

Občina Renče – Vogrsko  
Bukovica 43  
5293 Volčja Draga

OBČINA RENČE - VOGRSKO			
prejeto 07 -01- 2022			
org.en.	številka	pril.	vrst.
RG	35001-17	2021-13	

DATUM VLOGE: 04. 12. 2017

DATUM: 05. 01. 2022

ZADEVA: PRIPOMBA K VLOGI ZA SPREMEMBO NAMEMBNOSTI DELA PARCELE V PROSTORSKIH AKTIH OBČINE RENČE – VOGRSKO

PODATKI O VLOGI:

PREDLAGATELJ	
LASTNIK	
ŠTEVILKA PARCELE	1299 / 7
KATASTERSKA OBČINA	2322 - RENČE
NASELJE	MERLJAKI (HENTI)

Spoštovani,

glede na informacije, ki sem jih kot predlagatelj spremembe namembnosti na delu parcele št. 1299/7 v k.o. Renče, ob razgrnitvi Občinskega Prostorskega Načrta (»OPN«), vam pošiljam pripombo s podrobnejšimi obrazložitvami.

Za spremembo namembnosti dela parcele na tem območju se zavzemam zaradi želje po gradnji novega bivalnega objekta (hiše) in posledično izboljšave kvalitete življenja ostalih družinskih članov. V nadaljevanju so priloženi tudi načrti in koncept stanovanjskega objekta.

Predvidena sprememba namembnosti zemljišča v predlagani površini 1000 m<sup>2</sup> (v zazidalno) je bila podana zgolj informativno, saj velikost in postavitve stanovanjskega objekta v času oddaje vloge (04.12.2017) ni bila definirana. **Natančna lokacija, oblika in dejanska velikost predvidene površine se lahko prilagodi oziroma spremeni na podlagi smernic ali dogovora.**

**Razlogi za izbiro omenjene lokacije:**

1. Do predvidene lokacije vodi že asfaltirana in utrjena občinska pot
2. Do predvidene lokacije so že speljani:
  - a. Vodovod
  - b. Optični kabel (na parceli 1299/7 je že vgrajen jašek za priključitev na optično omrežje)
  - c. Električni kabel
3. V bližini predvidene lokacije je že postavljen bivalni objekt.
4. Lažji dostop do okoliških kmetijskih površin in posledično boljši pogoji za ukvarjanje s kmetijstvom (vinogradništvo, oljkarjenje, sadjarstvo, ...)

Omenjene razloge lahko podpremo tudi s smernicami v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu občine Renče-Vogrsko.

Referenca: [https://www.rence-vogrsko.si/mma/08\\_cistopis\\_besedila\\_odlokapdf/2021121417182139/](https://www.rence-vogrsko.si/mma/08_cistopis_besedila_odlokapdf/2021121417182139/)  
Smernice iz ODLOKA o Občinskem prostorskem načrtu občine Renče-Vogrsko (čistopis)

**7. Člen, Točka 5:**

»(5) Zagotavljati je treba ustrezne površine za stanovanjsko gradnjo. Treba je revidirati nepozidana stavbna zemljišča, ugotoviti vzroke za nepozidanost in poiskati nadomestne površine v primeru nepozidljivosti obstoječih območij naselij. Poskrbeti je treba za organizirano, sistematično in načrtno pripravo stavbnih zemljišč. Treba je izkoristiti obstoječa infrastrukturna omrežja, oziroma usmerjati poselitev in dejavnosti tako, da bo izkoristek omrežij čim večji, stroški vzdrževanja in dolžine novih vodov čim manjši.«

#### **8. Člen, Točka 1:**

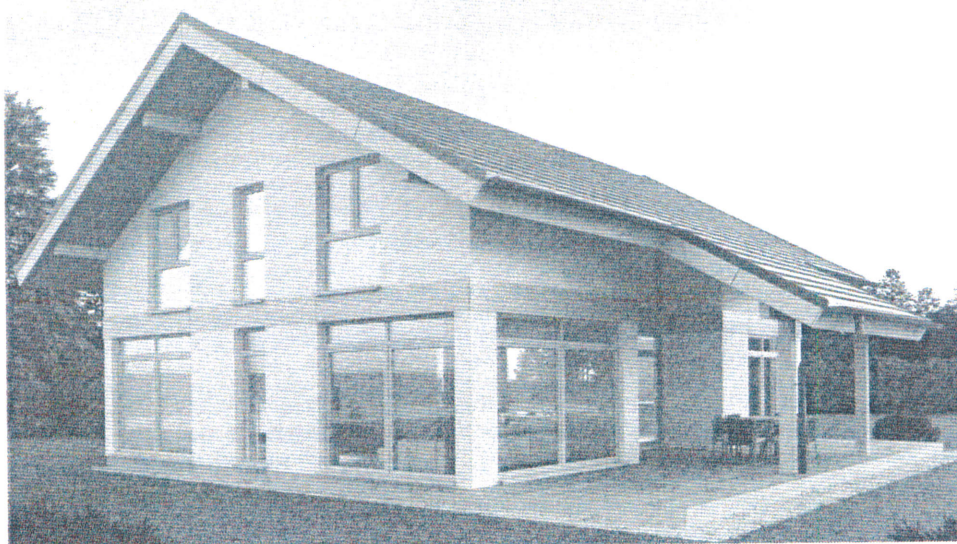
»(1) Prednostna območja za razvoj poselitve so nadgradnja dosedanjega prostorskega razvoja. Poselitev se usmerja na obstoječa stavbna zemljišča in v razširitve ob njih. Gradnja povsem novih odmaknjenih naselij (satelitskih naselij) ni predvidena. Območja so prikazana v risbi 1 grafičnih prikazov strateškega dela (Zasnova prostorskega razvoja).«

#### **29. Člen, Točka 4:**

»(4) Zgošča in zaokroža se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnost za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbani dejavnostmi in navezavo na prometno omrežje ter javni promet. Pri zgoščevanju in zaokroževanju je treba upoštevati skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.«

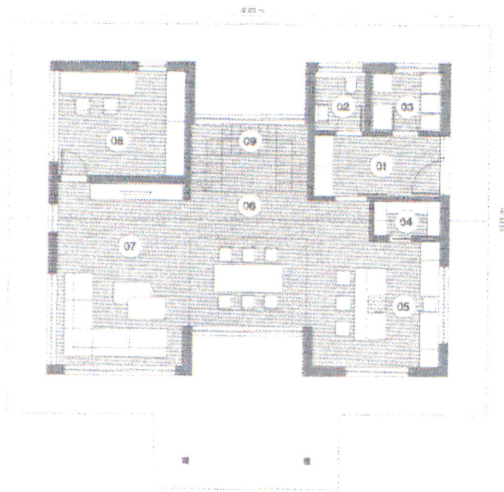
#### **Splošni podatki o načrtovanem objektu:**

- Hiša Alea 180 – Lumar (Montažna)
- Bivalna površina: 180 m<sup>2</sup>
- Referenca: <https://www.lumar.si/hisa/alea-156>



## Pritličje

99,98 m<sup>2</sup>



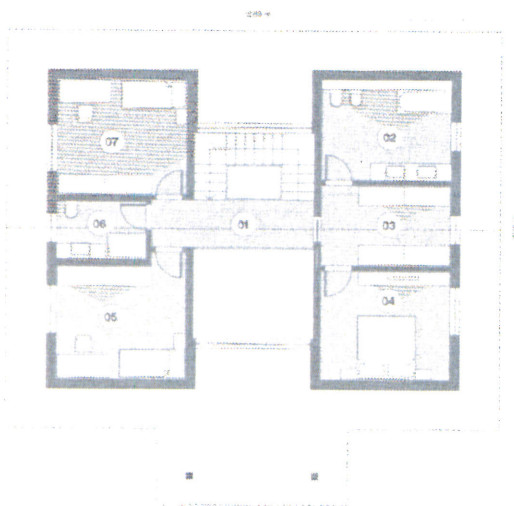
### Prostori

1	Vetrolov	7,96
2	WC	3,01
3	Tehnični prostor	4,20
4	Shramba	2,32
5	Kuhinja	18,76
6	Dnevna soba	17,02
7	Isključnica	23,34
8	Kabinet	13,66
9	Stopnice	9,16

**Skupaj:** 99,98 m<sup>2</sup>

## Mansarda

79,78 m<sup>2</sup>



### Prostori

1	Hodnik	7,56
2	Kopalnica starši	12,90
3	Garderoba	10,36
4	Spalnica	13,98
5	Otroška soba 1	14,98
6	Kopalnica otroci	5,05
7	Otroška soba 2	14,95

**Skupaj:** 79,78 m<sup>2</sup>