

Priloga 5.4: OBRAZLOŽITEV PIP ZA GRADNJO POMOŽNIH OBJEKTOV PRI STANOVANJSKI STAVBI

1. Na **gradbeni parceli**, katere **glavni objekt** je stanovanjska stavba, je dopustna gradnja **pripadajočih objektov**, ki se uporabljajo za namen stanovanjske stavbe in so **pomožni objekti**.
2. Pomožni objekt je bodisi pomožna stavba bodisi pomožni objekt, ki ni stavba.
3. Gradnja pomožnega objekta na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna, če:
 - se bo uporabljal za namen stanovanjske stavbe;
 - zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми;
 - skupna površina **fundusa** vseh pomožnih stavb na gradbeni parceli ne preseže fundusa stanovanjske stavbe.
4. Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se ob upoštevanju določil o dopustni izrabi prostora lahko zgradi največ po ena pomožna stavba iste vrste, ki pripada posamezni stanovanjski stavbi oziroma stanovanju.
5. Pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni, tako da so z umeščanjem v prostor, oblikovanjem gabaritov, fasad in streh podrejeni glavni stanovanjski stavbi ter z njo tvorijo skladno prostorsko celoto, ki ustreza splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma neposredni okolici.
6. Pri postavitvi lesenih pomožnih stavb ni dovoljeno uporabljati brun za oblikovanje fasadnih ploskev.
7. Pri postavitvi pomožnih objektov se upošteva značilna prostorska zasnova gradbenih parcel (regulacijske črte, odmiki, silhuete, robovi).
8. Pri umeščanju stavb ob javne površine se poleg regulacijskih črt upoštevajo tudi splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja.
9. Na površine gradbene parcele, ki so med linijo fasadne ravnine stanovanjske stavbe in javnim prostorom ni dopustno umeščati pomožnih stavb, izjemoma, če ni mogoče drugače, pa se dopusti postavitve pergol ali nadstreškov, ki so z vseh strani odprti in katerih ravna streha je skrita za obrobo strehe, visoke največ 30 cm. Prepoved postavitve pomožnih objektov med glavnim objektom in javnim prostorom ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 20 m.
10. Razmerje stranic pomožnih stavb z dvokapno streho mora biti enako razmerju stranic osnovnega tlorisa stanovanjske stavbe, pri pomožnih stavbah z ravno ali enokapno streho razmerje stranic ni predpisano. Neznačilne oblike pomožnih stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne, ipd.).
11. Sleme dvokapnih in enokapnih streh mora biti vzporedno z njihovo daljšo stranico. Nakloni in kritine streh enakih oblik na gradbeni parceli se poenotijo, uporaba drugačnih oblik in naklonov streh ter kritin mora zagotavljati oblikovno skladno celoto vseh stavb na gradbeni parceli. Frčade in čopi na strehah pomožnih stavb niso dopustni. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.
12. Največja dopustna **etažnost** pomožnih stavb je 1E+p, lahko so podkletene. Najvišja dopustna **višina etaže** je enaka **računski višini polne etaže** stanovanjske stavbe.
13. Pomožne stavbe so lahko izvedene tudi kot samostojni **podzemni objekti** ali **podzemne konstrukcije**. Površina podzemnih konstrukcij ob upoštevanju ostalih PIP tega odloka glede odmkov in zagotavljanja zelenih površin ni omejena. Površina podzemnih objektov, katerih ena stranica je vedno vidna, pa je dopustna do 50 m².
14. Zahtevani **odmik** pomožnih stavb:
 - a) najmanjši **odmik pomožne stavbe** znaša:
 - najmanj toliko, kot je od javne površine odmaknjena glavna stavba,
 - 1,0 m od meje gradbene parcele pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
 - 1,0 m od drugih stavb na gradbeni parceli ter njihovih najbolj izpostavljenih delov pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
 - brez odmika od drugih pomožnih stavb na gradbeni parceli, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi: pomožne stavbe so lahko postavljene tudi tako, da se medsebojno stikajo, vendar skupna površina fundusa pomožnih stavb, ki se stikajo, ne sme biti večja od 50 m². Odmiki pomožnih stavb, ki so podzemne konstrukcije ali podzemni objekti, niso predpisani.
 - brez odmika od pomožne stavbe na sosednji gradbeni parceli, s katero tvori simetrični dvojček.

- b) najmanjši **odmik pritličnega nadstreška**, ki je z vseh strani odprt znaša:
- 3,0 m od javne površine, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi iz 8. točke te obrazložitve;
 - 1,0 m od meje gradbene parcele;
 - lahko z eno stranico na stik ali z glavno stavbo ali s spremljajočo stavbo ali z drugo pomožno stavbo na gradbeni parceli,
 - lahko na stik z enako nadstrešnico na sosednji gradbeni parceli, s katero tvori simetrični dvojček.
- c) Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč. Pri gradnji objektov in drugih ureditvah, s katerimi se preoblikuje obstoječ teren, morajo biti upoštevani zadostni odmiki, da sosednje nepremičnine ne izgubijo trdnosti, stabilnosti ali opore.
15. Pri določanju odnikov pomožnih stavb od meje gradbene parcele se upoštevajo najkrajše razdalje od njihovih najbolj izpostavljenih delov nad terenom.
16. Pri določanju odnikov pomožnih stavb od javne površine se upoštevajo najkrajše razdalje od njihovih najbolj izpostavljenih delov nad terenom, pri tem se ne upoštevajo naslednji stavbni členi:
- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine glavne stavbe,
 - balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine glavne stavbe in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,
 - lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine glavne stavbe, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;
 - za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.
17. Odmiki stavb od meje gradbene parcele so lahko manjši zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.
18. Odmiki stavb od javne površine, meje gradbene parcele in medsebojni odmiki stavb so lahko manjši pri rekonstrukciji obstoječega objekta in novogradnji na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.
19. Odmiki stavb od javne površine in meje gradbene parcele so lahko manjši pri gradnji na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.
20. Pri določanju **odnikov gradbeno inženirskih objektov** se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in znašajo:
- najmanj 0,5 m od javne površine oziroma toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je te večja od 0,5 m;
 - najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj.
21. Postavitev pomožnih stavb šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.
22. Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna gradnja naslednjih pomožnih stavb in pomožnih objektov, ki niso stavbe:

- **Enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100)**

1. Pomožna stavba za bivanje

namenjena ureditvi dodatnih bivalnih površin, ki dopolnjujejo bivalne površine glavne stavbe (npr. letna kuhinja, savna, fitnes, atelje, ipd.). Površina fundusa pomožne stavbe za bivanje je lahko največ 50 m².



- Garažne stavbe (CC-SI 12420)**2. Čolnarna**

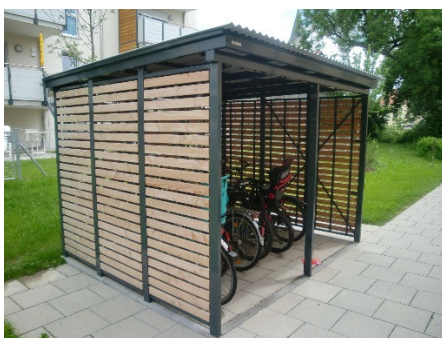
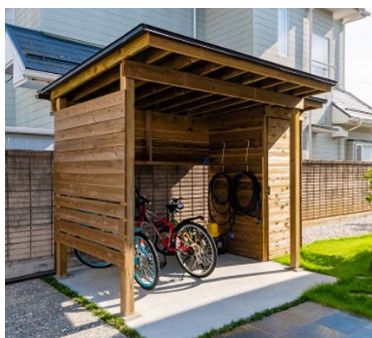
je stavba, namenjen shranjevanju osebnih in rekreacijskih plovil. Površina fundusa čolnarne je lahko največ 50 m².

**3. Garaža**

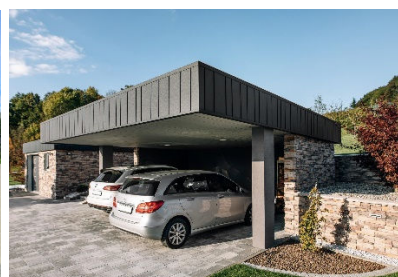
je stavba, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil in motornih koles. Površina fundusa garaže je lahko največ 50 m².

**4. Kolesarnica**

je stavba, namenjen shranjevanju koles. Površina fundusa kolesarnice je lahko največ 50 m².

**5. Pokrito parkirišče**

je stavba za parkiranje osebnih vozil in motornih koles, ki je najmanj na eni strani povsem odprta. Površina fundusa pokritega parkirišča je lahko največ 50 m².



- Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (CC-SI 12520)**6. Drvarnica**

je stavba namenjena hrambi trdnega kuriva. Površina fundusa drvarnice je lahko največ 50 m².

**7. Shramba ozimnice**

je stavba namenjena shranjevanju ozimnice. Običajno je izvedena kot samostojen podzemni objekt ali podzemna konstrukcija. Površina podzemne konstrukcije ob upoštevanju ostalih PIP tega odloka glede odnikov in zagotavljanja zelenih površin ni omejena. Površina podzemnega objekta, katerega ena stranica je vidna, pa je dopustna do 50 m².

8. Lopa

je stavba, ki je namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno. Površina fundusa lope je lahko največ 50 m².

**9. Rezervoar za NUP ali nafto**

se gradi v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja.

10. Rezervoar za vodo

je montažen ali monoliten vkopan prostor za zbiranje padavinske vode s streh. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi.

11. Mala čistilna naprava

je zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, v katerem se odpadne vode predelajo in očistijo, izločeno blato pa se odvaža v obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi.

12. Nepretočna greznica

je neprepusten zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, iz katerega se odvaža komunalna odpadna voda in izločeno blato v čiščenje oziroma obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi.

- Stavbe za rastlinsko pridelavo (CC-SI 12711)**13. Rastlinjak, drevesnica**

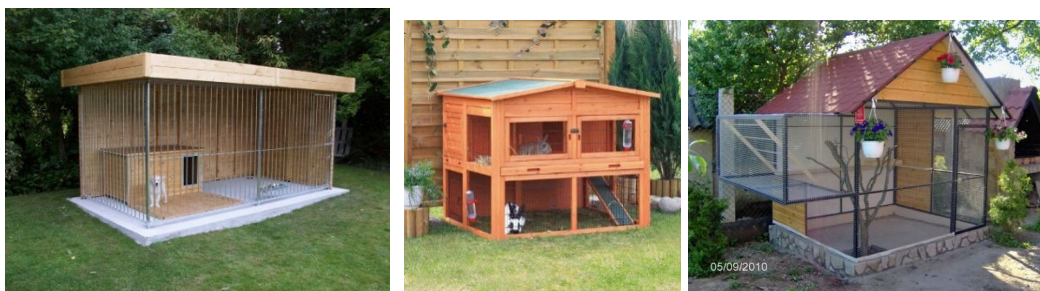
je stavba za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino in prosojne stranske stene, ki jih je mogoče kombinirati z leseno ali zidano konstrukcijo. Površina fundusa rastlinjaka je lahko največ 50 m².

**- za rejo živali (CC-SI 12712)****14. Čebelnjak**

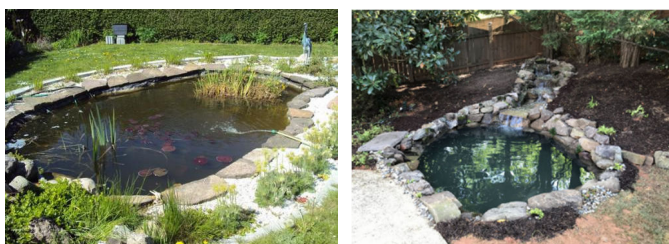
je stavba za gojenje čebel. Površina fundusa čebelnjaka je lahko največ 50 m², pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejko organizacijo za kranjsko čebelo.

**15. Stavba za rejo malih živali**

s površino fundusa do 15 m².

**16. Ribnik**

je vodno zajetje, to je umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, ki nima stika z odprto vodo. Tlorisna površina ribnika do 50 m², globina od terena oziroma roba do dna pa do 2 m.



- Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI 12740)

17. Uta ali senčnica

je pretežno odprta stavba, ki je namenjen sedenju in počitku. Površina fundusa ute ali senčnice je lahko največ 15 m².



- Športna igrišča (CC-SI 24110)

18. Igrišče za šport na prostem

je utrjena površina, ki se prišteva k dopustnim utrjenim površinam na gradbeni parceli.

Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (CC-SI 24122)

19. Bazen za kopanje

je montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi za gašenje morebitnega požara. Površina bazena je lahko največ 50 m², globine do 2,0 m.



- Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (CC-SI 24205)

20. Medsosedska ograja

je ograja, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo oziroma dvorišče in vrt zaradi zagotavljanja zasebnosti. Medsosedske ograje se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim ograjam v okolici po obliki, materialih in barvi. Oblikovane morajo biti skladno s podobo glavne stavbe na gradbeni parceli in skladno s podobo celotnega javnega prostora, proti kateremu so orientirane. Dopustne so kovinske ali lesene ograje, lahko v kombinaciji z zidanimi stebri in nizkimi parapeti do višine 0,50 m. Polne in perforirane kovinske ograje niso dopustne na površinah podeželskega naselja. Skupna višina ograje od terena do njenega najvišjega dela ne sme presegati 1,80 m. Ograje v obliki gabionov niso dopustne, prav tako ne ograje kričečih barv ali trajno bleščeče. Dopustne so žive meje in ozelenitev ograj z zasaditvijo avtohtonih ali avtohtonim podobnih grmovnic. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Če mejijo na javno cesto, je za njihovo postavitev treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.



21. Podporni in oporni zid

sta konstrukciji med dvema višinama zemljišča, namenjeni za preprečevanje usipanja oziroma drsenja zemlje, če je najvišja točka konstrukcije med spodnjim in zgornjim zemljiščem naravnega terena do 1,5 m. Zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja. Kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov. Zidovi, ki so višji od 1,0 m, se ozelenijo.

