

Na podlagi 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje št. 14/22 in 9/25) ter 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) je Mestni svet Mestne občine Velenje na svoji ___ seji dne _____ sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanje izvornega območja pri posamični poselitvi v EUP LS9 na zemljišču s parc. št. 96/2, k.o. 965 – LAZE v Mestni občini Velenje (identifikacijska številka: 6333)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev: Elaborata lokacijske preveritve v EUP LS9 za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanje izvornega območja pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 96/2, k.o. 965 – LAZE v Mestni občini Velenje (identifikacijska številka: 6333) Elaborat lokacijske preveritve je izdelalo podjetje KOTA ARHITEKTI, d.o.o., Koroška cesta 37/A, 3320 Velenje, št. elaborata: 067/2025, izdelan julij 2025. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih podatkov je 6333.

2. člen

- (1) Predmet lokacijske preveritve je določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanje izvornega območja pri posamični poselitvi v EUP LS9, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 2/20 in 7/20).
- (2) Obstoječe stavbno zemljišče znaša 14.674,00 m².
- (3) Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče (A) preoblikuje tako, da se skupna površina po preoblikovanju ne spremeni. Površina preoblikovanega območja, ki se izvzema znaša 955,21 m² oz. 6,5% izvornega območja, površina preoblikovanega območja, ki se povečuje pa znaša prav tako 955,21 m² oz. 6,5%. Tako se velikost obravnavanega stavbnega oz. izvornega območja za EUP LS9 po preoblikovanju ne spremeni in tudi po preoblikovanju znaša 14.674,00 m². Investitor tako želi preoblikovati izvorno območje stavbnega zemljišča za potrebe gradnje novega stanovanjskega objekta za potrebe mlajše generacije in povečave oz. širitve obstoječe dejavnosti.

3. člen

Grafični prikaz stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo je prikazan v Elaboratu lokacijske preveritve na grafičnih prilogah št. S.01, S.02, in S.03 in digitalnem podatku shp.

4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Številka: 3500-0003/2025-310

Datum:

Župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA:

Pravna podlaga za lokacijsko preveritev obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi in individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev je v 135., 136. in 138. členu Zakona o

urejanju prostora (ZUrep-3, Uradni list RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26).

2. RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA Z OCENO SEDANJEGA STANJA

Investitor tako želi preoblikovati izvorno območje stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 96/2, k.o. 965 – LAZE za potrebe gradnje novega stanovanjskega objekta za potrebe mlajše generacije in povečave oz. širitve obstoječe dejavnosti. Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče (A) preoblikuje tako, da se skupna površina po preoblikovanju ne spremeni. Površina preoblikovanega območja, ki se izvzema znaša 955,21 m² oz. 6,5% izvornega območja, površina preoblikovanega območja, ki se povečuje pa znaša prav tako 955,21 m² oz. 6,5%. Tako se velikost obravnavanega stavbnega oz. izvornega območja za EUP LS9 po preoblikovanju ne spremeni in tudi po preoblikovanju znaša 14.674,00 m².

Postopek lokacijske preveritve se je začel s prejemom pobude lastnice obravnavane parcele, ki jo je podala pobudnica dne 26.08.2025. Mestna občina Velenje je vodila postopek lokacijske preveritve v skladu s 138. členom ZUrep-3.

V postopku lokacijske preveritve so pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora (MNVP, MKGP, Ministrstva za kulturo-direktorat za kulturno dediščino, Komunalnega podjetja Velenje, Elektro Celje, RUNE ENIA d.o.o., DRSV in Mestne občine Velenje).

Javna razgrnitev Elaborata lokacijske preveritve je potekala od 25.05. 2026 do 09. 06. 2026 v avli Mestne občine Velenje in na spletni strani Mestne občine Velenje. V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb oziroma predlogov s strani javnosti.

3. NAČELA:

Lokacijska preveritev za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanje izvornega območja pri posamični poselitvi v EUP LS9 je potekala na pobudo lastnice parcele v sklopu obstoječe kmetije na območju katastrske občine Laze za potrebe gradnje novega stanovanjskega objekta za potrebe mlajše generacije in povečave oz. širitve obstoječe dejavnosti.

4. OCENA FINANČNIH TER DRUGIH POSLEDIC:

Sredstva za izdelavo Elaborata lokacijske preveritve je zagotovila pobudnica sama, ki je za vodenje postopka s strani Mestne občine Velenje plačala nadomestilo stroškov v postopku lokacijske preveritve, ki so predpisani z občinskim Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v MOV (Uradni vestnik MOV, št. 10/18).

V Velenju, 10. 6. 2026

Pripravil:

Jože SINUR, univ. dipl. inž. geod., l.r.
podsekretar

mag. Branka GRADIŠNIK, univ. dipl. inž. arh., l.r.
vodja Urada za urejanje prostora MOV

Žiga OMLADIČ, l.r.
direktor občinske uprave

ŽUPAN:

Na podlagi 33. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22 in 9/25) predlagam Svetu Mestne občine Velenje, da ta sklep sprejme.

**župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL, l.r.**

OSNOVNI PODATKI

investitor:



kratek opis:

V EUP LS9 za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča ter preoblikovanje izvornega območja pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 96/2, k.o. 965 – LAZE v občini Velenje

DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

št. projekta:

067/2025

PODATKI O NAČRTU

strokovno področje načrta:

ELABORAT

št. načrta:

067/2025

datum izdelave:

julij 2025

PODATKI O IZDELOVALCU

ime in priimek:

Bojan PURG, udia

Pooblaščen arhitekti, pooblaščen inženir ali druga oseba

identifikacijska številka:

ZAPS 1098 PA PPN

podpis izdelovalca:

BOJAN PURG
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENI ARHITEKT,
POOBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC
PA PPN ZAPS 1098

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe):

KOTA ARHITEKTI, d.o.o.

sedež družbe:

**Koroška cesta 37/A
3320 Velenje**

odgovorna oseba projektanta:

Bojan PURG, udia

podpis odgovorne osebe:

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 povečanje 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

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, zmanjšanje ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg izvorne poselitve, ki je določen v veljavnem OPN. S tem občina omogoči hitrejše 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 poselitve, 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 izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev.

- ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 02/20)
- ODLOK o Spremembah in dopolnitvah OPN Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 07/20)
- ODLOK o Spremembah in dopolnitvah OPN Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 20/23)

86. člen

(pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede na PNRP)

(1) V vseh EUP, razen za območja SS in SP v EUP VE1, je pri načrtovanju stavb in posegov v prostor za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ), ki so določeni za območja posameznih PNRP in so naslednji:

PNRP		faktorji	
oznaka	Pretežna raba	FI / največ	FZ / največ
A	površine razpršene poselitve v EUP: PL6, SS7, PK8, LS9 in BC10	0,5	0,4

(2) Za EUP VE1 so faktorji izrabe in zazidanosti, ki so določeni za PNRP na območjih SS in SP, opredeljeni v poglavju 3.2.1 (Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora, Enota urejanja prostora VE1) tega odloka.

(3) Za posamezne PEUP, za katere je predvidena izdelava OPPN in FI ter FZ nista opredeljena, se kot izhodišča za izdelavo OPPN upoštevajo določila 1. odstavka tega člena. Možna so tudi odstopanja od FI in FZ ob soglasju MO Velenje.

204. 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 EUP LS9	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, ki so navedene v zgornji tabeli, razen PEUP LS9/001, 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) Na območju PEUP LS9/006, ki se nahaja na območju srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti, je pred posegi v prostor potrebno izdelati hidrološko – hidravlični elaborat s katerim bo omogočeno 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.

205. člen
(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju EUP LS9 je evidentiranih 9 enot kulturne dediščine. Evidenčna številka dediščine, ime, režim, podrežim in lega v PEUP oziroma delu PEUP so v spodnji tabeli. Za posamezno enoto lahko velja več vrst režima, kar pomeni, da se posamezna enota lahko na seznamu pojavi večkrat.

EŠD	Ime	režim	podrežim	PEUP
9826	Arnače – Kašča na domačiji Arnače 31	spomenik		

(2) Za vse enote kulturne dediščine veljajo določila členov iz poglavja 3.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora, podpoglavja 3.1.9 Varstvo kulturne dediščine. Za vse posege na enotah kulturne dediščine morajo investitorji pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

(3) Posebni pogoji za spomenik Grad Švarcenštajn in njegovo vplivno območje: Ker bi dodatni gradbeni posegi v vplivnem območju gradu negativno posegli v njegovo prostorsko integriteto in na vedute na in iz območja gradu, morebitna nova gradnja ni sprejemljiva. Možna je sanacija obstoječih objektov in dopolnitev domačij ob upoštevanju tradicionalne strukture in arhitekture.

206. člen
(ohranjanje narave)

(1) Na območju EUP LS9 je evidentiranih 6 naravnih vrednot, ki so navedene v spodnji tabeli. Naravne vrednote so navedene z njihovim imenom, statusom in identifikacijsko številko.

(2) Za vse navedene naravne vrednote veljajo določila členov iz poglavja 3.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora, podpoglavja 3.1.10 Ohranjanje narave.

207. člen
(posebni pogoji za ohranjanje narave za EUP LS9/002)

Pri posegih v prostor na območju LS9/002 je potrebno upoštevati pogoje v zvezi z ohranjanjem narave iz 117. in 118. člena tega odloka ter pogoje, ki veljajo za naravno vrednoto NV 5949 Hlišev dren:

- življenjske razmere na rastišču dreves se ohranja nespremenjene, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debla ali rastišča oziroma površine nad koreninami, s hojo, vožnjo ali kako drugače ne tepta tal, ne poplavlja rastišča, spreminja višine podtalnice, kislosti oziroma alkalnosti tal, spušča škodljivih tekočin ali plinastih snovi na rastišče ter ne odlaga odpadkov;
- podlago se na rastišču lahko utrjuje le v tolikšni meri, da se ohranja zadostna zračnost in vodoprepustnost tal nad koreninskim sistemom;
- na rastišču se ne postavlja objektov ali naprav; v primeru, da drugih prostorskih možnosti ni, se manjše objekte (odri, kioski, spominska obeležja, vodnjaki, svetilke, klopi in podobno) postavlja v primerni oddaljenosti in na način, da se ekološke razmere na rastišču ne spremenijo ter da je njegova vidna podoba čim manj spremenjena;

- vej, debel, drevesne skorje in korenin se ne lomi, seka, obsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za sanacijske ukrepe na drevesu;
- na deblo, korenine in veje dreves se ne obeša, pritrjuje ali postavlja tujih teles (plakati, obvestila, svetilke, nosilci žičnih vodov, table, omarice, antene in podobno);
- z namenom ohranjanja biotske raznovrstnosti ter zaradi pričakovanih bistvenih vplivov na ugodno stanje ogroženih in zavarovanih živalskih vrst ter ekosistemskih značilnosti območja, naj se gradnja objektov izvaja le kot zapolnitev vrzeli znotraj gručaste zasnove naselja;
- strma, z gozdom poraščena zemljišča, vrtače in travniške površine naj ostanejo nezazidane ali z namensko rabo kot je dejansko stanje v naravi.

208. člen
(usmeritve za OPPN)

Za posamezna PEUP je predvidena izdelava OPPN. Za pripravo rešitev za gradnje in prostorske ureditve v OPPN je potrebno, ob smiselnem upoštevanju ostalih določil skupnih PIP upoštevati naslednje usmeritve:

PEUP	usmeritve za OPPN
LS9/005	OPP_N_79 za območje individualne stanovanjske gradnje – Laze / V del (LS9/005): - namenska raba: SS - kot izhodišča za projektiranje služijo SP stanovanjska hiša in hlev (št. proj. TD-014/15, datum junij 2015, T-design)
LS9/010	OPP_N_80 za območje individualne stanovanjske gradnje – Arnače / Z del (LS9/010): - namenska raba: SS - kot izhodišča za projektiranje služijo SP do 12 enostanovanjskih objektov ali varovanih stanovanj (št. proj. 459/08, datum februar 2008, P&A)
LS9/011	OPP_N_81 za območje individualne stanovanjske gradnje – Arnače / srednji del (LS9/011): - namenska raba: SS - kot izhodišča za projektiranje služijo SP do 5 enostanovanjskih objektov (zamenjava) (št. proj. Ap 290/2007-SP, datum junij 2007, ARHENA)
LS9/019	OPP_N_82 za območje individualne stanovanjske gradnje – Arnače / Z del (LS9/019): - namenska raba: A - kot izhodišča za projektiranje služijo SP 5 enostanovanjskih objektov (št. proj. Ap 366/2011-SP, datum januar 2011, spremembe januar 2013, ARHENA)

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	965 – LAZE	1414/1, 99, 98, 102, 96/2, 89, 100/1
Seznam zemljišč, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve	965 – LAZE	101, 100/2, 90, 91, 150, 1417/7, 148, 142/4, 147, 149/2, 1417/4, 93/1, 94, 93/2, 143/2, 1417/3, 143/2, 144, 1421/3, 142/5



[slika 1]

Grafični prikaz zemljišč, ki so predmet lokacijske preveritve



[slika 2]

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. **34-2025**, ki ga je izdelal **GEOVIN, Vinko Stropnik s.p.**, Braslovče 20, 3314 Braslovče, odgovorni geodet – **Vinko STROPNIK, dipl. inž. geod., IZS Geo0343**
- Geološko poročilo št. **GP 215-2025**, ki ga je izdelal **LAM BIRO d.o.o.**, ŠMARTNO OB Paki 134, 3327 Šmartno ob Paki, odgovorni geolog – **Uroš ARANĐELOVIĆ, univ. dipl. inž. grad. IZS PI RG-0208**,

2.6 Namen lokacijske preveritve

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

Namen elaborata lokacijske preveritve določitev obsega preoblikovanja in povečanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za namen zagotavljanja zazidljivega zemljišča za potrebe širitve obstoječih objektov. Predvidena gradnja novega stanovanjskega objekta za lastne potrebe, v velikosti cca 12,0m x 9,0m, etažnosti P+M, ter pripadajoče zunanje ureditve - manipulativnih in zunanjih bivalnih površin.

V elaboratu lokacijske preveritve je določen obseg, utemeljeno je preoblikovanje in povečanje 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 LS9, je opredeljena v veljavnem ODLOK-u o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 02/20, 07/20, 20/23)

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 so zemljišča s parcelno številko 1414/1, 99, 98, 102, 96/2, 89, 100/1, v katastrski občini 965 – Laze, v Mestni občini Velenje. Zemljišča so po veljavnem prostorskem aktu opredeljena kot:

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

Cilj elaborata lokacijske preveritve je zagotoviti prostorske možnosti za gradnjo novega stanovanjskega objekta z vso pripadajočo komunalno in prometno ureditvijo. Zato je potrebno preveriti ali je možno območje posamične poselitve preoblikovati in povečati 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 Mestne občine Velenje

2.7.2 Dejanska raba



[slika 4]
Grafični prikaz dejanske rabe zemljišča

2.7.3 Komunalna infrastruktura



[slika 5]
Prikaz energetskega omrežja – elektro vod



[slika 6]
Prikaz vodovodnega omrežja



[slika 7]
Prikaz TK omrežja

2.7.4 Prometna infrastruktura



[slika 8]
Prikaz cestnega omrežja

2.8 Opis in prikaz predlagane spremembe

Na obravnavanem območju, v istem ureditvenem območju razpršene poselitve, se že nahajajo trije obstoječi stanovanjski objekti, štiri večja gospodarska poslopja ter pet manjših pomožnih kmetijskih objektov.

Zahodno od obravnavanega območja se nahaja še eno manjše območje razpršene poselitve, na vhodni strani pa večje območje stavbnih zemljišč z PNRP oznako SK-Podeželjsko naselje.

Namen investitorja je zagotoviti stavbno zemljišče za potrebe širitve obstoječe dejavnosti, gradnje novega stanovanjskega objekta, zaradi širitve družine saj je obstoječi objekt premajhen za nadaljnjo širitev.

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

2.9 Prikaz dejanskega stanja

Na obravnavanem območju, na zemljišču s parc. št. 100/1, k.o. 965 – Laze, se nahaja obstoječi stanovanjski objekt. Le ta se nahaja v območju varovanja kulturne dediščine »Arnače – Kašča na domačiji Arnače 31«, kar pa onemogoča širitev obstoječega objekta v smislu prizidava oz. nadzidave. Zato je smotrnejša izvedba lokacijske preveritve ter gradnja novega objekta.

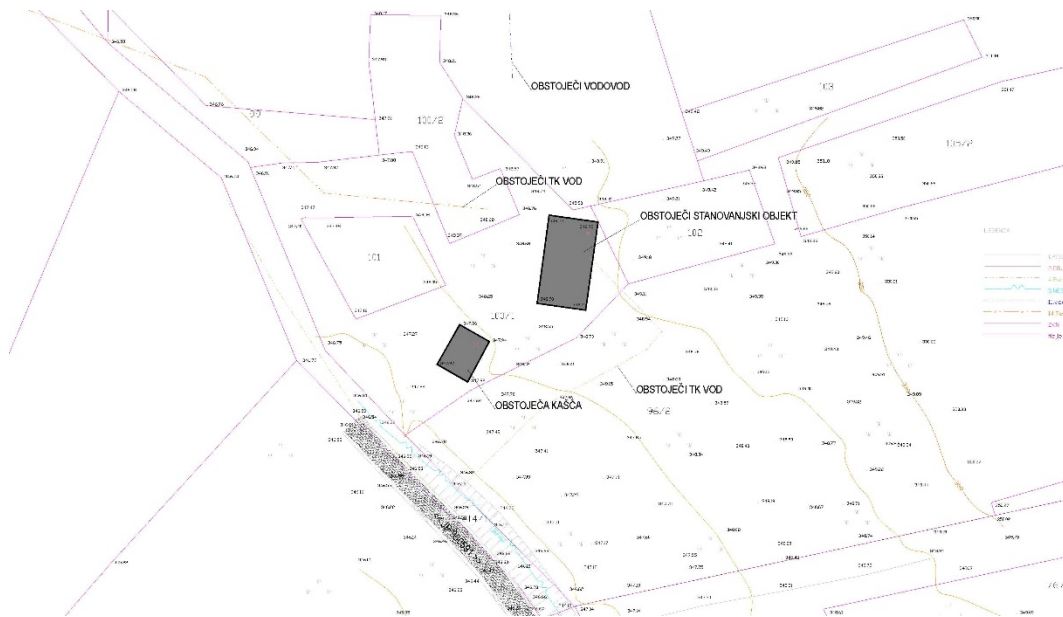
Obravnavano območje je komunalno opremljeno, na parceli so že izvedeni vodovodni priključek, elektro priključek, TK priključek, urejen pa je tudi dovoz oz. priključek na javno cesto, ki pa se bo za predviden novi objekt izvedel ločeno.

Na območju pa ni izvedenega kanalizacijskega omrežja, zato se bodo odpadne vode odvajale oz. čistile preko interne male komunalne čistilne naprave, meteorne vode pa bodo ponikale oz. se odvajale v površinski odvodnik.

Do obravnavanega območja poteka obstoječa občinska cesta št. JP 950591, odsek »Jeme – Blaič«, katera je v upravljanju Mestne občine Velenje.

Zemljišča okoli obravnavanega območja posamezne poselitve so glede na dejansko rabo po večini trajni travniki.

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



[slika 9]
Geodetski načrt – prikaz dejanskega stanja



[slika 10]
Prikaz dejanskega stanja – pogled na obstoječo dovozno cesto – dostop na obravnavano območje – pogled iz zahodne strani



[slika 11]

Prikaz dejanskega stanja – pogled na območje preoblikovanja (izvzem) izvirnega območja (pogled iz jugo zahodne strani)



[slika 12]

Prikaz dejanskega stanja – pogled na območje preoblikovanja (izvzem) izvirnega območja (pogled iz vzhodne strani)



[slika 13]

Prikaz dejanskega stanja – pogled na območje preoblikovanja (izvzem) izvirnega območja (pogled iz jugo-vzhodne strani)



[slika 14]

*Prikaz dejanskega stanja – pogled na območje preoblikovanja (povečave) izvirnega območja, **območje predvidenega objekta** (pogled iz južne strani)*

2.10 Določitev obsega in povečanje 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). Območje, kjer je predvideno preoblikovanje (izvzem) izvirnega območja, se nahaja na jugovzhodni strani obravnavanega območja.

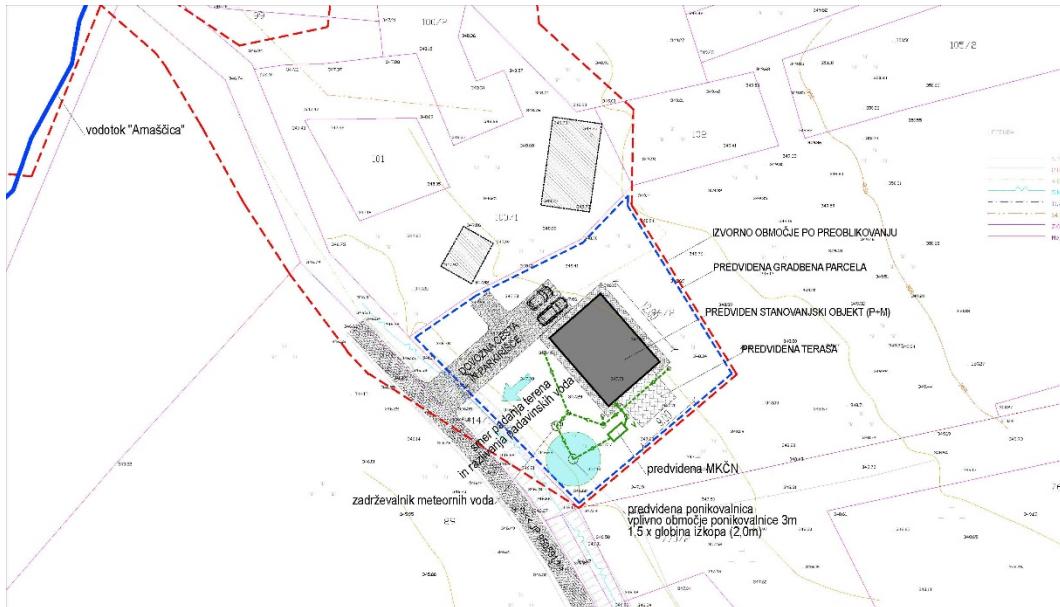
Območje, kjer je predvideno preoblikovanje (povečanje) izvirnega območja, se nahaja na skrajnem južnem delu obravnavanega območja, južno od obstoječega stanovanjskega objekta. Na tem delu obravnavanega zemljišča, je v naravi teren položnejši z minimalnim naklonom proti zahodu in primernejši za postavitev novega objekta, ki bi »nadaljeval« obstoječo skupino objektov in njihovo dejavnost. Tako je ta del območja najprimernejši na gradnjo novega objekta.

Investitor tako želi povečati in preoblikovati izvorno območje stavbnega zemljišča za potrebe gradnje novega stanovanjskega objekta za potrebe mlajše generacije in povečave oz. širitve obstoječe dejavnosti, pri čemur pa se bo pretežno ohranila sama oblika izvirnega območja. Obstoječa oblika stavbnega zemljišča se preoblikuje tako, da bo zaobjet predviden stanovanjski objekt z vso pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo na parceli št. 96/2, k.o. 965 – Laze.

Velikost obravnavanega izvirnega območja stavbnega zemljišča za EUP LS9 je 14.674,00 m². Površina preoblikovanega območja, ki se izvzema znaša 955,21 m² oz. 6,5% izvirnega območja, površina preoblikovanega območja, ki se povečuje pa znaša prav tako 955,21 m² oz. 6,5%. Tako se velikost obravnavanega stavbnega oz. izvirnega območja za EUP LS9 po preoblikovanju ne spremeni in tudi po preoblikovanju znaša 14.674,00 m².

2.11 Zazidalni preizkus s prikazom na geodetskem načrtu

- Prikaz umestitve predvidenega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo v prostor:
 - Tlorisni gabariti objekta: 12,0 m x 9,0 m
 - Etažnost: P + M (pritličje + mansarda)
 - Streha: Dvokapnica, naklona 35°
- Prikaz izvornega območja in območja lokacijske preveritve
- Prikaz območja lokacijske preveritve in odstopanje GN proti ZKP



[slika 15]

Geodetski načrt – prikaz predvidenega stanja

2.12 Izvorno območje

Grafični izsek izvornega 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 LS9, iz grafičnega dela Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje.

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

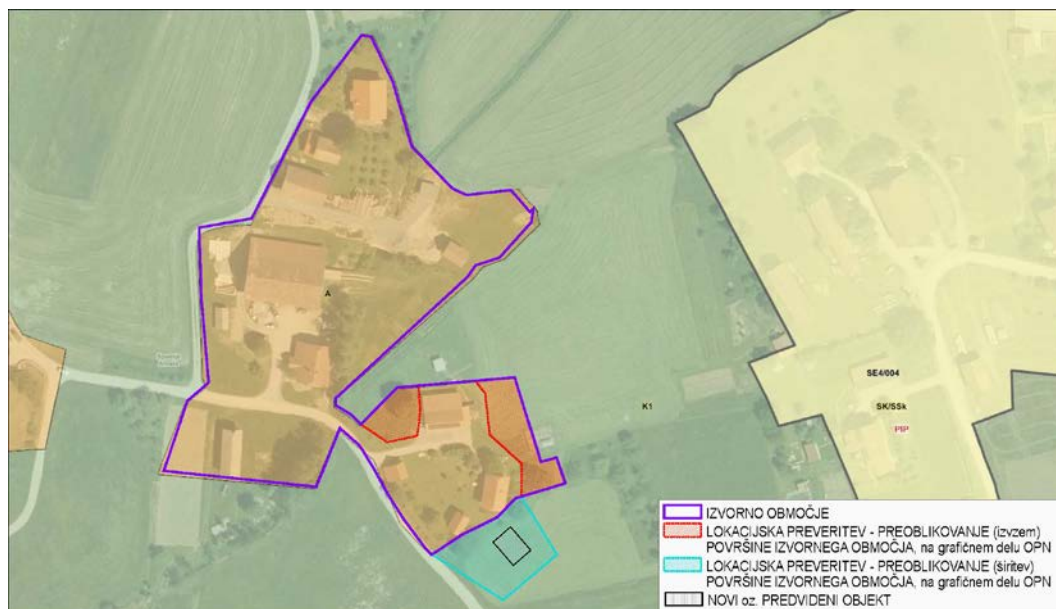


[slika 16]

Prikaz izvornega območja

2.13 Območje lokacijske preveritve

		Površina
Izorno območje		14.764 m ²
Lokacijska preveritev	Preoblikovanje - izvzem	955,21 m ²
	Preoblikovanje - širitev	955,21 m ²
Skupaj izorno območje +/- lokacijska preveritev		14.764 m ²



[slika 17]

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 zahoda. Okoli obravnavanega območja so pretežno travniki, na zahodni strani poteka občinska cesta, samo izvorno območje pa seka iz smeri severovzhoda proti jugozahodu manjši vodotok »Arnaščica«. *Le ta pa ne vpliva na erozijsko in poplavno ogroženost območja, kjer je predvidena sprememba oz. preoblikovanje izvornega območja in kasnejša gradnja novega stanovanjskega objekta. Teren na območju, kjer poteka vodotok »Arnaščica« je od obravnavanega območje, kjer je predvidena gradnja, nižji za več kot 1,0m.*



[slika 18]

Prikaz poteka vodotoka »Arnaščica«.

Na območju lokacijske preveritve, kjer je predvidena gradnja novega objekta, je višinske razlika med točko dovozne ceste ob »vstopu« na zemljišče obravnavanega območja in točko kote $\pm 0,00$ predvidenega objekta cca 1,0m, kar ne vpliva na funkcionalnost zemljišča.

Za obravnavano območje je bilo pri pripravi dokumentacije, izdelano tudi geomehansko poročilo in pregleda terena, katero se bo upoštevalo tudi pri pripravi DGD in PZI dokumentacije za predviden objekt. Na podlagi geomehanskega poročila, ki podaja usmeritve za projektiranje in izvedbo objekta, je razvidno da objekt ne bo imel večjih erozijskih in mehanskih vplivov na sam teren in njegovo okolico.

Za novi objekt, se predvidi nova mala komunalna čistilna naprava, meteorne vode pa se preko zadrževalnika vodijo v novo interno ponikovalnico. Točne dimenzije MKČN in volumen zadrževalnika, se bosta določila v fazi DGD in PZI, ko bo točneje določena velikost objekta ter oprema in število sanitarnih elementov v samem objektu.

Z navedenimi utemeljitvami je izpolnjen pogoj, da so bile pri umestitvi objekta v prostor, na območju lokacijske preveritve, upoštevane 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:

OPOMBA: Preveritev oz. opis skladnosti opisana kor poševni podčrtan tekst!

86. člen

(pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji glede na PNRP)

(1) V vseh EUP, razen za območja SS in SP v EUP VE1, je pri načrtovanju stavb in posegov v prostor za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ), ki so določeni za območja posameznih PNRP in so naslednji:

PNRP		faktorji	
oznaka	Pretežna raba	FI / največ	FZ / največ
A	površine razpršene poselitve v EUP: PL6, SS7, PK8, LS9 in BC10	0,5	0,4

(2) Za EUP VE1 so faktorji izrabe in zazidanosti, ki so določeni za PNRP na območjih SS in SP, opredeljeni v poglavju 3.2.1 (Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora, Enota urejanja prostora VE1) tega odloka.

(3) Za posamezne PEUP, za katere je predvidena izdelava OPPN in FI ter FZ nista opredeljena, se kot izhodišča za izdelavo OPPN upoštevajo določila 1. odstavka tega člena. Možna so tudi odstopanja od FI in FZ ob soglasju MO Velenje.

Predvidena velikost gradbene parcele bo 967,0m².

Predvidena zazidana površina objekta bo 108,0m², bruto tlorisna površina objekta pa 216,0m².

$FI = \text{bruto tlorisna površina} / \text{gradbena parcela} = 216,0m^2 / 967,0m^2 = 0,22$

$FZ = \text{zazidana površina} / \text{gradbena parcela} = 108,0m^2 / 967,0m^2 = 0,11$

204. 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 EUP LS9	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, ki so navedene v zgornji tabeli, razen PEUP LS9/001, 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) Na območju PEUP LS9/006, ki se nahaja na območju srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti, je pred posegi v prostor potrebno izdelati hidrološko – hidravlični elaborat s katerim bo omogočeno 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.

Predvidena je gradnja enostanovanjske stavbe kot novogradnje.

205. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju EUP LS9 je evidentiranih 9 enot kulturne dediščine. Evidenčna številka dediščine, ime, režim, podrežim in lega v PEUP oziroma delu PEUP so v spodnji tabeli. Za posamezno enoto lahko velja več vrst režima, kar pomeni, da se posamezna enota lahko na seznamu pojavi večkrat.

EŠD	Ime	režim	podrežim	PEUP
9826	Arnače – Kašča na domačiji Arnače 31	spomenik		

(2) Za vse enote kulturne dediščine veljajo določila členov iz poglavja 3.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora, podpoglavja 3.1.9 Varstvo kulturne dediščine. Za vse posege na enotah kulturne dediščine morajo investitorji pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

(3) Posebni pogoji za spomenik Grad Švarcenštajn in njegovo vplivno območje: Ker bi dodatni gradbeni posegi v vplivnem območju gradu negativno posegli v njegovo prostorsko integriteto in na vedute na in iz območja gradu, morebitna nova gradnja ni sprejemljiva. Možna je sanacija obstoječih objektov in dopolnitev domačij ob upoštevanju tradicionalne strukture in arhitekture.

V obravnavanem izvornem območju se nahaja objekt evidentiran kot enota kulturne dediščine pod evidenčno številko 9826 – Arnače – Kašča na domačiji Arnače 31. Predviden nov objekt je predviden na južno stran kulturnega spomenika in izven vplivnega območja. Predviden objekt se bo arhitekturno prilagodil glede na zunanjo podobo kulturnega spomenika in upošteval pogoje zavoda za varstvo kulturne dediščine.

206. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na območju EUP LS9 je evidentiranih 6 naravnih vrednot, ki so navedene v spodnji tabeli. Naravne vrednote so navedene z njihovim imenom, statusom in identifikacijsko številko.

(2) Za vse navedene naravne vrednote veljajo določila členov iz poglavja 3.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora, podpoglavja 3.1.10 Ohranjanje narave.

Obravnavano območje in predviden objekt se ne nahajata v ali v bližini območja ohranjanja narave oz. naravnih vrednot.

207. člen

(posebni pogoji za ohranjanje narave za EUP LS9/002)

Pri posegih v prostor na območju LS9/002 je potrebno upoštevati pogoje v zvezi z ohranjanjem narave iz 117. in 118. člena tega odloka ter pogoje, ki veljajo za naravno vrednoto NV 5949 Hlišev dren:

- življenjske razmere na rastišču dreves se ohranja nespremenjene, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debla ali rastišča oziroma površine nad koreninami, s hojo, vožnjo ali kako drugače ne tepta tal, ne poplavlja rastišča, spreminja višine podtalnice, kislosti oziroma alkalnosti tal, spušča škodljivih tekočin ali plinastih snovi na rastišče ter ne odlaga odpadkov;
- podlago se na rastišču lahko utrjuje le v tolikšni meri, da se ohranja zadostna zračnost in vodoprepustnost tal nad koreninskim sistemom;
- na rastišču se ne postavlja objektov ali naprav; v primeru, da drugih prostorskih možnosti ni, se manjše objekte (odri, kioski, spominska obeležja, vodnjaki, svetilke, klopi in podobno) postavlja v primerni oddaljenosti in na način, da se ekološke razmere na rastišču ne spremenijo ter da je njegova vidna podoba čim manj spremenjena;
- vej, debel, drevesne skorje in korenin se ne lomi, seka, obsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za sanacijske ukrepe na drevesu;
- na deblo, korenine in veje dreves se ne obeša, pritrjuje ali postavlja tujih teles (plakati, obvestila, svetilke, nosilci žičnih vodov, table, omarice, antene in podobno);
- z namenom ohranjanja biotske raznovrstnosti ter zaradi pričakovanih bistvenih vplivov na ugodno stanje ogroženih in zavarovanih živalskih vrst ter ekosistemskih značilnosti območja, naj se gradnja objektov izvaja le kot zapolnitev vrzeli znotraj gručaste zasnove naselja;
- strma, z gozdom poraščena zemljišča, vrtače in travniške površine naj ostanejo nezazidane ali z namensko rabo kot je dejansko stanje v naravi.

Obravnavan poseg se nahaja v EUP območju LS9, vendar pa se ne nahaja v bližini oz. na območju ohranjanja narave »Hlišev dren«.

208. člen

(usmeritve za OPPN)

Za posamezna PEUP je predvidena izdelava OPPN. Za pripravo rešitev za gradnje in prostorske ureditve v OPPN je potrebno, ob smiselnem upoštevanju ostalih določil skupnih PIP upoštevati naslednje usmeritve:

PEUP	usmeritve za OPPN
LS9/005	OPPN_79 za območje individualne stanovanjske gradnje – Laze / V del (LS9/005): <ul style="list-style-type: none"> - namenska raba: SS - kot izhodišča za projektiranje služijo SP stanovanjska hiša in hlev (št. proj. TD-014/15, datum junij 2015, T-design)

LS9/010	OPPN_80 za območje individualne stanovanjske gradnje – Arnače / Z del (LS9/010): <ul style="list-style-type: none"> - namenska raba: SS - kot izhodišča za projektiranje služijo SP do 12 enostanovanjskih objektov ali varovanih stanovanj (št. proj. 459/08, datum februar 2008, P&A)
LS9/011	OPPN_81 za območje individualne stanovanjske gradnje – Arnače / srednji del (LS9/011): <ul style="list-style-type: none"> - namenska raba: SS - kot izhodišča za projektiranje služijo SP do 5 enostanovanjskih objektov (zamenjava) (št. proj. Ap 290/2007-SP, datum junij 2007, ARHENA)
LS9/019	OPPN_82 za območje individualne stanovanjske gradnje – Arnače / Z del (LS9/019): <ul style="list-style-type: none"> - namenska raba: A - kot izhodišča za projektiranje služijo SP 5 enostanovanjskih objektov (št. proj. Ap 366/2011-SP, datum januar 2011, spremembe januar 2013, ARHENA)

Obravnavan poseg se nahaja v EUP območju LS9, vendar pa se ne nahaja v bližini oz. na območju kjer je predviden ali že veljaven OPPN.

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. izvornega območja, v velikosti 976,89 m² oz. 6,4 % izvornega območja se bo omogočila širitev stanovanjske dejavnosti, kar pomeni, da se bo zemljišče uporabljalo v stanovanjske namene, točneje za izgradnjo novega stanovanjskega objekta za mlajše generacije.

Značilnost poselitvenega vzorca posamične poselitve se ne bo bistveno spremenila, saj se s predvideno gradnjo novega objekta, s katerim se širi obstoječa dejavnost, 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 objekti priključena na:

- vodovodno omrežje
- elektro omrežje
- telekomunikacijsko omrežje
- javno cesto

Predviden objekt bo imel omogočen dostop neposredno iz javne ceste. Priključki na GJI bodo izvedeni na investitorjevem zemljišču. Le ti se nahajajo v neposredni bližini obravnavanega objekta. S tem pa se izpolnjuje pogoj glede komunalne opremljenosti posamične poselitve. Odvodnjavanje fekalnih voda bo preko nove interne MKČN, odvodnjavanje meteornih voda pa bo rešeno oz. speljano preko zadrževalnika v lokalno ponikovalnico.

VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV

Za predviden objekt ni potrebne predhodne presoje vplivov na okolje.

Vpliv na okolje se z predvideno gradnjo stanovanjskega objekta ne bo povečeval, če se bodo 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.

Predviden 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, na 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.

SKLADNOST S PROSTORSKIMI IZVEDBENIM POGOJI

Obravnavano območje se nahaja v EUP z oznako LS9, območja A – Območja razpršene poselitve. Predviden je objekt, ki je po Uredbi o razvrščanju objektov (Ur.l.RS, št. 96/22) klasificiran pod številko 11100 – Enostanovanjske stavbe, velikosti nad 25m².

Lega objekta bo usklajena z samo lego obstoječih objektov, le ta bo postavljen na skrajni južni del obstoječe zazidave. Postavljen pa bo vzporedno z obstoječo javno cesto. Odmik objekta od parcelnih meja in obstoječih objektov bo večji, kot so predpisani v prostorskem aktu, in bo zadosten, da bodo zagotovljeni požarno varstveni in zdravstveni normativi. Prav tako bodo odmiki predvidenega objekta od gospodarske javne infrastrukture na območju večji, kot pa so le ti predpisani v prostorskem aktu. Odmik predvidenega objekta od roba stavbnega zemljišča po širitvi le tega, pa bo prav tako zadosten, za nemoteno vzdrževanje in uporabo samega objekta.

Predviden objekt se bo prilagajal obstoječim objektom tako po gradbeni liniji, zasnovi izrabe zemljišča, tlorsni površini in višini, gradbeni liniji, obliki arhitekturnih elementov, strehi in videzu gradbenih materialov.

S predvidenim preoblikovanjem in povečanjem stavbnega zemljišča in gradnjo novega objekta se bo upošteval faktor zazidanosti (FZ = največ 0,4), kateri se ne bo presegel, saj bo predvidena velikost dela parcele namenjene gradnji (gradbena parcela velikosti 967,0 m², pri čemur bo faktor zazidanosti FZ = 0,11. **Gradbena parcela za novi oz. predvideni objekt, se bo določila na novo, v sklopu DGD projekta za predviden objekt. Na obstoječe gradbene parcele, ki so že določene za obstoječe objekte, določitev nove gradbene parcele in samo preoblikovanje izvornega območja ne bo imelo vpliva in bodo le te ostale nespremenjene.**

Predviden objekt bo klasificiran kot stanovanjska stavba, ki bo podolgovatega tlorsa z razmerjem stranic cca 1 : 1,3, višina objekta od najnižje točke pa do najvišje točke – slemena, pa predvidoma ne bo presegala 10,0m. Streha bo simetrična dvokapnica, z naklonom 30° - 40°, predvidoma zaključena z čopi, ki bo hkrati tudi prilagojena naklonu in smeri, ter po vrsti in barvi kritine streh obstoječih sosednjih objektov. Ograditev samega zemljišča tudi po predvidenem povečanju in preoblikovanju stavbnega zemljišča ni predvideno.

Parcelacija obstoječih zemljišč s predvidenim preoblikovanjem stavbnega zemljišča ni predvideno in bo ostalo nespremenjeno. Za predviden objekt so vsi priključki na razpoložljivo gospodarsko javno infrastrukturo v bližini oz. na investitorjevih parcelah. Povečave le teh oz. izgradnja novih priključkov niso predvidene.

V samem obravnavanem območju, skupaj s predvidenim preoblikovanjem, se nahaja območje varovanja kulturne dediščine »Arnače – Kašča na domačiji Arnače 31«. S predvideno gradnjo novega objekta se ne bo posegalo v to območje oz. njegovo vplivno območje. Z samim preoblikovanjem stavbnega zemljišča in umestitvijo predvidenega objekta se ne bo posegalo v obstoječe travniške sadovnjake, skupine ali posamezna drevesa. Prav tako se območje ne nahaja v območju Nature 2000 ali drugem zavarovanem območju.



[slika 19]

Kašča na domačiji Arnače 31 (pogled iz severne strani)

S predvidenim posegom ni predvidenih povzročitev večjih motenj kot pa so le te dovoljene s predpisi, upoštevale pa se bodo normativne določbe glede varovanja okolja. Širitev predvidene dejavnosti ne bo imela prekomernega vpliva na okolje. Predvidena širitev ne bo posegala v vodna telesa površinskih voda, oz. v vodovarstvena območja. Odvajanje odpadnih voda ne bo neposredno v podzemlje oz. v ostala vodna telesa. Za obravnavan objekt se predvidi nova mala komunalna čistilna naprava. Očiščene vode pa se bodo predvidoma odvajale dalje v novo interno ponikovalnico. Meteorne vode iz strehe objekta ter okolice oz. pripadajoče zunanje ureditve, pa se bodo predvidoma vodile preko zadrževalnika, ter dalje v novo interno ponikovalnico.

Okviren opis in preračun kanalizacije za predviden objekt:

točne količine in dimenzije se bodo določile v sklopu DGD in PZI faze projekta

Fekalna kanalizacija

Na obravnavanem območju še ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja. Zbrane fekalne vode iz predvidenega objekta se bodo vodile preko fekalnega jaška v MKČN in očiščene vode naprej v novo ponikovalnico na zahodni strani predvidenega objekta. Ponikanje je skladno z Geološko-geomehanskim poročilom (št. GP 215-2025, ki ga je izdelalo podjetje LAM BIRO d.o.o.) in je možno.

Kanalske cevi za zunanjo fekalno kanalizacijo bodo predvidoma PVC DN 160 mm tipa SN 8. Cevi se bodo pod zelenimi površinami polagale na peščeno podlago in obsipavale s peskom, pod utrjenimi - povoznimi površinami pa jih je potrebno polno obbetonirati. Fekalna kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

Zbrane odpadne komunalne vode se bodo vodile v objekt male komunalne čistilne komunalne naprave (MKČN), npr. tipa Puroo Elements (Zagožen) za 2 do 5PE. Tip MKČN mora biti izbran iz seznama MKČN, ki izpolnjujejo potrebne kriterije. Čistilna naprava deluje po načelu aktivnega blata po SBR postopku čiščenja. Naprava je razdeljena na dva dela oz. prekata. Voda najprej priteče v prvi prekat, kjer poteka usedanje neraztopljenih snovi v odpadni vodi.

Faze čiščenja:

1. Faza polnjenja: Mehansko očiščena voda priteče v SBR reaktor, kjer poteka biološko čiščenje.
2. Faza čiščenja: Ob nizki gladini vode mehanski plovni ventil vklopi puhalo, ki v časovnih intervalih vpahuje zrak.
3. Faza usedanja: Sledi faza usedanja, kjer se aktivno blato (mulj) usede na dno SBR reaktorja.
4. Faza odstranjevanja: Ko se vodna gladina poviša do določene višine, mehanski plovni ventil preusmeri zrak v sesalno cev, po kateri se iz SBR reaktorja prečrpa očiščena voda v izravnalno posodo iz katere gravitacijsko odteče iz čistilne naprave. Ko se nivo gladine zniža na minimalno raven, se celoten cikel ponovi. Ob povprečni porabi vode se dnevno odvijejo 3 cikli.

Po končanem polaganju in fiksiranju cevovoda je potrebno zatesniti stike in preizkusiti vodotesnost. Preizkus se opravi na delno zasutem oz. betoniranem cevovodu. Odkriti morajo biti le stiki med posameznimi cevni elementi. Vse odprtine cevovoda se tesno zapre. Pred preizkusom se zavaruje tudi zaključek in začetek cevovoda, da ne bi prišlo do razrahljanja cevni stikov. Cevovod se začne polniti z vodo v najnižjem delu, pri čemer pazimo, da v cevovodu ne pride do nastajanja zračnih mehurjev. Med polnitvijo cevovoda in pričetkom preizkusa naj poteče toliko časa, da se iz cevovoda odstrani preostali zrak. Pritisk se vzdržuje 1 – 5 ur, v tem času merimo količino vode, ki jo je potrebno dodati za vzdrževanje začetnega pritiska.

Preizkus se izvede po standardu: SIST EN 1610.

Fekalni jašek naj bo betonski C 25/30 (lahko tudi tipske izvedbe iz armiranega poliestra). Dno jaška naj se oblikuje v koritnico, katera usmerja pretok vode v jašku.

Lastnik mora zagotoviti redno vzdrževanje in praznjenje MKČN (prevzem blata iz MKČN najmanj enkrat na tri leta).

MKČN bo locirana tako, da bo omogočeno morebitno praznjenje in odvzem vzorcev.

Ocena letne količine odpadnih komunalnih vod za obravnavani objekt:

število oseb	l/osebo/dan	dni v letu	letna poraba(litri)	letna poraba(m ³)
4	200	365	292.000	292

Podatki o vodnem telesu podzemnih voda, kamor se odvaja odpadna voda:

Šifra vodnega telesa: SIVTPODV1009

Ime vodnega telesa: Spodnji del Savinje do Sotle

Meteorna kanalizacija

Padavinske (meteorne) vode iz strešin objekta bodo preko peskolovov vodene v meteorni jašek. Preko njega bodo speljane v zadrževalnik meteornih voda, od tam naprej pa v ponikovalnico na zahodni strani objekta. Ponikovalnico predstavlja betonski ponikovalni jašek, ki hkrati predstavlja tudi zadrževalnik vode pri hipnih nalivih.

Peskolovi bodo predvidoma montažni iz betonskih cevi DN 400 mm, globine 1,20 m ki bodo opremljeni z 0,30 cm globokim usedalnikom - peskolovom. Pokrovi na peskolovih bodo LTŽ.

Kompletna meteorna kanalizacija se dimenzionirana na 15 minutni naliv intenzitete 20mm / 15min s pogostostjo 1 krat/2leti (n =0,50).

Hidravlični izračun za meteorno vodo iz streh:

Količina = 21mm / 15minut povratna doba 5let

(vir podatka: RS, MOP, ARSO, Povratne dobe za ekstremne padavine, projekt CROSSRISK)

Vol = 21l / 1m² / 15minF1_(strešine) = 128,5 m²

Pritok vode iz MKČN:

Število oseb = 4

Poraba vode = 200l / 12h (aktivni del dneva)

Površina		Q (l / 15min)
F1	21l x 128,5	2698,5
Pritok iz MKČN	4 x 200l / 12h / 60 x 15 min	16,6
skupaj		2715,1

Sledi: na prispevno površino se v 15 minutah nabere 2715,1 l vode (oz. 3,02 l/sek)
- izračun zadrževalnega volumna.

Preračun ponikovalnice:

Prispevnost skupne meteorne vode v ponikovalnico bo 3,02 l/sek. Pri privzetem kritičnem nalivu je potrebno predvideti odvodnjo meteornih vod, ki bodo imele ob nalivih skupni pretok Q15 = 3,02 l/s.

Požiralna kapaciteta ponikalnega vodnjaka: $Q=2 \pi r l v$

	premer vodnjaka (m)					
ponikalni filter (m)	0.8	0.9	1	1.2	1.5	2
1	1.672992	1.882116	2.09124	2.509488	3.13686	4.18248
2	3.345984	3.764232	4.18248	5.018976	6.27372	8.36496
3	5.018976	5.646348	6.27372	7.528464	9.41058	12.54744
4	6.691968	7.528464	8.36496	10.03795	12.54744	16.72992
5	8.36496	9.41058	10.4562	12.54744	15.6843	20.9124

Predvidena izvedba ponikovalnice - predlagamo min fi 1,0m in globine 2,0m.

Pred samo gradnjo predvidenega objekta se bo ohranila in zavarovala plodna zemlja. Le ta se bo ponovno uporabila na območju obravnavanega gospodarstva. Nove ozelenitve in zasaditve pa po končani izgradnji predvidenega objekta ni predvidene, sej se tudi s predvideno gradnjo ne posega v obstoječe zasaditve.

pripravil
BOJAN PURG univ. dipl. inž. arhitekt

3.0 GRAFIČNI DEL

Grafični prikazi območja lokacijske preveritve

	Merilo
S.01 Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku OPN	1 : 2000
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:

obm_lp.shp
nam_lp_tip.shp
obm_lp_izv.shp
parcele.shp

4.0 PRILOGE