

naziv akta: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje"

ID št. prostorskega akta: 7031

SPREMLJAJOČE GRADIVO

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD ZN

Izhodišče

Na območju Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje" (v nadaljevanju: SD ZN) velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ljubno (Ur. l. RS, št. 70/19; v nadaljevanju: OPN) ter osnovni zazidalni načrt - Odlok o zazidalnem načrtu Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje" (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 6, dne 8.11.2002; v nadaljevanju ZN, osnovni ZN).

SD ZN obsegajo območje celotnega ZN. Območje SD ZN oz. osnovno območje ZN se nahaja v naselju Ljubno, kjer je delno že izvedena in delno še predvidena gradnja 6 prostostoječih stanovanjskih hiš. Določbe SD ZN veljajo za celotno območje osnovnega ZN.

S SD ZN se na ureditvenem območju osnovnega ZN dopustijo minimalna odstopanja od določb glede veljavnega oblikovanja in velikosti objektov tako, da se dopusti kritina temnejše barve, kadar je ta tudi prisotna v prostoru. Nadalje se dopusti izvedba dela strehe kot ravne strehe oz. terase. Nadalje se dopusti manjše odstopanje od predpisane tlorisne velikosti garaže, če je ta izvedena kot prizidek osnovnega objekta.

Pri zasnovi so smiselno upoštevana priporočila Prostorskega reda Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04).

Skladnost z državnimi prostorskimi akti

Na podlagi podatkov Prostorskega informacijskega sistema (MNVP, dostopno na: <https://pis.eprostor.gov.si/pis.html>) je razvidno, da na območje SD ZN ne posega v veljavne državne prostorske akte ali v državne prostorske akte v pripravi.

Upoštevanje temeljnih pravil in načel urejanja prostora

Pri pripravi SD ZN so bila smiselno upoštevana temeljna pravila urejanja prostora na podlagi ZUreP-3, kot jih določa v II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v II./2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA.

Pri prostorskem načrtovanju območja, ki je predmet SD ZN, se v skladu z 21. členom ZUreP-3 predvidi racionalna raba prostora, in sicer se omogoči gradnja tlorisno večjih garaž kot prizidkov. Druge spremembe SD ZN ne vplivajo na racionalno rabo. Začasna raba ni predvidena.

Nadalje se pri prostorskem načrtovanju na območju SD ZN v skladu z 22. členom ZUreP-3 upošteva pravilo prepoznavnosti naselij in krajine. S SD ZN se omogoči dodatno tudi temnejša kritina, če je ta že prisotna v okolici. Omogoči se izvedba strehe kot ravne strehe v deležu do 27% površine celotne strehe in sicer nad pritličnimi prizidki, kar na širši izgled naselja nima bistvenega vpliva, saj se v okolici nahajajo tudi manjši, enoetažni pomožni objekti s strehami, ki niso simetrične dvokapnice, območje pa tudi ni zavarovano kot naselbinska dediščina. Povečane tlorisne dimenzije garaž kot prizidkov na izgled prav tako nimajo bistvenega vpliva, saj se v okolici nahajajo objekti različnih, tudi večjih dimenzij. Ne glede na to je potrebno upoštevati druge bistvene sestavine odloka (osnovnega ZN), mdr. odmike in podobno, s čimer se ohranja prepoznavnost naselja.

naziv akta: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje"

ID št. prostorskega akta: 7031

SPREMLJAJOČE GRADIVO

SD ZN nima vpliva na temeljno pravilo načrtovanja gospodarske javne infrastrukture (GJI) oz. 34. člen ZUreP-3, saj ne spreminja določb glede GJI.

V skladu s 38. členom ZUreP-3 so za območje SD ZN zasnovani prostorski izvedbeni pogoji (PIP), s katerimi se določa odstopanja glede velikost in oblikovanja. PIP smiselno izhajajo značilnosti neposredne okolice in ne onemogočajo drugih ureditev, predpisanih z osnovnim ZN, ob tem so skladno z nadrejenim PA (OPN).

SD ZN nima vpliva na temeljno pravilo glede meril za načrtovanje gradbenih parcel (GP) oz. 39. člen ZUreP-3, njihova pozidava ni onemogočena.

Pri pripravi SD ZN so bila smiselno upoštevana načela urejanja prostora na podlagi ZUreP-3, kot jih določa v I. delu: TEMELJNE DOLOČBE v I./2. poglavju: NAČELA UREJANJA PROSTORA.

Pri načrtovanju SD ZN je upoštevano načelo trajnostnega prostorskega razvoja (6. člen, ZUreP-3) tako, da se trajnostni prostorski razvoj dosega z racionalno in učinkovito rabo prostorskih potencialov. Kot je zgoraj opisano, SD ZN omogoča nekoliko gostejšo gradnjo (večji tlorisi garaž kot prizidkov).

Pri načrtovanju SD ZN je upoštevano načelo identitete prostora (7. člen, ZUreP-3) tako, da se načrtuje izven območja naselbinske dediščine in njenega vplivnega območja.

Z zgoraj opisano racionalno rabo prostora se z SD ZN zagotavlja načelo usmerjanja poselitve (8. člen, ZUreP-3).

Načelo usklajevanja interesov (9. člen, ZUreP-3) je doseženo z medsebojnim usklajevanjem interesov pobudnika SD ZN ter javnega interesa, kot ga zastopajo različni nosilci urejanja prostora. To načelo se zagotavlja skozi predpisane postopke priprave SD ZN.

Načelo strokovnosti (10. člen, ZUreP-3) se zagotavlja s sodelovanjem različnih vrst strokovnjakov, med njimi predstavnikov nosilcev urejanja prostora, občinskih strokovnih služb in načrtovalcem SD ZN.

Načelo sodelovanja javnosti (11. člen, ZUreP-3) je doseženo v okviru predpisanega postopka priprave SD ZN po ZUreP-3 z javnimi objavami, javno razgrnitvijo, obveščanjem na spletni strani občine in podobno.

Načelo ekonomičnosti postopka (12. člen, ZUreP-3) zagotavlja Občina z učinkovitim vodenjem postopka priprave SD ZN brez ponavljanja faz in podobno.

Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

Pri pripravi SD ZN so smiselno upoštevana pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21, 23/24, 109/24, 75/25 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS), ki se v skladu z določbami 3. odst. 340. člena ZUreP-3 uporablja do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3.

Z načrtovanjem SD ZN je v skladu z 23. členom PRS zagotovljena kvalitetna zasnova poselitve n v primerno veliki gostote zazidave. V skladu z 87. členom so določena oblikovna in funkcionalna merila in pogoji na območju SD ZN kot tudi druga vsebina 3. odst. 87. člena (velikost in oblikovanje objektov,

naziv akta: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje"

ID št. prostorskega akta: 7031

SPREMLJAJOČE GRADIVO

namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega in orientacija ipd.). V skladu z 88. členom PRS je določena tipologija zazidave in pogoji za njeno ohranjanje. Na podlagi 90. člena so določeni tlorsni gabariti objektov.

Načrtovanje poselitve (23. člen PRS)

SD ZN z dopustno tudi drugačno barvo kritine, izvedbo dela strehe kot ravne strehe in večjimi tlorsnimi gabariti garaž kot prizidkov nima bistvenih vplivov na obstoječo stanovanjsko rabo. Odstopanja se prilagajajo značilnostim obstoječega prostora.

Zagotavlja se varčna in učinkovita raba prostora tako, da se omogoči nekoliko večja tlorsna površina garaž. SD ZN nima vpliva na obstoječo in načrtovano GJI, prometne dostope ipd.

SD ZN nima negativnega vpliva na zdravo življenje.

Območje SD ZN se nahaja izven ogroženih območij, na območju SD ZN ni območij varovanj in omejitev, s čimer se zmanjšuje ogroženost zaradi naravnih in drugih nesreč.

Območje SD ZN se nahaja izven območij ohranjanja narave in s tem ne vpliva na varstvo naravnih vrednot.

Prav tako se območje SD ZN nahaja izven območij kulturne dediščine.

Načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen)

SD ZN nima vpliva na obstoječo in načrtovano GJI, prometne dostope ipd.

Načrtovanje v krajini (54. in 55. člen)

Območje SD ZN ne posega v območja naselbinske dediščine, na območja izjemnih krajin ali v kakovostne prostorske strukture.

Območje SD ZN prav tako ne posega v naravne vrednote in podobna območja, s čimer se ne poslabšuje naravne kakovosti krajine.

Območje SD ZN ne posega na ogrožena območja, s čimer se zagotavlja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Območje SD ZN se nahaja znotraj območja strnjene naselja, kjer so objekti večinoma že izgrajeni.

SD ZN ne posega na VVO, zato ni vplivov na vodne vire.

Načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen PRS)

V SD ZN se določi možnost izvedbe drugačne barve kritine, naklona streh ter odstopanja od velikosti garaže kot prizidka. Območje SD ZN se nahaja znotraj naselja.

Poleg predpisane opečne ali njej podobne kritine po barvi in teksturi se s SD ZN kot dopustna kritina predpiše tudi kritina v temnejši barvi, če je taka kritina prisotna v okolici. Nadalje se poleg predpisanega naklona in oblike streh kot simetrične dvokapnice z naklonom večjim od 32° s SD ZN dopusti tudi odstopanje za max. 27 % površine celotne strehe, ki je lahko izvedena kot ravna streha oz. kot terasa in sicer zgolj nad pritličnimi izzidki. Nadalje se dopusti odstopanje od predpisane velikosti garaže kot prizidka 6,00 m x 5,00 m in sicer se s SD ZN dopusti odstopanje do 7,5 m x 5,5 m.

Načrtovanje in graditve enostavnih objektov (98. člen PRS)

SD ZN nima vpliva na določbe glede enostavnih in nezahtevnih objektov.

Opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS)

SD ZN nima vpliva na obstoječe in predvidene priključke.

naziv akta: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje"

ID št. prostorskega akta: 7031

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

SD ZN je izdelan skladno z ZUreP-3 in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave SD ZN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21, 23/24, 109/24, 75/25 - ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN).

Pravilnik OPPN v 3. členu določa obvezno vsebino, v 17. členu vsebino tekstualnega dela in v 18. členu vsebino grafičnega dela. Pri pripravi SD ZN so bile v večini upoštevane predpisane vsebine, kot jih določa 15. člen, razen grafičnega dela, saj se ta ne spreminja.

Skladnost z OPN

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 morajo biti prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v 5. odst. 52. člena določa, da mora biti SD ZN skladen z OPN.

V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ljubno² (Ur. l. RS, št. 70/19) (v nadaljevanju OPN), je za območje SD ZN določena osnovna namenska raba kot stavbna zemljišča ter podrobnejša namenska raba kot SS – stanovanjske površine, območje se nahaja znotraj enote urejanja prostora (EUP) LJU-31.

V Prilogi 2: Podrobnejši PIP za posamezna območja EUP in PIP na območjih predvidenih OPPN je za EUP LJU-31 določeno, da »v veljavi ostajajo določila veljavnega IPA - Odlok o zazidalnem načrtu Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje" (Uradno glasilo ZSO, št. 6/02)«.

70. člen OPN določa, da so za posamezne EUP v Prilogi 2 določeni načini urejanja posegov v prostor ter da se EUP, za katera veljajo izvedbeni prostorski akti (IPA) in jim je z OPN veljavnost tudi podaljšana, urejajo skladno s temi IPA. Usmeritve za morebitne spremembe veljavnega IPA v OPN niso podane. 70. člen sicer ob tem določa, da je za posamezne EUP določena tudi podrobnejša NR, glede na katero so v Prilogi 1 določeni PIP za tipologijo zazidave, dopustne dejavnosti, dopustne gradnje in druga dela, dopustni objekti in pogoji glede velikosti in oblikovanja.

74. člen izrecno navaja, da PIP ne veljajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi IPA.

Ker usmeritev za spremembo IPA v OPN ni podanih, se kot priporočila pri pripravi SD ZN smiselno upoštevajo PIP, ki veljajo za PNRP SS (Priloga 1: PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe).

Skladno s tem so v nadaljevanju podane utemeljitve skladnosti posameznih sprememb z OPN.

² Sprejet je tudi Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Ljubno – SD/TP OPN 1 (Uradni list RS, št. 2/2025, 10.1.2025). Glede na to, da se grafični del s SD ZN ne spreminja, uporaba TP OPN 1 v tem prostorskem aktu ni predvidena.

naziv akta: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje"

ID št. prostorskega akta: 7031

SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. Barva kritine:

Osnovni ZN v drugem (2) odstavku 6. člena določa:

»Fasade bodo v ometu različnih pastelnih barv, kritina bo opečna ali njej podobna kritina po bavi in teksturi.«.

S SD ZN se dopusti možna barva kritine tudi v temnejši barvi, kadar je taka barva prisotna v okolici.

SD ZN določi: »Poleg tega se dopusti strešna kritina opečne ali temne barve, ne žive barve, če je takšna kritina prevladujoča v okolici na stavbah, ki niso neskladne z OPN.«.

OPN določa, da je »obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen [...] potrebno prilagoditi splošni podobi naselja« ter da je »strešna kritina [...] opečne barve ali temne barve, ne sme biti živih barv«.

Kritina v temni barvi je skladna z OPN, poleg tega je v SD ZN taka možnost dopustna le izjemoma, kadar je taka barva že prisotna v neposredni okolici, kar je skladno z določbo OPN, da se kritina streh prilagodi podobi naselja.

S tem je SD ZN v delu, ki se nanaša na spremembo glede barve kritine, skladen z določbami OPN.

Po sprejetih SD ZN se drugi (2) odstavek 6. člena glasi:

»Fasade bodo v ometu različnih pastelnih barv, kritina bo opečna ali njej podobna kritina po bavi in teksturi. Poleg tega se dopusti strešna kritina opečne ali temne barve, ne žive barve, če je takšna kritina prevladujoča v okolici na stavbah, ki niso neskladne z OPN.«.

2. Naklon strehe:

Osnovni ZN v zadnjem odstavku 5. člena določa:

»Za objekte so določeni gabariti in obvezne gradbene linije. Strehe so simetrične dvokapnice z naklonom večjim od 32°.«

S SD ZN se dopusti izvedba dela strehe kot ravne strehe oz. terase.

SD ZN določi: »Poleg tega se dopustijo strehe malega naklona na enostavnih in nezahtevnih objektih, ki so po celotnem obodu zaključene s horizontalnim zaključkom višine od 30 do 60 cm in so oblikovno skladne z glavnim objektom. Izjemoma se dopusti ravna kritina nad prizidki, ki je lahko izvedena tudi kot terasa, pri čemer delež takšne strehe ne presega 27 % površine celotne strehe. Takšna ravna streha je dopustna zgolj nad prizidki pritlične etažnosti, pri čemer atika ne presega višine 1,20 m, merjeno od nosilne konstrukcije strehe«.

OPN določa, da so »dopustne [...] dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki)«.

naziv akta: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje"

ID št. prostorskega akta: 7031

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Ravna streha nad prizidkom je skladna z OPN, ki dopušča kombinacije dvokapnic z ravnimi strehami nad prizidki.

S tem je SD ZN v delu, ki se nanaša na spremembo oblike streh, skladen z določbami OPN.

Po sprejetih SD ZN se zadnji odstavek 5. člena glasi:

»Za objekte so določeni gabariti in obvezne gradbene linije. Strehe so simetrične dvokapnice z naklonom večjim od 32°. Poleg tega se dopustijo strehe malega naklona na enostavnih in nezahtevnih objektih, ki so po celotnem obodu zaključene s horizontalnim zaključkom višine od 30 do 60 cm in so oblikovno skladne z glavnim objektom. Izjemoma se dopusti ravna kritina nad prizidki, ki je lahko izvedena tudi kot terasa, pri čemer delež takšne strehe ne presega 27 % površine celotne strehe. Takšna ravna streha je dopustna zgolj nad prizidki pritlične etažnosti, pri čemer atika ne presega višine 1,20 m, merjeno od nosilne konstrukcije strehe.

3. Večji tlorisni gabarit prizidka:

Osnovni ZN v drugem (2) in tretjem (3) odstavku 13. člena določa:

»Zazidalni načrt predvideva gradnjo stanovanjskih objektov tlorisnih dimenzij 12.00 m x 10.00 m s prizidkom za garažo 6.00 m x 5.00 m. V zazidalnem načrtu so določeni gabariti, ki upoštevajo odmike med objekti, od parcelnih mej in prometnic.

Kot toleranca je dovoljeno:

- gabariti lahko odstopajo +0,50 m, in izzidki +1,00 m, pod pogojem da se ohrani podolgovata zasnova objektov v minimalnem razmerju 1,2:1.0, da to dopušča velikost funkcionalnega zemljišča in konfiguracija terena. Spremembe ne smejo ovirati realizacije zazidalnega načrta in morajo biti v skladu z zakoni, predpisi navodili in pravilniki, ki se nanašajo na varovanje okolja;
- gradnja objektov manjših dimenzij kot so določene dimenzije, ob obveznem upoštevanju podolgovate zasnove objektov v minimalnem razmerju 1,2:1.0.
- ureditev garaž znotraj stanovanjskih objektov,
- gradnja kletne etaže, če je to možno glede na pogoje geološko-geomehanskega poročila in pod pogojem, da je kota pritličja enaka koti pritličja, določeni v ZN;
- meje funkcionalnih zemljišč so določene okvirno, možne so manjše korekcije pri zakoličbi na terenu;
- sprememba zasnove, prometne, komunalne in energetske infrastrukture na podlagi ustrezne projektne - tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnejša investicijska vlaganja.«

S SD ZN se dopusti manjše odstopanje od predpisane tlorisne velikosti garaže, če je ta izvedena kot prizidek osnovnega objekta.

SD ZN dodatno določi: »- dopustna so odstopanja od drugega (2) odstavka 13. člena tako, da lahko tlorisne dimenzije prizidka za garažo znašajo do največ 7,5 m x 5,5 m, pri čemer najdaljša stranica garaže ni daljša od najkrajše stranice stanovanjske hiše.«.

naziv akta: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ljubno - stanovanjska
gradnja "Janezovo polje"

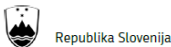
ID št. prostorskega akta: 7031

SPREMLJAJOČE GRADIVO

OPN ne določa tlorisnih dimenzij objektov. Tlorisno velikost omejuje le s faktorjem zazidanosti (Fz), ki znaša 0,4 na PNRP SS.

Upoštevanje določb je preverjeno za parcelo 49/1, k.o. Ljubno površine 629 m² (celotna parcela predstavlja gradbeno parcelo stavbe – GP) in stavbo št. 571, katere tlorisna površina znaša 194 m². Fz za to gradbeno parcelo tako znaša 0,3, kar je skladno z OPN.

Slika: Podatki o parceli in stavbi (vir: PISO in GURS, 8.7.2025)



Datum izdelave izpisa: 08.07.2025



Datum izdelave izpisa: 08.07.2025

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina:	923 LJUBNO
Številka stavbe:	571
Status stavbe:	Katastrski vpis po ZEN
Bruto tlorisna površina stavbe:	349,0 m ²
Število etaž:	2
Etaža, ki je pritličje:	1
Število stanovanj:	1
Število poslovnih prostorov:	0
Tip položaja stavbe:	samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe:	438,9 m
Najvišja višinska kota stavbe:	448,0 m
Karakteristična višina stavbe:	439,2 m
Leto izgradnje stavbe:	2020
Material nosilne konstrukcije:	opeka
Leto obnove fasade:	/
Leto obnove strehe:	/
Priključek na električno omrežje:	Da
Priključek na vodovodno omrežje:	Da
Priključek na kanalizacijsko omrežje:	Da
Priključek na omrežje plinovoda:	Ne

Parcele pod stavbo

katastrska občina	številka parcele	površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli	površina tlorisa stavbe na parceli
923 LJUBNO	49/1	194 m ²	194 m ²

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina:	923 LJUBNO
Parcelna številka:	49/1
Površina parcele:	629 m ²
Urejena parcela:	urejena
Katastrski dohodek:	/
Število bonitetnih točk:	/
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
poseljena zemljišča	63,6 %
poseljena zemljišča tloris stavbe	36,4 %
Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
stanovanjske površine	100,0 %
Posebni režimi parcele:	/
Gozdno gospodarsko območje	/
Upravljalci parcele:	/
Lastništvo parcele	

Po sprejetih SD ZN se drugi (2) in tretji (3) odstavek 13. člena glasita:

»Zazidalni načrt predvideva gradnjo stanovanjskih objektov tlorisnih dimenzij 12.00 m x 10.00 m s prizidkom za garažo 6.00 m x 5.00 m. V zazidalnem načrtu so določeni gabariti, ki upoštevajo odmike med objekti, od parcelnih mej in prometnic.

Kot toleranca je dovoljeno:

- gabariti lahko odstopajo +0,50 m, in izzidki +1,00 m, pod pogojem da se ohrani podolgovata zasnova objektov v minimalnem razmerju 1,2:1.0, da to dopušča velikost funkcionalnega zemljišča in konfiguracija terena. Spremembe ne smejo ovirati realizacije zazidalnega načrta in morajo biti v skladu z zakoni, predpisi navodili in pravilniki, ki se nanašajo na varovanje okolja;
- gradnja objektov manjših dimenzij kot so določene dimenzije, ob obveznem upoštevanju podolgovate zasnove objektov v minimalnem razmerju 1,2:1.0.
- ureditev garaž znotraj stanovanjskih objektov,
- gradnja kletne etaže, če je to možno glede na pogoje geološko-geomehanskega poročila in pod pogojem, da je kota pritličja enaka koti pritličja, določeni v ZN;

naziv akta: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ljubno - stanovanjska gradnja "Janezovo polje"

ID št. prostorskega akta: 7031

SPREMLJAJOČE GRADIVO

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- meje funkcionalnih zemljišč so določene okvirno, možne so manjše korekcije pri zakoličbi na terenu;- sprememba zasnove, prometne, komunalne in energetske infrastrukture na podlagi ustrezne projektno - tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnejša investicijska vlaganja.- <u>dopustna so odstopanja od drugega (2) odstavka 13. člena tako, da lahko tlorisne dimenzije prizidka za garažo znašajo do največ 7,5 m x 5,5 m, pri čemer najdaljša stranica garaže ni daljša od najkrajše stranice stanovanjske hiše.</u> |
|--|