



## OBČINA ŠKOFJA LOKA

Oddelek za okolje in prostor

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ Tel.: 04/51 12 349 ♦ Fax: 04/51 12 318

Številka: 3503-1/2008

Datum: 01.04.2015

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠKOFJA LOKA

#### Zadeva:

**AVTENTIČNA RAZLAGA 108. ČLENA ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU  
OBČINE ŠKOFJA LOKA – skrajšani postopek**

**Predlagatelj: mag. Miha Ješe, župan**

**Poročevalec: Tatjana Bernik, vodja Oddelka za okolje in prostor**

#### I. UVOD

##### Uvodna pojasnila

Občinskemu svetu posredujemo v obravnavo avtentično razlago 108. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14), v delu, ki se nanaša na enoto urejanja prostora RE-03/01, SSa.

##### Ocena stanja in razlogi za sprejem avtentične razlage

V letu 2013 je Občinski svet na 28. redni seji dne 19.12.2013 sprejel Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (v nadaljevanju OPN) kot temeljni prostorski akt občine.

Odlok o OPN določa skupne, posebne in podrobne prostorsko izvedbene pogoje (v nadaljevanju PIP), ki veljajo v posameznih enotah urejanja prostora. V vseh enotah in podenotah urejanja prostora veljajo skupni PIP. Posebni PIP dopolnjujejo ali spreminjajo skupne PIP po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe. Poleg skupnih in posebnih PIP so lahko določeni še podrobni PIP, ki dopolnjujejo ali spreminjajo skupne in posebne PIP.

Avtentična razlaga se nanaša na podrobne prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora RE-03/01, SSa, ki je opredeljena v 108. členu Odloka o OPN. Gre za območje Reteč med osnovno šolo in cerkvijo oz. pokopališčem, ki se po določbah OPN delno ureja z že izdelano strokovno podlago, za del območja pa je predpisana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN). Ker so prenehali razlogi za izdelavo OPPN, je bila pripravljena avtentična razlaga 108. člena Odloka o OPN za enoto urejanja prostora RE-03/01, SSa.

##### Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem avtentične razlage sta:

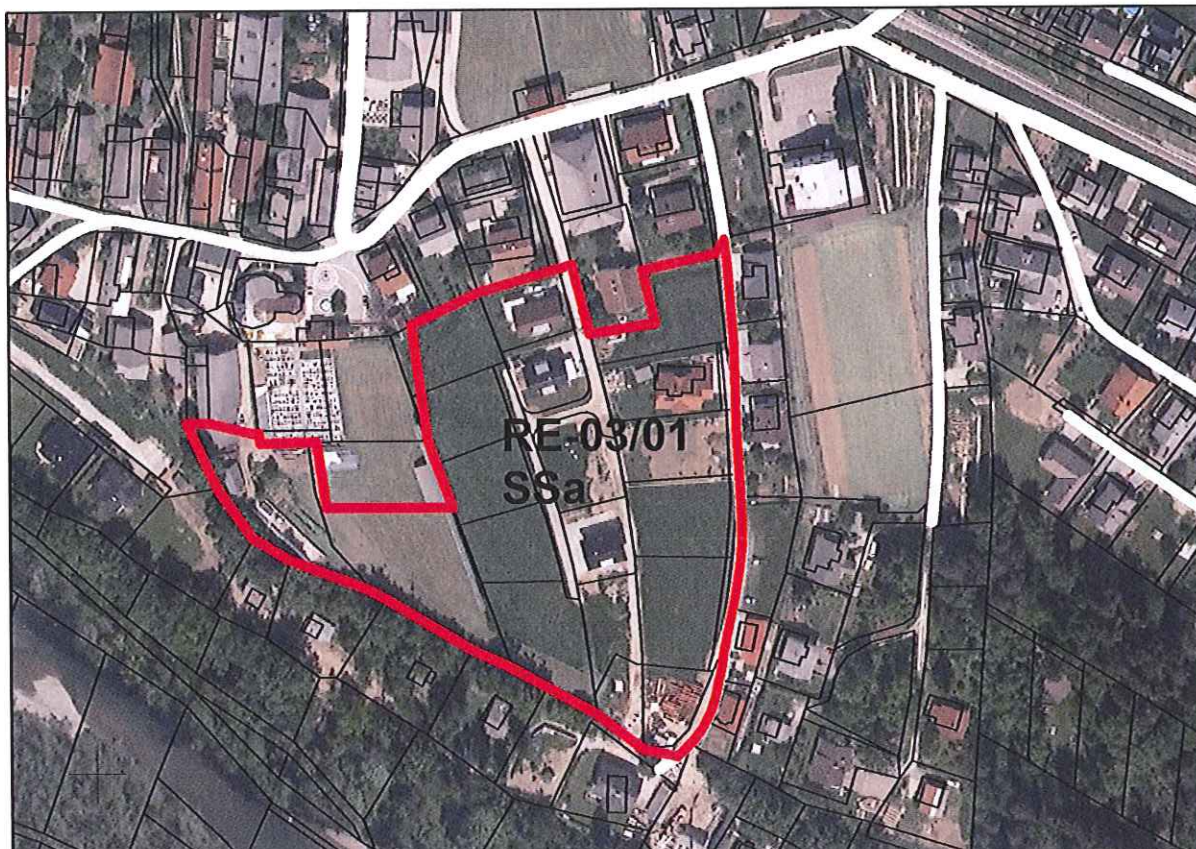
- prvi odstavek 16. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 11/2013-UPB1), kjer je določeno, da občinski svet sprejema statut občine, poslovnik občinskega sveta, odloke in druge akte občine ter sprejema mnenja o vsebini zakonov in drugih predpisov, ki zadevajo koristi občine,
- 102. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Škofja Loka – UPB (Uradni list RS, št. 5/14), ki določa postopek za sprejem avtentične razlage.

## II. OBRAZLOŽITEV

### Vsebinska obrazložitev predloga avtentične razlage

Območje enote urejanja prostora je v OPN opredeljeno kot stavbno zemljišče, stanovanjske površine z dejavnostmi – enodružinska gradnja. Za enoto je določeno naslednje:

- »Pri urejanju dela območja se upošteva strokovna podlaga predloga pozidave z datumom februar 2011. Za urejanje preostalega dela območja ali v primeru sprememb območja, ki ga ureja strokovna podlaga, se izdelava OPPN. Prometno se območje navezuje na predvideno povezovalno cesto.
- Na območju je treba upoštevati določbe OPPN za ureditev komunalne infrastrukture.
- Območje ob zadrževalniku deževnih vod se lahko uredi kot igrišče ali parkirne površine.«



Prikaz obravnavanega območja

V predhodno veljavnem prostorskem planu za navedeno območje izdelava OPPN ni bila predpisana. V OPN je bilo v začetni fazi priprave predpisano, da se celotno območje ureja z OPPN predvsem zaradi namere po ureditvi skupnega in enotnega dostopa na celotno območje. Tekom postopka priprave OPN je bila zaradi več namer investitorjev po gradnji izdelana strokovna podlaga predloga pozidave, ki je obravnavala le del območja in tudi predvidela ločen dostop na del območja obravnave (ob cesti ob kulturnem domu). Na njeni osnovi so bila izdana posamezna gradbena dovoljenja. Zaradi dejstva, da gradbeno dovoljenje pomeni pridobljeno pravico, so bile te okoliščine upoštevane v sklepni fazi priprave OPN, kar je razvidno iz zgoraj navedenega besedila. Za urejanje preostalega dela območja je bila predpisana izdelava OPPN (kot je OPN prvotno predvideval), predvsem zaradi nerešenega prometnega dostopa. Do preostalega dela območja, ki naj bi se urejal z OPPN, namreč vodi kategorizirana občinska cesta, ki lastniško še ni urejena. Lastnik skrajnega zahodnega dela pod pokopališčem ni zainteresiran za gradnjo, ker zemljišče obdeluje in tudi dostopa do območja prek površin svoje kmetije (ki se nahaja zahodno od cerkve in pokopališča).

Po uveljavitvi OPN se je izkazalo, da so posamezni investitorji sami zagotovili dostop do območja, prav tako tudi niso izpolnjeni drugi kriteriji za izdelavo OPPN. 113. člen Odloka o OPN določa kriterije, na podlagi katerih občinska strokovna služba lahko pripravi mnenje, da je potrebna izdelava OPPN

(tudi če ni predviden z odlokom o OPN). Med kriteriji je navedena gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot štiri objekte ali za površino, ki presega 0,5 ha. Na obravnavanem območju, ki naj bi se urejal z OPPN so le štiri nepozidane parcele v manjši površini od 0,5 ha, kar kaže na ekonomsko neupravičenost izdelave OPPN.

Zaradi dejstva, da so prenehali razlogi za uvedbo OPPN in dejstva zagotavljanja enakopravnosti vseh investitorjev znotraj enotnega prostorsko zaključenega območja je pripravljena avtentična razlaga, iz katere izhaja, da za urejanje preostalega dela območja ni potrebna izdelava OPPN, temveč se območje ureja na podlagi določil Odloka o OPN za namensko rabo SSa in skupnih prostorskih izvedbenih pogojev. V kolikor se izkaže, da dostopi do posameznega območja niso urejeni, je v avtentično razlago vključena tudi možnost Občine iz 113. člena Odloka o OPN, da predpiše uvedbo OPPN. Člen navaja kriterije za uvedbo OPPN, med njimi tudi primer, ko površine nimajo urejenih dovozov, npr. v primeru potencialne namere po gradnji oz. prodaji lastnika skrajnega zahodnega dela območja.

### **Predlog avtentične razlage**

Predlog avtentične razlage 108. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14) za enoto urejanja prostora RE-03/01, SSa je naslednji:

Besedilo podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za enoto urejanja prostora RE-03/01 se razlaga: Ker so prenehali razlogi za uvedbo OPPN, se za urejanje preostalega dela območja upoštevajo določila Odloka o OPN za namensko rabo SSa in skupnih prostorskih izvedbenih pogojev. Glede na določila 113. člena Odloka o OPN lahko Občina ponovno predpiše izdelavo OPPN, v kolikor se izkaže, da ni upoštevana strokovna podlaga predloga pozidave oz. v kolikor bi nastopile okoliščine, ki bi terjale uvedbo OPPN.

### **Ocena finančnih in drugih posledic**

Po sprejemu avtentične razlage na seji Občinskega sveta bo le-ta objavljena v Uradnem listu RS. Njen sprejem ne bo imel finančnih posledic za proračun Občine, z izjemo stroška objave v uradnem glasilu.

### **III. PREDLOG SKLEPA**

Predlagam, da Občinski svet obravnava avtentično razlago 108. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14) in po razpravi sprejme naslednji

#### **SKLEP**

**Sprejme se avtentična razlaga 108. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka v predloženem besedilu.**

**Pripravila:**

Kristina Onufrija

*Kristina Onufrija*



**Župan Občine Škofja Loka**

mag. Miha Ješe

*Miha Ješe*

Priloga:

- Strokovna podlaga predloga pozidave

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 11/2013-UPB1) je Občinski svet Občine Škofja Loka na ... seji dne .....2015 sprejel

**AVTENTIČNO RAZLAGO**  
**108. ČLENA**  
**ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ŠKOFJA LOKA**  
**(Uradni list RS, št. 2/14, 3/14)**

1. člen

Sprejme se avtentična razlaga 108. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14), v delu, ki se nanaša na enoto urejanja prostora RE-03/01, SSa.

2. člen

V 108. členu se besedilo podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za enoto urejanja prostora RE-03/01, SSa, ki se glasi:

- »Pri urejanju dela območja se upošteva strokovna podlaga predloga pozidave z datumom februar 2011. Za urejanje preostalega dela območja ali v primeru sprememb območja, ki ga ureja strokovna podlaga, se izdelava OPPN. Prometno se območje navezuje na predvideno povezovalno cesto.
- Na območju je treba upoštevati določbe OPPN za ureditev komunalne infrastrukture.
- Območje ob zadrževalniku deževnih vod se lahko uredi kot igrišče ali parkirne površine.«

razlaga, kot sledi:

Ker so prenehali razlogi za uvedbo OPPN, se za urejanje preostalega dela območja upoštevajo določila Odloka o OPN za namensko rabo SSa in skupnih prostorskih izvedbenih pogojev. Glede na določila 113. člena Odloka o OPN lahko Občina ponovno predpiše izdelavo OPPN, v kolikor se izkaže, da ni upoštevana strokovna podlaga predloga pozidave oz. v kolikor bi nastopile okoliščine, ki bi terjale uvedbo OPPN.

3. člen

Avtentična razlaga je sestavni del odloka.

4. člen

Avtentično razlago se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3503-1/2008  
Škofja Loka, dne .....2015

Župan Občine Škofja Loka  
mag. Miha Ješe

**STROKOVNA PODLAGA  
PREDLOG POZIDAVE  
RETEČE SPREMEMBE**

 **OBČINA  
ŠKOFJA LOKA  
ŠKOFJA LOKA**

Projeto:	02-03-2011	SIG. ZNAK:	1300
Vred.	-	Pril.	-
Številka zadeva:	351-124/2009-14		

*Prejeta s spisom  
3000 - 0008 / 2004*

**IZDELAL:**

**ZUP D.O.O. BRITOF 46B, 4000 KRANJ**

Odg.projektant: Majda Zupanič univ.dipl.inž.arh.

Datum: SPREMEMBE FEBRUAR 2011

**ZUP d.o.o.**

URBANIZEM IN PROJEKTIRANJE  
BRITOF 46 b, 4000 KRANJ  
1

**MAJDA ZUPANIČ**  
univ. dipl. inž. arh.

pooblaščenka arhitektka  
ZAPS 0848 A

*M. Zupanič*

## UVOD

Predlog ureditve območja velikosti 1,3ha je nastal kot strokovna podlaga za ureditev območja, ki se ureja s Prostorskimi ureditvenimi pogoji.

Pripravljenih je bilo več rešitev, predvsem glede dostopa na območje in pa same zasnove območja.

Zaradi problemov z dostopom in lastništva so bile v mesecu februarju 2011 pripravljene spremembe, ki obravnavajo samo območje v velikosti 8467 m<sup>2</sup>.

## ZASNOVA UREDITVE OBMOČJA

Območje velikosti 8467 m<sup>2</sup> je predvideno za pozidavo z enodružinskimi stanovanjskimi objekti.

Dostop na območje je predviden po predvideni cesti ob kulturnem domu.

Območje se napaja z dostopno cesto, ki se konča z dvema odcepoma, ki lahko služita kot obračališče, zato niso predlagana obračališča na konceh dostopne ceste.

Legaj objektov

Objekti so razporejeni vzdolž gradbene linije, ki je od predvidene dostopne ceste oddaljena 5,50m.

Od meja gradbenih parcel naj bodo odmaknjeni vsaj 4m.

Objekti so gabarita 8,00 x 12,00m +/-15% , a ne smejo segati preko določenih gradbenih mej.

Strehe naj bodo simetrične dvokapnice naklonov 35 do 40 stopinj. Kritina naj bo enotna. Del streh kot terase, nadstreški, je lahko raven, a ne sme presegati 30% površine strehe celotnega objekta.

Velikosti gradbenih parcel

OZNAKA OBJEKTA	VELIKOST GRADBENE PARCELE M <sup>2</sup>
H1	834
H2	605
H3	736
H4	586
H5	703
H6	805
H7	654
H8	821

H9	943
H10	945

Gradbene parcele objektov H9, H10 so večje zaradi tega poteka koridorja 20kVdaljnovoda čez njih. V območju daljnovoda gradnja ni možna.

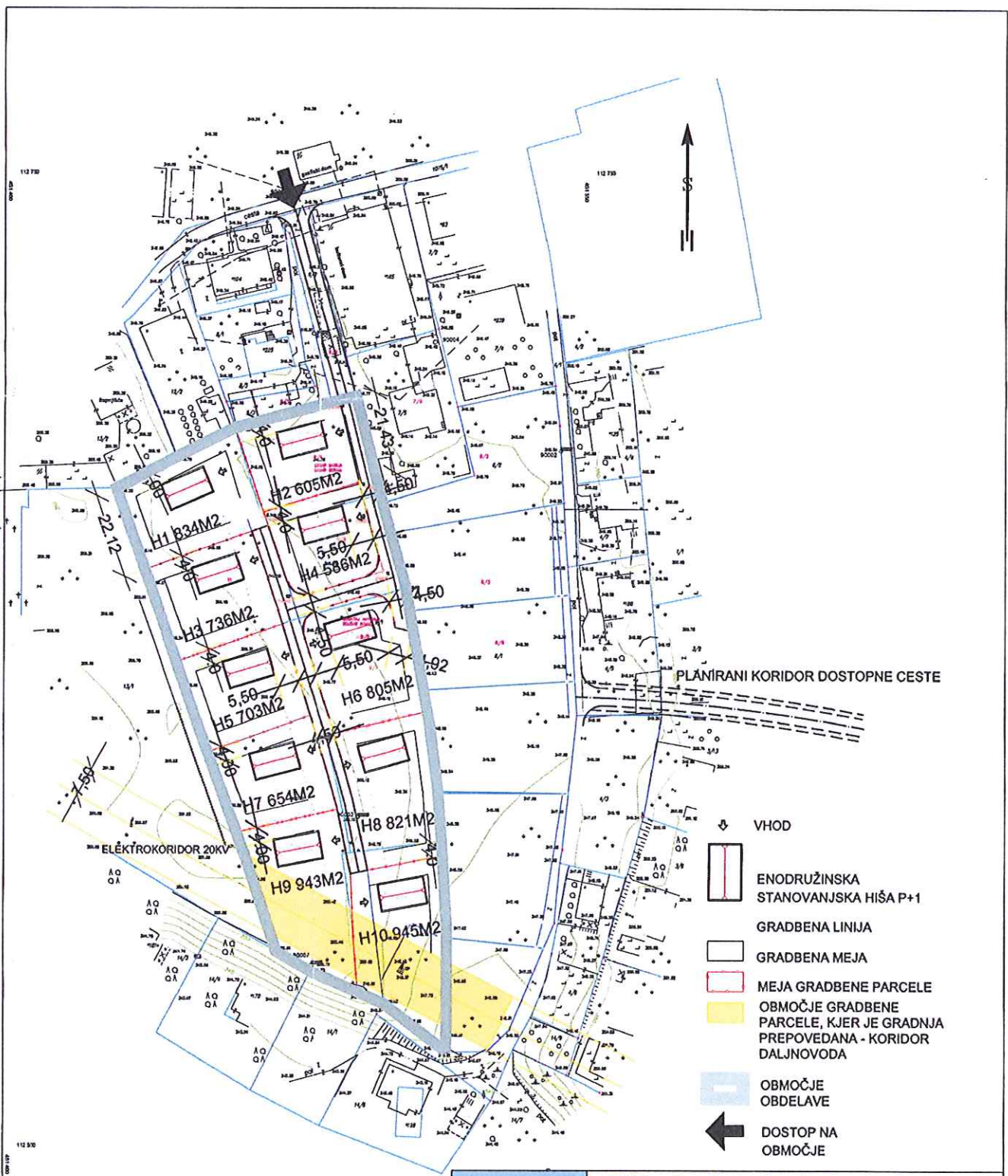
## **GRAFIČNI DEL**

Prikaz ureditve območja v M 1:1000

Majda Zupanič univ. dipl.inž.arh.







PLANIRANI KORIDOR DOSTOPNE CESTE

- VHOD
- ENODRUŽINSKA STANOVANJSKA HIŠA P+1
- GRADBENA LINIJA
- GRADBENA MEJA
- MEJA GRADBENE PARCELE
- OBMOČJE GRADBENE PARCELE, KJER JE GRADNJA PREPOVEDANA - KORIDOR DALJNOVODA
- OBMOČJE OBDELAVE
- DOSTOP NA OBMOČJE

<b>ZUP urbanizem in planiranje d.o.o.</b> <small>Bilinska cesta 4000 Kranj, tel: +386 23 43 03, fax: +386 23 31 04, e-mail: info@zup.si</small>	
PROSTORSKI AKT:	PREDLOG POZIDAVE OBMOČJA
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:	STROKOVNE PODLAGE PUP
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA ŠKOFJA LOKA
POBUDNIK / NAROČNIK:	OBČINA ŠKOFJA LOKA
IZDELOVALEC:	ARHITEKT, MAJDA ZUPANIČ, BRITOF 46B, 4000 KRANJ
ODGOVORNI VODJA:	MAJDA ZUPANIČ univ.dipl.inž.arh. IZS A-0848
ŠTEVILKA PROJEKTA:	083
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE PUP DOPOLNITEV 2005
DATUM:	JANUAR 2005, DOPOLNITEV MAJ 2005, dop feb 2011
VRSTA NAČRTA:	PRIKAZ PROSTORSKE UREDITVE NA DKN
MERILO:	1 : 1000
LIST ŠTEVILKA:	

