



e: info@ab-gutman.si
w: www.ab-gutman.si

Arhitekturni biro Gutman, d.o.o.
Šalek 104, 3320 Velenje

PE Ljubljana
Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana

OSNOVNI PODATKI

Investitor:

Naslov:

Kratek opis:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

V EUP BC10 za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanje izvornega območja pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 187/5, k.o. 955-Bevče v Mestni občini Velenje

DOKUMENTACIJA

Vrsta dokumentacije:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

Številka projekta:

AB-818/23

PODATKI O NAČRTU

Strokovno področje načrta

ELABORAT

Številka načrta

AB-818/23 - LP

Datum izdelave

Junij 2023

PODATKI O IZDELOVALCU ELABORATA

Ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja ali druge osebe
Identifikacijska številka

Uroš Lokan, udia

ZAPS 1030

Podpis izdelovalca elaborata

PODATKI O PROJEKTANTU

Projektant (naziv družbe)

Arhitekturni biro Gutman, d.o.o.

Sedež družbe

Šalek 104, 3320 Velenje

PE LJUBLJANA

Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana

Odgovorna oseba projektanta

Primož Gutman, udia

Podpis odgovorne osebe projektanta

KAZALO

1 – NASLOVNA STRAN PROJEKTA

2 – TEKSTUALNI DEL

- 2.1. - Pravna podlaga
- 2.2 - Navedba veljavnih prostorskih aktov
- 2.3 - Seznam zemljišč
- 2.4 – Seznam podatkovnih virov
- 2.5 – Dodatna dokumentacija
- 2.6 – Namena lokacijske preveritve
- 2.7 – Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve
- 2.8 – Opis in prikaz predlagane spremembe območja posamične poselitve
- 2.9 – Prikaz dejanskega stanja
- 2.10 – Določitev obsega in preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve
- 2.11 – Zazidalni preizkus s prikazom na geodetskem načrtu
- 2.12 – Izvorno območje
- 2.13 – Območje lokacijske preveritve
- 2.14 – Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-3

3 – GRAFIČNI DEL

4 – PRILOGE



e: info@ab-gutman.si
w: www.ab-gutman.si

Arhitekturni biro Gutman, d.o.o.
Šalek 104, 3320 Velenje

PE Ljubljana
Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana

2.0 TEKSTUALNI DEL

2.1 Pravna podlaga

Pravna podlaga za izdelavo lokacijske preveritve:

- 134., 135., 136., 137., 138., 139., 140. člen ZUreP-3, ki določajo namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve.
- 307. člen ZUreP-3, ki usklajuje pojma razpršene poselitve v veljavnih prostorskih aktih in aktih v pripravi s pojmom posamične poselitve

Zakon o urejanju prostora – ZureP-3 (Ur.l.RS, št. 199/21)

Na podlagi 135.člena ZUreP-3 se ne glede na postopke sprejemanja sprememb in dopolnitev OPN, lahko preveri investicijska namera za gradnjo, ki omogoči povečanje ali zmanjšanje ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg izvirne poselitve, ki je določen v veljavnem OPN. S tem občina omogoči hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi.

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 32.člena o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega OPN, upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju. Obseg povečanja ali zmanjšanja velikosti stavbnega zemljišča je lahko največ 20% od površine izvirnega območja, vendar ne več kot 600m².

Pogoj za izvedbo lokacijske preveritve je, da ima občina sprejet OPN oziroma prostorski akt, ki šteje za OPN (Prostorski red). V prostorskem aktu so določene površine razpršene poselitve, ki se štejejo kot posamična poselitev, kot je določeno v 307.členu ZUreP-3. Izvorni obseg posamične poselitve ni vezan na območja zemljiških parcel.

Spremembe obsega posamične poselitve, ki nastanejo s postopkom lokacijske preveritve, občina na podlagi 134.člena ZUreP-3, vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN, pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

2.2 Navedba veljavnih prostorskih aktov

Navedba veljavnih prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema za izvirno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev.

- ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/20, 7/20).

209. člen

(namembnost, vrste objektov in gradenj, dejavnosti)

(1) Dopustne namembnosti, vrste objektov in gradenj in dodatno dovoljene dejavnosti, ki so dovoljeni za posamezno PNRP in PEUP, so naslednje:

PNRP	PEUP	Namembnost in vrste posegov v prostor
A	v BC10	dopustni objekti
		enostanovanjske stavbe; nestanovanjske kmetijske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
		dopustne vrste gradenj in posegov
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta
		dodatno dovoljene dejavnosti
		kmetijstvo, lov, gozdarstvo, ribištvo; skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN

(2) Pri posegih v prostor na območjih PEUP BC10/001, BC10/002, BC10/004, BC10/005, BC10/008, BC10/009, BC10/010, BC10/013, BC10/022, BC10/026, BC10/027 in BC10/030, je potrebno upoštevati enaka določila za umeščanje objektov v prostor, kot veljajo na območjih PNRP z oznako SSz v EUP VE1. Določila so navedena v drugem odstavku 145. člena tega odloka.

(3) Pri posegih v prostor PEUP BC10/024 je potrebno upoštevati pogoje za izkoriščenost parcele namenjene gradnji (FI največ je 1,6, FZ največ je 0,8) ter določila za posege in oblikovanje objektov kot veljajo na območjih vrstnih hiš v EUP VE1. Določila so navedena v drugem odstavku 147. člena tega odloka.

(4) Na območju PEUP BC10/006, kjer je PNRP z oznako SK, in območjih PNRP z oznako A, ki se nahajajo na območju srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti, je pri posegih v prostor in izvajanju dejavnosti potrebno upoštevati določila iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter pogoje za odmike objektov od vodnega zemljišča.

(5) Deli območja PEUP BC10/006 segajo na območje katastrofalnih poplav, ki izhajajo iz opozorilne karte poplav. Na teh delih območja so prepovedani vsi posegi in gradnja objektov do izdelave hidrološko – hidravličnega elaborata.

(6) Na območjih PEUP BC10/025, BC10/026 in BC10/027 je pred posegom v prostor potrebno izdelati hidrološko – hidravlični elaborat s katerim bo mogoče umeščanje v prostor v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

2.3 Seznam zemljišč

Seznam zemljišč na katere se lokacijska preveritev nanaša in ki so povezana z območjem lokacijske preveritve

	Katastrska občina	Številka parcele
Seznam zemljišč, ki so predmet lokacijske preveritve	955 – BEVČE	187/5
Seznam zemljišč, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve	955 - BEVČE	187/2, 527/5, 188/2, 189, 188/3, 187/4, 187/5



[slika 1]

Grafični prikaz zemljišč, ki so predmet lokacijske preveritve



Grafični prikaz zemljišč, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve

2.4 Seznam podatkovnih virov

- PISO – spletni portal:
<https://www.GEOPROSTOR.NET/>
- Geodetska uprava RS – portal prostor:
<https://www.e-prostor.gov.si>
- Atlas okolja:
http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP:
rkg.gov.si/GERK/WebView

2.5 Dodatna dokumentacija, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve

- Geodetski načrt št. **AKER2023-035GN**, ki ga je izdelal **AKER CGS d.o.o.**, Ravne 171A, 3325 Šoštanj, odgovorni geodet – **Mitja DOMAJNKO, dipl.inž.geod. IZS PI Geo0602**

2.6 Namen lokacijske preveritve

2.6.1 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3

Namen elaborata lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča in določitev obsega povečanja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za namen zagotavljanja zazidljivega zemljišča za potrebe legalizacije neskladnega objekta z gradbenim dovoljenjem.

V elaboratu lokacijske preveritve je določen obseg, utemeljeno je povečanje in preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, v skladu s 134. členom Zakona o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 199/21).

Površina razpršene poselitve z oznako A, enoto urejanja prostora BC10, je opredeljena v veljavnem ODLOK-u o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/20, 7/20).

2.6.2 Utemeljitev namena elaborata lokacijske preveritve

Posegi in ureditve so utemeljeni, skladni so s pogoji prostorsko izvedbenimi akti, z varstvenimi in drugimi pravnimi režimi na območju občine, ne spreminjajo arhitekturnih in tipoloških vzorcev, ne bodo imeli vpliva na obstoječo posamično poselitev in so načrtovani na komunalno opremljenem območju, glede na naravne vrednosti in omejitve, ki veljajo za obravnavano lokacijo.

Predmet lokacijske preveritve je zemljišče s parcelno številko 187/5, v katastrski občini 955 – Bevče, v Mestni občini Velenje. Zemljišče je po veljavnem prostorskem aktu opredeljeno kot:

- K1 – Najboljša kmetijska zemljišča
- A – Površine razpršene poselitve

Cilj elaborata lokacijske preveritve je zagotoviti prostorske možnosti za legalizacijo neskladno z gradbenim dovoljenjem grajenega stanovanjskega objekta, z vso pripadajočo komunalno in prometno ureditvijo. Zato je potrebno preveriti ali je območje možno preoblikovati ter razširiti posamično poselitev tako, da se zagotovi dovolj veliko zemljišče, v skladu z določili 134. in 135. člena ZUreP-3 ter Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje. Potrebno je zagotoviti, da se ob upoštevanju fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov na tem območju

upoštevajo še določila 32. člena ZUreP-3 in sicer: da se širi obstoječa dejavnost, da se nadaljuje značilni arhitekturni in tipološki vzorec poselitve, da je zagotovljena komunalna opremljenost zemljišča, da je zagotovljen dostop do javne ceste preko obstoječih dovozov, da predvidena investicijska namera nima povečanega vpliva na okolje in posamično poselitev ter da je skladna z varstvenimi in pravnimi režimi.

Na tem območju še ni bilo izvedene, kot tudi ne potrjene lokacijske preveritve.

2.7 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

2.7.1 Namenska raba



[slika 3]

Namenska raba prostora – grafični del OPN Občine Šoštanj

2.7.2 Dejanska raba



[slika 4]

Grafični prikaz dejanske rabe zemljišča

2.7.3 Komunalna infrastruktura



[slika 5]

Prikaz vodovodnega in kanalizacijskega omrežja



[slika 6]
Prikaz TK omrežja

2.7.4 Prometna infrastruktura



[slika 7]
Prikaz cestnega omrežja

2.8 Opis in prikaz predlagane spremembe

Na obravnavanem območju, v istem ureditvenem območju razpršene poselitve, se nahajajo poleg obravnavanega stanovanjskega objekta še dva druga obstoječa stanovanjska objekta, ter dva gospodarska objekta. Severo zahodno od obravnavanega območja se nahaja še drugo območje razpršene poselitve, kjer se prav tako nahajajo obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti. Namen investitorja je zagotoviti stavbno zemljišče za potrebe legalizacije obstoječega oz. obravnavanega neskladno z gradbenim dovoljenjem grajenega objekta.

Za ta namen je potrebno na obravnavanem območju preveriti možnost širitve in preoblikovanje stavbnega zemljišča in izvedbe takšnega objekta pod pogoji, ki so določeni v veljavnem prostorskem aktu.

2.9 Prikaz dejanskega stanja

Na obravnavanem zemljišču, parc. št. 187/5, k.o. 955 – Bevče, je že zgrajen obstoječi stanovanjski objekt, ki je predviden za legalizacijo. Znotraj obravnavanega območja razpršene poselitve, se ob obravnavanem stanovanjskem objektu nahaja, v lasti investitorja, še en obstoječi stanovanjski objekt na južni strani, kateri je predviden za odstranitev, ter dva gospodarska objekta. Na jugo zahodnem delu obravnavanega območja, pa se nahaja še en obstoječi stanovanjski objekt tretjega lastnika.

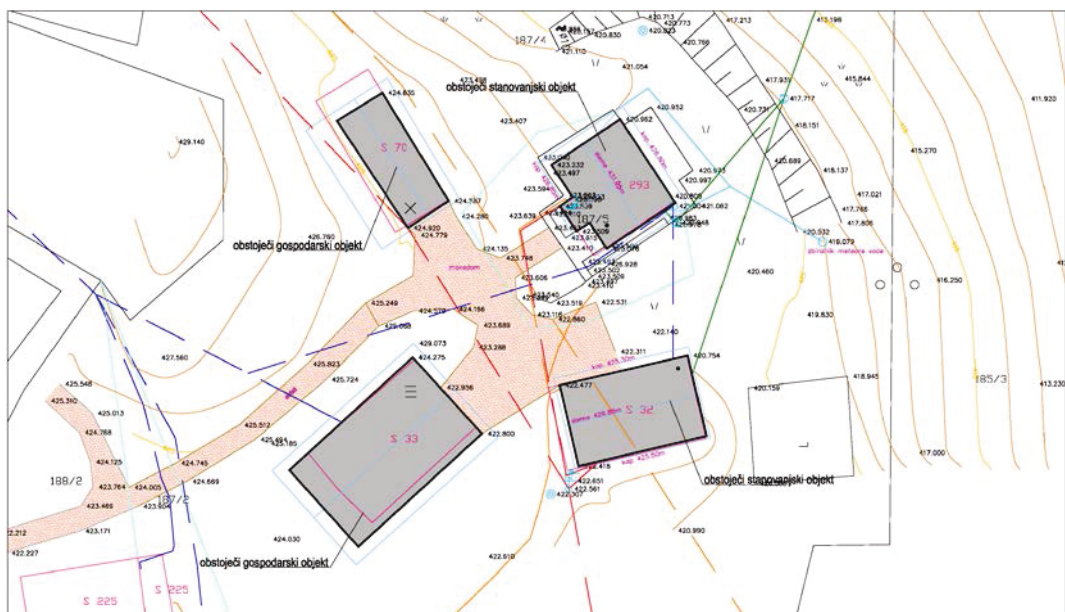
Obravnavano območje je komunalno opremljeno, na parceli so že izvedeni vodovodni priključek, elektro priključek, TK priključek, izveden je tudi priključek na kanalizacijsko omrežje, urejen pa je tudi dovoz oz. priključek na javno cesto.

Vsi objekti v obravnavanem območju so priključeni na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, upravljavca KP Velenje d.o.o., na javno elektro omrežje, upravljavca Elektro Celje d.d., ter na javno telekomunikacijsko omrežje, upravljavca Telekom Slovenije d.d. in T-2 d.o.o..

Do obravnavanega območja poteka obstoječa interna dovozna cesta, katera pa se na jugo zahodni strani območja priključuje na javno lokalno cesto, št. LC 450061 – odsek Gorica-Bevče, katera je v upravljanju Mestne občine Velenje in poteka po južni strani obravnavanega območja.

Zemljišča okoli obravnavanega območja posamezne poselitve so glede na dejansko rabo po večini trajni travniki in ekstenzivni oz. travniški sadovnjaki. Na zahodni strani obravnavanega območja pa se nahaja gozdno zemljišče.

Tlorisni in višinski gabariti objektov v okolici so oblikovno po večini poenoteni.



[slika 8]

Geodetski načrt – prikaz dejanskega stanja



[slika 9]

Prikaz dejanskega stanja – pogled na dovozno cesto iz vzhodne strani



[slika 10]

Prikaz dejanskega stanja – pogled na območje preoblikovanja (širitev) in obravnavanega objekta iz severne strani



[slika 11]

Prikaz dejanskega stanja – pogled na območje preoblikovanja (širitev) in obravnavanega objekta iz jugo vzhodne strani



[slika 12]

Prikaz dejanskega stanja – pogled na območje preoblikovanja (izvzema) iz vzhodne strani

2.10 Določitev obsega in preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve

Sama oblika izvirnega območja je pretežno skladna z dejansko lokacijo obstoječih objektov v naravi in dejansko rabo zemljišča. Potrebno pa je upoštevati tudi odstopanja mej med zemljiško knjižnim prikazom (ZKP) in zemljiško knjižnim načrtom (ZKN).

Na severnem delu obravnavanega območja, okoli gospodarskega območja, je območje stavbnega zemljišča v velikosti cca 329,0 m², kjer se nahaja travnik z nekaj dreves, teren pa je v večjem naklonu. Na vzhodnem delu, ob obstoječem starejšem stanovanjskem objektu, ki je predviden za rušitev se prav tako nahaja del stavbnega zemljišča, v velikosti 112,0 m², na katerem delno stoji vrt, na preostalem delu pa se nahaja travnik in je v večjem naklonu.

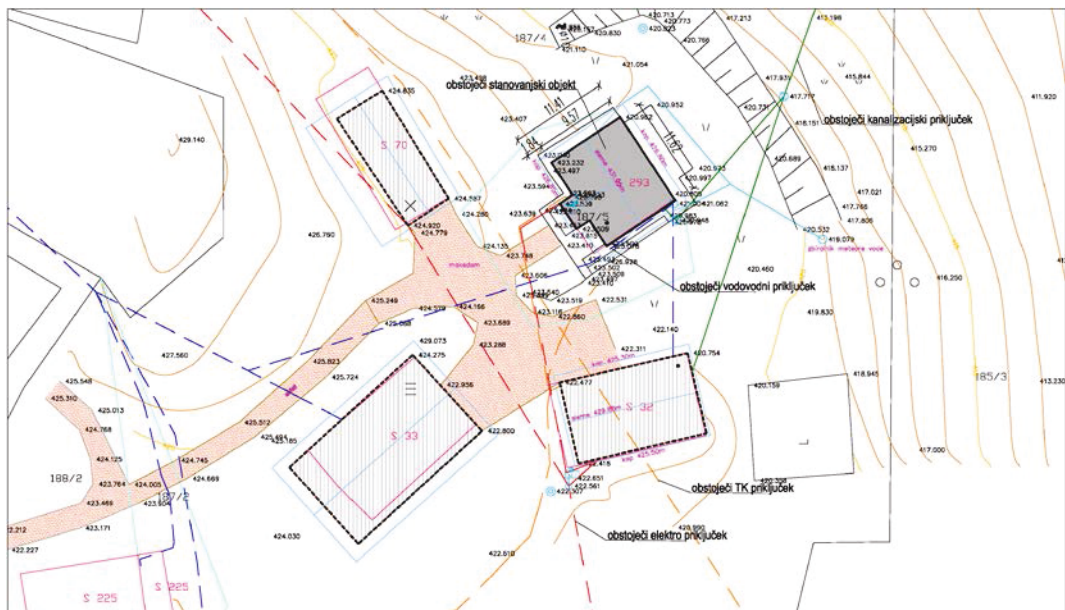
Območje, kjer je predvidena povečava izvirnega območja, se nahaja na skrajnem vzhodnem delu obravnavanega objekta, predvidenega za legalizacijo. Na tem delu obravnavanega zemljišča, je v naravi že izveden del objekta, ki je bil zgrajen v letu 2013 (razvidno iz zgodovinskih ortofoto posnetkov), vendar pa je investitor objekt ni gradil skladno z gradbenim dovoljenjem. Le tega je glede na predvideno lego objekta po gradbenem dovoljenju prestavil, kar pa sedaj v naravi pomeni, da je del objekta na kmetijskem zemljišču.

Investitor tako želi preoblikovati izvirno območje stavbnega zemljišča za potrebe legalizacije stanovanjskega objekta, pri čemur se bo pretežno ohranila sama oblika izvirnega območja. Obstoječa oblika stavbnega zemljišča se preoblikuje tako, da bo zaobjet obravnavan stanovanjski objekt na parceli št. 187/5, k.o. 955 – Bevče, z vso pripadajočo zunanjo ureditvijo.

Velikost obravnavanega izvirnega območja stavbnega zemljišča za EUP BC10 je 5.117 m². Površina območja, ki se preoblikuje – izvzem, znaša 441 m², površina območja, ki se preoblikuje – širitev, pa prav tako znaša 441 m². Skupna velikost obravnavanega stavbnega zemljišča za EUP BC10 po preoblikovanju tako ostaja nespremenjena in znaša 5.117 m².

2.11 Zazidalni preizkus s prikazom na geodetskem načrtu

- Prikaz umestitve obravnavanega enostanovanjskega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo v prostor:
 - Tlorisni gabariti objekta: 11,5 m x 9,5 m + 1,8 m
 - Etažnost: K + P + M (klet + pritličje + mansarda)
 - Streha: Dvokapnica, naklona 37°
- Prikaz izvirnega območja in območja lokacijske preveritve
- Prikaz območja lokacijske preveritve in odstopanje GN proti ZKP



[slika 13]

Geodetski načrt – prikaz stanja

2.12 Izvorno območje

Grafični izsek izvirnega območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu z 307. členom ZUreP-3): Podrobna namenska raba A – površine razpršene poselitve, z EUP oznako BC10, iz grafičnega dela Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje. **Na tem območju še ni bilo izvedene, kot tudi ne potrjene lokacijske preveritve.**

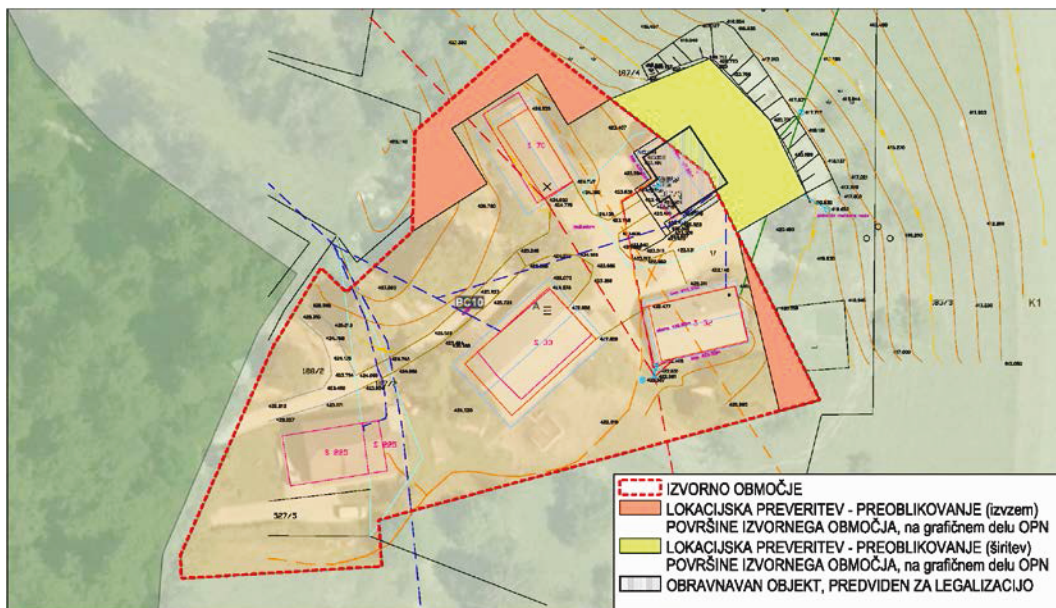


[slika 14]

Prikaz izvirnega območja

2.13 Območje lokacijske preveritve

		Površina
Izvirno območje		5.117 m ²
Lokacijska preveritev	Preoblikovanje - Izvzem	441 m ²
	Preoblikovanje - Širitev	441 m ²
Skupaj izvirno območje +/- lokacijska preveritev		5.117 m ²



[slika 15]

Prikaz območja lokacijske preveritve

2.14 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 32. člena ZUreP-3

2.14.1 UPOŠTEVANJA FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU

Za obravnavano območje je bil izdelan geodetski načrt, iz katerega so razvidne fizične lastnosti območja in na podlagi katerega je bil pripravljen predlog preoblikovanja območja posamične poselitve ter preizkus umestitve objekta v prostor.

Teren na območju lokacijske preveritve pada pretežno v smeri vzhoda. Okoli obravnavanega območja so pretežno travniki, na zahodni strani pa se nahaja gozd.

Na območju lokacijske preveritve, kjer je predvidena legalizacija neskladno z gradbenim dovoljenjem grajenega stanovanjskega objekta, je višinska razlika med točko dovozne ceste ob »vstopu« na zemljišče obravnavanega stanovanjskega objekta in točko kote ±0,00 obravnavanega stanovanjskega objekta približno -2,00 m, vendar pa višinska razlika ne vpliva na funkcionalnost zemljišča. Površina, ki je namenjena za uvoz in parkiranje je na nivoju kote +1,50 obravnavanega objekta.

Z navedenimi utemeljitvami je izpolnjen pogoj, da so bile pri umestitvi objekta v prostor, na območju lokacijske preveritve, upoštewane fizične lastnosti zemljišča.

2.14.2 SKLADNOST Z DOLOČBAMI IZ 32. ČLENA ZUreP-3

ŠIRITEV OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI

Za območja razpršene poselitve v veljavnem prostorskem aktu velja:

209. člen

(namembnost, vrste objektov in gradenj, dejavnosti)

(7) Dopustne namembnosti, vrste objektov in gradenj in dodatno dovoljene dejavnosti, ki so dovoljeni za posamezno PNRP in PEUP, so naslednje:

PNRP	PEUP	Namembnost in vrste posegov v prostor
A	v BC10	dopustni objekti
		enostanovanjske stavbe; nestanovanjske kmetijske stavbe; lokalne ceste in javne poti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
		dopustne vrste gradenj in posegov
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta
		dodatno dovoljene dejavnosti
		kmetijstvo, lov, gozdarstvo, ribištvo; skupina D1 iz 66. člena tega odloka in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN

(8) Pri posegih v prostor na območjih PEUP BC10/001, BC10/002, BC10/004, BC10/005, BC10/008, BC10/009, BC10/010, BC10/013, BC10/022, BC10/026, BC10/027 in BC10/030, je potrebno upoštevati enaka določila za umeščanje objektov v prostor, kot veljajo na območjih PNRP z oznako SSz v EUP VE1. Določila so navedena v drugem odstavku 145. člena tega odloka.

(9) Pri posegih v prostor PEUP BC10/024 je potrebno upoštevati pogoje za izkoriščenost parcele namenjene gradnji (FI največ je 1,6, FZ največ je 0,8) ter določila za posege in oblikovanje objektov kot veljajo na območjih vrstnih hiš v EUP VE1. Določila so navedena v drugem odstavku 147. člena tega odloka.

(10) Na območju PEUP BC10/006, kjer je PNRP z oznako SK, in območjih PNRP z oznako A, ki se nahajajo na območju srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti, je pri posegih v prostor in izvajanju dejavnosti potrebno upoštevati določila iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter pogoje za odmike objektov od vodnega zemljišča.

(11) Deli območja PEUP BC10/006 segajo na območje katastrofalnih poplav, ki izhajajo iz opozorilne karte poplav. Na teh delih območja so prepovedani vsi posegi in gradnja objektov do izdelave hidrološko – hidravličnega elaborata.

(12) Na območjih PEUP BC10/025, BC10/026 in BC10/027 je pred posegom v prostor potrebno izdelati hidrološko – hidravlični elaborat s katerim bo mogoče umeščanje v prostor v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

Obravnavan objekt je enostanovanjska stavba, za katero je bilo izda gradbeno dovoljenje. Le ta se ni zgradila skladno z gradbenim dovoljenjem, saj se lokacijsko zamaknila v smeri zahoda, kar pa ni skladno z gradbenim dovoljenjem, hkrati pa posledično objekt delno pade izven območja stavbnega zemljišča.

Z legalizacijo obravnavanega stanovanjskega objekta, se ohranja obstoječa stanovanjska dejavnost. S tem pa je izpolnjen pogoj zagotavljanja prostorskih pogojev za načrtovanje novih objektov za širitev obstoječih dejavnosti.

VPLIV NA ARHITEKTURNI VZOREC IN TIPOLOGIJO POSELITVE

Ohranjanje obstoječega arhitekturnega vzorca in tipologijo posamične poselitve, se zagotavlja z upoštevanjem splošnih in posebnih prostorskih pogojev, ki veljajo za površine razpršene poselitve, v veljavnem OPN, tako pri merilih glede oblikovanja objektov, kot tudi glede upoštevanja in prilagajanja značilnostim obstoječe tipologije pri umeščanju objekta v prostor.

Z preoblikovanjem stavbnega oz. izvirnega območja, se leto ne povečuje, tako ostaja delež stavbnih in kmetijskih zemljišč nespremenjen.

Značilnost poselitvenega vzorca posamične poselitve se ne bo bistveno spremenila, ker je predvidena legalizacija neskladno z gradbenim dovoljenjem grajenega objekta, s tem pa je izpolnjen pogoj glede ohranjanja arhitekturnih in tipoloških vzorcev.

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Na območju obravnavane posamične poselitve so zagotovljeni pogoji za komunalno opremljenost zemljišča, saj so obstoječi stanovanjski in kmetijski objekt priključena na:

- vodovodno omrežje
- kanalizacijsko omrežje (fekalno)
- elektro omrežje
- telekomunikacijsko omrežje
- javno lokalno cesto

Obravnavan objekt ima omogočen dostop neposredno iz javne poti. Priključki na GJI so že izvedeni na investitorjevem zemljišču v neposredni bližini obravnavanega objekta. S tem pa se izpolnjuje pogoj glede komunalne opremljenosti posamične poselitve.

VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV

Za obravnavan objekt ni potrebne predhodne presoje vplivov na okolje.

Vpliv na okolje se s predvideno legalizacijo ne bo povečeval, če se bodo še naprej izpolnjevali vsi ukrepi za zagotavljanje bistvenih zahtev gradnje. In sicer glede: mehanske odpornosti in stabilnosti, vpliva na varnost pred požarom, vpliva na higiensko in zdravstveno zaščito, vpliva na varnost pri uporabi, zaščite pred hrupom, varčevanjem z energijo in ohranjanjem toplote v objektih.

Obravnavan objekt dopolnjuje obstoječo pozidavo, ne spreminja namenske rabe zemljišča, saj je velikost zemljišča namenjenega gradnji enaka minimalnemu kriteriju glede velikosti gradbene parcele, kot je določeno v veljavnem prostorskem aktu.

Vpliv obravnavanega objekta na okolje in obstoječo posamično poselitev je, ob upoštevanju in izvedbi omilitvenih ukrepov za zmanjšanje emisij iz objekta, zanemarljiv.

SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI IN VARSTVENIMI USMERITVAMI

Obravnavan objekt se ne nahaja na območju, ki je evidentirano kot erozijsko območje, območju varovanja in ohranjanja narave, kulturne dediščine ali vodovarstvenega območja. Predviden poseg ne vpliva na pravne režime in varstvene usmeritve oziroma je skladne z njimi.



e: info@ab-gutman.si
w: www.ab-gutman.si

Arhitekturni biro Gutman, d.o.o.
Šalek 104, 3320 Velenje

PE Ljubljana
Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana

3.0 GRAFIČNI DEL



Grafični prikazi območja lokacijske preveritve

		Merilo
S.01	Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku OPN	1 : 1000
S.02	Prikaz obstoječega stanja na geodetskem načrtu	1 : 500
S.03	Prikaz umestitve predvidenega objekta v prostor	1 : 500

Digitalne grafične priloge na elektronskem nosilcu (CD)

Datoteka:

- 01 - nam_lp_tip.shp
- 02 - obm_lp_izv.shp
- 03 - Parcele.shp



e: info@ab-gutman.si
w: www.ab-gutman.si

Arhitekturni biro Gutman, d.o.o.
Šalek 104, 3320 Velenje

PE Ljubljana
Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana

4.0 PRILOGE