

**PREDMET:** **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci**

**FAZA:** **STALIŠČA DO PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

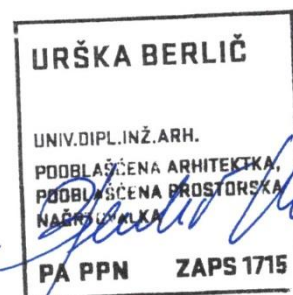
**PRIPRAVLJAVEC:** **OBČINA GORIŠNICA**  
Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica

**IZDELOVALEC:** **UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ**  
Direktorica: Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.



**POOBlašČENA PROST. NAČRTOVALKA :** Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1715

**SODELAVCI:** Matej ŠKAFAR, univ. dipl. geogr.  
Nuša SOLAR, mag. inž. arh.  
Nina TURNŠEK, dipl. inž. arh. urb.  
Petra JAMNIK, gr. teh.



**ŠT. PROJEKTA:** 22 – OPPN – 09

**ID ŠTEVILKA:** 3578

**DATUM:** februar 2024



## STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE

### Pripomba št. 1:

V skladu z JAVNIM NAZNANILOM o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NACRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 — Gorišnica — sanacija razpršene gradnje Tibolci podajam naslednjo pripombo:

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora TI98 — Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tibolci se naj v 9. členu spremeni tako, da omogoča ravne in enokapne strehe, kot je to omogočeno na celotnem območju Občine Gorišnica v skladu z ODLOKOM o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorišnica ~ spremembe št. 1 (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2021 z dne 10.2.2021).

Obrazložitev:

Deveti člen zgoraj navedenega odloka pod točko štiri definira izvedbo streh in sicer:

#### (4) Streha

Dopustna je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je tudi štirikapna in križna streha. Štoraste strehe niso dopustne. Dopustna podzidava kolenčnega zidu je 1,4 m. Mansardna okna, strešna okna in strešni izzidki so dovoljeni. Dopustna je postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije. Pomožni kubusi objektov praviloma povzemajo oblikovanje strehe osnovnega objekta. Streha pomožnega kubusa stavbe se lahko oblikuje kot ravna streha ali blaga enokapnica praviloma skrita za vencem in je nižja od slemena strehe osnovnega kubusa. Dopustna je izvedba terase nad pritličjem. Strehe pomožnih objektov praviloma povzemajo oblikovanje strehe osnovnega objekta. Streha pomožnega objekta se lahko oblikuje tudi kot ravna streha ali blaga enokapnica praviloma skrita za vencem in je nižja od slemena strehe osnovnega objekta. Podzidava kapne lege na pomožnih objektih ni dopustna.

Ta člen onemogoča izvedbo enokapnih in ravnih streh katere se izvajajo, pri izgradnji nizkoenergijskih in ostalih his.

Predvidevam, da je zgoraj navedeno eden od razlogov, da je Občina Gorišnica sprejela:

ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorišnica — spremembe št. 1 (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2021 z dne 10.2.2021) s katerim je v 43. členu na celotnem območju dovolila med drugim tudi ravne in enokapne strehe.

#### 43. člen

V tabeli prvega odstavka podpoglavja 1.1.1 Podrobnejši PIP za območja stanovanj Priloge 1 - I. PODROBNI PIP ZA POSAMEZNE PNRP se v točki »5 Dovoljene dejavnosti« za besedno zvezo »poslovne dejavnosti« doda besedna zveza »proizvodnja električne energije«.

V tabeli prvega odstavka podpoglavja 1.1.1 Podrobnejši PIP za območja stanovanj Priloge 1 - I. PODROBNI PIP ZA POSAMEZNE PNRP se v točki »8 Merila in pogoji za oblikovanje« določilo pod naslovom »Streha« spremeni tako, da se glasi:



»Streha:

- dovoljene so simetrične dvokapne strehe, smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljena je ravna streha;
- dovoljenja je enokapna streha;
- dovoljene so štirikapne strehe, vendar streha ne sme potekati v točkovno sleme, temveč mora imeti linijsko sleme;
- naklon streh je od 35° do 45°;
- naklon strehe pri izvedbi enokapne strehe je dovoljen od 22° do 35°
- naklon strehe pri izvedbi štirikapne strehe je dovoljen od 22° do 45°;
- ravna ali enokapna streha je dovoljena tudi za pokrite terase, vetrolove, zimske vrtove ipd.;
- dovoljeni so čopi;
- frčade so dovoljenje z različnimi oblikami strešin;
- na strešinah, razen na starih objektih tradicionalne tipologije, je dovoljena namestitev sončnih sprejemnikov in fotovoltaike, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe.

Odstopanje od teh določil je možno pri že obstoječih objektih.«

Zgoraj navedeno je vsekakor razlog, da se tudi na tem območju dovoli primerljiva gradnja, kot na celotnem območju Občine Gorišnica, tudi na območjih, za katere veljajo drugi OPPN-ji, saj je to območje primerljivo z območji na katerih velja sprejeti OPN občine Gorišnica.

### Stališče do pripombe št. 1:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba glede omogočanja gradnje ravnih in enokapnih streh se upošteva na način, da se dopusti sodobno oblikovanje objektov z ravnimi strehami v južnem delu območja OPPN (enote 1-6), kar bo tvorilo eno celovito sodobno oblikovano celoto dela območja OPPN. Za enote 7-16 se ohranja tradicionalno oblikovanje objektov zaradi večje krajinske izpostavljenosti in zapolnjevanja območja med obstoječimi objekti z dvokapnimi strehami.

Na ta način predvidena ureditev sledi:

- načelom **Zakona o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 199/21 – v nadaljevanju ZUreP-3), glede **prepoznavnosti naselij in krajine** (22. člen ZUreP-3):

*'(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete:*

- celovitost zasnove,
- čitljivost meje naselja,
- skladnost posegov z naselbinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska ipd.),



- celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin),
  - hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto,
  - izoblikovanost silhuet, vedut, dominant naselja,
  - simbolne, vsebinske, upravne in druge značilnosti...'
- načelom **Uredbe o prostorskem redu Slovenije** (Uradni list RS, št. 122/04 – v nadaljevanju PRS) glede **zagotavljanja kakovostne prostorske strukture** (23. člen PRS):

' (1) Pri načrtovanju poselitve je treba:

1. za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture:

- nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturalni urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture,
- razvijati prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture,
- upoštevati skladno razmerje med ponavljajočimi se in enkratnimi ustvarjenimi sestavinami prostora;...'

- **Splošnim smernicam s področja razvoja poselitve** (29. januar 2013), ki med drugim določajo:

#### '2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij

Pri načrtovanju poselitvenih območij **podeželskih naselij in vasi** je treba zagotavljati:

- upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in **značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine**

#### 2.3.2 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij

V zvezi z arhitekturno prepoznavnostjo mest in drugih naselij je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- z oblikovanjem naselij se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, **poudarja oblikovne vrednote naselja** in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovo ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so naselbinska dediščina ohranja se **značilne obrise naselja** ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva; **višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi**;
- prepoznavna in ohranja se **morfološke značilnosti**, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur (omrežje vodotokov, **smeri komunikacij in regulacij ter smeri in konfiguracije zidave**);
- vodne in obvodne površine v naselju se približa naselju z izboljšavo obvodnih površin, urejenimi pešpotmi, ozelenitvami, ustvarjanjem mikroambientov, manjših parkov, igrišč in podobno, kar omogoča prostočasne dejavnosti;
- pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine;
- pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja



*arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja;*

- *ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobj in pri tem uravnesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami;*
- *ohranja se različnosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora;*
- *zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine....'*

Območje OPPN se nahaja na pobočju v zasedi gozda in krajinsko ni močno izpostavljeno. Na enotah 7-16 je predvideno nadaljevanje sistema obstoječe pozidave z zapolnitvijo praznih stavbnih zemljišč, na način, da pozidava sledi topologiji terena (vzporedno s plastnicami). Zaradi zagotavljanja skladnosti s prej navedenimi načeli urejanja prostora je na tem območju predvideno tradicionalno oblikovanje objektov - podolgovat floris, dvokapna streha, z nadaljevanjem vzorca obstoječe pozidave. Predvidena je umestitev objektov nizke etažnosti K+P'1 oz. K+P+M z omejeno florisno velikostjo, predpisanim minimalnim razmerjem florisnih stranic in oblikovanjem osnovnih strešin v skladu s tradicionalno tipologijo (dvokapna streha z naklonom 30 – 45 stopinj). Pri načrtovanem območju gre za vzpostavitev enotne podobe dela podeželskega naselja z enotnim oblikovanjem objektov.

Na enotah 1-6 pa je predvidena vzpostavitev območja s sodobnim oblikovanjem (ravne strehe), etažnosti do K+P+1, saj je ta del območja OPPN manj krajinsko izpostavljen in leži na lokalno izravnanim delu območja. Predvideno je enotno oblikovanje z ravno streho na enotah 1-6 z namenom vzpostavitve oblikovne celote.

Prikaz značilnosti prostora, iz katerih izhajajo načrtovane ureditve:

Prikaz območja OPPN z obstoječimi objekti, v ospredju območje s predvidenim tradicionalnim oblikovanjem objektov:





Prikaz območja OPPN z obstoječimi objekti, v ospredju območje s predvidenim sodobnim oblikovanjem objektov:



Prikaz tipološko in morfološko sorodnih pozidanih območij z obstoječimi objekti:

Območje 1:



## Območje 2:



## Območje 3:

