



Št.zadeve: 350-0003/2009 (34)  
Datum: 26.5.2014

## OBVESTILO GLEDE POGOJEV ZA PRENOVE VEČSTANOVANJSKIH OBJEKTOV

Pri prenovi večstanovanjskih objektov je potrebno upoštevati določila veljavnega občinskega prostorskega akta, t.j. Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Tržič (Ur. l. RS, št. 4/2011- UPB, 46/2011-popr., 78/2012), ki za večstanovanjske objekte predpisuje sledeče:

1. Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje.

Dozidave in nadzidave objektov se morajo skladati s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega objekta. Prizidki z ravnimi strehami niso dopustni. Pri vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah objektov krajevno značilne arhitekture je treba ohranjati ornamente, značilne gradbene materiale, detajle, razporeditve odprtin in njihova razmerja ter naklon strešin. Prilagajati se je treba razmerjem fasad in razmerjem stavbne mase.

2. Oblikovanje objektov:

- prepovedani so neznčilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah in strehah objektov kot so arkade, več kotni ali polkrožni izzidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna in preneseni arhitekturni elementi iz drugih okolij;
- fasade morajo biti ometane v beli barvi ali svetlih tonih pastelnih barv, lahko so tudi lesene; **ni dopustna uporaba naslednjih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone: modra, rdeča, oranžna, citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, turkizno modra in zelena.** Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva;
- vsi leseni deli objekta naj se obdelajo enotno v naravni barvi lesa.

3. Gradbeni materiali:

Pri gradnji objektov naj se upošteva načelo sonaravnosti, objekti so lahko grajeni klasično ali montažno z uporabo naravnih materialov (kamen, opeka, glina, les). Strešna kritina mora biti lesena ali v sivih do grafitnosivih, rjavih ali rdečih barvah v drugih materialih, kritine drugih barv niso dovoljene. Dopustne so le kritine z majhnimi strešniki. Pločevinasta kritina je dopustna na cerkvah, kapelicah, znamenjih, graščinah, vilah, dvorcih, proizvodnih halah in na delavnicah. Prosojna in barvasta plastična valovita kritina ni dopustna.

4. Za oblikovanje stanovanjskih blokov in stolpičev velja:

- gradnje morajo biti skladne z okolico tako, da ne izstopajo po višini in stavbni masi,
- dozidave stolpičev dopustne tako, da se podaljša razmerje tloris na 1 : 1,4,
- dozidave vhodov so dopustne za skupne potrebe stanovalcev (vetrolov, vhodni prostor z nabiralniki, prostor za smeti ali kolesarnica ipd.),
- nadzidava v primeru sanacije strehe mora biti izvedena za celoten objekt ali za oblikovno zaključen del objekta (npr. lamela, stopnišče),

- oblikovanje dozidanega vhoda oziroma nadzidane podstrehe se mora skladati z oblikovanjem objekta kot celote,
- balkonske ograje in stavbno pohištvo mora biti enotno in skladno za celoten objekt,
- **pri izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograd, obnova fasade in strehe) ali drugih del, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe se vgrajuje gradbene elemente in materiale, ki zagotavljajo enotno in skladno podobo objekta.**

**Na območjih kjer so bili objekti zgrajeni na osnovi drugih prostorskih aktov (UN, ZN LN), se mora arhitekturno oblikovanje objektov zgledovati po objektih posameznega območja.** Posegi na obstoječih objektih in novogradnje objektov morajo upoštevati oblikovne značilnosti in kvalitete obstoječih objektov in jih dopolnjevati (napr. naklon strehe, višina objekta, kritina, oblikovanje strešnih odprtin, členjenost strešin, zunanja podoba objekta, orientacija slemena ipd.).

Urad za urejanje prostora