

OBČINA RENČE - VOGRSKO			
prejeto 26 -01- 2022			
org.en.	število	pril.	vred.
RG	35001-17/2021		-87

Pooblaščenka:  
ZUP Sonja Mozetič s.p.  
Barje 5c,  
5000 Nova Gorica

Datum: 24. 1.2022

OBČINA RENČE VOGRSKO  
Bukovica 43

5293 VOLČJA DRAGA

**Zadeva: sdOPN1-pripombe**

Spoštovani,

Ob vpogledu v razgrnjen dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev št. 1 OPN Renče-Vogrsko ugotavljamo, da niste ugodili pobudi za spremembo namenske rabe zemljišča na parc. 318/135 k.o. Vogrsko, pobudnika in lastnika zemljišča \_\_\_\_\_ in sicer po spremembi iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče oz. območje stanovanj.

Na obravnavi javne razgrnitve, ki se je izvedla preko ZOOM-a, dne 12.1.2022, ste izpostavili neurejenost in neuskkljenost meja med Mestno občino Nova Gorica in Občino Renče – Vogrsko, vsled česar naj bi objekt in parcela v lasti \_\_\_\_\_ a dejansko bila locirana deloma na območju občine Nova Gorica in deloma na območju občine Renče-Vogrsko. Posledično naj bi občina Renče – Vogrsko ne imela pristojnosti spreminjati namenske rabe zemljišča, ki sega na zemljišče druge občine.

S predmetno obrazložitvijo in odločitvijo se ne strinjamo.

**Pojasnila:**

Lastnik nepremičnine je s pobudo, sprejeto na občino Renče- Vogrsko 25.5.2016 in pobudo, poslano dne 16.10.2017, podal pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče (priloga 1a in 1b).

Podatki iz grafičnega dela PISO inf. sistema kažejo, da je trenutno celotna parcela opredeljena kot K2 zemljišče.



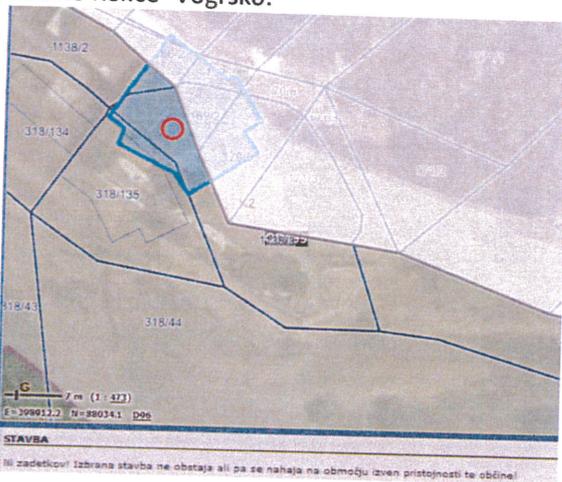
Opisni podatki iz PISO inf. sistema in GURS (identični), pa določajo, da je parcela 318/135 k.o. Vogrsko v površini 302 m<sup>2</sup> po namenski rabi opredeljena kot območje: 1% kmetijskih zemljišč, 99% območje drugih zemljišč.

Po dejanski rabi je parcela 318/135 k.o. Vogrsko opredeljena kot poseljeno zemljišče (19,60%), kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov in poseljeno zemljišče (18,20%) in poseljeno zemljišče in tloris stavbe (62,20%).

zemljišča	št. stavbe na parceli	površina [m <sup>2</sup> ]
ZEMLJIŠČE POD STAVBO PRED L.2006	613	145,00
ZEMLJIŠČE		157,00

namenska raba	delež (%)
20200 druga kmetijska zemljišča	1,00
50000 območje drugih zemljišč	99,00
dejanska raba	delež (%)
10+30 kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov in poseljena zemljišča	18,20
30 poseljena zemljišča	19,60
30+31 poseljena zemljišča in tloris stavbe	62,20

Iz istega dokumenta je razvidno, da naj bi na parc. 318/135 k.o. Vogrsko stal objekt s št. 613-1, ob vpogledu v podatke za ta objekt pa se izpiše informacija, da predmetni objekt ne stoji na območju občine Renče- Vogrsko.



Glede na velikost parcele (302 m<sup>2</sup>) je več kot jasno, da se predmetna parcela v celoti uporablja kot dvorišče stanovanjskega objekta in ne kot kmetijsko zemljišče, kot je opredeljeno v veljavnem in predlogu novega akta OPN. Predmetno je razvidno tudi iz sklepa ZK z dne 21.5.2002 (priloga 2). Stanovanjska hiša na predmetni parceli ima lokacijsko dovoljenje št. 351-109/94-05/Pm z dne 30.5.1995 in gradbeno dovoljenje št. 351-109/94-5/P-k z dne 14.1.1997 (priloga 3 in 4), iz katerega je tudi razvidno, da je bil za celotno parcelo plačan komunalni prispevek.

Iz lokacijske dokumentacije je razvidno, da je bila celotna parcela predvidena kot gradbena parcela objekta. (priloga 5).

Za predmetni objekt lastnik nepremičnine že vsa leta plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in to izključno na račun občine Renče- Vogrsko, in to celo za večjo kvadraturu objekta, kot je v uradnih evidencah zabeležena (priloga 6).

Parcela 318/135 k.o. Vogrsko na S strani meji s parc. 1138/2 in 1138/3 k.o. Vogrsko, obe v lasti Občine Renče-Vogrsko, ki sta opredeljeni kot javno dobro. Po tolmačenju občine Renče – Vogrsko naj bi objekt stal na teh parcelah – kar ni mogoče!

Na izrisu parcele je prav tako razvidna meja med občinami, ki poteka severno od par. 1138/2 in 1138/3 k.o. Vogrsko (priloga 7).

Parcela 318/135 k.o. Vogrsko je v predlogu OPN predvidena delno kot stavbno zemljišče in delno kot kmetijsko zemljišče; grafični del pokaže, da je stavbno zemljišče predvideno na S strani parcele, torej po vašem tolmačenju tik ob meji z občino Nova Gorica, J del parcele pa naj bi ostal kot kmetijsko zemljišče, torej del, ki naj bi po vašem tolmačenju bil lociran na območju občine Renče-Vogrsko. Posledično ne more veljati vaša obrazložitev, da občina Renče-Vogrsko ne more spreminjati namenske rabe zemljišča, ki se nahaja na območju druge občine, saj je del parcele, ki naj bi ostal kmetijsko zemljišče – kljub po vašem tolmačenju neuskklajenih podatkih – bil lociran na območju občine Renče – Vogrsko.

Iz uradnih evidenc GURS je razvidno, da celotna parcela na območju občine Renče Vogrsko, na le-tej pa je viden obris stanovanjskega objekta. Dejstvo je, da stanovanjski objekt leži na parc. 318/135 k.o. Vogrsko, le-ta pa je locirana v celoti na območju občine Renče-Vogrsko (priloga 8).

Nesprejemljivo je, da občina za svoje podlage pri spremembi zemljišča upošteva PISO **INFORMACIJSKI SISTEM**, ne pa uradne podatke GURS.

Dejstvo je, da je za kakršnokoli neuskklajenost parcelnih mej med občina za reševanje pristojna občina in ne fizična oseba.

Po neuradnih ustnih informacijah MONG je postopek uskladitve parcelnih meja tudi v tem primeru bil sprožen, vendar zaradi neodziva občine Renče-Vogrsko ni bil zaključen.

#### Zaključek:

Glede na dejstvo, da objekt ima gradbeno dovoljenje, da parcela objekta leži v celoti na območju občine Renče – Vogrsko, da se parcela v celoti uporablja kot funkcionalno zemljišče predmetnega objekta, želimo, da spremenite namembnost zemljišča s parc. št. 318/135 k.o. Vogrsko v celoti, kot označeno na skici:



Prav tako predlagamo, da si stanje objekta in parcele ogledate v naravi, ki bo lahko pokrepil naše navedbe.

Lep pozdrav,

oz. po pooblastilu  
ZUP Sonja Mozetič s.p.

Priloge:

- Kot v tekstu



Datum: 10.1.2022

## POOBLASTILO

Spodaj podpisani \_\_\_\_\_, pooblašcam ZUP Sonjo Mozetič s.p., Barje 5c, 5000 Nova Gorica za zastopanje v postopkih v zvezi z nepremičnino s parc. št. 318/135 k.o. 2314 Vogrsko, in sicer:

- V postopku preverjanja ugoditvi pobude za spremembo namenske rabe zemljišča na pristojni občini
- Za pomoč pri vrisu objekta v kataster stavb in v ostale uradne evidence
- Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja
- Za odpoved pravici do pritožb v upravnih postopkih in potrditev pravnomočnosti odločb,
- Za ev. potreben umik vlog

Pooblastilo se nanaša na vse predmetne postopke v mojem imenu in na moj račun v zvezi z zgoraj navedenim.

1a



OBČINA RENČE-VOGRSKO

OBČINA RENČE-VOGRSKO  
Bukovica 43  
5293 VOLČJA DRAGA

Številka:  
Datum:

VLOGA ZA SPREMEMBO NAMENBENOSTI ZEMLJIŠČA V PROSTORSKIH  
AKTIH OBČINE RENČE-VOGRSKO

PREDLAGATELJ	[REDACTED]
LASTNIK	[REDACTED]
ŠTEVILKA PARCELE	318/135
KATASTRERSKA OBČINA	k.o. VOGRSKO 134
NASELJE	Vogrsko
NAMEN SPREMEMBE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjska gradnja</li> <li>- gradnja za potrebe kmetijske</li> <li>- ureditev funkcionalnega zemljišča</li> <li>- legalizacija</li> <li>- drugi opravičljivi nameni - zemlja pod soncem</li> </ul>
OBRAZLOŽITEV	opredeljena za gradnjo s 5 stanovanjskimi apartmami
OBSTOJEČA RABA STANJE PARCELE	stanovanje - hiša za bivaljce
PREDLAGANA POVRŠINA SPREMEMBE	celotna površ. 302 m <sup>2</sup> / arheološki najdišča 145 m <sup>2</sup>
PRILOGE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- NAČRT PARCELE S POČATKI O RABI</li> <li>- POTRDILO O LASTNIŠTVU ILI POOBLASTILO LASTNIKA</li> </ul>

PODPIS PREDLAGATELJA

*[Handwritten signature]*



Bukovica 43, 5293 Volčja Draga, Slovenija, T: 05/336 43 00, F: 05/336 43 10

OBČINA RENČE - VOGRSKO

prejeto 25 -05- 2016

org. eni

stanja

prej.

prej.

MLJIŠČA V PROSTORSKIH  
SKO

010582



# Potrdilo o oddaji pošiljke

Za sledenje pošilkam  
obiščite spletno stran  
www.posta.si ali  
skenirajte QR-koda.



1b

Naslovnik

OBČINA RENČE VOGRSKO

ROKOVICA 43

5293

(poštna št.)

VOUGA PRAG

(naziv pošte)

Storitve

Osebnostni vročitev

Povratnica

Prednostno

Odkupnina

EUR

Vrednost

EUR

AR

16.10.2017 16:25

0,044kg

16836

\*\*Potrdilo\*\*

5101

NOVA GORICA

\*\*\*2,3900 EUR

RA 2967 5847 6 SI

SLOVENIJA



(posiljalnega ujetavca)

Poslujemo v skladu s splošnimi p

Obr. P-2

Pošta Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, 2500 Maribor, identifikacijska številka: SI25028022

PROSTORSKIH  
RSKO

PREDLAGATELJ	
LASTNIK	
ŠTEVILKA PARCELE	318 / 135
KATASTRSKA OBČINA	2314 VOGRSKO
NASELJE	VOGRSKO
NAMEN SPREMEMBE	<input checked="" type="radio"/> stanovanjska gradnja - gradnja za potrebe kmetijstva - širitev funkcionalnega zemljišča - legalizacija - drugo:
OBRAZLOŽITEV	PARCELNI ŠTEVILCI 318/135 DO DANES SE NI BILA SPREMEMENJENA NAMENBENOST IZ KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA V STAVBNO
OBSTOJEČA RABA, STANJE PARCELE	<del>KMETIJSKO</del> STANOVANJSKA HIŠA PO GRADBENEM POMOČNIJU 351-109/04-5 Z DNE 12.2.1997
PREDLAGANA POVRŠINA SPREMEMBE	302 m <sup>2</sup>
PRILOGE	- NAČRT PARCELE S PODATKI O RABI - POTRDILO O LASTNIŠTVU oz. POOBLASTILO LASTNIKA

PODPIS PF

Prepis !

Dn.št. 1324/2000

Okrajno sodišče v Novi Gorici, zemljiškoknjižna referentka  
zemljiškoknjižni zadevi, začeti po uradni dolžnosti, dne 09. 05. 2000, je v

## SKLENILO

### I.

Na podlagi pravnomočne odločbe Območne Geodetske uprave Nova Gorica, Izpostava Nova Gorica z dne 19.04.2000, štev.: 90312-561/1999-3 se pri nepremičninah last osebe z imenom: !

### odreja

Pri vl. št. 728 k.o. Vogrsko  
p o o č i t e v :

spremembe katastrskih podatkov  
stanje pred spremembo:

parc. št. 318/135	gosp. posl. dvorišče	28 m <sup>2</sup> 274 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------	---

stanje po spremembi:

parc. št. 318/135	stan.stav. dvorišče	145 m <sup>2</sup> 157 m <sup>2</sup>
-------------------	------------------------	--

### II.

Taksna oprostitev po pojasnilu č)4 tarif. št. 18 ZST.  
Vpis se izvrši po uradni dolžnosti.

**PRAVNI POUK:** Zoper sklep o vpisu se lahko pri tem sodišču vloži ugovor v roku 8 dni od prejema opisnega odpravka tega sklepa

V zbirko listin se vloži pravnomočna odločba.

OKRAJNO SODIŠČE V NOVI GORICI  
DNE: 21. 05. 2002

ZEMLJIŠKOKNIŽNA REFERENTKA

Obvesti se:

1. Z.k. Lastnika na naslov :
2. OGU Nova Gorica, Izpostava Nova Gorica

Ta prepis je soglasen s izvirnikom

Podpis referentke  
odl. zadev:

*Taru*



3

Republika Slovenija  
UPRAVNA ENOTA  
NOVA GORICA

Oddelek za okolje in prostor

Številka: 351-109/94-05/Pm  
Datum: 30/5-1995

Upravna enota Nova Gorica izdaja na podlagi 1. odstavka 52. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SR, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Ur. list RS št. 26/90, 18/93, 47/93 in 71/93), na zahtevo stranke

pravni zadevi lokacije nadomestne stanovanjske hiše po poprejšnjem soglasju Zdravstvenega inšpektorata Republike Slovenije - enota v Novi Gorici št. 526-149/95 z dne 25/4-1995, naslednje

LOKACIJSKO DOVOLJENJE

odobri lokacija za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše na zemljišču parc. št. 318/135 k.o. Vogrsko na obstoječem funkcionalnem zemljišču, v skladu z lokacijsko dokumentacijo Službe za prostorsko načrtovanje št. 352-01-82/94 avgust 1994, ki je sestavni del te odločbe.

Gradnja po tem dovoljenju obsega:

- rušitev obstoječega gospodarskega objekta
- gradnjo stanovanjske hiše višine K + P + M z višinsko koto ob strešni kapi maksimalno + 5,50 m glede na koto tlaka pritličja 122,70 + - 0,20 m, zgrajena bo na mestu porušenega gospodarskega objekta in podaljšana proti jugovzhodu, njene tlorisne dimenzije bodo maksimalno 10,0 m X maksimalno 10,0, odmaknjena 2,0 m od poti na severni strani.
- gradnjo vmesnega dela objekta med obstoječo stanovanjsko hišo last na zemljišču parc.št. 318/134 k.o. Vogrsko in preuvideno stanovanjsko hišo, okvirne širine 3,0 m, ki bo namenjen v pritličju parkiranju v nadstropju pa bivalnim prostorom.
- ureditev tropreklatne greznice na izpraznjevanje
- komunalno in zunanjo ureditev

Lokacijsko dovoljenje velja pod naslednjimi pogoji:

- 1. Zakoličenje v skladu s pogoji tega dovoljenja mora opraviti oddelek za geodezijo pri Projektu Nova Gorica oz. Podjetje GEO BIRO d.o.o. Nova Gorica.
- 2. V severozahodni fasadi ne sme biti nobenih odprtín.
- 3. Ob praznjenju greznice je vsebino odvažati na kmetijske površine vsaj 100 m proč od hiš, za kar je imeti pristanek lastnikov zemljišč.

4. Upoštevati je potrebno pogoje soglasij:
- Elektro Primorske št. 354/94 z dne 24/10-1994,
  - Goriških vodovodov Nova Gorica št. VI-6/255 z dne 3/10-1994,
  - Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica št. 1178-2/94 z dne 13/9-1994.

Lokacijsko dovoljenje neha veljati, če v enem letu po pravnomočnosti lokacijskega dovoljenja investitor ne vloži zahtevka za gradbeno dovoljenje, če je zahteva za gradbeno dovoljenje pravnomočno zavrnjena ali če je gradbeno dovoljenje po zakonu nehalo veljati.

Stroškov postopka ni bilo.

#### O b r a z l o ž i t e v :

Stranka je z vlogo z dne 14/2-1994 zaprosila za lokacijsko dovoljenje za gradnjo stanovanjske hiše na zemljišču parc. št. 318/135 k.o. Vogrsko.

V ta namen je predložila: lokacijsko dokumentacijo, dokaz o pravici razpolaganja z zemljiščem, soglasje Sekretariata za kmetijstvo občine Nova Gorica št. 463-67/94-2 z dne 25/10-1994, izjavo lastnice sosednjega zemljišča, da je seznanjena z zaproseno gradnjo po lokacijski dokumentaciji in soglasja navedena v izreku tega dovoljenja.

V postopku je bilo ugotovljeno, da se zaprosena lokacija nahaja na območju naselja Vogrsko, kjer se gradnje urejajo po določilih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na širšem mestnem območju Nove Gorice (Ur. gl. št. 8/93). Spada v urejevalno enoto Vogrsko 1/1.1 Vogrsko, kjer so predvidene preizdave in povečave obstoječih objektov za stanovanjske potrebe. Iz navedenega izhaja, da je obravnavana gradnja dopustna.

K temu dovoljenju je bilo pridobljeno tudi predpisano poprejšnje soglasje Zdravstvenega inšpektorata Republike Slovenije - Enota Nova Gorica, ki je bilo dano s pogojema navedenima v točki 2 in 3 izreka tega dovoljenja.

Glede na navedeno je upravni organ v skladu z določili uvodoma navedenega zakona odločil kot je v izreku tega dovoljenja.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je v roku 15 dni po prejemu dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani. Morebitno pritožbo, ki je takse prosta, je treba vložiti pisмено ali ustno na zapisnik pri Oddelku za okolje in prostor Upravne enote Nova Gorica.

Dovoljenje je takse prosto po členu 20/17 ZUT.

POSTOPEK JE VODILA:  
Pev Zdenka, l.r.

PO POOBLASTILU V.D. NACELNIKA

Sonja Firšič, l.r.  
V.D. VODJE ODDELKA

**Odpravek je točen**

Vodja pisarne:



Republika Slovenija  
UPRAVNA ENOTA NOVA GORICA  
Oddelek za okolje in prostor

Številka: 351-109/94-5/P-k  
Datum: 14.1.1997

4  
30/1/97

Upravna enota Nova Gorica, Oddelek za okolje in prostor izdaja na podlagi 1. odstavka 35. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. list SRS, št. 34/84, 29/86 in Ur. list RS, št. 59/96), v zvezi s pooblastilom načelnika za odločanje v upravnih stvareh z dne 7.3.1996 št. 031-2/96 na zahtevo stranke  
( ) upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske hiše na mestu obstoječega objekta z razširitvijo, s poprejšnjim soglasjem Zdravstvenega inšpektorata Republike Slovenije - Enota Nova Gorica št. 526-149/96 z dne 23.12.1996, naslednje

#### GRADBENO DOVOLJENJE

se dovoli gradnjo stanovanjske hiše na mestu obstoječega objekta z razširitvijo na zemljišču parc. št. 318/135 k.o. Vogrsko po projektni dokumentaciji, izdelani pri ABM biroju d.o.o., Nova Gorica št. 063-A-1996, april 1996, ki je sestavni del te odločbe in pod naslednjimi pogoji:

1. Izvajalec del mora sporočiti pristojni inšpekciji dan, ko namerava začeti z gradnjo objekta in sicer najmanj osem dni pred začetkom del.
2. Investitor mora najpozneje v roku osmih dni po prejemu obvestila izvajalca, da je objekt zgrajen ali da je zgrajen njegov del, ki pomeni tehnično, tehnološko ali funkcionalno celoto, vložiti zahtevo za tehnični pregled.
3. Investitor in izvajalec del morata upoštevati pogoje:
  - elektroenergetskega soglasja št. 0344/96 z dne 28/6-96
  - lokacijskega dovoljenja št. 351-109/94-5 z dne 30.5.1995.

Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor v dveh letih po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja ne prične z gradnjo objekta.

Stroškov postopka ni bilo.

#### O b r a z l o ž i t e v :

Investitor je z vlogo z dne 24.6.1996 zaprosil, da se mu izda dovoljenje za gradnjo stanovanjske hiše na mestu obstoječega objekta z razširitvo na zemljišču parc. št. 318/135 k.o. Vogrsko.

V ta namen je predložil dokaz o pravici razpolaganja z zemljiščem, pravnomočno lokacijsko dovoljenje, izdano investitorji, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, soglasje, da soglaša z gradnjo po gradbenem načrtu, dokazilo o plačilu komunalnega prispevka z dne 23.12.1996 in soglasje, navedeno v izreku tega dovoljenja.

K temu dovoljenju je bilo pridobljeno tudi poprejšnje soglasje Zdravstvenega inšpektorata R Slovenije - Enota Nova Gorica in požarno soglasje Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - Izpostava Nova Gorica št. 22310-952/96-1 z dne 12.11.1996, ki sta bili dani brez pogojev.

V skladu z določilom 100.h člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 59/96) se je gradbeni postopek vodil in zaključil v skladu z določili zakona o graditvi objektov (Ur. list SRS, št. 34/84 in 29/86).

Upravni organ je zato v skladu z 41. členom Zakona o graditvi objektov (Ur. list SRS, št. 34/84, 29/86) preveril, da je bila opravljena kontrola po 31. členu citiranega zakona, da ima projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavne dele po 19. členu navedenega zakona, da je izdelan v skladu s pogoji lokacijskega dovoljenja, kakor tudi, da je stranka predložila vso potrebno dokumentacijo v skladu z 78. členom istega zakona.

Glede na ugotovljeno dejansko stanje je upravni organ zahtevku v celoti ugodil kakor je navedeno v izreku te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je v roku 15 dni po prejemu dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani. Morebitna pritožba je takse prosta in jo je treba vložiti pisмено ali ustno na zapisnik pri Oddelku za okolje in prostor Upravne enote Nova Gorica.

Dovoljenje je takse prosto po členu 20/17 ZUT.

POSTOPEK JE VODILA:  
Zdenka Pev, l.r.  
Referentka I

POVODIŠTU NAČELNIKA  
Sonja Piršič, l.r.  
VOĐJA ODDELKA

VROČITI:

1. ...
2. ...
3. Arhiv, tu

Odpravak je točen  
Vođa pisarne:

V VEDNOST:

1. Mestna občina Nova Gorica,  
Oddelek za okolje in prostor
2. Inšpektorat RS za okolje in prostor,  
Enota Nova Gorica

OBČINA NOVA GORICA, Trg E. Kardelja 1  
SEKRETARIAT ZA VARSTVO OKOLJA IN UREJANJE PROSTORA  
Služba za prostorsko načrtovanje

Naročnik: [REDACTED]

Datum izdelave: avgust 1994

Odobreno ob pogojih odločbe  
Upravne enote NOVA GORICA

Št.: 351-109/94 z dne: 30/5-1995

LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA  
za gradnjo stanovanjske hiše na mestu  
gospodarskega poslopja

Številka: 342-01-82-94-5



Obdelala:  
Vesna [Signature], d.i.a.

VODJA SLUŽBE  
Jernej Kraigher, dipl.ing.arch.  
[Signature]

## POROČILO

za objekt: gradnja stanovanjske hiše na mestu gospodarskega  
poslopja  
k.o. Vogrsko  
parcela št. 318/135

---

### Veljavni urbanistični predpisi

---

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP-ih) za posege v prostor na širšem mestnem območju Nove Gorice (Ur. glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 8/93 in kartografska dokumentacija k PUP na PKN v merilu 1:5000 - list Nova Gorica 46

---

### Obrazložitev urbanistične dokumentacije in predpisov:

PUP:

Osnovna raba: K2

Varovanja in omejitve: /

Urejevalne enote: VO 1/1.1 VOGRSKO

Osamljene enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji, razpršene po kmetijskem zemljišču

- A: Prezidava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske potrebe
- B: Posegi na obstoječih objektih njim prilagojeni, novogradnje po lokalni tipiki.  
Višina objektov praviloma do P+1.
- C: Praviloma brez novih priključkov na lokalno cesto.

## Gradbeni program

Gradnja stanovanjske hiše na mestu obstoječega gospodarskega poslopja.

## Lokacija

Na griču v razgibanem predelu med Staro Goro in Vogrskim; na platoju, ki leži v sredini predelov imenovanih "Veliki potok", "Govče", "Klinca", "Orehova draga" in "Jugov vrh". Parcela št. 318/135 k.o. Vogrsko je komunalno opremljena z vodovodom. Telefonski in elektirčni prostožračni kabel sta v neposredni bližini (na parceli št. 318/134 k.o. Vogrsko). Parcela je urejena.

## Obstoječe stanje

Obstoječ gospodarski objekt (na parceli št. 318/135) - (P+p) - se naslanja na stanovanjsko hišo na sosednji parceli (št. 318/134) in je v zelo slabem gradbenem stanju. Na severni strani je parcela omejena z obstoječo potjo, proti vzhodni, jugovzhodni in južni strani se terasasto spušča; na terasah je urejen vinograd. V neposredni bližini ni drugih stanovanjskih hiš.

## Zasnova objekta, urbanistični pogoji

Gospodarski objekt je predviden za rušitev. Na njegovem mestu in v podaljšku proti jugovzhodu bo zgrajen nov stanovanjski objekt. Dimenzije so podane v načrtu namenske rabe površin. Med obstoječo stanovanjsko hišo in novim objektom bo vmesni predel v širini okvirno 3,0 m, ki bo v pritličju urejen kot pokrit parkirni prostor, v nadstropju pa kot bivalni prostor.

Glede na konfiguracijo terena bi bilo utemeljeno, da je objekt proti jugovzhodni strani višinsko nižji; glede na "končno" oz. zaključno lego napram celotnemu območju posameznih individualnih hiš pa je lahko oblikovan arhitekturno razgibano.

Korčna streha.

### Komunalni priključki

Vhod in uvoz v objekt bosta na severni strani, preko obstoječe poti.

- Vodovod: vodovodni priključek je obstoječ
- Električna: elektropriključek bo speljan preko elektroprostozračnega voda (na parceli št. 318/134)
- Kanalizacija: meteorne vode bodo speljane preko peskolovov v najbližji naravniodvodnik. Fekalne vode bodo speljane v novo troprekatno greznico na izpraznjevanje, ki bo locirana na mestu pokritega parkirnega prostora med obstoječo in novo stanovanjsko hišo.

V nadaljevanju bo potrebno upoštevati še druga določila priloženih soglasij komunalnih organizacij in občinskih upravnih organov, ki sodelujejo v lokacijskem postopku.

Po gradbeno montažnih delih je potrebno komunalne napeljave geodetsko posneti v skladu z republiškim zakonom o katastru komunalnih naprav (Ur. list SRS, št. 26 in 29/74, 42/86).

### ELEMENTI ZA IZRAČUN SORAZMERNEGA DELA STROŠKOV UREJANJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA S KOMUNALNIMI IN DRUGIMI OBJEKTI TER NAPRAVAMI

A: OBSTOJEČI KOMUNALNI OBJEKTI IN NAPRAVE INDIVIDUALNE RABE Z RAZDALJAMI DO SEKUNDARNEGA OMREŽJA:

- 1 vodovod pod 100 m
- 2 električna - zračni vod, kabelska izvedba pod 100 m
- 3 telefon - zračni vod, kabelska izvedba pod 100 m

B: OBSTOJEČI KOMUNALNI OBJEKTI IN NAPRAVE KOLEKTIVNE RABE:

1. Ceste: makadamska izvedba:
  - z dobro utrditvijo

C: GOSTOTA POSELITVE:

- do 100 preb./ha

D: - gradnja izven območja urejanja stavbnih zemljišč

PRILOGE:

1. Soglasja:

- elektro
- vodovod
- KS
- Sekretariat za kmetijstvo in gozdarstvo
- Zavod za varstvo naravne in kul. dediščine

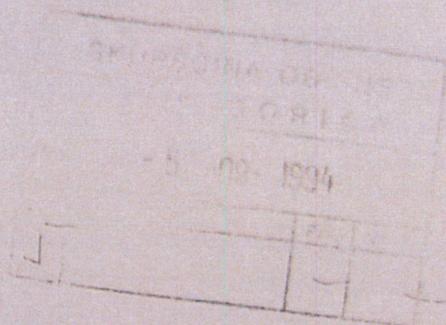
2. Grafične priloge:

- izsek iz TTN M 1:5000
- izsek iz PUP-a: - primarna raba površin M 1:5000
  - urejevalne enote M 1:5000
- kopija katastrskega načrta M 1:2000
- geodetski posnetek obstoječega stanja M 1:500
- načrt predvidene rabe površin in načrt komunalnih priključkov M 1:500

Republika Slovenija  
OBČINA NOVA GORICA  
Sekretariat za kmetijstvo  
in gozdarstvo

Številka: 463-67-/94-2/Bp

Datum: 2/9-1994



SEKRETARIAT ZA VARSTVO OKOLJA  
IN UREJANJE PROSTORA  
- tu

### ZADEVA: SOGLASJE K LOKACIJSKI DOKUMENTACIJI

██████████ želi graditi na parceli št. 318/135 k.o. Vogrsko  
stanovanjsko hišo.

Na parceli že stoji manjša stara hiša in gospodarsko poslopje. Nameravana  
gradnja bi predstavljala dozidavo stare hiše in rušitev gospodarskega poslopja.  
Parcela št. 318/135 k.o. Vogrsko je v družbenem planu občine opredeljena  
kot drugo območje kmetijskih zemljišč (K2) verjetno po pomoti, ker na njej  
že stoji stara hiša.

Soglašamo s spremembo družbenega plana za parcele, ki jih bo zajela  
predvidena gradnja.

Lep pozdrav!

PRIPRAVILA:

Nataša Besednjak

*Nataša Besednjak*

SEKRETARKA

Ölenka Birsa





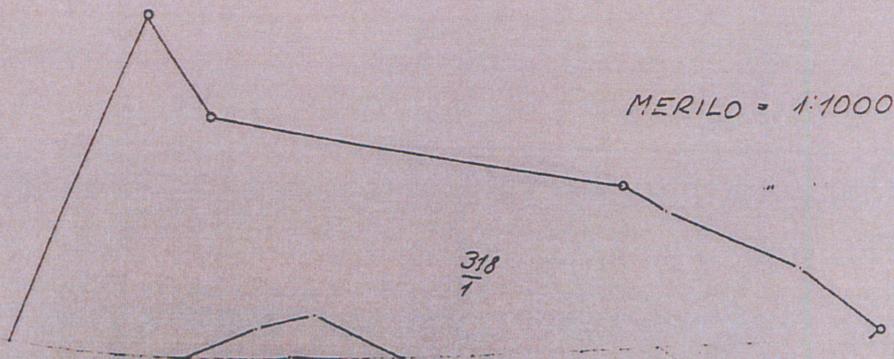
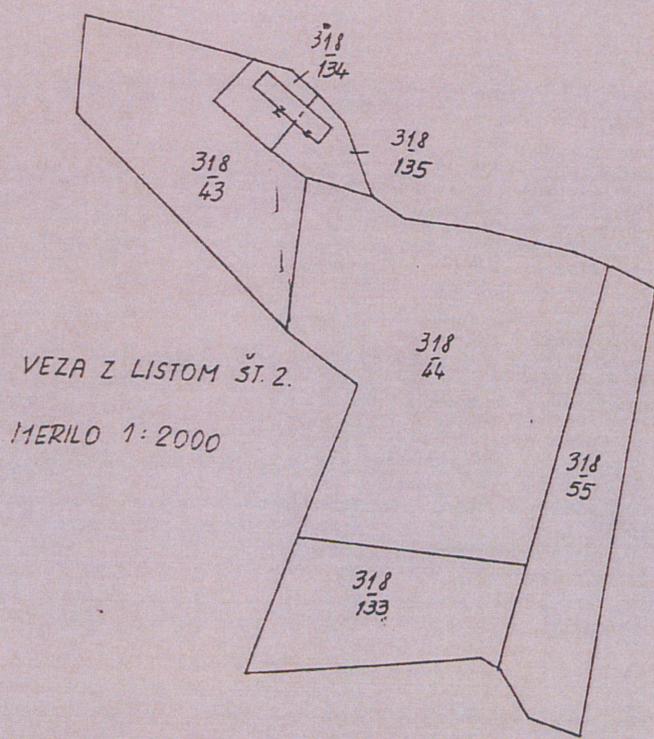


KOPIJA KATASTRSKEGA NAČRTA

Merilo 1:2000

124 341/11  
Taksa za izdajo: 500  
v znesku: 500

Črtina se izdaja v zvezi s ...  
janjara in ...  
n le tako pr ...  
ZUT Ur. list št. 1174/93.  
za druge namene ni uporabna



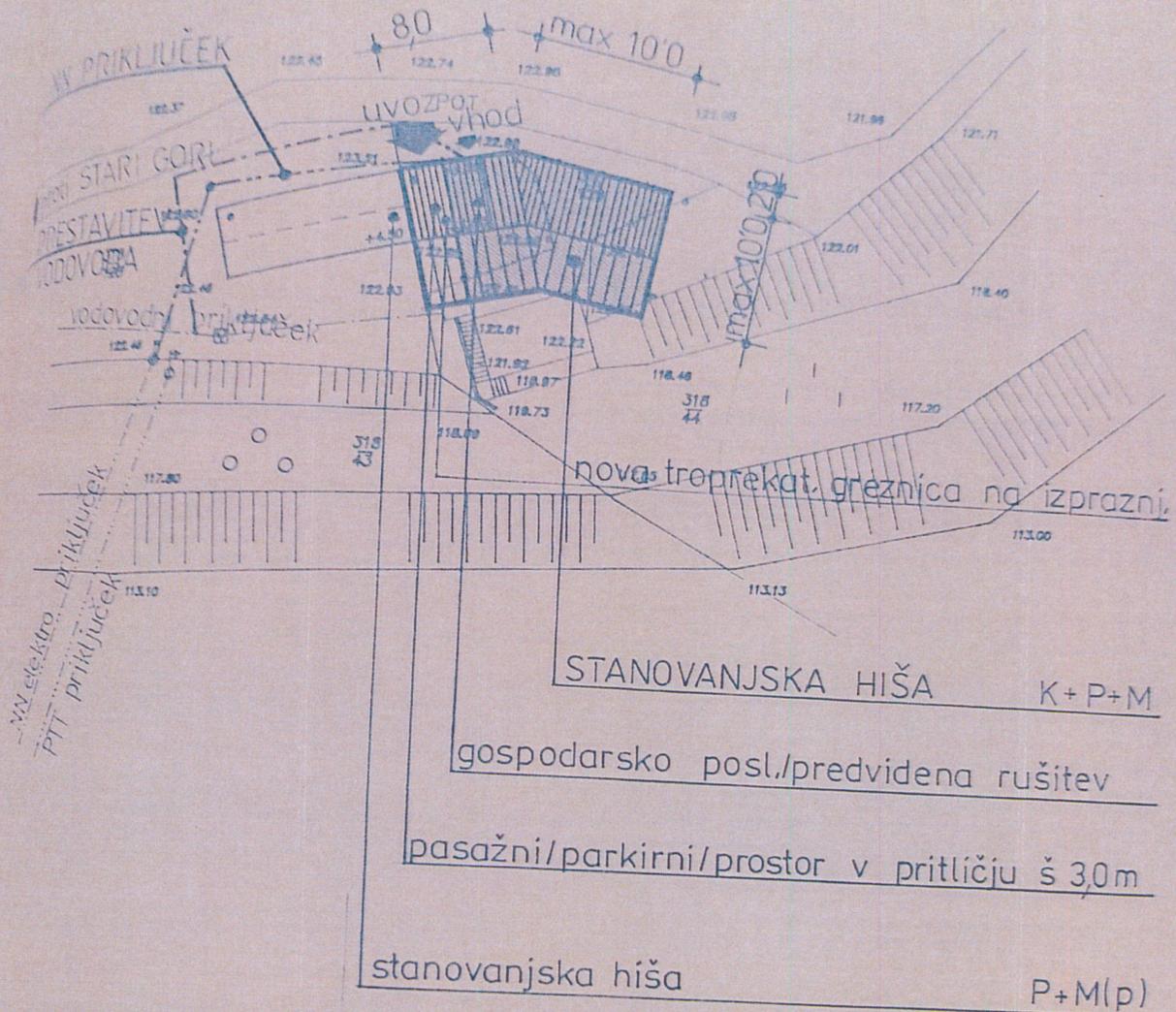
PARCELA	VRSTA RABE	RAZR.	POVRŠINA
318/135	Dvorišče		= 274 m <sup>2</sup>
	gosp. zgradba		= 28 m <sup>2</sup>

Kopija ustreza načrtu  
NOVA GORICA dne 14. 2. 1994.



GRADNJA STANOVANJSKE HIŠE NA  
MESTU GOSPODARSKEGA POSLOPJA

kota tlaka pritličja : obstoječa : 12270 ± 0'20  
višinska kota ob kapi : max + 5'50 m



FUNKCIONALNO ZEMLJIŠČE : obstoječe, p.št. 318/135  
KOMUNALNI PRIKLJUČKI :

vodovod : obstoječ priključek  
elektrika : nov NN priklj., s parcele št. 318/134

OBČINA NOVA GORICA  
SEKRETARIAT ZA VARSTVO OKOLJA IN UREJANJE  
PROSTORA - Služba za prostorsko načrtovanje

Naročnik: [redacted]

LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA ST. 352-01-82/94-5

Objekt: GRADNJA STANOVANJSKE HIŠE NA MESTU  
GOSPODARSKEGA POSLOPJA

Načrt: PREDVIDENA RABA POVRŠIN IN KOMUNALNI  
PRIKLJUČKI

M 1:500

Obdelala: Vesna Vidmar, d.i.a.



Ulica Gradnikove brigade 2, 5000 Nova Gorica

Davčna številka :  
 Datum : 18/11/2021  
 Številka :  
 U.ř

DAVČNA TAJNOST

tel.: 08 200 10 01 Fax: (05) 336-55-84  
 E-naslov: ng.fu@gov.si

Finančna uprava Republike Slovenije, izdaja na podlagi 70. in 403. člena Zakona o davčnem postopku - ZDavP-2 (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 32/12, 94/12, 1/13-ZDavNepr, 22/14 odi, 25/14-ZFU, 40/14 - ZIN-B, 90/14, 91/15, 63/16, 69/17, 13/18 - ZJF-H, 36/19, 66/19, 145/20 - odl.US in 203/20 - ZIUPOP/DVE), po uradni dolžnosti, vezancu (ki) ...  
 adevi odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Renče - Vogrsko za leto 2021, naslednjo

**ODLOČBO**

ih objekta ali zemljišča	Namen uporabe zemljišča Obdobje odmere	Št. mes Vrednost točke	Površ.m2	Točke	Cona	Odmera
AGRSKO 139/A	STANIVANJSKA HIŠA 1/ 1/21-31/12/21	12 0.005228	246.00	5.00	3.CO	77.17 EUR
rupaj obveznosti iz odločbe						77.17 EUR

merjene zneske je potrebno plačati v predpisanih rokih na PDP-proračun občine Renče - Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja draga, številka: SI56 014018886010075, s sklicem na številko obritve(referenca): SI12 3484706597006.

i plačilnih z univerzalnim plačilnim nalogom je treba v polje koda namena vpisati ESTX in v polje BIC banke prejemnika BSLJSI2X.  
 veznosti iz odločbe je potrebno poravnati: 1.obrok v višini 38.58 EUR  
 in 2.obrok v višini 38.59 EUR

se podračun občine po izdaji te odločbe spremeni, je treba odmerjeni znesek od spremembe dalje plačati na nov podračun občine, ki bo objavljen na spletni strani Finančne uprave RS premenjeni računi občin za plačilo obveznih dajatev in povezavi: [https://www.fu.gov.si/placevanje\\_in\\_izvršba/podrocja/placevanje\\_davkov\\_in\\_drugih\\_dajatev/#c4686](https://www.fu.gov.si/placevanje_in_izvršba/podrocja/placevanje_davkov_in_drugih_dajatev/#c4686).

merjena obveznost do 25 EUR se plača v 30 dneh od vročitve odmerne odločbe.

merjena obveznost nad 25 EUR do 200 EUR se plača v dveh obrokih in sicer prvi obrok v 30 dneh od vročitve odmerne odločbe in drugi obrok v 90 dneh od vročitve odmerne odločbe.

merjena obveznost nad 200 EUR se plača v štirih obrokih in sicer prvi obrok v 30 dneh od vročitve odmerne odločbe, drugi obrok v 60 dneh od vročitve odmerne odločbe, tretji obrok v 90 eh od vročitve odmerne odločbe in četrti obrok v 120 dneh od vročitve odmerne odločbe.

preteku roka za plačilo se bodo zaračunale zamudne obresti in začela davčna izvršba.

itožba ne zadrži izvršitve te odločbe.

včnemu organu v tem postopku posebni stroški niso nastali.

**OBRAZLOŽITEV:**

skladu z določilom 58. člena Zakona o stavbnih zemljiščih - ZSZ (Ur. list SRS, št. 18/84, 33/89, s spremembami in dopolnitvami) se nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v daljevanju: NUSZ) plačuje na območju mest in naselij mestnega značaja, na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev, na območjih, za katere je sprejet ostorski izvedbeni načrt in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem.

podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov - ZGO-1 (Ur. list RS, št. 102/04-UPB1, s spremembami in dopolnitvami) je Občinski svet Občine Renče-Vogrsko predpisal in ustrezno razdelal Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradne objave v občinskem glasilu, št. 5/08 s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju: Odlok) nadaljnje pogoje in merila.

skladu z 62. členom ZSZ mora NUSZ plačati neposredni uporabnik zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oz. lastnik, najemnik stanovanja oz. poslovnega ostopa, imetnik stanovanjske pravice).

šina nadomestila je določena na podlagi Odloka in je odvisna od lege, namembnosti in smotrne izkoriščenosti uporabe stavbnega zemljišča, opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi drugimi objekti in napravami individualne rabe ter skupne rabe.

vezancu se višina NUSZ določi z upoštevanjem metode točkovanja, določene z Odlokem, ob upoštevanju vrednosti točke za določitev višine NUSZ, ki za leto 2021 znaša 0,005228 EUR (Uradne jave v občinskem glasilu z dne 16.12.2020).

šina nadomestila za m2 stavbnega zemljišča se, v skladu s 8. členom Odloka, določi na podlagi meril in kriterijev iz 9. in 11. člena Odloka. V skladu s 10. členom Odloka je višina NUSZ visna od velikosti koristne površine stavbe v m2, stopnje obremenitve zaradi namembnosti stavbe, ki je izražena v določenem številu točk in vrednosti točke.

datke za odmero NUSZ, kot so navedeni v izreku te odločbe, je davčni organ prejel od Občine Renče-Vogrsko. Podatki so del evidence, ki jo vodi Občina Renče-Vogrsko. Za zbiranje in ejanje teh podatkov je pristojna občina.

določbah 14. člena Odloka so zavezanci dolžni sporočiti vsako spremembo površine stavbe ali njene namembnosti ter spremembo lastniškega stanja na nepremičnini, ki je obremenjena z domestilom, v roku enega meseca po nastanku spremembe.

datki o identifikacijskih oznakah nahajališč objektov ali zemljišč so na voljo na javnem prostorskem portalu Geodetske uprave RS (URL: <http://e-prostor.gov.si>).

določbah 403. člena ZDavP-2, zavezanec plačuje NUSZ na podlagi odločbe, ki jo izda davčni organ, kjer nepremičnina leži. Na podlagi 404. člena ZDavP-2 izda davčni organ odločbe o NUSZ podatkih, ki mu jih posreduje občina, na podlagi odloka in vrednosti točke, na dan 1. januarja leta, za katero se določa NUSZ. NUSZ se po 405. členu ZDavP-2 plačuje za leto v naprej in obrokih, kot velja za odmero davka od premoženja, razen če občinski odlok ne določa drugače.

primeru prehoda občine v sistem enotnega zakladniškega računa države po izdaji odmerne odločbe, bo spremenjena številka računa občine, kar pomeni, da obveznosti z datumom prehoda ne ste mogli poravnati na številko računa, ki je navedena v izreku odmerne odločbe. Nova številka računa občine bo v teh primerih objavljena na spletni strani Finančne uprave RS - Računi za ačevanje (URL: [https://www.fu.gov.si/placevanje\\_in\\_izvršba/podrocja/placevanje\\_davkov\\_in\\_drugih\\_dajatev/#c4686](https://www.fu.gov.si/placevanje_in_izvršba/podrocja/placevanje_davkov_in_drugih_dajatev/#c4686)).

skladu s 387. členom ZDavP-2 se davek od premoženja plačuje v trimesečnih obrokih; če ne presega 200 EUR, v dveh obrokih; če ne presega 25 EUR, pa v enem obroku. Obveznost je treba ačati v rokih, ki so navedeni v izreku te odločbe.

se med letom spremeni zavezanec za plačilo NUSZ, ima zavezanec, ki mu je bila izdana odločba, v 15 dneh po spremembi, v skladu s 406. členom ZDavP-2 pravico zahtevati, da se odločba remeni tako, da se njegova obveznost zmanjša in novemu zavezancu določi ustrezen znesek NUSZ.

davkov, ki jih zavezanec ne plača v predpisanem roku, se v skladu s 96. členom ZDavP-2, plačajo zamudne obresti. Po določbi 143. člena ZDavP-2, davčni organ začne davčno izvršbo, če vek ni plačan v predpisanih rokih.

določbi prvega odstavka 87. člena ZDavP-2 pritožba ne zadrži izvršitve odmerne odločbe.

ede na to, da posebni stroški postopka niso nastali, je organ odločil, kot je navedeno v izreku.

ede na določbo 85. člena ZDavP-2 se šteje, da je vročitev odločbe opravljena 15. dan od dneva odpreme odločbe. Datum odpreme odločbe je odtisnjen na kuverti. Če je odločba vročena ebno, se šteje za vročeno v skladu s 87. členom ZUP. V kolikor se odločbo elektronsko vroča prek portala eDavki v skladu z določbo 85a. člena ZDavP-2, se šteje, da je vročitev odločbe ravljena z dnem, ko zavezanec za davek z elektronskim podpisom vročilnice prevzame dokument. Če dokumenta ne prevzame v 15 dneh od dneva, ko mu je bilo obvestilo puščeno prek portala avki, velja vročitev za opravljeno z dnem preteka tega roka.

UK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za finance v Ljubljani, v 15 dneh od vročitve te odločbe. Pritožbo se vložijo pisno ali da ustno na zapisnik i Finančni upravi Republike Slovenije, Finančni urad Nova Gorica, Ulica Gradnikove brigade 2, p.p. 45, 5001 Nova Gorica.

78  
1**IZRIS PARCELE**

Parcela: katastrska občina 2314 VOGRSKO številka parcele 318/135



Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

## Legenda oznak:

- Parcelna meja
- Meja parcelnega dela
- ▬ Meja katastrske občine

Stanje evidence zemljiškega katastra za izbrano parcelo na dan 10.01.2022

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije

Transakcijska številka: 1101279122725

Izris pripravil/-a:

Izris parcele je izdelan na podlagi evidence zemljiškega katastra, ki jo vodi Geodetska uprava RS in se ne šteje kot potrjeno v smislu 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in nasl.) in Pravilnik o vrstah in vsebini potrdil iz zbirk geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 69/2012). Podatkov o mejah parcel ter numerično merilo iz tega izrisa se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka mej po podatkih zemljiškega katastra.

© Geodetska uprava Republike Slovenije