 1 + M$ .

#### OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Tip zazidave:

AP, BP, BPo.

#### ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV

na parceli, namenjeni gradnji, morajo biti najmanj 4 drevesa/1000 m<sup>2</sup>

## SKLADNOST

Nameravana gradnja **ne odstopa od namenske rabe prostora**. Namenska raba CD je namenjena izvajanju družbenih dejavnosti.

Hkrati nameravana gradnja **ne odstopa** od PIP iz 96. člena, ki določajo **dopustne dejavnosti**. V CD so dopustne družbene dejavnosti, kamor po klasifikaciji dejavnosti spada tudi dejavnost Doma upokojujencev in sicer pod Q zdravstvo in socialno varstvo.

Nameravana gradnja tudi **ne odstopa** od PIP iz 96. člena, ki določajo **dopustne objekte** in naprave, med katerimi so dopustni objekti za družbene dejavnosti.

## ODSTOPANJE

Nameravana gradnja **odstopa** od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) iz 96. člena OPN, ki določajo, da na podrobni namenski rabi drugih centralnih dejavnosti (CD) **bivanje ni dovoljeno**.

**Bivanje** (ne čiste stanovanjske stavbe) **je za izvajanje nekaterih družbenih dejavnosti ena izmed skladnih oz. nujno dopolnjujočih dejavnosti**, kadar gre za stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe. V primeru nameravane gradnje je **nosilna dejavnost družbena dejavnost in ne bivanje v stanovanjskih stavbah**. Bivanje se v skladu z značilnostim dejavnosti izvaja le kot sestavni del osnovne družbene dejavnosti.

## SKLEP

**PIP iz 96. člena OPN so med seboj neskladni**. Bivanje ni dovoljeno, dovoljene pa so družbene dejavnosti in objekti za družbene dejavnosti. Neskladnost je v besedi »bivanje«. **Z elaboratom in upoštevanjem ZUreP-2, odpravljamo napako, ki je Občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta. V spremembah in dopolnitvah tega akta bo Občina spremenila PIP tako, da so območja CD namenjena drugim območjem centralnih dejavnosti, razen stanovanj. Dovoljeno pa bo le bivanje, ki je neposredno povezano z izvajanjem družbene dejavnosti.**

## 6 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZUREP-2 GLEDE NA NAMEN

### 6.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

#### 6.1.1 SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM IZVAJANJA DRUŽBENIH DEJAVNOSTI

Dom upokojujencev Vrhnika je bil ustanovljen kot javni socialnovarstveni zavod s sklepom Vlade Republike Slovenije št. 022-03/93-9/44-8 z dne 06.05.1993, ki je bil spremenjen in dopolnjen s sklepom Vlade Republike Slovenije o spremembah in dopolnitvah sklepa o preoblikovanju Doma upokojujencev Vrhnika v javni socialno varstveni zavod št. 571-54/2002-1 z dne 10.09.2002. Dom je vpisan v sodni register Okrožnega sodišča v Ljubljani pod št. vložka 70/00, z dne 10.04.1994.

Družbeno-socialna dejavnost Doma upokojencev Vrhnika je v skladu z javnim interesom izvajanja družbenih dejavnosti, iz tega sledi, da je zagotavljanje prostorskih možnosti za Dom upokojencev Vrhnika tudi zagotavljanje javnega interesa.

### 6.1.2 SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM UREJANJA PROSTORA – PROSTORSKI RED SLOVENIJE

Investicijska namera je v skladu s 26. členom (notranji razvoj poselitvenih območij), ki določa, da je treba notranji razvoj naselij uresničevati s prenavo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. S to investicijsko namero se izvaja prenova in boljša izraba območja opuščene Vojašnice 26. oktober in zanjo ni potrebna širitev stavbnih zemljišč.

Investicijska namera je v skladu s 36. členom (načrtovanje območij družbene infrastrukture), in sicer upošteva demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva ter zagotavlja zmanjševanje razlik med območji, socialnimi skupinami in družbenimi sloji in ohranjanje in razvijanje človeškega potenciala in družbene kohezije.

### 6.1.3 SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Skladno z izhodišči in cilji prostorskega razvoja občine Vrhnika je investicijska namera glede na OPN Vrhnika:

**Glede na 5. člen strateškega dela OPN, je nameravan poseg v skladu** z usmeritvijo razvoja Vrhnike kot medobčinskega središča, in sicer, da se v skladu z omrežjem središč razvija omrežje družbene infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe.

V obdobju po uveljavitvi strateškega dela OPN je bilo na območju občine Vrhnika povečano število stavbnega fonda. Glede na splošno demografsko sliko **je nameravana investicija skladna z 9. členom strateškega dela OPN**, s ciljem zagotavljanja zadostne in dobro dostopne družbene infrastrukture. Nameravan poseg spada v območje novih razvojnih površin za stanovanjsko gradnjo, centralne ali gospodarske dejavnosti, v območjih med obstoječo poselitvijo in predvidenim severnim delom obvoznice. Prispeva k policentričnemu razvoju omrežja družbene infrastrukture.

**Poseg je skladen s 13. členom** zasnove družbene in infrastrukture strateškega del OPN. Omrežja družbene infrastrukture je potrebno stalno preverjati in jih dopolnjevati glede na aktualne potrebe, demografske spremembe ter predvidene nove razvojne projekte. Glede na aktualno vedno večje potrebe novih kapacitet zaradi racionalnosti in učinkovitosti obstoječega Doma upokojencev Vrhnika je poleg umestitve novega Doma upokojencev Vrhnika, ki ga načrtujejo v VR\_1700, CD OPPN, potrebno zagotoviti primerne objekte za specifične skupine varovancev domov, ki potrebujejo posebne oblike varovanja.

Z novo vsebino, primerno vse bolj aktualnim potrebam glede na demografsko sliko staranja prebivalstva, bi pripomogel k prepletu družbenih funkcij in dejavnosti na trenutno degradiranem območju stare vojašnice, kjer so v veljavnem urbanističnem načrtu že predvideva centralne dejavnosti.

Iz tega sledi, da je nameravani poseg v skladu s cilji prostorskega razvoja občine.

**Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz prve alineje (4.) odstavka 129. člen ZUreP-2. Ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.**

## 6.1.4 SKLADNOST Z URBANISTIČNIM NAČRTOM

Poseg je **skladen z urbanističnim načrtom Vrhnike**, ki zajema območja naselij Vrhnika, Sinja Gorica, Mirke in Verd. Nameravani poseg je skladen s cilji koncepta razvoja, prenove in širitve območja UN, s ciljem **razvoja ali prestrukturiranja območja dobrih strateških leg v prostoru z neizkoriščenimi potenciali v smislu krepitve družbene javne infrastrukture**. UN predlaga nekatere **variantne rešitve** morebitnega umeščanja različnih rab družbene javne infrastrukture, z morebitnim umeščanjem srednjih šol na lokacijah, ki pa ni obravnavno območje LP. Prav tako Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport ni izkazalo interesa oz. pobude za gradnjo srednje šole z dijaškim domom na območju opuščene Vojašnice 26. oktober.

Nekateri projekti so na območju LP EUP VR\_3713 že izvedeni, umeščena je bila Upravna enota občine Vrhnika, Arhiv MORS, Arhiv MJU, Zavod za zaposlovanje, PGD Stara Vrhnika in druge dopolnjujoče vsebine centralnih dejavnosti. Pojavljajo se nove razvojne ideje. Območje bo tudi v prihodnje namenjeno centralnim dejavnostim; **umestitev srednje šole in dijaškega doma pa ni več aktualna**. Občina Vrhnika bo Urbanistični načrt Vrhnika, ki je bil izdelan leta 2008, v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN novelirala in v skladu s tem spremenila tudi **17. člen strateškega dela OPN**

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz prve alineje (4.) odstavka 129. člen ZUreP-2. Ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

## 6.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

Nameravani novogradnji **sta skladni z gradbenim namenom** prostorskega akta OPN Občine Vrhnika. Zemljišča s parc. št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2454/9, 2047/1, 2047/2 in 2045/10 k.o. 2001 Stara Vrhnika, so opredeljena kot stavbna zemljišča, namenjena za druge centralne dejavnosti.

Z investicijsko namero bo lahko dosežen gradbeni namen OPN ob upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev v tem aktu, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja in krajine.

Izpolnjen je pogoj iz druge alineje (4.) odstavka 129. člen ZUreP-2.

## 6.3 VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

Investicijska namera ne vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč oziroma spreminja pogoje zanjo.

Z investicijsko namero se bo degradirano območje Vojašnice revitaliziralo, umeščajo se nove vsebine, ki so skladne z osnovno namensko rabo prostora – centralne družbene dejavnosti. Investicija bi doprinesla k izboljšavi okolja.

Vsebinska in velikost gradbene parcele ter delovanje investicijske namere, ne bodo imeli negativnih učinkov na sosednja zemljišča in okolje. Gre za dopolnjujoče centralne dejavnosti v enoti urejanja VR\_3713.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz tretje alineje (4.) odstavka 129. člen ZUreP-2.

## 6.4 PRAVNI REŽIMI IN DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Obravnavano območje lokacijske preveritve ima status registrirane dediščine, vpisane v register dne 6/27/2014, zadnja sprememba v registru dne 7/3/2019 z EŠD 30007, Stara Vrhnika – Vojašnica 26. oktober. Spada pod vrsto pravnega režima: priporočilna dediščina in podrežima: memorialna dediščina, vrtnoarhitekturna dediščina (vir: Pravni režimi varstva kulturne dediščine, eVRD; gisportal.gov.si).

V okviru gradbenega dovoljenja št. 351-285/2020-11 (218) za »Enoto za zagotavljanje dnevnih oblik varstva Vrhnika«, je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje z oznako upravnega postopka MOP-UE0052-P2), vključno z mnenjem kulture št. 35102-0867/2020-2, z dne 22.9.2020, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, Ljubljana (v nadaljevanju ZVKDS), z usmeritvami.

V okviru gradbenega dovoljenja št. 351-228/2021-15 (218) za »Dom upokojencev Vrhnika – Enota Stara Vrhnika« je bilo pridobljeno kulturnovarstveno mnenje, št. 35102-0867/2020-5, z dne 22.7.2021, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, Ljubljana (v nadaljevanju ZVKDS), z usmeritvami.

Območje lokacijske preveritve ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz četrte alineje (4.) odstavka 129. člen ZUreP-2.

## 7 PREDLOG ODPSTOPANJ OD PIP V TEKSTUALNEM IN GRAFIČNEM DELU OPN VRHNIKA

V okviru obravnavanega individualnega odstopanja se na zemljiščih s parcelnimi št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2454/9, 2047/1, 2047/2, 2045/10 vse k.o. 2001 Stara Vrhnika, dopusti odstopanje od PIP, ki določajo, da na teh zemljiščih bivanje ni dovoljeno. **S PPIP se dopusti bivanje kot sestavni del izvajanja družbene dejavnosti doma starejših občanov v stavbi splošnega družbenega pomena, ki sovпада s programom klasifikacije stavb za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe.**

Spremembe v grafičnem delu OPN Vrhnika niso potrebne.

## 8 VIRI

- Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17, 9/17 – teh. popr., 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 83/21 – obv. razl.)
- Prostorsko informacijski sistem občine Vrhnika:  
<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Vrhnika>

## 9 PRILOGE

- Priloga 2:  
Gradbeno dovoljenje, št. 351-285/2020-11 (218) z dne 11.11.2020, Upravna enota Vrhnika;  
Gradbeno dovoljenje, št. 351-228/2021-15 (218) z dne 26.8.2021, Upravna enota Vrhnika
- Priloga 3: Elaborat geodetske storitve (parcelacija), KO 2001, Stara Vrhnika z dne 9.7.2021

**PRILOGA 2:**

- GRADBENO DOVOLJENJE, ŠT. 351-285/2020-11 (218) Z DNE 11.11.2020, UPRAVNA ENOTA VRHNIKA
- GRADBENO DOVOLJENJE, ŠT. 351-228/2021-15 (218) Z DNE 26.8.2021, UPRAVNA ENOTA VRHNIKA



- minimalni odmiki skrajnih točk predvidenega objekta od sosednjih zemljišč, k. o. 2001-Stara Vrhnika: od parc. št. 2453/13: 5,51 m, od parc. št. 2014/6: 4,09 m, od parc. št. 2093/15: 3,56 m, od parc. št. 2093/14: 4,10 m;
- odmik objekta od najbližjega sosednjega objekta na parc. št. 2093/14 bo 16,80 m, od roba brežine potoka pa 9,76 m.

**f) Komunalna, prometna in zunanja ureditev:**

- Vodovod: Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje. Vodovod se bo priključeval preko novega voda  $\varnothing 100$  mm, ki bo potekal ob vodu fekalne in meteorne kanalizacije po parcelah št. 2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27 in se bo pri vrtcu, na parceli št. 2103/12, k. o. 2001-Stara Vrhnika, priključil ob obstoječem hidrantu, na javno vodovodno omrežje. Na novi cevi bo izveden tudi nov nadzemni hidrant na parceli št. 2103/27, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Priključna cev v objekt bo DN50.
- Električna: Predvideni objekt bo priključen na javno elektro omrežje. Priklop elektrike je predviden v novi transformatorski postaji na parceli št. 2103/28, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Dovodni kabel iz transformatorske postaje bo potekal po novi cevni inštalaciji, po parc. št. 2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27 in 2103/28, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Nov vod elektrike bo dolžine cca 67,00 m. Predvidena priključna moč bo 3 x 40 A.
- Odvajanje fekalnih voda: Fekalna kanalizacija objekta se bo priključevala preko novega voda, ki bo potekal ob vodu meteorne kanalizacije, po parcelah št. 2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27 in se bo pri vrtcu, na parceli št. 2103/12, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika, priključila na obstoječo javno fekalno kanalizacijo. Koordinate priklopa fekalne kanalizacije so  $x=445074,60$ ,  $y=92867,12$ .
- Odvajanje meteornih voda: Meteorne strešne vode se bodo zbirale preko stenskih odtokov in peskolovov v odvodno kanalizacijo okrog objekta. V to kanalizacijo se bo stekala tudi voda iz rešetke med pločnikom in zelenico na južni strani, ki bo položena ob celotnem pločniku kot zavarovanje objekta pred vodo iz zelenice. Meteorna kanalizacija strešnih vod ter površinskih vod dvorišča se bo priključevala preko novega voda, ki bo potekal po parcelah št. 2114/3, 2093/15, 2103/21 in 2103/27 in se bo pri vrtcu, na parceli št. 2103/12, k. o. 2001-Stara Vrhnika, priključil na obstoječo javno meteorno kanalizacijo. Koordinate priklopa meteorne kanalizacije so  $x=445073,61$ ,  $y=92867,58$ .
- Odpadki: Ob parkirišču na SV strani objekta bodo nameščeni kontejnerji za ločeno zbiranje odpadkov.
- Prometna ureditev in parkiranje: Dostop do javne kategorizirane ceste 466061 bo potekal preko obstoječega dovoza po parcelah št. 2093/15, 2103/27, 2093/4, 2093/5, 2753 in 2122/8, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika. Dovoza na parc. št. 2114/3, k. o. 2001-Stara Vrhnika, bosta dva in bosta urejena v celotni širini parkirišč, z dovozne ceste na parc. št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika.  
Na severni strani bodo pred objektom urejena 4 parkirna mesta, dim. 2,5 m x 5,00 m, in 1 parkirno mesto za invalide, dim. 2,5 m x 5,40 m + 1,5 m x 5,40 m. Predvideno je vzvratno parkiranje. Intervencijska vozila bodo v času morebitne intervencije stala na dovozni cesti na parceli št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Vozilo urgence bo ustavilo na parkirišču, namenjenemu invalidom. Na S strani objekta bo poskrbljeno tudi za parkiranje enoslednih vozil 1x in parkiranje koles 3x.
- Zunanja ureditev: Pločnik okrog objekta in terasa bodo urejeni v nederseči keramiki. Parkirišča bodo urejena v asfaltu, dostopne klančine pred vhodom pa v keramiki. Na parceli bodo urejene zelene površine kot zelenice. Del parcele na južnem delu bo zaradi naravnega visokega terena urejen kot skalnjak. Po zelenici bodo potekale sprehajalne poti s klopmi za sedenje in klepet. Urejene bodo tudi visoke grede za vrtnine. Drevesa na parceli bodo ohranjena v največji možni meri, nova zasaditev pa bo sledila ureditvi celotne zelenice. Okolica objekta bo na Z, V in J strani omejena z žično ograjo, višine 1,20 m. Odmik ograje ob mejah s parc. št. 2014/6, 2453/13, 2453/4, 2050/1 in J meji s parc. št. 2047/3 bo 50 cm v notranjost parcele. Ograja bo ob parc. št. 2093/14, 2454/10 in ob JV parc. št. 2047/3, postavljena na mejo. S del parc. št. 2114/3, k. o. 2001-Stara Vrhnika, ne bo omejen z ograjo.

3. Sestavni del gradbenega dovoljenja sta zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja (Priloga 11A) in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju DGD), št. 20-

131, september 2020, dopolnitev november 2020, ki jo je izdelala družba ARHITEKTURA UŠAJ, d. o. o., Tureli 46, Renče, vodja projekta Aleš Ušaj, univ. dipl. inž. arh., št. ZAPS 0016.

4. Za nameravano gradnjo so bila pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, ki jih je treba pri gradnji upoštevati:
  - kulturnovarstveno mnenje, št. 35102-0867/2020-2, z 22. 9. 2020, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, Ljubljana (v nadaljevanju ZVKDS), z usmeritvami,
  - mnenje št. 922-86/2020/2, z 9. 9. 2020, JP Komunalno podjetje Vrhnika, d. o. o., Pot na Tojnice 40, Vrhnika (v nadaljevanju JP KPV), v zvezi z zbiranjem komunalnih odpadkov, priključitvijo na javno kanalizacijo in javno vodovodno omrežje,
  - mnenje k projektu, št. 1223315, ki ga je 11. 9. 2020 izdala družba Elektro Ljubljana, Slovenska cesta 56, Ljubljana,
  - mnenje o skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih cest, št. 351-231/2020 (5-08), 351-230/2020 (6-08)-4, s 1. 10. 2020, Občine Vrhnika, Tržaška cesta 1, Vrhnika.
5. Nameravana gradnja ne bo imela škodljivih posledic za naravo.
6. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
7. Stroškov postopka ni bilo.

#### **O b r a z l o ž i t e v:**

Pri tukajšnji upravni enoti je družba ARHITEKTURA UŠAJ, d. o. o., Tureli 46, Renče, 2. 10. 2020, na predpisanem obrazcu (priloga 11A), v imenu investitorja Doma upokojencev Vrhnika, Idrijska cesta 13, 1360 Vrhnika, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo objekta "enote za zagotavljanje dnevnih oblik varstva Vrhnika". V zahtevi niso bila navedena zemljišča, na katerih naj bi potekala gradnja objekta.

Iz priloženega DGD je razvidno, da bo gradnja navedenega objekta potekala po zemljiščih parc. št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2454/9, 2047/1 in 2047/2, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika.

Zahtevi je bilo priloženo: pooblastilo za zastopanje, s 27. 7. 2020, 2 pisna izvoda DGD, št. 20-130, september 2020, izvod DGD na elektronskem nosilcu (CD), vloga za prioritarno reševanje, z 2. 10. 2020, sklep Vlade RS, št. 47803-118/2020/3, s 14. 7. 2020, o določitvi upravljavca nepremičnin, pogodba o ustanovitvi služnostne pravice, št. 478-112/2020 (6-09), ki sta jo 29. 9. 2020 podpisali služnostna zavezanka Občina Vrhnika in investitor Republika Slovenija – zanj Dom upokojencev Vrhnika (služnost izgradnje, vzdrževanja, in obratovanja novih priključkov na meteorni in fekalni kanal ter vodovod po parc. št. 2103/12, k. o. 2001-Stara Vrhnika), z notarskim zapisnikom št. E-ZK 497/2020, redni izpisi iz zemljiške knjige za parcele gradnje, kulturnovarstveno mnenje, mnenje družbe Elektro Ljubljana in mnenje JP KPV, navedena v izreku te odločbe, geodetski načrt, št. 072\_2020, z 21. 7. 2020.

Upravni organ je 5. 10. 2020 od Občine Vrhnika, po e-pošti, v vednost, prejel pozitivno mnenje občine, glede skladnosti s prostorsko izvedbenimi akti, in soglasje za poseg v zemljišče parc. št. 2103/12, k. o. 2001-Stara Vrhnika.

Zahtevo je pooblaščenec dopolnil 12. 10. 2020, s pozitivnim mnenjem občine, glede skladnosti s prostorsko izvedbenimi akti, s soglasjem za poseg v zemljišče parc. št. 2103/12, k. o. 2001-Stara Vrhnika, in sporazumom o uporabi nepremičnin, 478-93/2020-8, z 12. 10. 2020 (za dostop/dovoz po parc. št. 2753, 2093/15, 2093/4, 2093/5 in 2103/27, k. o. 2001-Stara Vrhnika – uporaba obstoječe poti, in za izgradnjo, vzdrževanje ter uporabo priključkov na GJI – fekalna, meteorna kanalizacija, elektrika, TK, vodovod, po parc. št. 2093/15, 2103/21, 2103/22, 2103/27 in 2103/28).

Na podlagi 139. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13) je upravni organ pridobil podatke iz elektronskih uradnih evidenc (zemljiške knjige, Geodetske uprave RS – GURS, geografskega informacijskega sistema – GIS Občine Vrhnika, Poslovni register Slovenije – ePRS, idr.).

Po pregledu so bile ugotovljene pomanjkljivosti/nepravilnosti ter nejasnosti zahteve in dokumentacije:

- v zahtevi niso navedene parcele, na katerih bo gradnja objekta in ureditve površin (seznam A),
- v prilogi 4 DGD je navedeno, da bo izveden nov cestni priključek, v tehničnem poročilu pa, da bo dostop potekal po obstoječih lokalnih poteh v območju bivše vojašnice,
- dostop poteka tudi po parc. št. 2122/8, k. o. 2001-Stara Vrhnika, ki je v lasti RS in upravljanju Ministrstva za javno upravo – za to parcelo ni predložen sporazum o uporabi,
- ni izdana odločba o komunalnem prispevku,
- manjka grafična priloga 1 sporazuma o uporabi nepremičnin z MORS, z 12. 10. 2020,
- manjka soglasje za postavitev ograje na meji, in soglasje za 3,56 m odmik objekta od parc. št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika (iz sporazuma o uporabi tako soglasje ne izhaja),
- v zahtevi je napaka pri navedbi poteka električnega priključka – iz grafike je razvidno, da ne poteka po parc. št. 2103/12, ampak po 2103/28,
- iz GIS Občine Vrhnika ni razvidno, da bi na mestu predvidene priključitve na fekalno in meteorno kanalizacijo, potekal javni kanal,
- ni jasno, kaj je s priključkom na TK, ki ga omenja sporazum o uporabi nepremičnin,
- ni ustrezno obrazložena skladnost s 4. in 5. odstavkom 43. člena OPN – odmiki (odmiki manjši od 4,m, razdalje med fasadami stavb, ...),
- v prilogi 4 je navedeno, da bo etažnost objekta P+M, v tehničnem poročilu in pri obrazložitvi skladnosti z OPN, pa je navedeno, da bo etažnost na J strani objekta P+1N.

Pooblaščenec investitorja je bil z dopisom št. 351-285/2020-6 (218), z 19. 10. 2020, obveščen o ugotovitvah upravnega organa in pozvan na dopolnitev.

Zahteva je bila dopolnjena 22. 10. 2020 (sporazum o uporabi nepremičnin, št. 478-93/2020-8, s 15. 10. 2020, med investitorjem in Ministrstvom za obrambo RS (v nadaljevanju MORS), sporazum o uporabi nepremičnine, s 15. 10. 2020, med investitorjem in Ministrstvom za javno upravo RS (v nadaljevanju MJU)) in 6. 11. 2020 (popravki in pojasnila ter dopolnitev DGD, november 2020, ki med drugim vsebuje tudi dopis MORS, št. 351-2032/2020-2, s 26. 10. 2020 – izjava in soglasje za zmanjšan odmik, izjavo družbe Advant, d. o. o., z 22. 10. 2020, in izjavo Jožeta Godca, s 4. 11. 2020).

Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja so določeni v 43. členu GZ. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,
2. da sta dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,
3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
5. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,
6. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,

7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in
8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

1)

Na območju Občine Vrhnika za posege v prostor velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika, v nadaljevanju OPN (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14 – tehnični popravek, 71/14 – tehnični popravek, 92/14 – tehnični popravek, 53/15, 75/15 – tehnični popravek, 9/17 – tehnična popravka, 9/17, 79/17 – tehnična popravka, 12/18 – tehnični popravki, 60/19, 81/19 – tehnični popravki).

Zemljišče za gradnjo je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot CD – Druga območja centralnih dejavnosti, enota urejanja prostora (EUP) VR\_3713.

Iz priloge 2 OPN je razvidno, da na območju EUP VR\_3713 za posege v prostor veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP): "Območje je namenjeno gradnji objektov za družbene in upravne dejavnosti."

Predmetna gradnja "enote za zagotavljanje dnevnih oblik varstva Vrhnika" bo objekt, ki bo namenjen Domu upokoencev Vrhnika, ki izvaja družbeno dejavnost.

V nadaljevanju so predstavljeni posamezni členi oziroma kratki povzetki členov OPN, ki se nanašajo na predmetno gradnjo, ter ugotovitve, ki se nanašajo na predmetni zahtevek:

- 28. člen – dopustne gradnje: Iz zahteve in DGD je razvidno, da gre za odstranitev obstoječega in gradnjo novega objekta, kar je dopustno.
- 38. člen – ograje: Okolica objekta bo na Z, V in J strani omejena z žično ograjo, višine 1,20 m. Odmik ograje ob mejah s parc. št. 2014/6, 2453/13, 2453/4, 2050/1 in J meji s parc. št. 2047/3, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika, bo 50 cm v notranjost parcele. Ograja bo ob parc. št. 2093/14, 2454/10 in ob JV parc. št. 2047/3, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika, postavljena na mejo, za kar je pridobljeno ustrezno soglasje.
- 43. člen – lega objektov: Objekt bo na S strani zgrajen 3,56 m (napušč) oz. 3,90 m (zid) od parcele št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika, saj v tem delu povzema linijo, smer slemena in gabarit ob cesti po starem objektu, ki bo porušen. Novi SZ vogal objekta bo lociran na mestu vogala porušenega objekta. Lastnik parcele št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika, je Republika Slovenija, enako kot pri parcelah, ki so predane v upravljanje investitorju. Pridobljeno je ustrezno soglasje upravljavca parcele št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika, MORS.
- 45. člen – oblikovanje objektov: Objekt na S strani povzema oblikovanje obstoječega objekta, skladno s pogoji ZVKDS (dvokapna streha, sleme vzdolž daljše stranice, naklon strešine 30°, etažnost P+M). Kritina bo temno sive barve. Na J strani bo etažnost P+1N, streha bo ravna. Barva fasade bo povzemala obstoječo barvo objekta (odtenki rumene barve). Barva in oblikovanje oken bo na S fasadi prilagojeno videzu obstoječih oken, v J delu pa bodo steklene površine sledile funkcionalnosti prostorov. Zunanje enote klimatske naprave in toplotne črpalke bodo locirane na zelenici na V strani objekta.
- 46. člen – tip zazidave: Predvidena stavba spada med objete tipa C – svojstveni objekti.
- 47. člen – oblikovanje zelenih površin in okolice objektov: Zaradi gradnje, značilnosti terena, topologija ter rastiščni pogoji ne bodo spremenjeni. Po končani gradnji bo izvedena sanacija in ozelenitev terena. Drevesa na parcelah gradnje, bodo ohranjena v čim večji možni meri. Nekatera drevesa bo potrebno odstraniti zaradi njihove velikosti in potencialne nevarnosti za rušenje. Nova drevesa bodo zasajena predvsem na J strani, v novo urejenem parku. Skupno število dreves bo več kot 8.
- 48. člen – velikost in oblika parcele: Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjujeta PIP (FZ, FI, FOBP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt itd.) in pogoje, določene z drugimi predpisi. Parcela/zemljišče, namenjeno gradnji, omogoča načrtovano rabo sosednjih zemljišč in predstavlja obstoječe zemljiške parc. št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2454/9, 2047/1 in

- 2047/2, k. o. 2001-Stara Vrhnika. V celoti je vključeno v EUP VR\_3713, v kateri se gradi objekt.
- 50. člen – priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI): Stavba bo priključena na električno, vodovodno, kanalizacijsko in prometno javno gospodarsko infrastrukturo. Priključki bodo izvedeni skladno s pogoji OPN ter pogoji in soglasji upravljavcev javne GJI.
  - 51. člen – priključevanje na javno cesto: Dovoz z javne ceste LZ 466061 (parc. št. 2455, 2122/5), preko parc. št. 2093/15, 2103/27, 2093/4, 2093/5, 2753 in 2122/8, k. o. 2001-Stara Vrhnika, je obstoječ.
  - 53. člen – posegi v varovalne pasove prometnega omrežja: Objekt bo zgrajen izven varovalnega pasu javne ceste.
  - 54. člen – pogoji glede gradnje, urejanja in dimenzioniranja površin za mirujoči promet: V predvidenem objektu je predvideno 12 postelj. Zahteva OPN 1PM/5 postelj bo izpolnjena, saj bo izvedeno 5 parkirnih mest, od tega eno za invalide. Zagotovljena bodo tudi 4 PM za enosledna vozila. Izvedba PM je predvidena na utrjenih površinah, opremljenih z lovilci olj in peskolovi. 4 PM bodo dimenzij 2,5 m x 5,00 m, 1 PM za invalide pa bo dim. 2,5 m x 5,00 m + 1,5 m x 5,40 m.
  - V členih 55. – 60. so določbe v zvezi z gradnjo in urejanjem komunalne, komunikacijske in energetske infrastrukture, ki bodo smiselno upoštewane tudi pri predmetnem posegu. Pridobljena so mnenja pristojnih upravljavcev.
  - 61. člen ureja zbiranje in odstranjevanje odpadkov: Objekt bo imel lasten ekološki otok.
  - V 63. in 64. členu je urejeno ohranjanje narave in kulturne dediščine. Predvidena gradnja ne bo v območju varovanja narave. Gradnja pa je predvidena na registriranem območju kulturne dediščine Stara Vrhnika – Vojašnica 26. oktober (EŠD 30007), zato je bilo pridobljeno v izreku navedeno kulturnovarstveno mnenje, v katerem so navedene usmeritve za izdelavo PZI. Pri oblikovanju objekta so bili v celoti upoštevani projektni pogoji ZVKDS.
  - OPN v členih 65. – 82. vsebuje določila, ki se nanašajo na varstvo zraka, varstvo voda, vodovarstvena območja, varstvo gozdov, dostop do gozdnih in kmetijskih zemljišč, varstvo pred poplavami, varstvo vrtač, varstvo pred plazovi in erozijo, varstvo pred potresi, območja zaščite in reševanja, zaklanjanje, obrambne potrebe ter varstvo pred hrupom, osončenje, varstvo pred požarom, varstvo pred elektromagnetnim sevanjem, varovanje pred svetlobnim onesnaženjem. Iz DGD izhaja, da bodo pri predmetni gradnji smiselno upoštevani predpisi s posameznih področij.
  - 96. člen OPN določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo na območju namenske rabe CD – Druga območja centralnih dejavnosti. Med dopustne dejavnosti na tem območju sodijo tudi družbene dejavnosti. Za funkcioniranje predvidenega objekta je na voljo dovolj velika površina parcel in tudi zadostne parkirne površine. Gre za gradnjo objekta tipa C, maks. etažnosti P+1N. Faktor zazidanosti ( $F_z = 576,80 / 1967 = 29,3\%$ ), faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) =  $1255,20 / 1967 = 63,8\%$ . Na parcelah, namenjenih gradnji, bo 8 dreves.

Investitor je pridobil mnenje o skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest, št. 351-231/2020 (5-08), 351-230/2020(6-08), s 1. 10. 2020. Občina Vrhnika je v mnenju navedla, da je predvidena gradnja skladna s prostorskimi izvedbenimi akti in predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest.

V postopku je ugotovljeno, da je gradnja skladna z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta, in z določbami predpisov o urejanju prostora.

2)

DGD je podpisal projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del DGD je njegova podpisana izjava (Priloga 2A), da so izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ.

3)

V smislu 31. člena GZ so bila pridobljena potrebna mnenja, navedena v izreku te odločbe. Iz mnenj izhaja, da je predmetna gradnja skladna s predpisi, ki so bili podlaga za izdajo mnenj.

4)

Iz predložene dokumentacije je razvidno, da bo predmetni objekt imel zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo (oskrbo s pitno vodo in z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste).

5)

Nameravana gradnja ne bo imela škodljivih posledic na naravo, saj lokacija posega leži izven območij z naravovarstvenimi statusi.

6)

Investitor ima izkazano pravico graditi.

Parcele gradnje, parc. št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2454/9, 2047/1 in 2047/2, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika, so v lasti Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 10, Ljubljana. Vlada RS je s sklepom, št. 47803-118/2020/3, s 14. 7. 2020, kot upravljavca navedenih zemljišč, imenovala Dom upokojencev Vrhnika, Idrijska cesta 13, Vrhnika.

Za gradnjo vodovodnega priključka in priključkov fekalne in meteorne kanalizacije, po parc. št. 2093/15, 2103/21, 2103/27, k. o. 2001-Stara Vrhnika, v lasti Republike Slovenije, ima investitor sklenjen sporazum o uporabi nepremičnin, št. 478-93/2020-8, s 15. 10. 2020, sklenjen z upravljavcem teh zemljišč, MORS.

Za gradnjo vodovodnega priključka in priključkov fekalne in meteorne kanalizacije po parc. št. 2103/12, k. o. 2001-Stara Vrhnika, last Občine Vrhnika, je investitor pridobil služnostno pravico, na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice, št. 478-112/2020 (6-09), z 29. 9. 2020, sklenjene z Občino Vrhnika.

Za gradnjo električnega priključka preko parcel št. 2093/15, 2103/27, 2103/21 in 2103/28, k. o. 2001-Stara Vrhnika, v lasti Republike Slovenije, ima investitor sklenjen sporazum o uporabi nepremičnin, št. 478-93/2020-8, s 15. 10. 2020, sklenjen z upravljavcem teh zemljišč, MORS.

Dovoz/dostop bo potekal preko obstoječega dovoza, po zemljiščih znotraj kompleksa bivše vojašnice, v lasti Republike Slovenije. Za dovoz/dostop preko obstoječega dovoza po parcelah št. 2093/15, 2103/27, 2093/4, 2093/5, 2753, ima investitor sklenjen sporazum o uporabi nepremičnin, št. 478-93/2020-8, s 15. 10. 2020, sklenjen z upravljavcem teh zemljišč, MORS. Za dovoz/dostop preko obstoječega dovoza po parceli št. 2122/8, k. o. 2001-Stara Vrhnika, ima investitor sklenjen sporazum o uporabi nepremičnin, s 15. 10. 2020, sklenjen z upravljavcem tega zemljišča, MJU.

7)

V konkretnem primeru ne gre za gradnjo, ki bi bila že izvedena, zato se nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo ne obračuna.

Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS, št. 71/11 – ZKZ-UPB2, 58/12 – ZKZ-D, 27/16 – ZKZ-E, 27/17-ZKme-1D, 79/17 – ZKZ-F) je v letu 2011 ponovno uvedel plačevanje odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč, kar je urejeno v 3.g členu (med drugim je določeno, da mora investitor za gradnjo objekta, katerega tlorisna površina (ali del) leži na kmetijskem zemljišču z boniteto več kot 50, plačati navedeno odškodnino). Plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti je po določbi tretjega odstavka 3.h člena navedenega zakona eden od pogojev za izdajo dovoljenja za gradnjo v skladu z zakonom, ki ureja gradnjo objektov.

Po podatkih GIS Občine Vrhnika je območje parcel predmetne gradnje, po dejanski rabi, pretežno (90,70 %) pozidano ali sorodno zemljišče, delno ekstenzivni oz. travniški sadovnjak (5 %), delno trajni travnik (3,37 %), minimalno (0,93 %) pa njiva. Zemljišča nimajo bonitetnih točk, razen parc. št. 2093/7, ki jih ima 40.

Zaradi navedenega, se ob upoštevanju zgoraj navedenih določb, odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, v konkretnem primeru ne odmeri.

8)

Ob upoštevanju 221. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), se v primeru graditve, za novo in obstoječo komunalno opremo, odmeri komunalni prispevek.

V konkretnem primeru je Občina Vrhnika, v odločbi št. 354-77/2020-3 (6-07), s 26. 10. 2020, odločila, da se Domu upokojencev Vrhnika za predvideno gradnjo, ne odmeri komunalnega prispevka.

STRANKE V POSTOPKU:

GZ v posameznih členih ureja stranke v postopku, seznanitev z začetkom postopka, prigrasitev udeležbe ter izjave strank (členi 36. do 39.).

Iz podatkov uradnih evidenc je v postopku ugotovljeno, da so osebe z morebitnim pravnim interesom udeležbe v predmetnem postopku, kot stranske udeleženke:

- lastnica parcel št. 2093/15, 2103/21 in 2013/27, k. o. 2001-Stara Vrhnika, po katerih bodo potekali priključki na javni vodovod, na javni elektrovod, javno kanalizacijo in javno cesto, Republika Slovenija, upravljavec MORS,
- lastnica parcele št. 2103/12, k. o. 2001-Stara Vrhnika, po kateri bodo potekali priključki na javni vodovod, na javni elektrovod in kanalizacijo, Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika,
- lastnica parcel št. 2093/15, 2093/4, 2093/5 in 2753, k. o. 2001-Stara Vrhnika, po katerih bo potekal priključek na javno cesto, Republika Slovenija, upravljavec MORS,
- lastnica parcele št. 2122/8, k. o. 2001-Stara Vrhnika, po kateri bo potekal priključek na javno cesto, Republika Slovenija, upravljavec MJU,
- lastnik sosednje parcele št. 2014/6, k. o. 2001-Stara Vrhnika, Jože Godec, Ulica Franca Nebca 5, 1000 Ljubljana,
- lastnica sosednjih parcel št. 2093/15, 2093/14, 2454/10 in 2047/3, k. o. 2001-Stara Vrhnika, Republika Slovenija, upravljavec MORS,
- lastnica sosednje parcele št. 2050/1, k. o. 2001-Stara Vrhnika, Ana Kreft, Stara Vrhnika 7, 1360 Vrhnika,
- lastnica sosednje parcele št. 2453/13, k. o. 2001-Stara Vrhnika, Republika Slovenija, upravljavec investitor,
- imetnika služnostne pravice na parceli št. 2103/12, k. o. 2001-Stara Vrhnika:
  - družba ADVANT, d. o. o.,
  - Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana.

Sosednja parcela št. 2453/4, k. o. 2001-Stara Vrhnika je javno dobro, brez upravljavca.

Skladno z določbami 39. člena GZ se strank, ki so podale pisno izjavo o strinjanju s predvideno gradnjo, in strank, ki so z investitorjem sklenile pisno pogodbo, ki mu omogoča izvajanje gradnje na njihovih nepremičninah, ne vključuje v postopek, temveč se jim gradbeno dovoljenje le vroči.

Ker je Občina Vrhnika z investitorjem sklenila pisno pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice, za namen predmetne gradnje, je upravni organ posebej ni vabil na seznanitev in ji bo gradbeno dovoljenje le vročeno.

Investitor je predložil že navedene izjave MORS, družbe ADVANT in Jožeta Godca, da so seznanjeni s predmetno gradnjo, da se z njo strinjajo in se ne priglašajo v postopek kot stranski udeleženci.

Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, in MJU sta seznanjena s predvideno gradnjo, saj sta z investitorjem za namen te gradnje sklenila ustrezno pogodbo oz. sporazum, zato nista bila posebej vabljena na seznanitev in jima bo gradbeno dovoljenje le vročeno.

Dne 28. 10. 2020 se je pri upravnem organu oglasila Ana Kreft in po pregledu DGD št. 20-130, september 2020, podala naslednjo izjavo: "Strinjam se s predvideno gradnjo po navedenem projektu (stanje na dan 28. 10. 2020) in postavitev ograje v odmiku 0,5 m od moje parcele št. 2050/1, k. o. 2001-Stara Vrhnika, in v višini 1,2 m. V predmetni postopek se ne priglašam." Upravni organ ugotavlja, da dopolnitve DGD, s 6. 11. 2020, niso takšne, da bi vplivale na pravice lastnikov sosednjih zemljišč, saj pri njih ne gre za spremembo projektnih rešitev, temveč odpravo napak in dopolnitev dokumentacije.

Upravni organ na podlagi predložene dokumentacije še ugotavlja, da se s predmetno gradnjo ne bo poseglo v pravice in pravne koristi morebitnih drugih oseb, ki bi imele pravico sodelovati kot stranski udeleženci v postopku izdaje predmetne odločbe.

Upravni organ ugotavlja, da so pogoji iz 1. odstavka 43. člena GZ, izpolnjeni, zato je bilo odločeno, kot je navedeno v izreku gradbenega dovoljenja.

Ob upoštevanju določil GZ (členi 45., 46. in 110.) sta zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in DGD sestavni del gradbenega dovoljenja, ki se vroči investitorju oz. pooblaščenцу; ostalim strankam se poleg gradbenega dovoljenja priloži risba ureditvene situacije iz DGD; z

gradbenim dovoljenjem se po elektronski poti seznanijo mnenjedajalci ter gradbena in druge pristojne inšpekcije.

48. člen GZ v 1. odstavku določa, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti. Investitor mora pri pristojnemu upravnem organu za gradbene zadeve 8 dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta prijaviti začetek gradnje na obrazcu (Priloga 13), s predpisanimi prilogami.

V upravnem postopku stroškov postopka ni bilo – izrek o stroških postopka temelji na 213. členu ZUP.

GZ vsebuje še naslednja določila:

- Pred začetkom novogradnje manj zahtevnega objekta je treba izvesti zakoličenje objekta v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja in dokumentacije za izvedbo gradnje (60. člen GZ).
- Gradbišče mora biti urejeno skladno s 65. členom GZ in Pravilnikom o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09, 61/17 – GZ).
- Po dokončanju gradnje mora investitor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, ki se vloži na obrazcu, s predpisanimi prilogami (68. člen GZ).
- DGD in dokumentacijo za izvedbo gradnje, na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno oziroma uporabno dovoljenje v postopku, začetem pred 1. 1. 2021, mora lastnik objekta oz. njegov pravni naslednik hraniti, dokler objekt stoji oz. do njegove odstranitve objekta (5. odstavek 110. člena GZ).

Investitor je v skladu z 11. točko prvega odstavka 24. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZzeIP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš), oproščen plačila takse.

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo – gradbeno dovoljenje – je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, v roku 8 dni od vročitve odločbe. Pritožba se vloži pri Upravni enoti Vrhnika, Tržaška c. 1, Vrhnika, in sicer pisno – neposredno oz. priporočeno po pošti, ali ustno na zapisnik, ali po e-pošti, na naslov [ue.vrhnika@gov.si](mailto:ue.vrhnika@gov.si). Za pritožbo je treba plačati takso v skladu z ZUT, v višini 18,10 EUR.

Pripravila:  
Mojca Simončič  
višja svetovalka I



mag. Gabrijela Mlinar  
načelnica upravne enote



✓ VROČITI: (osebno)

1. Arhitektura Ušaj, d. o. o., Tureli 46, 5292 Renče
2. Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika
3. Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana
4. Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

Poslati:

1. Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika (na e naslov [marija.ana.jakse@vrhnika.si](mailto:marija.ana.jakse@vrhnika.si))
2. Elektro Ljubljana, d. d., Slovenska cesta 56, 1516 Ljubljana ([gdlo@elektro-ljubljana.si](mailto:gdlo@elektro-ljubljana.si))
3. Javno podjetje Komunalno podjetje Vrhnika, Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika ([informacijska@kpv.si](mailto:informacijska@kpv.si))
4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana ([tajnistvo.lj@zvkd.si](mailto:tajnistvo.lj@zvkd.si))
5. Inšpektorat RS za okolje in prostor, OE Ljubljana, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana ([irsop.oe-lj@gov.si](mailto:irsop.oe-lj@gov.si))

PRILOGA 11A

# ZAHTEVA ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA


 REPUBLIKA SLOVENIJA  
 UPRAVNA ENOTA  
 VRHNIKA  
 ŠT. 1000

PRJ:	U.č. 11. 2020	VRED.:
ŠTEVILKA ZALIFE		
SIGN Z		

## INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe	DOM UPKOJENCEV VRHNIKA		
naslov ali sedež družbe	IDRIJSKA CESTA 13, VRHNIKA		
davčna številka	SI81248504	kontaktna oseba	MILENA KONČINA
telefonska številka	040 638 505	elektronski naslov	milena.koncina@du-vrhnika.si

## POOBLAŠČENEC

 DA

*podatki se vpišejo kadar je imenovan pooblaščenec*

ime in priimek ali naziv družbe	ARHITEKTURA UŠAJ d.o.o.		
naslov ali sedež družbe	TURELI 46, RENČE		
telefonska številka	041 621 845	kontaktna oseba	ALEŠ UŠAJ
		elektronski naslov	arhitektura@usaj.si

## NAVEDBA ORGANA, PRI KATEREM SE VLAGA ZAHTEVA

naziv	UPRAVNA ENOTA VRHNIKA
naslov	TRŽAŠKA CESTA 1, VRHNIKA

## OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	ENOTA ZA ZAGOTAVLJANJE DNEVNIH OBLIK VARSTVA VRHNIKA
---------------	--

vsebina zahteve

Izdaja gradbenega dovoljenja za Enoto za zagotavljanje dnevnih oblik varstva Vrhnika. Obstoječi objekt je dotrajan, brez ustrezne talne hidroizolacije, toplotne izolacije, opazne so sledi talne vlage zato se bo porušil.

Novogradnja v nekoliko večjem tlorisnem obsegu bo na zahtevo Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije enonadstropen objekt za potrebe zagotavljanja dnevnih oblik varstva, ki jih bo tu opravljal dom upokojencev Vrhnika. Enota bo namenjena dnevnemu bivanju 12 oseb, ki se v objektu zadržujejo v dnevnem času dneva.

V pritličju objekta so predvideni dnevni prostor za delo in počitek, kuhinja z jedilnico, prostori za osebje (sestrska soba, garderoba za varovance..) prostori za razne oblike počitka s kopalnicami, soba za sproščanje, večja kopalnica za kopanje nepokretnih ljudi in ločene sanitarije za moške in ženske. V objektu je tudi več manjših prostorov namenjenih shrambi, tehniki ....

V mansardi je več večnamenskih vadbenih prostorov za razne oblike rekreacije in dela v skupinah. V mansrdi so tudi sanitarije in garderobe za zaposlene, prostor za čistila in prostor za rekvizite.

Glavni vhod in dostop za dostavo sta urejena na severni strani, kjer je tudi urejeno parkirišče za 5 vozil. Dostopi bodo grajeni tako, da nimajo arhitektonskih ovir in so dostopni z invalidskimi vozički. Zaradi lažjega dostopa z invalidskimi vozički iz dostopne ceste se bo kota novega objekta  $\pm 0.00$  spustila iz obstoječe kote +317.00 na koto +316.15 m n.v..

Osnovni horizontalni gabarit objekta bo maksimalnih dimenzij 42.67 x 17.61m.

objekt z vplivi na okolje	<input type="checkbox"/> DA
predhodna presoja vplivov na okolje	<input type="checkbox"/> DA
objekt državnega pomena	<input type="checkbox"/> DA
predodločba	<input type="checkbox"/> DA

vloga se nanaša samo na nezahtevni objekt  DA

**ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO**

ustrezno izpolni

 seznam zemljišč je v priloženi tabeli**SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN**

katastrska občina	STARA VRHNIKA
številka katastrske občine	2001
parc. št.	2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2454/92047/1, 2047/2

**SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI**

OSKRBA S PITNO VODO	STARA VRHNIKA
katastrska občina	2001
številka katastrske občine	2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27 vse parcele so v lasti Republike Slovenije. 2103/12 v lasti Občine Vrhnika

parc. št.

**ELEKTRIKA**

katastrska občina	STARA VRHNIKA
številka katastrske občine	2001
parc. št.	2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27, 2103/28 Vse parcele so v lasti Republike Slovenije.

**PLIN**

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

**TOPLOVOD**

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

**DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO**

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

**ODVAJANJE FEKALNIH VODA**

katastrska občina	STARA VRHNIKA
številka katastrske občine	2001
parc. št.	2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27 2103/12 v lasti občine Vrhnika

**ODVAJANJE METEORNIH VODA**

katastrska občina	STARA VRHNIKA
številka katastrske občine	2001
parc. št.	2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27 2103/12 v lasti Občine Vrhnika

**DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE**

katastrska občina	STARA VRHNIKA
številka katastrske občine	2001
parc. št.	2093/15, 2093/4, 2093/5, 2753 v lasti Republike Slovenije. 2122/8 v lasti Ministrstva za javno upravo

**DRUGO (NAVEDI)**

katastrska občina	
-------------------	--

številka katastrske občine

parc. št.

**SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV**

vrsta infrastrukture

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

**SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A**

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

**SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE**

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

**PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI**

številka projekta

datum izdelave

projektant (naziv družbe)

**GRADBENO DOVOLJENJE ZA OBSTOJEČI OBJEKT**

*podatek se vpiše, če se gradnja nanasa na obstoječ objekt (rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti, novogradnja - prizidava)*

številka GD za obstoječe objekte

datum GD za obstoječe objekte

navedba uprav. organa, ki je izdal GD

**PREDHODNA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE**

*podatki se vpišejo, če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil izveden predhodni postopek v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja*

številka sklepa

datum sklepa

**POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)**

*podatki se vpišejo, če gre za objekt z vplivi na okolje*

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

**PODATKI O IZDANI PREDODLOČBI**

*podatki se vpišejo, če je bila investitorju izdana predodločba*

navedba organa

številka predodločbe

datum predodločbe

pravnomočnost

**MNENJA**

*Vpišejo se podatki za vsa pridobljena mnenja. V zahtevi se podatki o mnenjih ne navajajo, če so vložena v vodilno mapo PGD, ki je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list 55/08)*

navedba mnenjedajalca

številka mnenja

datum mnenja

**SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

OBČINA



**VAROVANA OBMOČJA**

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE



ZVKDS, LJUBLJANA

Št. 35102-0867/2020-2

22.9.2020

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE



VARSTVO NARAVE



VARSTVO VODA



VARSTVO GOZDOV	<input type="checkbox"/>			
RIBIŠKI OKOLIŠ	<input type="checkbox"/>			
OBMOČJE MEJNEGA PREHODA	<input type="checkbox"/>			
<b>VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE</b>				
VODOVOD	<input type="checkbox"/>			
ELEKTRIKA	<input type="checkbox"/>			
PLIN	<input type="checkbox"/>			
TOPLOVOD	<input type="checkbox"/>			
FEKALNE VODE	<input type="checkbox"/>			
METEORNE VODE	<input type="checkbox"/>			
TELEFONIJA	<input type="checkbox"/>			
KABELSKA TV	<input type="checkbox"/>			
JAVNE CESTE	<input type="checkbox"/>			
ŽELEZNICE	<input type="checkbox"/>			
<b>PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO</b>				
VODOVOD	<input type="checkbox"/>	Mnenje JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o.	Št. 922-86/2020/2	09.09.2020
ELEKTRIKA	<input type="checkbox"/>	Mnenje Elektro Ljubljana d.d., Ljubljana	Št. 1223315	11.09.2020
PLIN	<input type="checkbox"/>			
TOPLOVOD	<input type="checkbox"/>			
FEKALNE VODE	<input type="checkbox"/>	Mnenje JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o.	Št. 922-86/2020/2	09.09.2020
METEORNE VODE	<input type="checkbox"/>	Mnenje JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o.	Št. 922-86/2020/2	09.09.2020
DOSTOP	<input type="checkbox"/>	Mnenje Občina Vrhnika	Št.	
<b>DRUGA MNENJA</b>				
JEDRSKA VARNOST	<input type="checkbox"/>			
SEVALNA VARNOST	<input type="checkbox"/>			
KMETIJSKO GOSPODARSTVO	<input type="checkbox"/>			
<b>IZKAZOVANJE PRAVICE GRADITI</b>				

ustrezno označi

- Lastninska ali druga stvarna pravica na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, je vpisana v zemljiški knjigi
- Iz uradnih evidenc je razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnine, na kateri se bo izvajala gradnja

Pravico graditi dokazujem z listinami:

- notarsko overjena pogodba o pridobitvi lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,
- sodna ali upravna odločba, ki investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja
- drugo listino, ki v skladu z zakonom investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu, če gre za gradnjo objekta gospodarske javne infrastrukture, skupaj s priključki, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste
- notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, za nepremičnine na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje

### PODATKI ZA IZRAČUN UPRAVNE TAKSE

*podatek se ne vpiše, če se vloga nanaša samo na nezahtevni objekt*

Ocenjena vrednost objekta v EUR brez DDV

### KOMUNALNI PRISPEVEK

*ustrezno označi*

- Zahtevo za odmero komunalnega prispevka je oziroma bo podal investitor pri pristojni občinski upravi sam.

**Na podlagi navedenih podatkov in priloženega projekta ter ostalih priloženih listin vas prosim za izdajo gradbenega dovoljenja.**

datum:

oktober 2020

podpis vložnika



### PRILOGE

*ustrezno označi*

- Pooblastilo (če zahteve ne vloga investitor)
- Tabela zemljišč (če zemljišča niso navedena v obrazcu)
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - DGD
- Sklep predhodne presoje vplivov na okolje (če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil pridobljen)
- Poročilo o vplivih na okolje
- Mnenja (če so pridobljena)
- Listine, ki izkazujejo pravico graditi, če lastninska ali druga stvarna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo ali če iz uradnih evidenc ni razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnin
- Pisne izjave strank, da se strinjajo z nameravano gradnjo, če so pridobljene
- Druge priloge (navesti katere):

PRILOGA 11A

# ZAHTEVA ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA


 REPUBLIKA SLOVENIJA  
 UPRAVNA ENOTA  
 VRHNIKA  
 PREJETO:

1 CD 2 maj +1	02. 10. 2020	VRED.:
ŠTEVILKA ZADEVE 3 SI-285/620-1		
SIGN. Z:		

## INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe	DOM UPOKOJENCEV VRHNIKA		
naslov ali sedež družbe	IDRIJSKA CESTA 13, VRHNIKA		
davčna številka	SI81248504	kontaktna oseba	MILENA KONČINA
telefonska številka	040 638 505	elektronski naslov	<a href="mailto:milena.koncina@du-vrhnika.si">milena.koncina@du-vrhnika.si</a>

## POOBlašČENEC

 DA

*podatki se vpišejo kadar je imenovan pooblaščenec*

ime in priimek ali naziv družbe	ARHITEKTURA UŠAJ d.o.o.		
naslov ali sedež družbe	TURELI 46, RENČE		
telefonska številka	041 621 845	kontaktna oseba	ALEŠ UŠAJ
		elektronski naslov	<a href="mailto:arhitektura@usaj.si">arhitektura@usaj.si</a>

## NAVEDBA ORGANA, PRI KATEREM SE VLAGA ZAHTEVA

naziv	UPRAVNA ENOTA VRHNIKA
naslov	TRŽAŠKA CESTA 1, VRHNIKA

## OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	ENOTA ZA ZAGOTAVLJANJE DNEVNIH OBLIK VARSTVA VRHNIKA
---------------	--

vsebina zahteve

Izdaja gradbenega dovoljenja za Enoto za zagotavljanje dnevnih oblik varstva Vrhnika. Obstoječi objekt je dotrajan, brez ustrezne talne hidroizolacije, toplotne izolacije, opazne so sledi talne vlage zato se bo porušil.

Novogradnja v nekoliko večjem tlorisnem obsegu bo na zahtevo Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije enonadstropen objekt za potrebe zagotavljanja dnevnih oblik varstva, ki jih bo tu opravljal dom upokoencev Vrhnika. Enota bo namenjena dnevnomu bivanju 12 oseb, ki se v objektu zadržujejo v dnevnem času dneva.

V pritličju objekta so predvideni dnevni prostor za delo in počitek, kuhinja z jedilnico, prostori za osebje (sestrska soba, garderoba za varovance..) prostori za razne oblike počitka s kopalnicami, soba za sproščanje, večja kopalnica za kopanje nepokretnih ljudi in ločene sanitarije za moške in ženske. V objektu je tudi več manjših prostorov namenjenih shrambi, tehniki ....

V mansardi je več večnamenskih vadbenih prostorov za razne oblike rekreacije in dela v skupinah. V mansardi so tudi sanitarije in garderobe za zaposlene, prostor za čistila in prostor za rekvizite.

Glavni vhod in dostop za dostavo sta urejena na severni strani, kjer je tudi urejeno parkirišče za 5 vozil. Dostopi bodo grajeni tako, da nimajo arhitektonskih ovir in so dostopni z invalidskimi vozički. Zaradi lažjega dostopa z invalidskimi vozički iz dostopne ceste se bo kota novega objekta  $\pm 0.00$  spustila iz obstoječe kote +317.00 na koto +316.15 m n.v..

Osnovni horizontalni gabarit objekta bo maksimalnih dimenzij 42.67 x 17.61m.

objekt z vplivi na okolje	<input type="checkbox"/> DA
predhodna presoja vplivov na okolje	<input type="checkbox"/> DA
objekt državnega pomena	<input type="checkbox"/> DA
predodločba	<input type="checkbox"/> DA

vloga se nanaša samo na nezahtevni objekt  DA

**ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO**

ustrezno izpolni

 seznam zemljišč je v priloženi tabeli**SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN**

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

**SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI**

OSKRBA S PITNO VODO

STARA VRHNIKA

katastrska občina

2001

številka katastrske občine

2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27 vse parcele so v lasti Republike Slovenije.  
2103/12 v lasti Občine Vrhnika

parc. št.

ELEKTRIKA

katastrska občina

STARA VRHNIKA

številka katastrske občine

2001

parc. št.

2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27, 2103/12  
Vse parcele so v lasti Republike Slovenije.

PLIN

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

TOPLOVOD

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

ODVAJANJE FEKALNIH VODA

katastrska občina

STARA VRHNIKA

številka katastrske občine

2001

parc. št.

2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27  
2103/12 v lasti občine Vrhnika

ODVAJANJE METEORNIH VODA

katastrska občina

STARA VRHNIKA

številka katastrske občine

2001

parc. št.

2114/3, 2093/15, 2103/21, 2103/27  
2103/12 v lasti Občine Vrhnika

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

katastrska občina

STARA VRHNIKA

številka katastrske občine

2001

parc. št.

2093/15, 2093/4, 2093/5, 2753, 2122/8

DRUGO (NAVEDI)

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

**SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV**

vrsta infrastrukture

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

**SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A**

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

**SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE**

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

**PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI**

številka projekta

datum izdelave

projektant (naziv družbe)

**GRADBENO DOVOLJENJE ZA OBSTOJEČI OBJEKT**

*podatek se vpiše, če se gradnja nanaša na obstoječ objekt (rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti, novogradnja - prizidava)*

številka GD za obstoječe objekte

datum GD za obstoječe objekte

navedba uprav. organa, ki je izdal GD

**PREDHODNA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE**

*podatki se vpišejo, če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil izveden predhodni postopek v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja*

številka sklepa

datum sklepa

**POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)**

*podatki se vpišejo, če gre za objekt z vplivi na okolje*

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

**PODATKI O IZDANI PREDODLOČBI**

*podatki se vpišejo, če je bila investitorju izdana predodločba*

navedba organa

številka predodločbe

datum predodločbe

pravnomočnost

**MNENJA**

*Vpišejo se podatki za vsa pridobljena mnenja. V zahtevi se podatki o mnenjih ne navajajo, če so vložena v vodilno mapo PGD, ki je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list 55/08)*

navedba mnenjedajalca

številka mnenja

datum mnenja

**SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

OBČINA

Mnenje Občina Vrhnika

Št.

**VAROVANA OBMOČJA**

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

ZVKDS, LJUBLJANA

Št. 35102-0867/2020-2

22.9.2020

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

VARSTVO NARAVE

VARSTVO VODA

VARSTVO GOZDOV

RIBIŠKI OKOLIŠ

OBMOČJE MEJNEGA PREHODA

**VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE**

VODOVOD

ELEKTRIKA

PLIN

TOPLOVOD

FEKALNE VODE

METEORNE VODE

TELEFONIJA

KABELSKA TV

JAVNE CESTE

ŽELEZNICE

**PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO**

VODOVOD  Mnenje JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o. Št. 922-86/2020/2 09.09.2020

ELEKTRIKA  Mnenje Elektro Ljubljana d.d., Ljubljana Št. 1223315 11.09.2020

PLIN

TOPLOVOD

FEKALNE VODE  Mnenje JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o. Št. 922-86/2020/2 09.09.2020

METEORNE VODE  Mnenje JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o. Št. 922-86/2020/2 09.09.2020

DOSTOP  Mnenje Občina Vrhnika Št.

**DRUGA MNENJA**

JEDRSKA VARNOST

SEVALNA VARNOST

KMETIJSKO GOSPODARSTVO

**IZKAZOVANJE PRAVICE GRADITI**

*ustrezno označi*

- Lastninska ali druga stvarna pravica na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, je vpisana v zemljiški knjigi
- Iz uradnih evidenc je razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnine, na kateri se bo izvajala gradnja

Pravico graditi dokazujem z listinami:

- notarsko overjena pogodba o pridobitvi lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,
- sodna ali upravna odločba, ki investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja
- drugo listino, ki v skladu z zakonom investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu, če gre za gradnjo objekta gospodarske javne infrastrukture, skupaj s priključki, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste
- notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, za nepremičnine na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje

**PODATKI ZA IZRAČUN UPRAVNE TAKSE***podatek se ne vpiše, če se vloga nanaša samo na nezahtevni objekt*

Ocenjena vrednost objekta v EUR brez DDV

**KOMUNALNI PRISPEVEK***ustrezno označi*

- Zahtevo za odmero komunalnega prispevka je oziroma bo podal investitor pri pristojni občinski upravi sam.

Na podlagi navedenih podatkov in priloženega projekta ter ostalih priloženih listin vas prosim za izdajo gradbenega dovoljenja.

datum:

oktober 2020

podpis vložnika

**PRILOGE***ustrezno označi*

- Pooblastilo (če zahteve ne vlaga investitor)
- Tabela zemljišč (če zemljišča niso navedena v obrazcu)
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - DGD
- Sklep predhodne presoje vplivov na okolje (če gre za objekt z vplivi na okolje in če je bil pridobljen)
- Poročilo o vplivih na okolje
- Mnenja (če so pridobljena)
- Listine, ki izkazujejo pravico graditi, če lastninska ali druga stvarna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo ali če iz uradnih evidenc ni razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnin
- Pisne izjave strank, da se strinjajo z nameravano gradnjo, če so pridobljene
- Druge priloge (navesti katere):

---



---



---



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA VRHNIKA

Stara Vrhnika 1d, 1360 Vrhnika

UPRAVNA ENOTA VRHNIKA potrjuje  
da je odločba sklen številka 351-228/2021-15 (218)  
E: ue.vrhnika@gov.si  
http://www.upravneneote.gov.si/vrhnika/  
(ustrezno obkroži)  
izdan /a dne 26.8.2021 postal/a  
dokončan/na dne 26.8.2021  
-pravnomočen/na dne 26.8.2021  
(ustrezno označi)  
Številka 21-20/2021-131  
podpis uradne osebe

Številka: 351-228/2021-15 (218)  
Datum: 26. 8. 2021

Upravna enota Vrhnika izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popravek GZ, 65/20, 15/21 – ZDUOP), na vlogo družbe ARHITEKTURA UŠAJ, d. o. o., Tureli 46, 5292 Renče, ki po pooblastilu zastopa investitorja, Dom upokoјencev Vrhnika, Idrijska cesta 13, 1360 Vrhnika, direktorica Milena Končina, v upravni zadevi izdaja gradbenega dovoljenja za odstranitev objekta in novogradnjo "Doma upokoјencev Vrhnika – Enota Stara Vrhnika", naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

- Investitorju, Domu upokoјencev Vrhnika, Idrijska cesta 13, 1360 Vrhnika, direktorica Milena Končina, se dovoli odstranitev obstoječega objekta in novogradnja objekta "Doma upokoјencev Vrhnika – Enota Stara Vrhnika", na zemljišču parc. št. 2045/10, k. o. 2001-Stara Vrhnika.
- OSNOVNI PODATKI O GRADNJI
  - Vrsta gradnje:** odstranitev in novogradnja.
  - Zahtevnost gradnje:** manj zahteven objekt.
  - Klasifikacija objekta po CC-SI:** 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo (stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe).
  - Velikost gradbene parcele:** 2184 m<sup>2</sup>.
  - Opis predmetne gradnje:**
    - Na zemljišču parc. št. 2045/10, k. o. 2001-Stara Vrhnika, stoji dotrajan objekt, ki ima v katastru stavb št. 44 znotraj k. o. 2001-Stara Vrhnika. Objekt je dimenzij 37,37 m x 13,51 m. Objekt bo odstranjen.
    - Na zemljišču parc. št. 2045/10, k. o. 2001-Stara Vrhnika, bo zgrajen objekt "Dom upokoјencev Vrhnika – Enota Stara Vrhnika". Enota bo namenjena institucionalnemu varstvu 25 oseb (12 postelj v pritličju (P) in 13 v mansardi (M)).
    - Zunanje mere objekta na stiku z zemljiščem: 42,67 m x 17,61 m.
    - Višina objekta: 9,75 m.
    - Etažnost objekta bo: P + M – na S strani, in P + nadstropje (N) – na J strani. Kolenčni zid v M bo 1,4 m. Zaradi gibalno oviranih oseb se bodo vse komunikacije odvijale na nivoju terena, brez arhitektonskih ovir. Dostop v mansardo bo preko dvoramnega stopnišča in dvigala. Vhod v objekt bo s severne strani, preko manjših klančin, vse ostale komunikacije bodo v nivoju tlaka pritličja. Kota pritličja bo glede na obstoječi objekt dvignjena za cca 0,35 m.
    - Objekt bo imel izhode iz dnevnega prostora in iz prostorov ter sob za počitek na J strani. Servisni dostop bo na območju kuhinje. Tu bo dostop tudi do kontejnerjev, ki bodo locirani ob parkirišču, na S strani parcel, med obema objektoma.
    - Zazidana površina objekta bo: 604,50 m<sup>2</sup>, uporabna površina objekta bo: 932,00 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina objekta bo: 1209,00 m<sup>2</sup>, bruto prostornina objekta pa bo: 4231,00 m<sup>3</sup>.
    - Najvišja višinska kota: 325,77 m n. v., višinska kota P: 315,85 m n. v., najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže: 315,85 m n. v.
    - Streha objekta bo delno dvokapna (na S strani), naklona 30°, delno ravna (na J strani), zaključena z atiko. Objekt bo imel manjše napušče na S in delih V in Z fasade. Na S strešini bodo izvedena strešna okna.

- Fasada: klasična kontaktna, debelina EPS izolacije bo 20 cm, dodatno bo sidrana v stene, zaključena z glajenim ometom 1,5 mm. Barva: pastelna, povzeta po obstoječem objektu.
- Ogrevanje: Objekt bo ogrevan s toplotno črpalko zrak – voda in zemeljskim plinom. Enota toplotne črpalke bo locirana v prostoru tehnike, na V strani objekta. Ob enoti toplotne črpalke bo locirana tudi zunanja enota hlajenja.
- Odmiki:
  - minimalni odmiki skrajnih točk predvidenega objekta od sosednjih zemljišč, k. o. 2001-Stara Vrhnika: od parc. št. 2093/15: 1,80 m, od parc. št. 2045/11: na Z delu 1,00 m, na JZ delu 3,65 m, na J delu pa 4,03 m, od parc. št. 2103/21: 1,00 m;
  - odmik objekta od najbližjega sosednjega objekta na parc. št. 2045/11 bo 8,03 m, od predvidenega objekta na parc. št. 2114/3, 2093/7, 2093/8, 2454/8, 2454/9, 2047/1 in 2047/2, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika, pa 10,22 m.

**f) Komunalna, prometna in zunanja ureditev:**

- Vodovod: Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje. Vodovod se bo priključeval preko predvidenega novega voda  $\varnothing 100$  mm, za katerega je bilo Domu upokojencev Vrhnika izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-285/2020-11 (218), z 11. 11. 2020. Točka priključitve na ta predvideni vod bo na parceli št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Koordinate priklopa vodovoda so  $x = 444\ 960,759$ ,  $y = 92\ 827,304$ .
- Električna: Predvideni objekt bo priključen na javno elektro omrežje. Priklop elektrike bo v novi transformatorski postaji na parc. št. 2103/28, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Dovodni kabel iz transformatorske postaje bo potekal po novi cevni inštalaciji, po parc. št. 2093/15, 2103/21, 2103/23 in 2103/28, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Nov elektrovod bo dolžine cca 40,0 m. Predvidena priključna moč bo 3 x 80 A.
- Odvajanje fekalnih voda: Fekalna kanalizacija objekta se bo priključevala preko novega voda, ki bo zgrajen v sklopu gradnje sosednje Enote za zagotavljanje dnevnih oblik varstva, po gradbenem dovoljenju, št. 351-285/2020-11 (218), z 11. 11. 2020. Točka priključitve na ta predvideni vod bo na parceli št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Koordinate priklopa fekalne kanalizacije so  $x = 444\ 957,7$ ,  $y = 92\ 829,474$ .
- Odvajanje meteornih voda: Meteorne strešne vode se bodo zbirale preko stenskih odtokov in peskolovov v odvodno kanalizacijo okrog objekta. V to kanalizacijo se bo stekala tudi voda iz rešetke med pločnikom in zelenico na južni strani, ki bo položena ob celotnem pločniku kot zavarovanje objekta pred vodo iz zelenice. Meteorna kanalizacija strešnih vod ter površinskih vod dvorišča se bo priključevala preko novega voda, ki bo zgrajen v sklopu gradnje sosednje Enote za zagotavljanje dnevnih oblik varstva, po gradbenem dovoljenju, št. 351-285/2020-11 (218), z 11. 11. 2020. Točka priključitve na ta predvideni vod bo na parceli št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Koordinate priklopa meteorne kanalizacije so  $x = 444\ 956,763$ ,  $y = 92\ 828,951$ .
- Plin: Predvideni objekt bo priključen na javno plinsko omrežje. Prikluček bo potekal preko parcel št. 2093/15, 2103/21 in 2103/23, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Koordinate priklopa plina so  $x = 445\ 017,312$ ,  $y = 92\ 830,881$ .
- Odpadki: Ob parkirišču na SZ strani objekta bodo nameščeni kontejnerji za ločeno zbiranje odpadkov.
- Prometna ureditev in parkiranje: Dostop do javne kategorizirane ceste 466061 bo potekal preko obstoječe dovozne ceste po parcelah št. 2045/11, 2103/21, 2093/15, 2103/23, 2103/24, 2093/4, 2093/5, 2045/5, 2045/1 in 2122/8, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika.  
Glavni vhod in dostop za dostavo bosta urejena na S strani, parkirišče bo urejeno na S strani (1 PM invalidi, 1 PM enosledna vozila, 2 PM za kolesa) in V strani – 6 PM. Dovoz na parkirišče na V strani bo potekal preko navedene obstoječe dovozne ceste, z nadaljevanjem po parceli št. 2103/21 in preko parcele št. 2045/11, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Intervencijska vozila bodo v času morebitne intervencije stala na dovozni cesti na parceli št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Možen bo tudi dostop okrog objekta, do J strani. Vozilo urgence bo ustavilo na parkirišču, namenjenemu invalidom.
- Zunanja ureditev: Ureditev okolice objekta z zelenicami in parkovno ureditvijo bo združena z zunanjo ureditvijo predvidenega sosednjega objekta, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-285/2020-11 (218), z 11. 11. 2020. Zunanje površine bodo urejene kot zelenica s tlakovanimi sprehajalnimi potmi in urbano

opremo, potrebno za druženje uporabnikov enote na zunanjih površinah (klopi, mizice, visoke grede, manjše utice). Del parcele na južnem delu bo zaradi naravnega visokega terena, urejen kot skalnjak. Urejene bodo tudi visoke grede za vrtnine. Na J delu parcele gradnje, bodo ohranjena obstoječa drevesa.

Parcela objekta bo na delu S strani in na J strani omejena z žično ograjo, višine 1,20 m. Na SV in strani objekta bo 1,2 m ograja potekala znotraj investitorjeve parcele, ob predvidenem pločniku in parkiriščih. Odmik ograje ob meji s parc. št. 2050/1, k. o. 2001-Stara Vrhnika, bo 50 cm v notranjost parc. št. 2045/10, k. o. 2001-Stara Vrhnika. Ograja bo ob parc. št. 2045/11, k. o. 2001-Stara Vrhnika, postavljena na mejo.

3. Sestavni del gradbenega dovoljenja sta zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja (Priloga 11A) in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju DGD), št. 21-135, julij 2021, dopolnitev avgust 2021, ki jo je izdelala družba ARHITEKTURA UŠAJ, d. o. o., Tureli 46, Renče, vodja projekta Aleš Ušaj, univ. dipl. inž. arh., št. ZAPS 0016.
4. Za nameravano gradnjo so bila pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, ki jih je treba pri gradnji upoštevati:
  - kulturnovarstveno mnenje, št. 35102-0867/2020-5, z 22. 7. 2021, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, Ljubljana (v nadaljevanju ZVKDS), z usmeritvami,
  - mnenje, št. 922-77/2021/2, z 28. 7. 2021, JP Komunalno podjetje Vrhnika, d. o. o., Pot na Tojnice 40, Vrhnika (v nadaljevanju JP KPV), v zvezi s priključitvijo na javno kanalizacijo, javno vodovodno omrežje in javno plinovodno omrežje; mnenje je pogojno; navedene so obveznosti, kaj mora investitor pri izvedbi del zagotoviti, upoštevati, oz. izvesti,
  - mnenje k projektu, št. 1271208, ki ga je 23. 7. 2021 izdala družba Elektro Ljubljana, d. d., Slovenska cesta 56, Ljubljana,
  - mnenje o skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest, št. 351-269/2021-2 (5-06), 351-269/2021 (6-08), s 23. 7. 2021, Občine Vrhnika, Tržaška cesta 1, Vrhnika.
5. Nameravana gradnja ne bo imela škodljivih posledic za naravo.
6. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
7. Stroškov postopka ni bilo.

### **O b r a z l o ž i t e v:**

Pri tukajšnji upravni enoti je družba ARHITEKTURA UŠAJ, d. o. o., Tureli 46, Renče, 30. 7. 2021, na predpisanem obrazcu (priloga 11A), v imenu investitorja Doma upokojencev Vrhnika, Idrijska cesta 13, 1360 Vrhnika, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo objekta "Doma upokojencev Vrhnika – Enota Stara Vrhnika". V zahtevi niso bila navedena zemljišča, na katerih naj bi potekala gradnja objekta (seznam A).

V Prilogi 1A DGD je pri rubriki "Vrsta gradnje" označeno, da gre za novogradnjo, prizidavo in odstranitev.

Iz Priloge 4 priloženega DGD je razvidno, da bo gradnja navedenega objekta potekala na zemljišču parc. št. 2045/10, k. o. 2001-Stara Vrhnika.

Zahtevi je bilo priloženo: pooblastilo za zastopanje, s 1. 7. 2021, 2 pisna izvoda DGD, št. 21-135, julij 2021, izvod DGD na elektronskem nosilcu (USB ključek), geodetski načrt, št. 072\_2020, z 29. 7. 2021, pozitivno mnenje Občine Vrhnika, glede skladnosti s prostorsko izvedbenimi akti in predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest, ter kulturnovarstveno mnenje, navedeni v izreku te odločbe.

Upravni organ je 2. 8. 2021, od Občine Vrhnika, po e-pošti, v vednost, prejel popravljeno pozitivno mnenje občine, 4. 8. 2021 pa izjavo ..... , 1360 Vrhnika, lastnice sosednje parcele št. 2050/1, k. o. 2001-Stara Vrhnika, da je seznanjena s predvideno gradnjo

po DGD, št. 21/135, julij 2021, s katero se strinja, da soglaša s postavitvijo ograje na mejo z njeno parcelo št. 2050/1, k. o. 2001-Stara Vrhnika, in se ne priglaja v postopek.

Zahtevo je pooblaščenec dopolnil 10. 8. 2021, s popravljenim pozitivnim mnenjem občine, s pogojnim mnenjem JP KPV in s pozitivnim mnenjem družbe Elektro Ljubljana.

Na podlagi 139. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE ) je upravni organ pridobil podatke iz elektronskih uradnih evidenc (zemljiške knjige, Geodetske uprave RS – GURS, geografskega informacijskega sistema – GIS Občine Vrhnika, Poslovni register Slovenije – ePRS, idr.).

Po pregledu so bile ugotovljene nekatere pomanjkljivosti/nepravilnosti ter nejasnosti zahteve in dokumentacije.

Pooblaščenec investitorja je bil z dopisom, št. 351-228/2021-9 (218), s 13. 8. 2021, obveščen o ugotovitvah upravnega organa in pozvan na dopolnitev.

Zahteva je bila delno dopolnjena 19. 8. 2021 (sklep, št. 47803-132/2021-2, z 18. 8. 2021, ki ga je izdala Vlada Republike Slovenije, s katerim je Vlada določila Dom upokojencev Vrhnika, za upravljavca nepremičnin v lasti Republike Slovenije, zemljišča parc. št. 2045/10 in stavbe ID 44, k. o. 2001-Stara Vrhnika).

Dne 23. 8. 2021 je bila predložena dopolnitev/popravek zahteve in dopolnitev DGD, iz avgusta 2021.

Upravni organ je 25. 8. 2021 prejel še dopis MORS, št. 351-1905/2021-2, s 25. 8. 2021, ki vsebuje izjave in soglasja v zvezi z navedeno gradnjo, 26. 8. 2021 pa tudi sporazum o uporabi nepremičnine, sklenjen med investitorjem in Ministrstvom za obrambo RS (v nadaljevanju MORS), št. 478-93/2020-31, s 26. 8. 2021.

Opis obstoječega stanja:

Na parceli št. 2045/10, k. o. 2001-Stara Vrhnika, znotraj kompleksa bivše vojašnice, stoji objekt, ki je služil potrebam vojske. V njem so bile nekoč učilnice in pisarne. Objekt ima pritličje in visoko neizkoriščeno podstrešje. Objekt je dimenzij 37,37 m x 13,51 m. Zgrajen je bil v 30-tih letih prejšnjega stoletja (torej pred letom 1967) in je dotrajan, brez ustrezne talne hidroizolacije, toplotne izolacije, opazne so sledi talne vlage. Vanj tudi zamaka, kar je posledica nevezdrževanja v daljšem časovnem obdobju. Objekt bo v celoti odstranjen.

Predvidena gradnja:

Na mestu odstranjenega objekta, bo v nekoliko večjem tlorisnem obsegu, zgrajen nov objekt za potrebe izvajanja storitev in zagotavljanja ustreznega bivalnega standarda za stanovalce Doma upokojencev Vrhnika. Enota bo namenjena bivanju 25 stanovalcev, predvsem stanovalcev z demenco. V pritličju objekta so predvideni dnevni prostor za delo in počitek, kuhinja z jedilnico, prostori za osebje (sestrska soba, garderoba ...), enoposteljne in dvoposteljne sobe (skupaj 12 postelj), soba za sproščanje, večja kopalnica za kopanje nepokretnih ljudi in ločene sanitarije za moške in ženske. V objektu je tudi več manjših prostorov namenjenih shrambi, tehniki, garderobi, spravilu rekvizitov ...

V mansardi bodo ravno tako enoposteljne in dvoposteljne sobe (skupaj 13 postelj), večnamenski vadbeni prostor, soba za sproščanje, prostori za osebje z garderobo, sanitarije za moške in ženske, prostor za spravilo rekvizitov, priročno skladišče in prostor za čistila.

Glavni vhod v objekt in dostop za dostavo bosta urejena na severni strani, kjer bo tudi urejeno parkirišče za 7 vozil. Eno parkirno mesto bo namenjeno invalidom. Dostopi bodo grajeni tako, da ne bodo imeli arhitektonskih ovir in bodo dostopni z invalidskimi vozički.

Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja so določeni v 43. členu GZ. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:

- 1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,*
- 2. da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis*

projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,

3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
5. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,
6. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,
7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in
8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

1)

Na območju Občine Vrhnika za posege v prostor velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika, v nadaljevanju OPN (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14 – tehnični popravek, 71/14 – tehnični popravek, 92/14 – tehnični popravek, 53/15, 75/15 – tehnični popravek, 9/17 – tehnična popravka, 9/17, 79/17 – tehnična popravka, 12/18 – tehnični popravki, 60/19, 81/19 – tehnični popravki, 83/21 – obvezna razlaga).

Zemljišče za gradnjo je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot CD – Druga območja centralnih dejavnosti, enota urejanja prostora (EUP) VR\_3713.

V nadaljevanju so predstavljeni posamezni členi oziroma kratki povzetki členov OPN, ki se nanašajo na predmetno gradnjo, ter ugotovitve, ki se nanašajo na predmetni zahtevek:

- 28. člen – dopustne gradnje: Iz zahteve in DGD je razvidno, da gre za odstranitev obstoječega in gradnjo novega objekta, kar je dopustno.
- 38. člen – ograje: Okolica objekta bo na JZ, J, V, SV in delno na S strani omejena z žično ograjo, višine 1,20 m. Odmik ograje ob meji s parc. št. 2050/1, k. o. 2001-Stara Vrhnika, bo 50 cm v notranjost parcele. Ograja bo ob delu parc. št. 2045/11 in delu parc. št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika, postavljena na mejo, za kar je pridobljeno ustrezno soglasje. Na V in SV delu bo ograja potekala znotraj parc. št. 2045/10, k. o. 2001-Stara Vrhnika, in bo razmejevala predvideno parkirišče in dostopno cesto ter objekt.
- 43. člen – lega objektov: Objekt povzema linijo, smer slemena in gabarit ob cesti, po starem objektu, ki bo porušen. Na S strani bo najmanjši odmik objekta od parcelne meje s parc. št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika, 1,80 m. Objekt bo zgrajen v zmanjšanem odmiku proti parceli št. 2093/15, ker novi objekt v tem delu povzema gradbeno linijo objekta, ki bo porušen. Novi SV vogal objekta bo lociran na mestu vogala porušenega objekta. Na V strani bo odmik objekta od parcelne meje parc. št. 2045/11, k. o. 2001-Stara Vrhnika, 1,00 m, na JV strani bo odmik od te parcele 3,65 m, na J strani pa bo odmik objekta od te parcele, 4,03 m. Odmik od sosednjega objekta na parc. št. 2045/11, k. o. 2001-Stara Vrhnika, bo 8,03 m, na Z strani bo odmik objekta od sosednjega predvidenega objekta v lasti investitorja, 10,22 m. Za navedene odmike je bilo od upravljavca navedenih parcel, MORS, pridobljeno ustrezno soglasje, s 25. 8. 2021.
- 45. člen – oblikovanje objektov: Objekt na S strani povzema oblikovanje obstoječega objekta, skladno s pogoji ZVKDS (dvokapna streha, sleme vzdolž daljše stranice, naklon strešine 30°, etažnost P+M). Kolenčni zid bo 1,40 m. Kritina bo temno sive barve. Objekt bo imel na S strešini strešna okna.

Na J strani bo etažnost P+1N, streha bo ravna, z atiko.

Barva fasade bo povzemala obstoječo barvo objekta (odtenki rumene barve). Barva in oblikovanje oken bo na S fasadi prilagojeno videzu obstoječih oken, v J delu pa bodo steklene površine sledile funkcionalnosti prostorov.

Zunanje enote klimatske naprave in toplotne črpalke bodo locirane na zelenici na Z strani objekta, v sklopu naprav sosednjega objekta.

- 46. člen – tip zazidave: Predvidena stavba spada med objete tipa C – svojstveni objekti.
- 47. člen – oblikovanje zelenih površin in okolice objektov: Zaradi gradnje, značilnosti terena, topologija ter rastiščni pogoji ne bodo spremenjeni. Po končani gradnji bo izvedena sanacija in ozelenitev terena. Drevesa na parcelah gradnje, bodo ohranjena v čim večji možni meri. Nekatera drevesa bo potrebno odstraniti zaradi njihove velikosti in potencialne nevarnosti za rušenje. Nova drevesa bodo zasajena predvsem na J strani, v novo urejenem parku. Dve od novo zasajenih dreves bosta v neposredni bližini parkirišč na V strani objekta. Skupno število dreves bo več kot 8.
- 48. člen – velikost in oblika parcele: Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjujeta PIP (FZ, FI, FOBP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt itd.) in pogoje, določene z drugimi predpisi.  
Parcela, namenjena gradnji, omogoča načrtovano rabo sosednjih zemljišč in predstavlja obstoječo zemljiško parcelo št. 2045/10, k. o. 2001-Stara Vrhnika. V celoti je vključena v EUP VR\_3713, v kateri se gradi objekt.
- 50. člen – priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI): Stavba bo priključena na električno, vodovodno, kanalizacijsko, plinsko in prometno javno gospodarsko infrastrukturo. Priključki bodo izvedeni skladno s pogoji OPN ter pogoji in soglasji upravljavcev javne GJI. Priključki vodovoda ter meteorne in fekalne kanalizacije bodo izvedeni na parc. št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika, ki je v lasti Republike Slovenije in upravljanju MORS, na vode, ki jih bo investitor, Dom upokojencev Vrhnika, pričel graditi v septembru 2021, po gradbenem dovoljenju, št. 351-285/2020-11 (218), z 11. 11. 2020, za Enoto za zagotavljanje dnevnik oblik varstva. Dejansko se bo objekt priključil na novozgrajene vode, ker pa ti sedaj še niso zgrajeni, je JP KPV izdalo mnenje, v katerem je predvideno mesto priključitve na vse tri vode, ob vrtcu, na parc. št. 2103/12, k. o. 2001-Stara Vrhnika, kjer se priključuje Enota za zagotavljanje dnevnik oblik varstva.
- 51. člen – priključevanje na javno cesto: Dovoz z javne ceste LZ 466061 (parc. št. 2455, 2122/5), preko parc. št. 2045/11, 2103/21, 2093/15, 2103/23, 2103/24, 2093/4, 2093/5, 2045/5, 2045/1 in 2122/8, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika, je obstoječ.
- 53. člen – posegi v varovalne pasove prometnega omrežja: Objekt bo zgrajen izven varovalnega pasu javne ceste.
- 54. člen – pogoji glede gradnje, urejanja in dimenzioniranja površin za mirujoči promet: V predvidenem objektu je predvideno 25 postelj. Zahteva OPN 1PM/5 postelj bo izpolnjena, saj bo izvedeno 7 parkirnih mest, od tega eno za invalide. Zagotovljena bodo tudi 2 PM za kolesa in 1 PM za enosledna vozila. Izvedba PM je predvidena na utrjenih površinah, opremljenih z lovilci olj in peskolovi. 6 PM bo dimenzij 2,5 m x 5,00 m, 1 PM za invalide pa bo dim. 2,5 m x 5,4 m + 1,5 m x 5,40 m.
- V členih 55. – 60. so določbe v zvezi z gradnjo in urejanjem komunalne, komunikacijske in energetske infrastrukture, ki bodo smiselno upoštevane tudi pri predmetnem posegu. Pridobljena so mnenja pristojnih upravljavcev.
- 61. člen ureja zbiranje in odstranjevanje odpadkov: Objekt bo imel lasten ekološki otok, združen z otokom sosednjega objekta Doma upokojencev Vrhnika.
- V 63. in 64. členu je urejeno ohranjanje narave in kulturne dediščine. Predvidena gradnja ne bo v območju varovanja narave. Gradnja pa je predvidena na registriranem območju kulturne dediščine Stara Vrhnika – Vojašnica 26. oktober (EŠD 30007), zato je bilo pridobljeno v izreku navedeno kulturnovarstveno mnenje, v katerem so navedene usmeritve za izdelavo PZI. Pri oblikovanju objekta so bili v celoti upoštevani projektni pogoji ZVKDS.
- OPN v členih 65. – 82. vsebuje določila, ki se nanašajo na varstvo zraka, varstvo voda, vodovarstvena območja, varstvo gozdov, dostop do gozdnih in kmetijskih zemljišč, varstvo pred poplavami, varstvo vrtač, varstvo pred plazovi in erozijo, varstvo pred potresi, območja zaščite in reševanja, zaklanjanje, obrambne potrebe ter varstvo pred hrupom, osončenje, varstvo pred požarom, varstvo pred elektromagnetnim sevanjem, varovanje pred svetlobnim onesnaženjem. Iz DGD izhaja, da bodo pri predmetni gradnji smiselno upoštevani predpisi s posameznih področij.
- 96. člen OPN določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo na območju namenske rabe CD – Druga območja centralnih dejavnosti. To so območja različnih centralnih dejavnosti, brez bivanja. Med centralne dejavnosti sodijo tudi družbene dejavnosti.  
Gradnja predmetnega objekta je predvidena v območju EUP VR\_3713. Navedena EUP je nastala s spremembo in dopolnitvijo OPN Vrhnika, oktobra 2019 (Uradni list RS, št. 60/2019), ko je bil na tem območju, ukinjen predviden sprejem OPPN Stara Vrhnika, in je

bilo določeno, da na območju EUP VR\_3713, za posege v prostor velja naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoj (PIIP): "Območje je namenjeno gradnji objektov za družbene in upravne dejavnosti." V tem pogoju ni nobenega govora o prepovedi bivanja.

Predmetna gradnja bo gradnja objekta Doma upokoencev Vrhnika – Enota Stara Vrhnika, v kateri bo izvajana družbena dejavnost.

Bivanje (ne čiste stanovanjske stavbe) je za izvajanje nekaterih družbenih dejavnosti ena izmed nujno dopolnjujočih dejavnosti, kadar gre za stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe. V primeru nameravane gradnje je nosilna dejavnost družbena dejavnost institucionalnega varstva za starejše od 65 let (zagotavljanje bivanja, oskrbe in zdravstvene nege, 24 ur dnevno) in ne bivanje v stanovanjskih stavbah. Bivanje, se v skladu z značilnostmi dejavnosti, izvaja le kot sestavni del osnovne družbene dejavnosti.

Ob upoštevanju navedenih določb OPN, je možno zaključiti, da je v EUP VR\_3713, dovoljeno bivanje, ki je neposredno povezano z izvajanjem družbene dejavnosti, kot je to v konkretnem primeru.

Za funkcioniranje predvidenega objekta je na voljo dovolj velika površina parcel in tudi zadostne parkirne površine. Gre za gradnjo objekta tipa C, maks. etažnosti P+1N. Faktor zazidanosti ( $Fz$ ) =  $604,5 / 2184 = 27,68\%$ , faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) =  $1132,0 / 2184 = 51,83\%$ . Na parcelah, namenjenih gradnji, bo več kot 8 dreves.

Investitor je pridobil mnenje o skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest, št. 351-269/2021-2 (5-06), 351-269/2021(6-08), s 23. 7. 2021. Občina Vrhnika je v mnenju navedla, da je predvidena gradnja skladna s prostorskimi izvedbenimi akti in predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest. Mnenje je jasno, preverjene so ustrezne določbe OPN, izdano je na ustrezni podlagi, zato ga upravni organ v celoti upošteva.

V postopku je ugotovljeno, da je gradnja skladna z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta, in z določbami predpisov o urejanju prostora.

2)

DGD je podpisal projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del DGD je njegova podpisana izjava (Priloga 2A), da so izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ.

3)

V smislu 31. člena GZ so bila pridobljena potrebna mnenja, navedena v izreku te odločbe. Iz mnenj izhaja, da je predmetna gradnja skladna s predpisi, ki so bili podlaga za izdajo mnenj.

4)

Iz predložene dokumentacije je razvidno, da bo predmetni objekt imel zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo (oskrbo s pitno vodo in z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste).

5)

Nameravana gradnja ne bo imela škodljivih posledic na naravo, saj lokacija posega leži izven območij z naravovarstvenimi statusi.

6)

Investitor ima izkazano pravico graditi.

Parcela gradnje, parc. št. 2045/10, k. o. 2001-Stara Vrhnika, in stavba na tej parceli, ID 44, sta v lasti Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 10, Ljubljana. Vlada RS je s sklepom, št. 47803-132/2021/2, z 18. 8. 2021, kot upravljavca navedenih nepremičnin, določila Dom upokoencev Vrhnika, Idrijska cesta 13, Vrhnika.

Za gradnjo vodovodnega priključka in priključkov fekalne in meteorne kanalizacije, po parc. št. 2093/15, k. o. 2001-Stara Vrhnika, v lasti Republike Slovenije, ima investitor sklenjen že navedeni sporazum o uporabi nepremičnin, z upravljavcem teh zemljišč, MORS.

Za gradnjo električnega priključka preko parcel št. 2093/15, 2103/21, 2103/27 in 2103/28, k. o. 2001-Stara Vrhnika, v lasti Republike Slovenije, ima investitor sklenjen že navedeni sporazum o uporabi nepremičnin, z upravljavcem teh zemljišč, MORS.

Dovoz/dostop bo potekal preko obstoječega dovoza, po zemljiščih znotraj kompleksa bivše vojašnice, v lasti Republike Slovenije. Za dovoz/dostop preko obstoječega dovoza po parcelah št. 2045/11, 2103/21, 2093/15, 2103/24, 2103/23, 2093/4, 2093/5, 2045/5 in 2045/1, vse k. o. 2001-Stara Vrhnika, ima investitor sklenjen že navedeni sporazum o uporabi nepremičnin, sklenjen z upravljavcem teh zemljišč, MORS. Za dovoz/dostop preko obstoječega dovoza po parceli št. 2122/8, k. o. 2001-Stara Vrhnika, ima investitor sklenjen sporazum o uporabi nepremičnin, s 15. 10. 2020, z upravljavcem tega zemljišča, Ministrstvom za javno upravo RS.

7)

V konkretnem primeru ne gre za gradnjo, ki bi bila že izvedena, zato se nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo ne obračuna.

Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS, št. 71/11 – ZKZ-UPB2, 58/12 – ZKZ-D, 27/16 – ZKZ-E, 27/17-ZKme-1D, 79/17 – ZKZ-F) je v letu 2011 ponovno uvedel plačevanje odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč, kar je urejeno v 3.g členu (med drugim je določeno, da mora investitor za gradnjo objekta, katerega tlorisna površina (ali del) leži na kmetijskem zemljišču z boniteto več kot 50, plačati navedeno odškodnino). Plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti je po določbi tretjega odstavka 3.h člena navedenega zakona eden od pogojev za izdajo dovoljenja za gradnjo v skladu z zakonom, ki ureja gradnjo objektov.

Po podatkih GIS Občine Vrhnika je parcela predmetne gradnje, po dejanski rabi, pretežno (97,25 %) pozidano ali sorodno zemljišče, delno ekstenzivni oz. travniški sadovnjak (1,78 %), delno njiva (0,98 %). Zemljišče nima bonitetnih točk.

Zaradi navedenega, se ob upoštevanju zgoraj navedenih določb, odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, v konkretnem primeru ne odmeri.

8)

Ob upoštevanju 221. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), se v primeru graditve, za novo in obstoječo komunalno opremo, odmeri komunalni prispevek.

V konkretnem primeru je Občina Vrhnika, v odločbi št. 354-83/2021 (6-07), z 9. 8. 2021, odločila, da se Domu upokoencev Vrhnika za predvideno gradnjo, ne odmeri komunalnega prispevka.

#### STRANKE V POSTOPKU:

GZ v posameznih členih ureja stranke v postopku, seznanitev z začetkom postopka, prigrasitev udeležbe ter izjave strank (členi 36. do 39.).

Iz podatkov uradnih evidenc je v postopku ugotovljeno, da so osebe z morebitnim pravnim interesom udeležbe v predmetnem postopku, kot stranske udeleženske:

- lastnica parcel št. 2093/15, 2103/21, 2013/27 in 2013/28, k. o. 2001-Stara Vrhnika, po katerih bodo potekali priključki na javni vodovod, na javni elektrovod, javno kanalizacijo, Republika Slovenija, upravljavec MORS,
- lastnica parcel št. 2045/11, 2103/21, 2093/15, 2103/24, 2103/23, 2093/4, 2093/5, 2045/5, 2045/1, k. o. 2001-Stara Vrhnika, po katerih bo potekal priključek na javno cesto, Republika Slovenija, upravljavec MORS,
- lastnica sosednjih parcel št. 2093/15, 2103/21, 2045/11, 2454/9, 2454/8 in 2103/23, k. o. 2001-Stara Vrhnika, Republika Slovenija, upravljavec MORS,
- lastnica sosednje parcele št. 2050/1, k. o. 2001-Stara Vrhnika, 1360 Vrhnika,
- lastnica sosednjih parcel št. 2047/2, 2093/8 in 2114/3, k. o. 2001-Stara Vrhnika, Republika Slovenija, upravljavec investitor.

Skladno z določbami 39. člena GZ se strank, ki so podale pisno izjavo o strinjanju s predvideno gradnjo, in strank, ki so z investitorjem sklenile pisno pogodbo, ki mu omogoča izvajanje gradnje na njihovih nepremičninah, ne vključuje v postopek, temveč se jim gradbeno dovoljenje le vroči.

MORS je v dopisu št. 351-1905/2021-2, s 25. 8. 2021, navedel, da so s predvideno gradnjo po DGD št. 20-135, julij 2021, seznanjeni, da se z njo strinjajo, in se ne priglašajo v postopek kot stranski udeleženci.

je v izjavi, z dne 3. 8. 2021, izjavila, da je seznanjena z nameravano gradnjo, ki je razvidna iz DGD, št. 21-135, julij 2021, ki ga je izdelala Arhitektura Ušaj, da soglaša s postavitvijo ograje na mejo s parc. št. 2050/1, k. o. 2001-Stara Vrhnika, in se ne priglašča v postopek.

Upravni organ ugotavlja, da dopolnitve DGD, iz avgusta 2021, niso takšne, da bi vplivale na pravice lastnikov sosednjih zemljišč, saj pri njih ne gre za spremembo projektnih rešitev, temveč odpravo napak in dopolnitev dokumentacije.

Upravni organ na podlagi predložene dokumentacije še ugotavlja, da se s predmetno gradnjo ne bo poseglo v pravice in pravne koristi morebitnih drugih oseb, ki bi imele pravico sodelovati kot stranski udeleženci v postopku izdaje predmetne odločbe.

Upravni organ ugotavlja, da so pogoji iz 1. odstavka 43. člena GZ, izpolnjeni, zato je bilo odločeno, kot je navedeno v izreku gradbenega dovoljenja.

Ob upoštevanju določil GZ (členi 45., 46. in 110.) sta zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in DGD sestavni del gradbenega dovoljenja, ki se vroči investitorju oz. pooblaščenцу; ostalim strankam se poleg gradbenega dovoljenja priloži risba ureditvene situacije iz DGD; z gradbenim dovoljenjem se po elektronski poti seznanijo mnenjedajalci ter gradbena in druge pristojne inšpekcije.

48. člen GZ v 1. odstavku določa, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti. Investitor mora pri pristojnemu upravnem organu za gradbene zadeve 8 dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta prijaviti začetek gradnje na obrazcu (Priloga 13), s predpisanimi prilogami.

V upravnem postopku stroškov postopka ni bilo – izrek o stroških postopka temelji na 213. členu ZUP.

GZ vsebuje še naslednja določila:

- Pred začetkom novogradnje manj zahtevnega objekta je treba izvesti zakoličenje objekta v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja in dokumentacije za izvedbo gradnje (60. člen GZ).
- Gradbišče mora biti urejeno skladno s 65. členom GZ in Pravilnikom o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09, 61/17 – GZ).
- Po dokončanju gradnje mora investitor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, ki se vložijo na obrazcu, s predpisanimi prilogami (68. člen GZ).
- DGD in dokumentacijo za izvedbo gradnje, na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno oziroma uporabno dovoljenje v postopku, začetem pred 1. 1. 2021, mora lastnik objekta oz. njegov pravni naslednik hraniti, dokler objekt stoji oz. do njegove odstranitve objekta (5. odstavek 110. člena GZ).

Investitor je v skladu z 11. točko prvega odstavka 24. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZzeIP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš), oproščen plačila takse.

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, v roku 8 dni od vročitve odločbe.

Pritožba se vložijo pri Upravni enoti Vrhnika, Stara Vrhnika 1d, Vrhnika, in sicer pisno – neposredno oz. priporočeno po pošti, ali ustno na zapisnik, ali po e-pošti, z varnim e-podpisom, na naslov [ue.vrhnika@gov.si](mailto:ue.vrhnika@gov.si).

Za pritožbo je treba plačati takso v skladu z ZUT, v višini 18,10 EUR.

Pripravila:  
Mojca Simončič  
višja svetovalka I



mag. Gabrijela Mlinar  
načelnica upravne enote



VROČITI: (osebno)

– Arhitektura Ušaj, d. o. o., Tureli 46, 5292 Renče

Poslati:

1. Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika (na e naslov marija.ana.jakse@vrhnika.si)
2. Elektro Ljubljana, d. d., Slovenska cesta 56, 1516 Ljubljana (gdlo@elektro-ljubljana.si)
3. Javno podjetje Komunalno podjetje Vrhnika, Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika (informacijska@kpv.si)
4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana (tajnistvo.lj@zvkds.si)
5. Inšpektorat RS za okolje in prostor, OE Ljubljana, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana (irsop.oe-lj@gov.si)



**PRILOGA 3:**

ELABORAT GEODETSKE STORITVE (PARCELACIJA), KO 2001, STARA VRHNIKA Z DNE 9.7.2021

ELABORAT GEODETSKE STORITVE			
<b>GEOVAL d.o.o.</b> Cesta 7.maja 19, 1356 Dobrova tel./fax: 059 160109, gsm: 031 307 669, e.: sergej.bozic@geoval.si	Katastrska občina	2001	STARA VRHNIKA
	Oznaka geodetske storitve	074-2021	
	Št. rezervacije	90500-21	
	IDPOS		

Naročnik:	DOM UPOKOJENCEV VRHNIKA, Stara cesta 13, 1360 Vrhnika
-----------	---

VRSTA ELABORATA	PARCELE V POSTOPKU
PARCELACIJA	2045/9; 2045/10, 2045/11;
Skupno število strani elaborata	12 + 1 dodatek = 13

ELABORAT POTRJUJE			
POOBlašČeni GEODET	Datum	Žig	Podpis
Sergej Božič, dipl.inž.geod IZS Geo 0472	9.7.2021		

SESTAVINE ELABORATA	število strani
Naslovna stran	
Zapisnik mejne obravnave	3 + 1 (dodatek)
Skica	1
Prikaz sprememb ZKP	1
Prikaz sprememb ZKN	1
Prikaz sprememb ZKP/ZKN	1
Strokovno poročilo - Podatki o določitvi koordinat	3
Izračun površin	1
Strokovno poročilo - Uporabljeni podatki	1
Ostalo	
Vabila/povratnice	

**VLAGATELJ**

1.	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana
----	--

(ime in priimek fizične osebe, naziv pravne osebe, naslov oz. sedež)

1.	DOM UPOKOJENCEV VRHNIKA - MILENA KONČINA - direktorica Idrijska cesta 13, 1360 Vrhnika
----	---

zakoniti zastopnik, pooblaščenec oz. skupni predstavnik

OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA LOGATEC**ZAHTEVA Z VEČ ZAHTEVKI**

Podpisani vlagatelj MILENA KONČINA - Dom upokoencev Vrhnika  
vlagam zahtevo z naslednjimi zahtevki (označi in ustrezno dopolni):


**1. Uvedba postopka evidentiranja parcelacije**

- a. Parcelacija – **delitev parcel**  
parc. št. 2045/9 v katastrski občini Stara Vrhnika (2001)
- b. Parcelacija – **združitev parcel**  
parc. št. \_\_\_\_\_ v katastrski občini \_\_\_\_\_
- c. Parcelacija – **združitev in delitev parcel**  
parc. št. \_\_\_\_\_ v katastrski občini \_\_\_\_\_

Zahtevi prilagam (označi in ustrezno dopolni):

- elaborat Parcelacije
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- ki ga je izdelalo geodetsko podjetje GEOTAL d.o.o.
- \_\_\_\_\_
- pooblastilo \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ za vložitev zahteve  
ime in priimek pooblastitelja
- pooblastilo \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ za ves upravni postopek  
ime in priimek pooblastitelja
- drugo: \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

DOM UPOKOJENCEV VRHNIKA direktorica: MILENA KONČINA	 (podpis vlagateljev)
--	--



Žig oz. stampiljka

Po Zakonu o upravnih taksah – ZUT (Uradni list RS, št. 42/2007 – u.p.b. in 126/2007) je potrebno plačati upravno takso:

- za vlogo po tarifni št. 1 ZUT v znesku 4,50 EUR *(za zahtevke pod točkami 1-9)*,
- za sklep oz. odločbo po tarifni št. 3 ZUT v znesku 18,10 EUR *(za zahtevke pod točkami 2-7)*.

Taksa je plačana:

- z nakazilom na račun št. 01100-1000315637, sklic št. 11 25127-7111002-00002008,
- v gotovini (št. blagajniškega dnevnika \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_),
- s plačilno kartico ali kreditno kartico (Activa, American Express, Diners, Eurocard/Mastercard, Maestro, Visa) v sprejemni pisarni območne geodetske uprave (št. blagajniškega dnevnika \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_).

Če je upravna taksa plačana na račun št. 01100-1000315637, je potrebno zahtevi priložiti potrdilo o plačilu upravne takse, in sicer:

- plačilni nalog BN 02, obdelan s strani banke oz. pošte ali
- izpisek razčlenitve prometa denarnih sredstev v breme računa Uprave za javna plačila RS ali banke ali
- spletno potrdilo o opravljenem plačilu (Klik, Abanet, SKBnet, ...), iz katerega sta razvidna datum in ID plačila.
- 

Takse prosto po \_\_\_\_\_ točki \_\_\_\_\_ člena ZUT.

Številka postopka: .....

Katastrska občina: *stara Vrhnika*

**ZAPISNIK MEJNE OBRAVNAVE**

1. Naročnik geodetske storitve: **DOM UPOKOJENCEV VRHNIKA, Idrijska cesta 13, 1360 Vrhnika**
2. Geodetsko podjetje: GEOVAL d.o.o., Cesta 7.maja 19, 1356 Dobrova
3. Pooblaščen geodet, ki vodi mejno obravnavo (identifikacijska številka): **Sergej Božič dipl.inž.geod. (Geo 0472)**
4. Parcele v postopku: K.O. STARA VRHNIKA, parcela 2045/9
5. Kraj mejne obravnave: na kraju samem
6. Čas začetka mejne obravnave: *9.7.2021 ob 9:00*
7. Vabljeni na mejno obravnavo in način vabljenja: Vsi navedeni lastniki so vabljeni s priporočeno pošto.

Vabljeni lastniki parcel:

Št.	Lastnik	Parcele	Prisoten	Opombe
1.	REPUBLIKA SLOVENIJA Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana  Upravljaavec: MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana  Pooblaščenec: DOM UPOKOJENCEV VRHNIKA Idrijska cesta 13, 1360 Vrhnika	2045/9	DA  DA	Prisotnost: Marko Bregar: (MORS) Urša Cvetečko Rebov: (MORS)  MILENA KONČINA

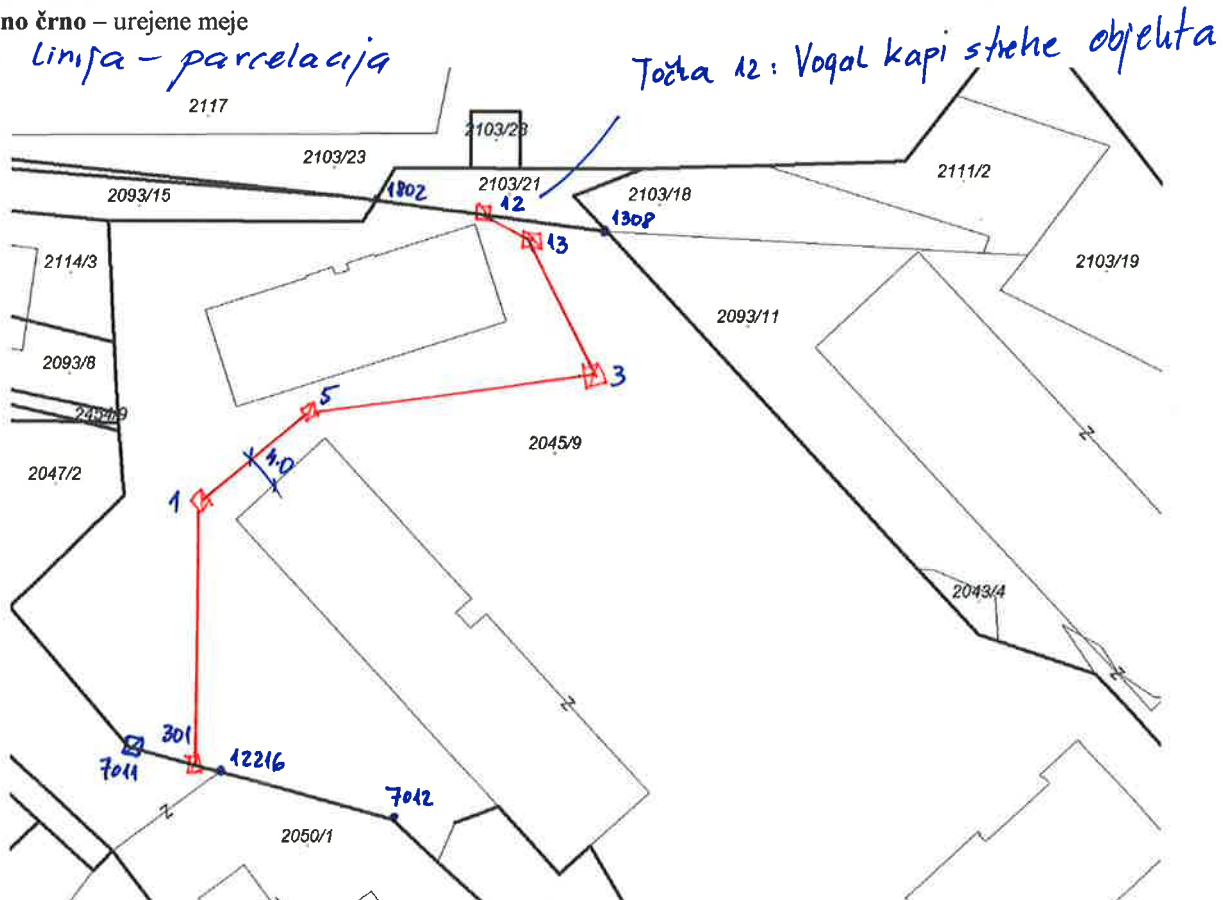
GRAFIČNI PRIKAZ POTEKA MEJE:

Legenda:

tanko črno – ZKP

odebeljeno črno – urejene meje

*rdča linija – parcelacija*



**PARCELACIJA:**

Na ferenu samem se izvede delitev parcele 2045/9 v skladu s pogoji, ki jih je določil Ministrstvo za Obrambo (s pooblaštom Milena Končina - direktorica Doma upokojencev Vrhnika). Nova parcelna meja se na ferenu označi z mejnimi stamenji (pvc s kovinskim klinom).

Nova parcelna meja se začne v točki 12, ki je točka pod vogalom strehe - kapi objekta 544 in se nadaljuje do točke 13, do točke 3 in nato do točke 5 in 1 (točki 5 in 1 sta oddaljeni oz. linija točk 5 in 1 je oddaljena 4m od linije obstoječega objekta 545), ter se zaključuje v točki 301.

**Opombe:**


Prisotnim je zapisnik prebran in rari nimajo pripomb. Slinjanje prisotni izjavujejo s podpisom.

Št.	Lastnik	Parcele	Datum	Opombe
1.	<p>REPUBLIKA SLOVENIJA</p> <p>Upravljaev:</p> <p>MINISTRSTVO ZA OBRAMBO</p> <p>Pooblaščenec:</p> <p>DOM UPOKOJENCEV VRHNIKA</p> <p>Direktorica Milena Končina</p>	2045/9	9.7.2021	 

Zapisnik sklenjen dne: 9.7.2021

Podpis pooblaščenega inženirja, ki je vodil postopek:

Sergej Božič dipl.inž.geod (IZS Geo0472):

  
**SERGEJ BOŽIČ**  
 dipl.inž.geod.  
 IZS Geo0472

REPUBLICA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana

T: 01 471 22 11  
F: 01 471 29 78  
E: glavna.pisarna@mors.si  
www.mors.siŠtevilka: 478-93/2020-21  
Datum: 09. 07. 2021

Ministrstvo za obrambo, kot upravljavec zemljišča, parc. št. 2045/9 (ID znak 2001 2045/9, ID 7122672), k.o. 2001 Stara Vrhnika,

**pooblašča**

## I.

Dom upokojencev Vrhnika, Idrijska cesta 13, 1360 Vrhnika, ki ga zastopa mag. Milena Končina, direktorica, matična številka: 5050847000, davčna številka: SI81248504, da v imenu upravljavca in na svoj račun izvede postopek parcelacije na zemljišču, parc. št. 2045/9, k.o. 2001 Stara Vrhnika (ID znak 2001 2045/9, ID 7122672), kot izhaja iz priložene skice družbe Geoval d.o.o., Cesta 7. maja 19, 1356 Dobova, in zanjo Sergej Božič, dipl. inž. geod., z dne 8.7.2021, št. postopka: 074-2021, zaradi gradnje nastanitvenih kapacitet za potrebe javnega zavoda Dom upokojencev Vrhnika.

## II.

To pooblastilo prične veljati z dnem podpisa.

## III.

S podpisom tega pooblastila preneha veljati pooblastilo, št. 478-93/2020-17, z dne 29.6.2021.

Mag. Matej Tonin  
minister

Poslano:

- Dom upokojencev Vrhnika, Idrijska cesta 13, 1360 Vrhnika, po e-pošti.

Številka postopka: 74-2021

Katastrska občina: 2001 – STARA VRHNIKA

**DODATEK K ZAPISNIKU PARCELACIJE**

Nadaljevanje zapisnika dne: istega dne ob 15:30  
parcele 2050/1, , seznanim z novim mejnim znamenjem na dokončni meji med parcelama 2045/9 in  
2050/1, v točki 301.

Pripombe na zapisnik:

je zapisnik prebran in nanj nima pripomb.

Podpisi strank v postopku:

Parcela	LASTNIK	DATUM	PODPIS
2050/1		<u>9.7.2021</u>	<u>C</u>

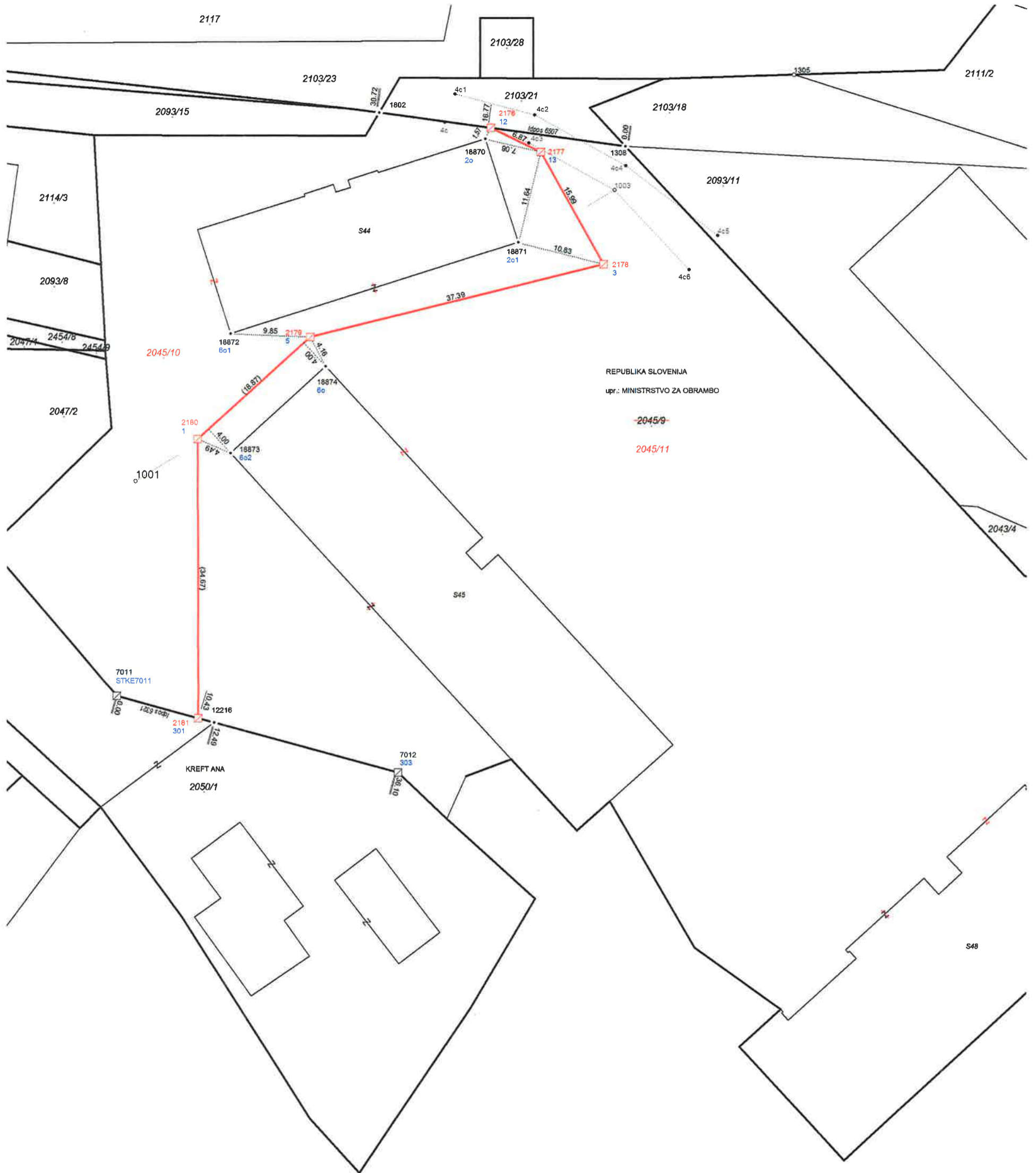
Zapisnik ponovno sklenjen dne: 9.7.2021

Podpis pooblaščenega inženirja, ki je vodil postopek:

Sergej Božič dipl.inž.geod (IZS Geo0472):


  
**SERGEJ BOŽIČ**  
dipl.inž.geod.  
IZS Geo0472

SKICA

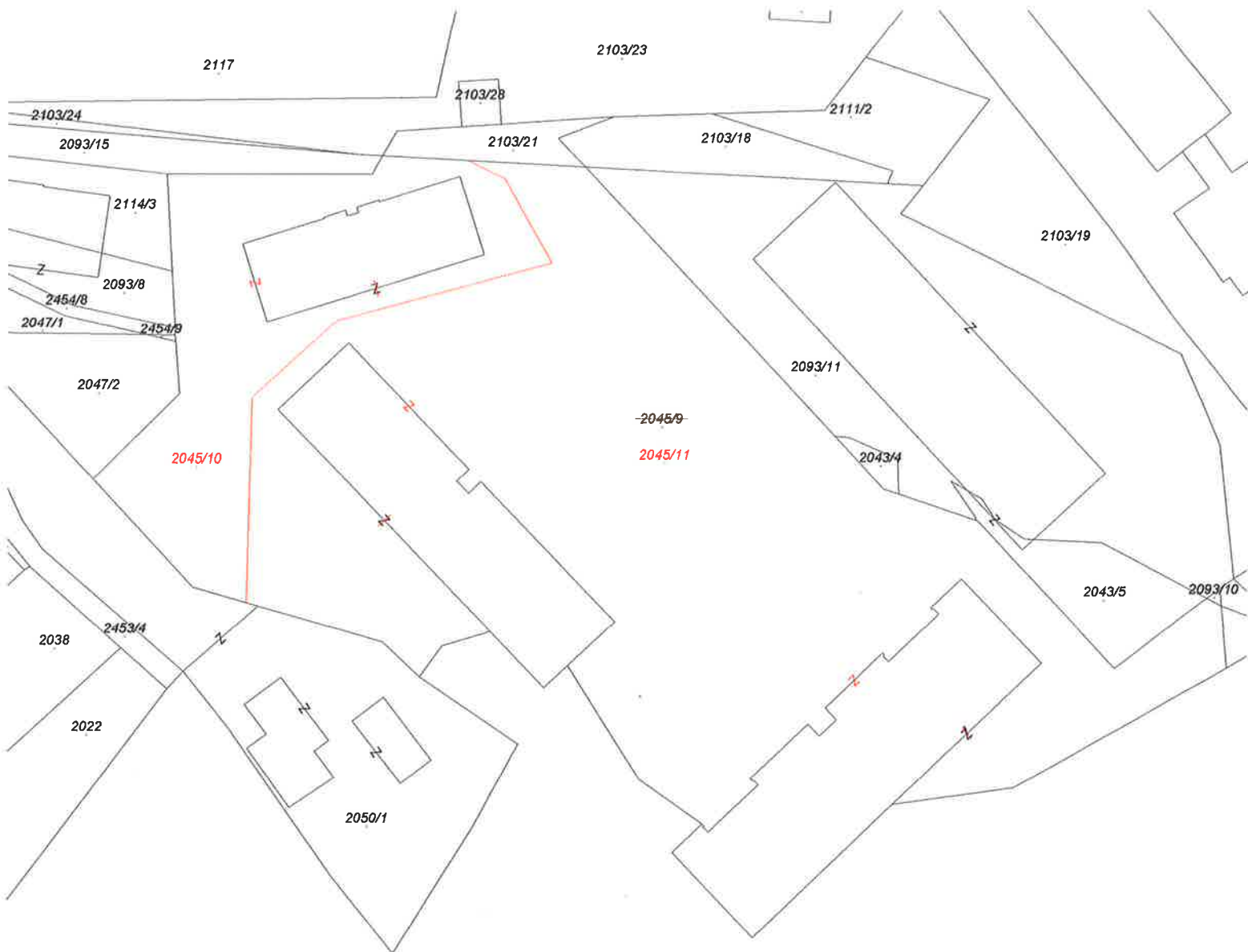




REPUBLIKA SLOVENIJA  
upr.: MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

~~2045/9~~  
2045/11

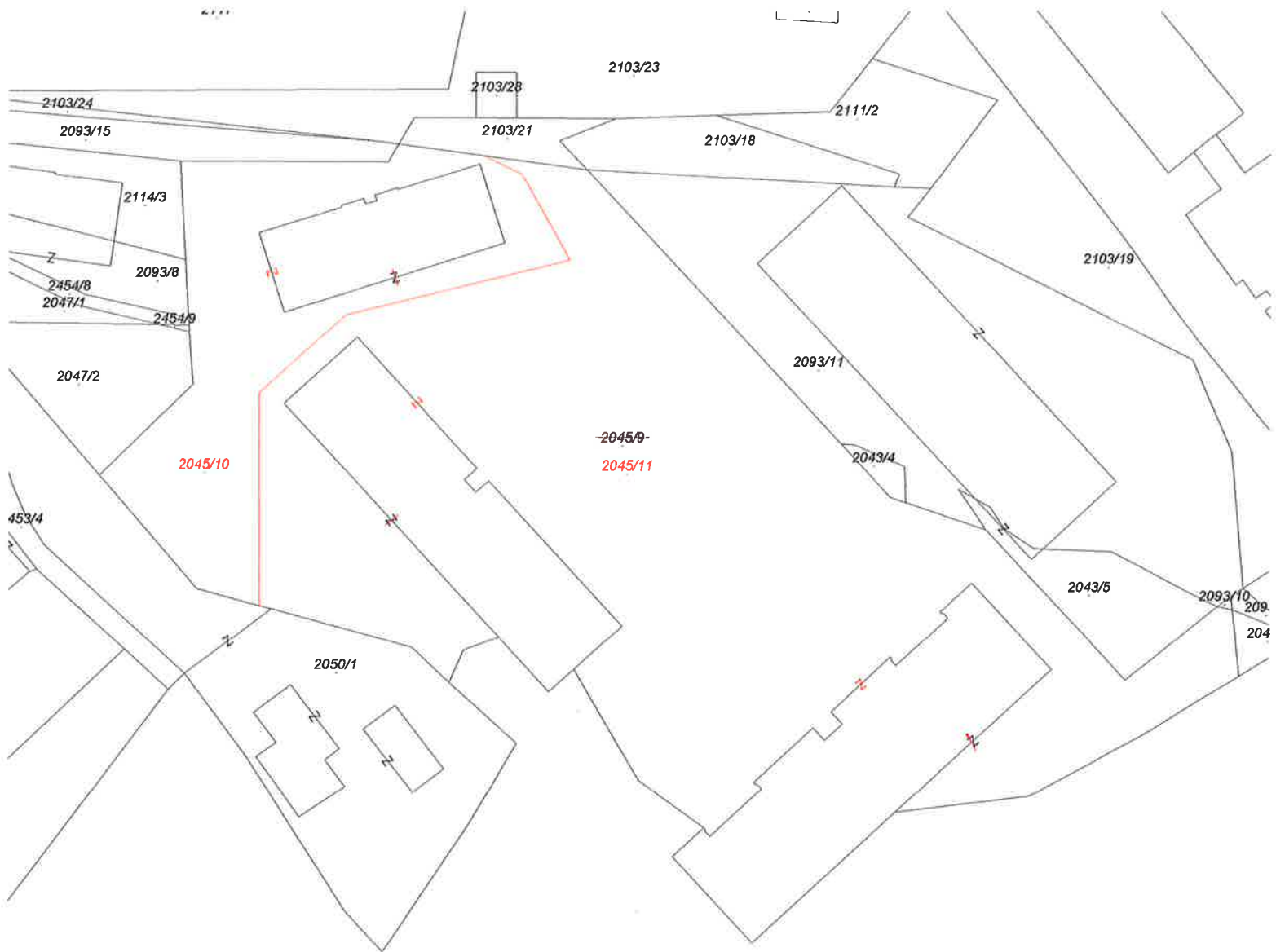
Katastrska občina	2001-STARA VRHNIKA	Merilo:	~1 : 500
Št. postopka:	074-2021	Datum zaključka izdelave skice:	9. julij 2021
Izdelal: Sergej Božič, dipl.inž.geod.		Žig podjetja:	
		 <b>GEOVAL</b> d.o.o.	



PRIKAZ SPREMEMB ZKP



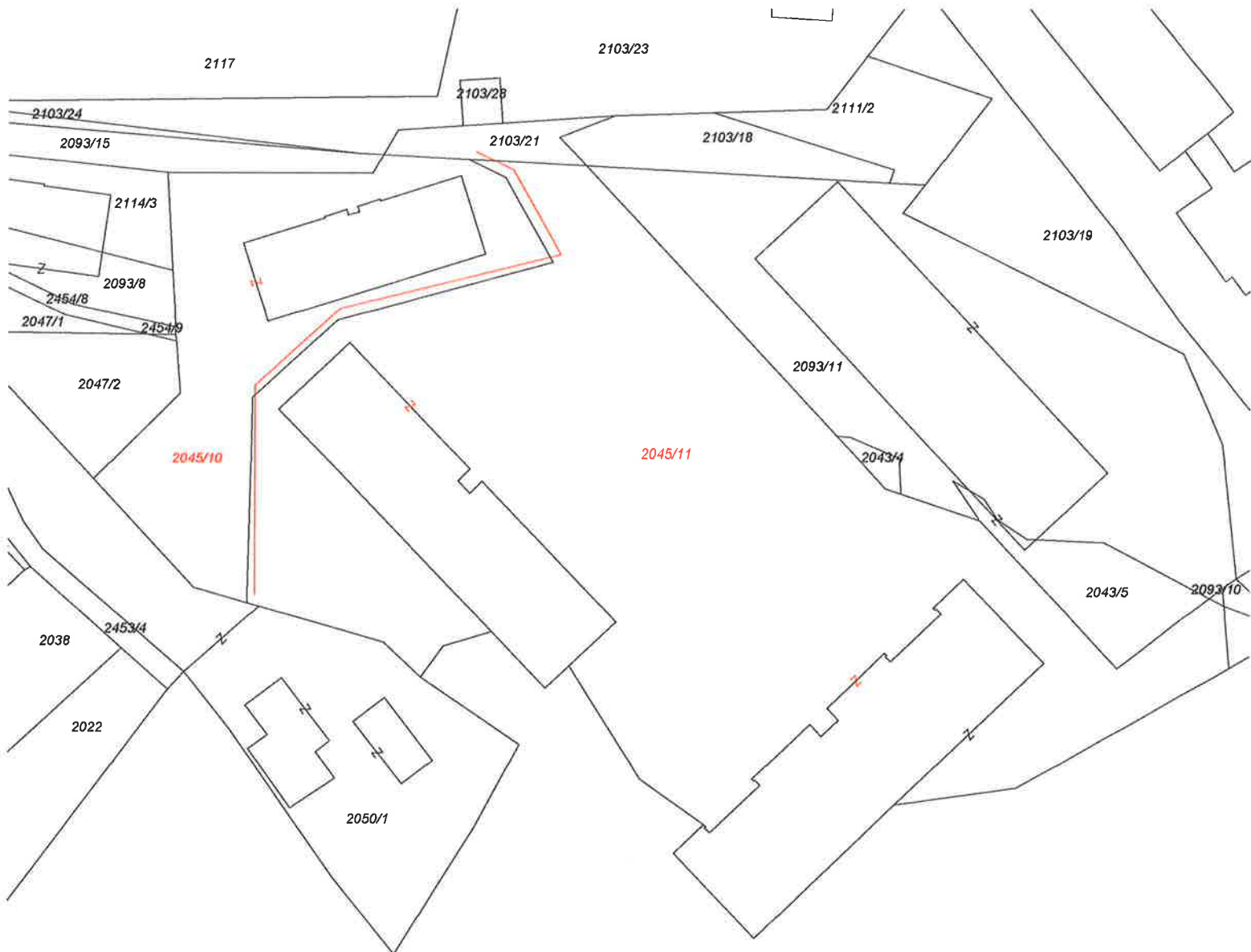
Katastrska občina	2001-STARA VRHNIKA	Izorno Merilo 1:2880	Merilo prikaza 1 : 1000
Št. postopka:	074-2021	Datum:	9. julij 2021
Izdelač: Sergej Božič, dipl.inž.geod.		Žig podjetja:	
			



PRIKAZ SPREMEMB ZKN



Katastrska občina	2001-STARA VRHNIKA	Izorno Merilo 1:2880	Merilo prikaza 1 : 1000
Št. postopka:	074-2021	Datum:	9. julij 2021
Izdelač: Sergej Božič, dipl.inž.geod.		Žig podjetja:	
			

## PRIKAZ SPREMEMB ZKP/ZKN

**GEOVAL**  
 geodetske storitve d.o.o.


Katastrska občina	2001-STARA VRHNIKA	Izvorno Merilo 1:2880	Merilo prikaza 1 : 1000
Št. postopka:	074-2021	Datum:	9. julij 2021
Izdelal: Sergej Božič, dipl.inž.geod.		Žig podjetja:	
			

## PODATKI O DOLOČITVI KOORDINAT

POROČILO O IZMERI	
Splošni podatki	Katastrska občina: 2001 STARA VRHNIKA
	Podjetje: GEOVAL d.o.o., Cesta 7.maja 19, 1356 Dobrova
	Datum izmere: 9.7.2021
Metoda izmere	GNSS / Kombinirana
GNSS izmera	Tip instrumenta in antene: LEICA GS 007
	Metoda: RTK / kinematična / hitro statična
	Uporaba omrežja GNSS postaj: omrežje SIGNAL
	Uporaba omrežnih popravkov opazovanj: VRS / FKP / MAC
	Navezava na (najbližjo) GNSS postajo: RTCM-Ref 0015
Klasična metoda	Obdelava GNSS opazovanj (če ni RTK navedi program): /
	Tip instrumenta za klasično metodo: TOPCON GPT 7005i
Transformacija	Program za obdelavo: GeoPro 3.0
	DA / NE
Opombe	Smer: lokalni v D96/TM
	Število izmerjenih veznih točk (vsaj 4): /
	Uporabljen program za transformacijo: GeoPro 3.0

## PODATKI IZ INSTRUMENTA IN IZRAČUN KOORDINAT PRI RTK METODI IZMERE

Številka točke	Koordinate opazovanj			Koordinate sredine opazovanj			Datum merjenja	Začetek meritve	Število epoh	PD OP	Natančnost določ. koord.		Višina antene
	E [m]	N [m]	H [m]	E [m]	N [m]	H [m]					Hor. prec.	Vert. prec.	
1	444965.407	92786.748	317.407	444965.408	92786.740	317.393	9.7.2021	08:04:44	22	4.7	0.018	0.025	2.000
	444965.409	92786.732	317.379				9.7.2021	08:05:06	17	4.7	0.024	0.033	2.000
	444965.449	92752.071	320.322				9.7.2021	10:07:46	11	2.1	0.009	0.016	2.000
3	445015.624	92808.480	315.502	445015.616	92808.479	315.520	9.7.2021	10:23:17	4	2.5	0.016	0.025	2.000
	445015.608	92808.479	315.538				9.7.2021	10:23:25	2	2.1	0.011	0.017	2.000
1001	444957.732	92781.574	318.950	444957.734	92781.573	318.952	9.7.2021	07:28:17	400	2.1	0.016	0.016	2.000
	444957.736	92781.572	318.954				9.7.2021	09:42:41	48	2.1	0.016	0.017	2.000
1003	445016.931	92817.785	315.639	445016.931	92817.778	315.650	9.7.2021	07:30:25	41	2.2	0.016	0.021	2.000
	445016.931	92817.771	315.660				9.7.2021	09:45:43	42	2.2	0.017	0.024	2.000
STKE7011	444955.409	92754.838	319.253	444955.409	92754.838	319.253	9.7.2021	10:05:44	6	2.1	0.011	0.021	2.000
303	444990.232	92745.297	320.669	444990.232	92745.297	320.669	9.7.2021	16:00:43	5	2.1	0.019	0.041	2.000

## Tahimetrija

## Stojišče (Tahimetrija s horizontalnimi dolžinami)

KO	Številka točke	E	N	H	Višina inštrumenta	Opomba
2001	1003	445016.93	92817.78	315.65	1.75	

## Orientacija stojišča (Srednji orientacijski kot: 238° 32' 52")

KO	Številka točke	Opazovana smer	Razdalja	Orientacijski kot	Utež	Popravek
2001	1001	0° 00' 00"	69.40	238° 32' 52"	1.00	0° 00' 00"

## Detajlne točke

KO	Številka točke	Opazovana smer	Horizontalna dolžina	Višinska razlika	Višina prizme	E	N	H
2001	1001	359° 59' 59"	69.43	2.97	1.45	444957.70	92781.55	318.92
2001	1	0° 24' 36"	60.17	1.38	1.45	444965.37	92786.75	317.32
2001	2o	52° 56' 55"	17.17	-0.47	1.45	445000.95	92824.07	315.48
2001	2o1	2° 10' 45"	13.56	-0.47	1.45	445005.10	92811.15	315.48
2001	3	309° 38' 07"	9.40	-0.36	1.45	445015.59	92808.47	315.59
2001	4c	53° 19' 58"	22.55	-0.48	1.45	444996.01	92826.18	315.47
2001	4c1	62° 41' 09"	23.04	-0.48	1.45	444997.23	92829.72	315.47
2001	4c2	74° 52' 41"	13.57	-0.37	1.45	445007.08	92827.10	315.58

2001	4c1	62° 41' 09"	23.04	-0.48	1.45	444997.23	92829.72	315.47
2001	4c2	74° 52' 41"	13.57	-0.37	1.45	445007.08	92827.10	315.58
2001	4c3	60° 21' 29"	12.06	-0.38	1.45	445006.37	92823.61	315.57
2001	4c4	146° 29' 45"	3.32	-0.34	1.45	445018.34	92820.79	315.62
2001	4c5	235° 27' 33"	13.99	-0.34	1.45	445029.71	92812.09	315.61
2001	4c6	258° 32' 55"	13.53	-0.38	1.45	445026.14	92807.87	315.57

**Stojišče** (Tahimetrija s horizontalnimi dolžinami)

KO	Številka točke	E	N	H	Višina inštrumenta	Opomba
2001	1001	444957.73	92781.57	318.95	1.44	

**Orientacija stojišča** (Srednji orientacijski kot: 58° 32' 52")

KO	Številka točke	Opazovana smer	Razdalja	Orientacijski kot	Utež	Popravek
2001	1003	0° 00' 00"	69.40	58° 32' 52"	1.00	0° 00' 00"

**Detajlne točke**

KO	Številka točke	Opazovana smer	Horizontalna dolžina	Višinska razlika	Višina prizme	E	N	H
2001	1003	359° 59' 59"	69.43	-3.31	1.45	445016.96	92817.80	315.63
2001	5	351° 44' 32"	28.03	-3.49	1.45	444979.30	92799.48	315.45
2001	6o	0° 16' 33"	27.47	-2.16	2.50	444981.23	92795.79	315.73
2001	6o1	334° 07' 29"	21.71	-2.45	2.50	444969.45	92799.85	315.44
2001	6o2	15° 21' 33"	12.24	-2.06	2.50	444969.49	92784.96	315.83

**Stojišče** (Tahimetrija s horizontalnimi dolžinami)

KO	Številka točke	E	N	H	Višina inštrumenta	Opomba
2001	1003	445016.93	92817.78	315.65	1.73	

**Orientacija stojišča** (Srednji orientacijski kot: 238° 32' 54")

KO	Številka točke	Opazovana smer	Razdalja	Orientacijski kot	Utež	Popravek
2001	1001	359° 59' 58"	69.40	238° 32' 54"	1.00	0° 00' 00"

**Detajlne točke**

KO	Številka točke	Opazovana smer	Horizontalna dolžina	Višinska razlika	Višina prizme	E	N	H
2001	1001	0° 00' 00"	69.44	2.98	1.43	444957.70	92781.55	318.93
2001	12	58° 12' 00"	17.09	-0.37	1.43	445001.67	92825.47	315.58
2001	13	58° 40' 29"	10.22	-0.36	1.43	445007.84	92822.46	315.59

**PODATKI KONTROLNIH MERJENJ**

T1 - T2	Merjena	Reducirana	Iz koordinat	Razlika	Dopustno	Opomba
2181 - 12216	2.06	---	2.06	0.00	0.15	ok
2181 - 7011	10.43	---	10.43	0.00	0.17	ok
2181 - 2180	34.67	---	34.67	0.00	0.20	ok
2178 - 2177	15.99	---	15.99	0.00	0.18	ok
2176 - 1308	16.77	---	16.77	0.00	0.18	ok
2176 - 1802	13.95	---	13.95	-0.00	0.18	ok
2180 - 2179	18.87	---	18.87	0.00	0.18	ok
2178 - 2179	37.39	---	37.39	-0.00	0.20	ok
2176 - 2177	6.87	---	6.87	-0.00	0.17	ok

## SEZNAM ZK TOČK PRED SPREMEMBO

KO	Štev.	E	N	GE	GN	H	Met. dol.	Upr. stat.	Način trans.	Vrsta mejn.	Met. H	Opomba	D
----	-------	---	---	----	----	---	-----------	------------	--------------	-------------	--------	--------	---

## SEZNAM ZK TOČK PO SPREMEMBI

KO	Štev.	E	N	GE	GN	H	Met. dol.	Upr. stat.	Način trans.	Vrsta mejn.	Met. H	Opomba	D
2001	1308	445018.29	92823.20	445019.78	92823.11	0.00	91	9	0	0	00		N
2001	1802	444987.85	92827.36	444986.45	92824.99	0.00	91	9	0	6	12		N
2001	2176	445001.67	92825.47	445000.38	92824.20	315.58	91	9	0	3	14	12	D
2001	2177	445007.84	92822.46	445006.55	92821.19	315.59	91	9	0	3	14	13	D
2001	2178	445015.59	92808.47	445014.30	92807.20	315.59	91	9	0	3	14	3	D
2001	2179	444979.30	92799.48	444978.96	92797.57	315.45	91	9	0	3	14	5	D
2001	2180	444965.37	92786.75	444965.03	92784.84	317.33	91	9	0	3	14	1	D
2001	2181	444965.45	92752.08	444964.15	92750.79	320.32	91	9	0	3	14	301	D
2001	7011	444955.39	92754.84	444955.38	92753.33	319.79	91	9	0	2	11		N
2001	12216	444967.44	92751.54	444966.12	92750.22	0.00	91	8	0	6	11		N

IZRAČUN POVRŠIN PARCEL

REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, 1000 LJUBLJANA (delež 1 / 1)

STANJE PRED SPREMEMBO							
KO	Parcela	Raba zemljišča	Štev. stavbe	Urejena	Površina		
					ha	a	m <sup>2</sup>
2001	2045/9	ZPS	44	-		5	06
	2045/9	ZPS	45	-		10	08
	2045/9	ZPS	48	-		12	07
	2045/9	ZEMLJIŠČE		-		79	19
<b>SKUPAJ</b>					<b>1</b>	<b>06</b>	<b>40</b>

STANJE PO SPREMEMBI								
KO	Parcela	Raba zemljišča	Štev. stavbe	Urejena	Površina			Način izračuna
					ha	a	m <sup>2</sup>	
2001	2045/10	ZPS	44	Da		5	06	P
	2045/10	ZEMLJIŠČE		Da		16	78	TM
	2045/11	ZPS	45	-		10	08	P
	2045/11	ZPS	48	-		12	07	P
	2045/11	ZEMLJIŠČE		-		62	41	R
<b>SKUPAJ</b>					<b>1</b>	<b>06</b>	<b>40</b>	

RAZLIKA V POVRŠINI

**Brisane parcele:** 2045/9

Parcela 2045/10 ima površino 1678 m<sup>2</sup> izračunano iz koordinat obodnih točk:

OBOD	7011 (10.43)	2181 (34.67)	2180 (18.87)	2179 (37.39)	2178 (15.99)	2177 (6.87)	2176 (13.95)	1802 (3.33)	1801 (33.59)	1257 (16.16)	1258 (9.42)	1259 (1.25)	1260 (1.08)	1261 (8.62)	1262 (21.17)	1263 (24.34)	7011	
- otok	18871 (13.50)	18870 (13.91)	18869 (0.25)	18868 (3.80)	18867 (0.96)	18866 (1.93)	18865 (0.95)	18864 (3.79)	18863 (0.25)	18862 (13.95)	18861 (13.55)	18872 (37.38)	18871					


  
**GEOVAL d.o.o.**

Pripravil: Sergej Božič dipl.inž.geod. \_\_\_\_\_

**UPORABLJENI PODATKI**

- Pred postopkom parcelacije sem analiziral postopka Idpos 6507 in 6321. Izmerjeni sta identični točki v točkah STKE7011 in 303 (obstoječa PVC mejnika). Točki 1802 in 1308 nista označeni z mejnimi znamenji.

**ANALIZA NATANČNOSTI KOORDINAT**

- Natančnost predhodnih postopkov Idpos 6321 in Idpos 6507 ocenjujem na +/- 4c.
- Natančnost koordinat novih točk parcelacije ocenjujem na +/- 4cm.
- Izjavljam, da nove točke parcelacije ne posežejo na sosednja zemljišča.



SERGEJ BOŽIČ  
dipl.inž.geod.  
IZS Geo0472