



LM PROJEKTI

Podjetje za prostorsko, urbanistično in arhitekturno načrtovanje ter svetovanje, Peter Lojen, s.p.
Goriška 2 | 3320 Velenje | 040 452 706 | info@lm-projekti.si

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE V ENOTI UREJANJA PROSTORA BR 12 (DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA PREDVIDEN STANOVANJSKI OBJEKT NA PARC. ŠT. 532/2-DEL K.O. 919 - BREZJE)I.D.1675

ime in identifikacijska številka pooblaščenega
prostorskega načrtovalca

Peter LOJEN, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS A-1099

ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta

Primož HREN, univ.dipl.inž.geod.
IZS Geo-0288

Velenje, maj 2020



KAZALO

KAZALO	2
1 UTEMELJITEV	3
1.1 NAVEDBA IDENTIFIKACIJSKIH ŠTEVILK OZ. NAZIVOV* POVEZANIH VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV IN POTRJENIH LOKACIJSKIH PREVERITEV IZ PROSTORSKEGA INFORMACIJSKEGA SISTEMA ZA IZVORNO OBMOČJE IN OBMOČJE, KI SE NANAŠA NA LOKACIJSKO PREVERITEV	3
1.2 NAVEDBA KATASTRSKIH OBČIN IN PARCELNIH ŠTEVILK, KI SO POVEZANE Z OBMOČJEM LOKACIJSKE PREVERITVE	3
1.3. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV	3
1.4. SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA	4
1.5. NAVEDBA NAMENA V SKLADU S 127. ČLENOM ZUreP-2, ZA KATEREGA SE PREDLAGA IZVEDBA LOKACIJSKE PREVERITVE	4
1.6. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE	4
1.7. NAVEDBA PODATKOV O OBRAVNAVANEM OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE	5
1.8. GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA, KI DOKAZUJE, DA GRE ZA POSAMIČNO POSELITEV ALI ZA NAMENSKO RABO, KI ŠTEJE KOT POSAMIČNA POSELITEV (v skladu z 280. členom ZUreP-2)	5
1.9. OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSELITVE*	6
1.10. UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA IZPOLNJEVANJA POGOJEV GLEDE UPOŠTEVANJA FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA IZ DOLOČB 31. ČLENA ZUreP-2	6
1.11. PRIKLJUČEVANJE NA ELEKTRO OMREŽJE	7
2 GRAFIČNI DEL	9
2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE V VEKTORSKI OBLIKI	10
2.2 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	11
2.3 IZSEK IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA ZA PARCELE NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	12
2.4 GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE	13



1 UTEMELJITEV

1.1 NAVEDBA IDENTIFIKACIJSKIH ŠTEVILK OZ. NAZIVOV* POVEZANIH VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV IN POTRJENIH LOKACIJSKIH PREVERITEV IZ PROSTORSKEGA INFORMACIJSKEGA SISTEMA ZA IZVORNO OBMOČJE IN OBMOČJE, KI SE NANAŠA NA LOKACIJSKO PREVERITEV

Identifikacijska številka	1675
Naziv območja	BR 12 (EUP)
Veljavni prostorski akt	Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/2015, 77/2015 in 105/2015).
Povezane veljavne lokacijske preveritve za izvirno območje	Na obravnavanem izvornem območju še ni identificiranih potrjenih lokacijskih preveritev
Povezane veljavne lokacijske preveritve, ki se nanašajo na lokacijsko preveritev	Na obravnavanem območju lokacijske preveritve še ni identificiranih potrjenih lokacijskih preveritev

*(naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena)

1.2 NAVEDBA KATASTRSKIH OBČIN IN PARCELNIH ŠTEVILK, KI SO POVEZANE Z OBMOČJEM LOKACIJSKE PREVERITVE

Št. parcele	k.o.	površina	lastništvo
532/2-del	919 - Brezje	600 m ² (8.998 m ²)	[REDACTED]
		600 m ² (8.998 m ²)	

1.3. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

Sprejeti državni prostorski akti	-
Sprejeti občinski prostorski akti	Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Mozirje (UL RS, št. 46/2015, 77/2015 in 105/2015)



Geodetske podlage	Geodetski načrt št.:
Ostali viri podatkov	PISO (Prostorski informacijski sistem občin), https://www.geoprostor.net/piso

1.4. SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA

Dodatna dokumentacija	Pri izdelavi elaborata ni bila uporabljena nobena druga dokumentacija
------------------------------	---

1.5. NAVEDBA NAMENA V SKLADU S 127. ČLENOM ZUreP-2, ZA KATEREGA SE PREDLAGA IZVEDBA LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev se v skladu s 127. členom ZUreP-2 izvaja:

– za namen izvajanja gradenj se prilagaja in določa natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;

1.6. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

Navedba namena v skladu s 128. členom ZUreP-2; določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, pri čemur gre za:

- širitev obstoječe dejavnosti površin razpršene poselitve (A),
- za širitev obstoječih dejavnosti in
- za ohranjanje obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca.

Pri obravnavani širitvi obsega stavbnega zemljišča velja, da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena ter da se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bodo bistveno povečali in da je namera skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Z lokacijsko preveritvijo se velikost stavbnega zemljišča ne bo povečala za več kot 20%. Predvideno je povečanje stavbnega zemljišča za 600 m², kar je enako dopustnim 600 m², izvorno območje EUP BR 12 je veliko 193,061 ha. V okviru obravnavane EUP je posebej določeno območje dejavnosti površin razpršene poselitve, v velikosti 6.674m² ($600\text{m}^2/6.674\text{m}^2 = 0,089$, kar znaša v odstotkih 8,9%). Kvadratura 600 m² je v celoti sestavljena iz dela parcele 532/2 k.o. 919-Brezje v velikosti 600 m². Lokacijska preveritev se izvaja na območju posamične poselitve, ki je kot tako opredeljeno z občinskim prostorskim načrtom (OPN). ZUreP-2 z 280. členom namreč določa, da se površine razpršene poselitve po ZPNačrt, kot so v OPN določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij

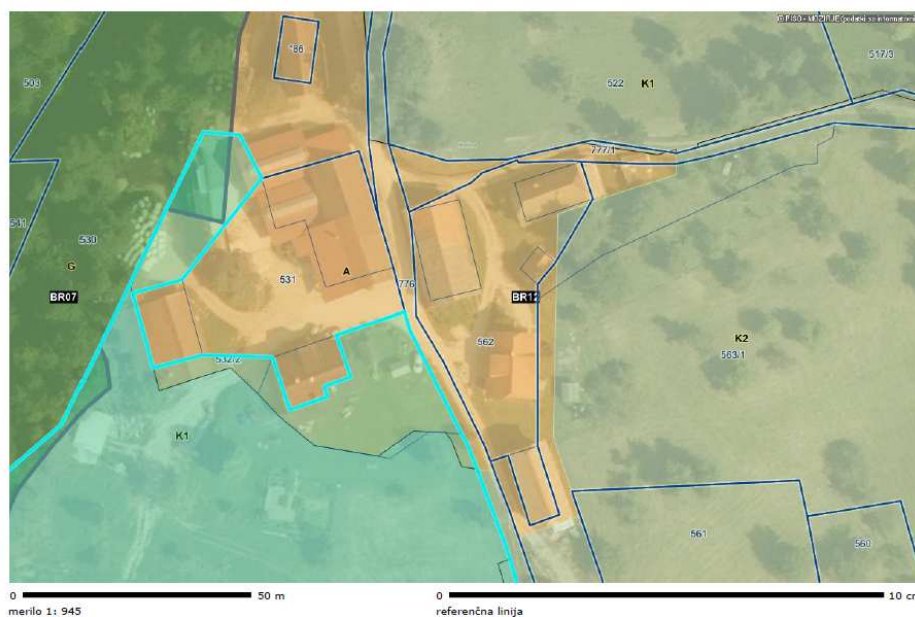


sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, že po samem zakonu štejejo kot območje stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Drugačna ureditev pa velja za razpršeno gradnjo, če je ta bila določena v prostorskih aktih, saj se ta ne prevede avtomatično v posamično poselitev, ampak jo mora občina kot tako določiti v OPN v skladu s šestim odstavkom 273. člena ZUreP-2. Izvorno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, katerega se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša. Pogoj ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, določeno v OPN, ki nujno ne sovпада z območji zemljiških parcel.

1.7. NAVEDBA PODATKOV O OBRAVNAVANEM OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE

EUP	BR 12
POVRŠINA	193.061 m ² (od tega merodajni PNRP A 6.674 m ²)
PNRP	A- POVRŠINE RAZPRŠENE GRADNJE

1.8. GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA, KI DOKAZUJE, DA GRE ZA POSAMIČNO POSELITEV ALI ZA NAMENSKO RABO, KI ŠTEJE KOT POSAMIČNA POSELITEV (v skladu z 280. členom ZUreP-2)



IZSEK EUP BR12 IZ OPN (vir PISO)



1.9. OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSELITVE*

*(širitev/izvzem, površina, spremembe (m²), delež sprememb glede na izvorno površino (%))

Z lokacijsko preveritvijo se velikost stavbnega zemljišča ne bo povečala za več kot 20%. Predvideno je povečanje stavbnega zemljišča za 600 m², kar je manj od dopustnih 600 m², izvorno območje EUP BR 12 je veliko 193,061 ha. V okviru obravnavane EUP je posebej določeno območje dejavnosti površin razpršene poselitve, v velikosti 6.674 m² ($600\text{m}^2/6.674\text{m}^2 = 0,089$, kar znaša v odstotkih 8,9%). Skupna površina območja dejavnosti površin razpršene poselitve (A) v sklopu EUP BR12, ki se nanaša na obravnavano lokacijsko preveritev, se bo po izvedbi lokacijske preveritve povečala iz 6.674 m² na 7.274 m². Ker se v sklopu EUP BR12 nahaja še nekaj območji dejavnosti površin razpršene poselitve (A), katerih skupna velikost obsega okoli 9.780 m², se bo njihova skupna površina povečala na 10.380 m². **Delež povečanja območji dejavnosti površin razpršene poselitve (A) za EUP BR 12 kot celoto bo 6%.**

1.10. UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA IZPOLNJEVANJA POGOJEV GLEDE UPOŠTEVANJA FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA IZ DOLOČB 31. ČLENA ZUreP-2

128. člen ZUreP-2 omogoča, da se preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN ali OPPN in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov ter omogočajo hitrejše prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve. Pri tem je treba preveriti izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2, ki mora zadostiti naslednjim pogojem:

- da gre za širitev obstoječih dejavnosti,
- da se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,
- da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,
- da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
- da je namera skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami,

ki so v obravnavanem primeru izpolnjeni. Prav tako so izpolnjeni pogoji glede lastnosti zemljišča, saj je območje širitve v geomehanskem smislu stabilno ter reliefno primerno za širitev gradnje. Z obravnavano lokacijsko preveritvijo se velikost stavbnega zemljišča ne povečuje za več kot 20%, površina povečanja pa tudi ne presega 600m². Občina ima sprejet OPN, ki ima obravnavano območje opredeljeno kot posamično poselitev oz. površino razpršene poselitve (A).

Predvidena gradnja enodružinske stanovanjske hiše je pomembna zaradi ohranjanja posamične poselitve. Obravnavano kmetijsko gospodarstvo bo z možnostjo predvidene poselitve zagotovilo optimalne bivanjske pogoje za



mlado generacijo, kar je ključnega pomena za ohranjanje kmetijske dejavnosti ter obstoječega poselitvenega vzorca. Predvidena dopolnilna gradnja ne bo spremenila vzorca obstoječe poselitve. Pri tem je potrebno v skladu z 31. členom ZUreP-2 (Ur. list RS, št. 61/17) potrebno upoštevati naslednja določila:

- ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec, za kar se poskrbi s predvideno slemenitvijo in naklonom strehe ter višinskim in tlorisnim gabaritom objekta:
tlorisni gabarit: 9,00m x 12,00m
višinski gabarit: (K) + P + izkoriščeno podstrešje
naklon strehe: 30° - 45°
oblika strehe in material: simetrična dvokapnica in opečna kritina
fasada: svetla, zasnova fasad čim bolj klasična
- predvidena nova površina stavbnih zemljišč ne presega obsega obstoječih, za kar je zagotovljeno s to lokacijsko preveritvijo,
- predvidena gradbena parcela omogoča ustrezno komunalno opremljenost; omogoča priključitev na obstoječe vodovodno in elektro omrežje ter na obstoječo javno pot; fekalne vode bodo odvajane v malo biološko čistilno napravo, očiščene vode ter vode s strešin pa bodo razpršeno odvajane po terenu
- zaradi predvidene širitve območja stavbnih zemljišč se vplivi na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bodo bistveno povečali
- načrtovani posegi v prostor so v skladu s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami
- predvidena širitev ni v nasprotju z določili občinskega prostorskega načrta

Predvidena gradbena parcela je sposobna za gradnjo tako z geomehanskega, kakor tudi higiensko- zdravstvenega vidika. Struktura tal je primerna za temeljenje, teren ni eroziven. Lega omogoča optimalno osvetljevanje objekta od jutra do večera. Zaradi predvidene lege gradnje pa tudi ne bo prihajalo do vpliva na sosednje objekte in obratno. V zvezi z gradnjo v varstvenih območjih velja le to, da se parcela trenutno nahaja v območju kmetijskih zemljišč ter da je potrebno v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja predhodno pridobiti vodovarstveno mnenje z vidika odvajanja meteornih voda v podtalije.

1.11. PRIKLJUČEVANJE NA ELEKTRO OMREŽJE

Po podatkih investitorja se za predmetno stanovanjsko hišo predvideva 14 kW priključne moči, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 20 A.



Energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše je na razpolago v obstoječi priključno merilni omarici na fasadi objekta na parc. št. 531, k.o. Brezje.

V fazi nadaljnega načrtovanja si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

Pri načrtovanju in gradnji objekta na območju, za katera bo izdelana lokacijska preveritev je potrebno upoštevati veljavne tipizacije Elektra Celje d.d., veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. list RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010).



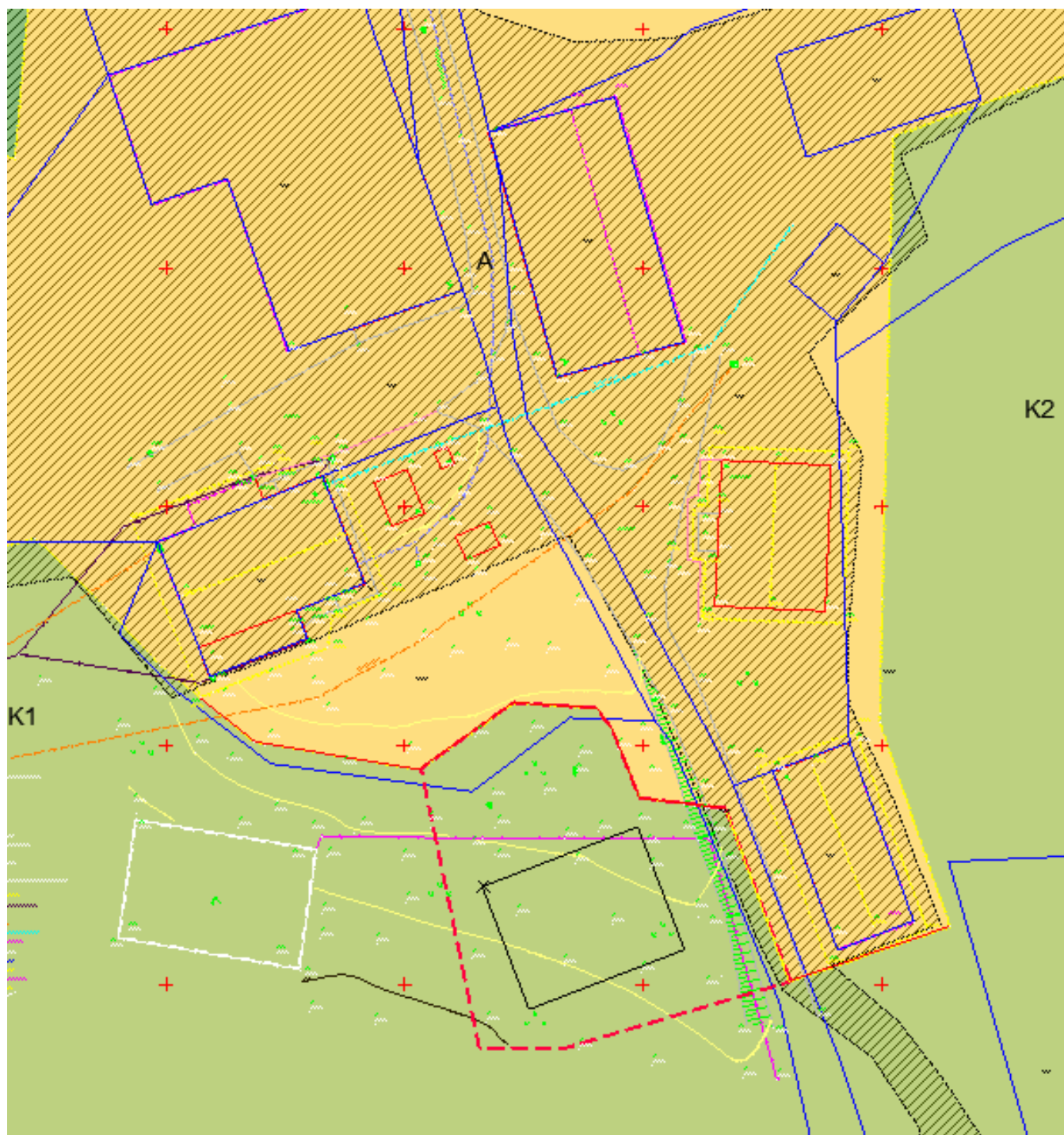
2 GRAFIČNI DEL

- 2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE V VEKTORSKI OBLIKI
- 2.2 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV
- 2.3 IZSEK IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA ZA PARCELE NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE
- 2.4 GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE



2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE V VEKTORSKI OBLIKI

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	2020_12_1	LP_ACMAN_1
TIP	1	TIP PREOBLIKOVANJA OBMOČJA: 1 -ŠIRITEV
POV	600	600 m ²





2.2 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	2020_12_2	LP_ACMAN_2
PNRP_ID	1110	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE
EUP_OZN	EUP_BR_12	ENOTA UREJANJA PROSOTRA BR 12
PEUP_OZN	EUP_BR_12_A	OBMOČJE POVRŠIN RAZPRŠENE POSELITVE ENOTI UREJANJA BR 12
POV	6.674	6.674 m ²







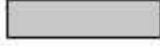





2.3 IZSEK IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA ZA PARCELE NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE



2.4 GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

LEGENDA:

-  območje lokacijske preveritve
-  območje razpršene poselitve (A) na območju predvidene gradnje (6.674 m²)
-  območje drugih kmejskih površin (K1) na območju predvidene gradnje (600 m²)
-  predvidena gradnja (stanovanjska hiša; 9,00m x 12,00m; P+M)
-  okoliška gradnja
-  utrjene površine
-  smer dovoza
-  vhod v objekt

