

"BIRO GODEC"
Projektiranje in tehnično svetovanje
Ravne na Kor., Navrški vrh 30
SANJA GODEC s.p.

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI –
EOP 07/A 30
(Identifikacijska številka lokacijske preveritve:)

NAROČNIK: FIZIČNA OSEBA

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
GAČNIKOVA POT 5, 2390 RAVNE NA KOROŠKEM

ELABORAT: Lokacijska preveritev na podlagi 135. člena ZUreP-3 – določanje obsega
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

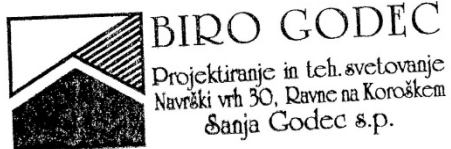
ZEMLJIŠČE: *86/1, *88, 631, 633, 634, 644/1, 635/1, 635/2

K.O.: 897 PODGORA

ŠTEVILKA ELABORATA: 05/24-LP

Projektantsko podjetje:

Odgovorni predstavnik podjetja:



SANJA GODEC, univ.dipl.inž.arh.

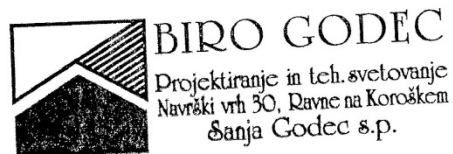
Podpis:

Datum: Oktober 2024, dopolnitev oktober 2025

A. Podatki o izdelovalcu:

Projektantsko podjetje:

Biro Godec, Sanja Godec, s.p.
Navrški vrh 30, 2390 Ravna na Koroškem



Odgovorni prostorski načrtovalec:

Sanja Godec, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS PA PPN 0040



KAZALO

A. TESKTUALNI DEL

- Naslovni list
- Utemeljitev

B. GRAFIČNI DEL

V formatu *.pdf

- | | |
|--|------------|
| 1. Pregledna situacija | M. 1:50000 |
| 2. Prikaz območja LP in spremenjenega območja posamične poselitve na izseku iz OPN | M. 1:2500 |
| 3. Prikaz novega območja posamične poselitve na izseku iz OPN | M. 1:2500 |
| 4. Grafični prikaz izvirnega območja na geodetskem načrtu | M. 1:1000 |
| 5. Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike velikosti območja stavbnega zemljišča | M. 1:1000 |

V formatu *.shp

1. Vektorski podatki območja LP
2. Nameni lokacijske preveritve in tip preoblikovanja
3. Izvorno območje lokacijske preveritve
4. Izsek parcel na območju lokacijske preveritve

Opomba: Digitalni podatki v obliki Shapefile so pripravljene z aplikacijo QGIS

A. TESKTUALNI DEL

1. UTEMELJITEV ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

1.1 IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA OZ. NAZIV VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

Identifikacijska številka lokacijske preveritve:

Veljavni prostorski akt na območju lokacijske preveritve:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (OPN, UGSO, št. 7/2013, 20/2019, 29/2020, 2/2021, 8/2021, 9/2023)

Sklep o tehnični posodobitvi občinskega prostorskega načrta Občine Ravne na Koroškem (TP OPN, UGSO, št. 19/2024)

Potrjene lokacijske preveritve na območju LP: niso izdelane

1.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacija: Občina Ravne na Koroškem

Katastrska občina: 897 Podgora

Parcelne številke: *86/1, *88, 631, 633, 634, 644/1, 635/1, 635/2

1.3 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

1. OPN Občine Ravne na Koroškem (UGSO, št. 7/2013, 20/2019, 29/2020, 2/2021, 8/2021, 9/2023)
2. TP OPN Občine Ravne na Koroškem (UGSO, št. 19/2024)
3. Prostorsko informacijski sistem občin – PISO (<http://www.geoprostor.net/piso/>);
4. MOP, GURS, E-prostor (<http://www.e-prostor.gov.si/>);
5. PIS, https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/01_ob_seznami/ravne_na_koroskem.html
6. MKGP, RKG (<http://rkg.gov.si/GERK/WebViewer/>),
7. MNVP, evode (<http://www.evode.gov.si/index.php?id=104,122>)
8. Geodetski načrt št. 173/2021z dne 6.10.2021, IN-GEO, geodezija, Miha verbič, s.p., Kotle.
9. Geološko geomehansko poročilo šz. 069/2024, 5.10.2025, Damjan Pejovnik, s.p., Slovenj Gradec.
10. <https://ipi.eprstor.gov.si/jgp/data>

1.4 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Na podlagi 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur. list RS 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24) je dana pobuda za izvedbo lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki je v veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (UGSO, št. 7/2013, 20/2019, 29/2020, 2/2021, 8/2021, 9/2023 – v nadaljevanju OPN) opredeljena s podrobno namensko rabo prostora A (površine razpršene poselitve).

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve omogoči preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe na kmetiji.

1.5 PODROBNA UTEMELJITEV ELABORATA LP

1.5.1. PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE – IZVORNO OBMOČJE

OPN:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (UGSO, št. 7/2013, 20/2019, 29/2020, 2/2021, 8/2021, 9/2023, 19/2024 – TP OPN)

Namenska raba prostora: A

Podrobna namenska raba prostora: /

EUP: EOP 07/A 30

Izvorna površina območja: 3629,42 m²

Obstoječe stavbno zemljišče obsega zemljiške parcele št. *86/1, 633, 634, 644/1 (del), vse k.o. 897 Podgora.

Opis obstoječega stanja:

Obravnavano območje se nahaja na območju razpršene poselitve na območju naselja Podgora. Razpršena poselitev se nahaja na EUP z oznako EOP 07 (enota odprtega prostora), ki jo obkrožajo večinoma kmetijske površine.



3D prikaz območja lokacijske preveritve– vir: PISO 2024

Znotraj obstoječega območja stavbnih zemljišč kmetije p.d. Svetnet na območju Podgore (KMG MID 100312867) se sedaj nahajajo naslednji objekti: stanovanjska hiša (ID 897 48) z naslovom Podgora 34, Kotlje, kmetijska objekta – hleva (ID 897 52 in 897 53), pomožni kmetijski objekt (ID 897 56) ter še 3 nezahtevna pomožna kmetijska objekta, ki še niso vpisani v evidence GURS. Vsi evidentirani objekti so bili zgrajeni med letom 1900 in 1989. Na severovzhodi strani območja razpršene poselitve poteka trasa VN 220 kV elektro daljnovod Obersielach – Podlog na oddaljenosti najmanj 35 m.

Kmetija se ukvarja z živinorejo in dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji (peka kruha, peciva in slaščic, izdelava testenin).

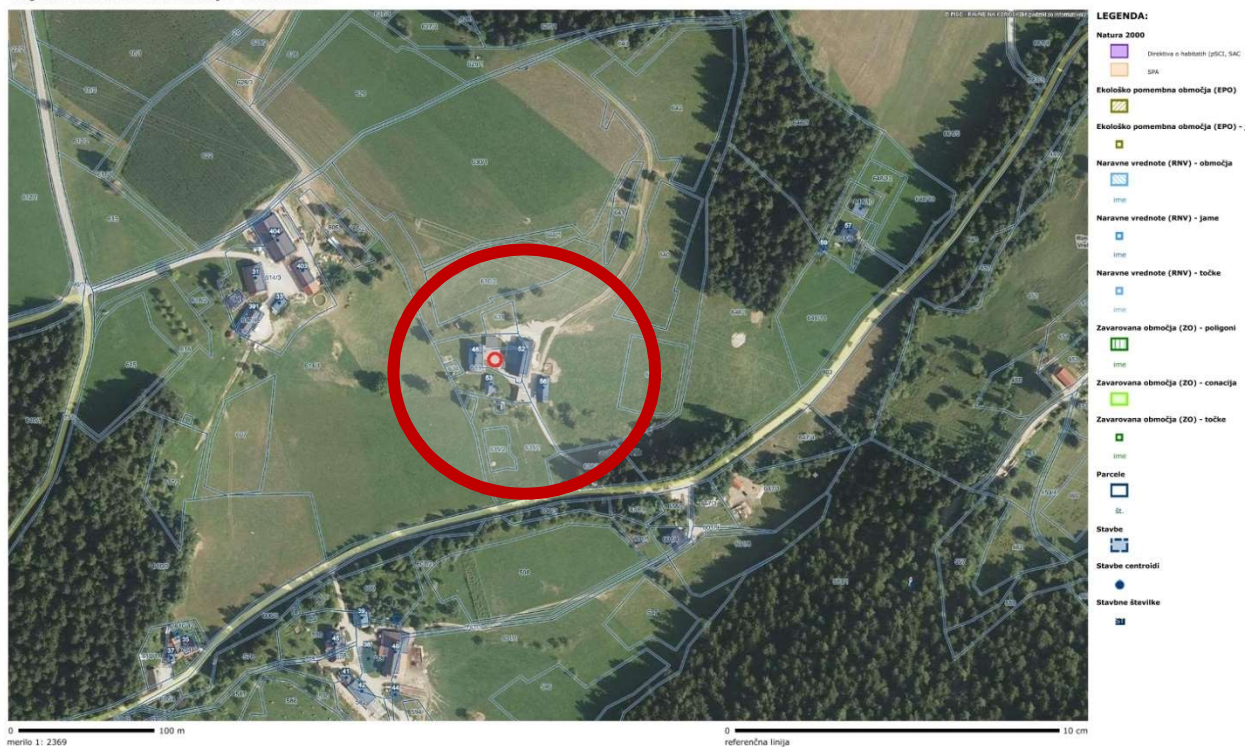


Topografski prikaz območja lokacijske preveritve in obstoječih stavb – vir:PISO 2024

Varstveni režimi

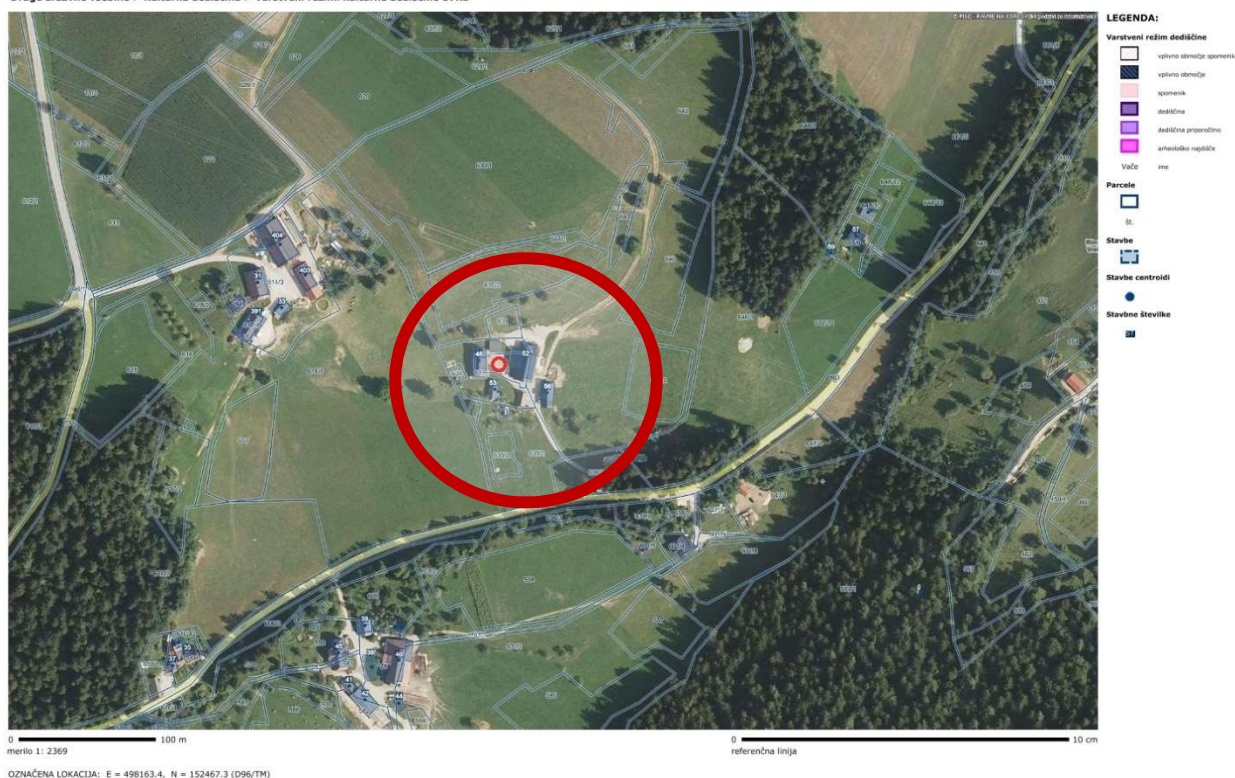
Na območju niso evidentirana območja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine:

Druge državne vsebine > Narava in okolje > Varstvo narave



Ohranjanje narave na območju LP– vir:PISO 2024

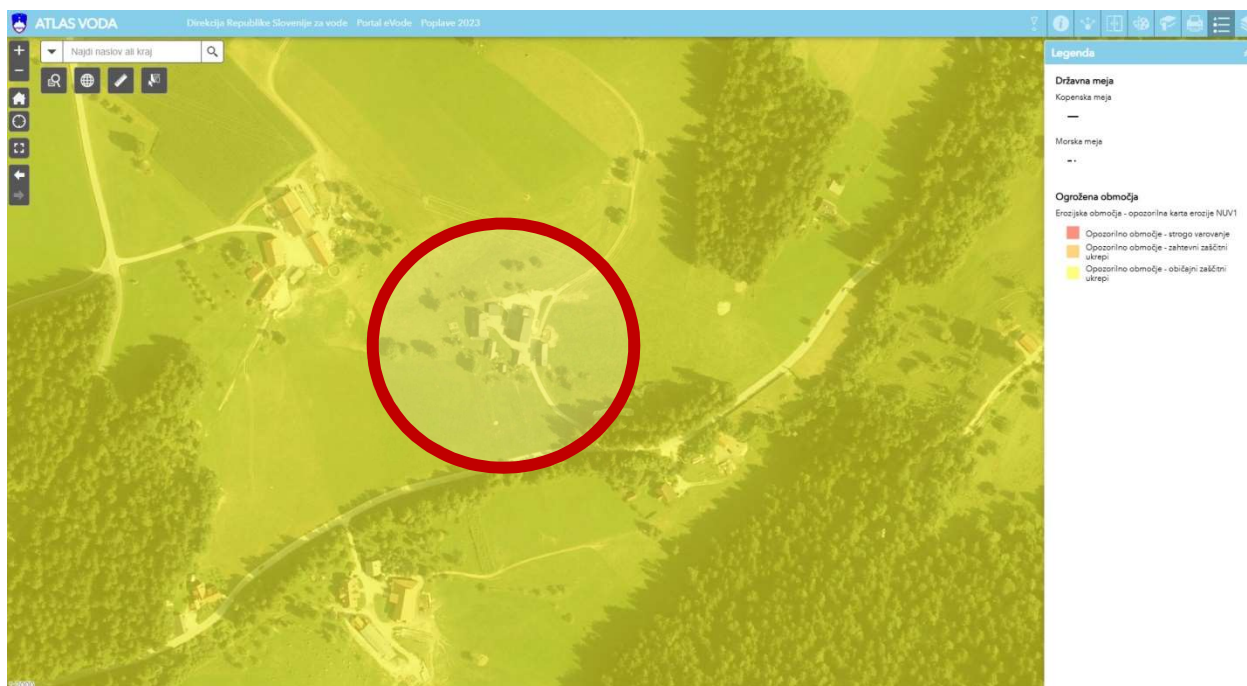
Druge državne vsebine > Kulturna dediščina > Varstveni režimi kulturne dediščine eVRD



Varstvo kulturne dediščine na območju LP– vir: PISO 2024

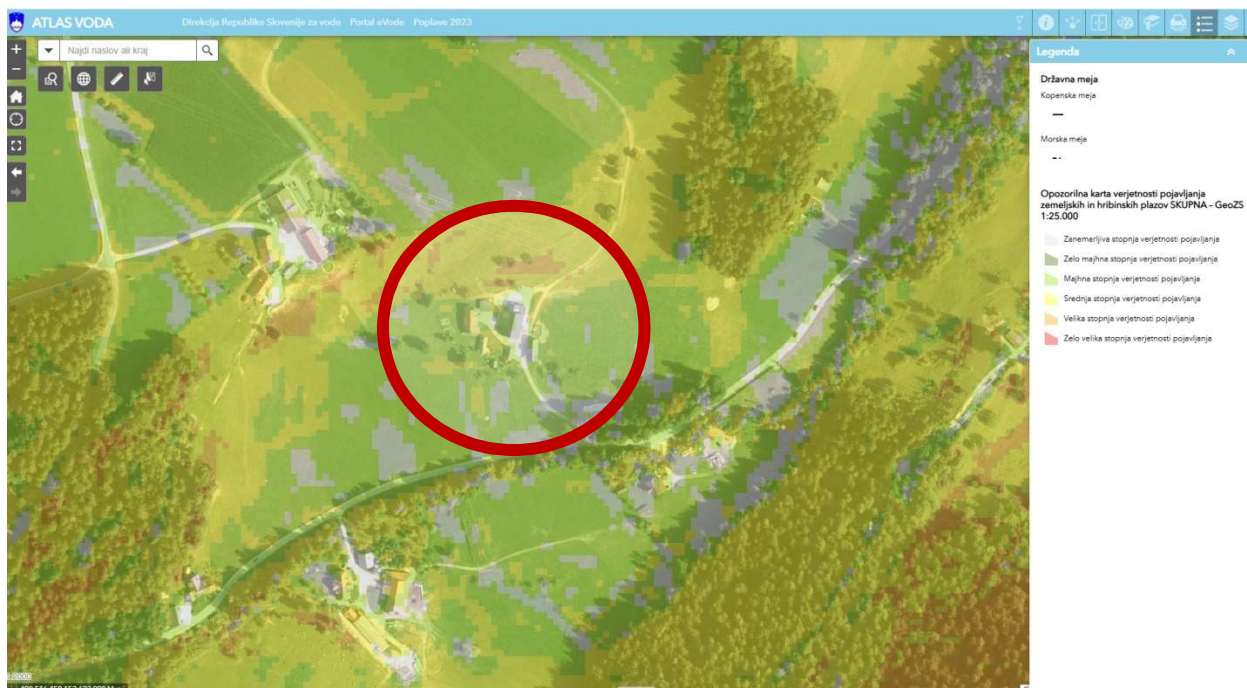
Druge območja varovanj in omejitev (zavarovana, ogrožena in druga varstvena območja), ki so opredeljena z zakoni oz. z izvršilnimi predpisi sprejetimi na podlagi le teh na tem območju niso evidentirana.

Poseg se nahaja na območja, ki je na opozorilni karti erozije opredeljeno kot potencialno erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.



Opozorilna karta erozije na območju LP – vir: e-vode, Atlas voda 2025

Glede na podatke opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA – GeoZS, se predmetna zemljišča nahajajo na območju od zanemarljive do velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov.

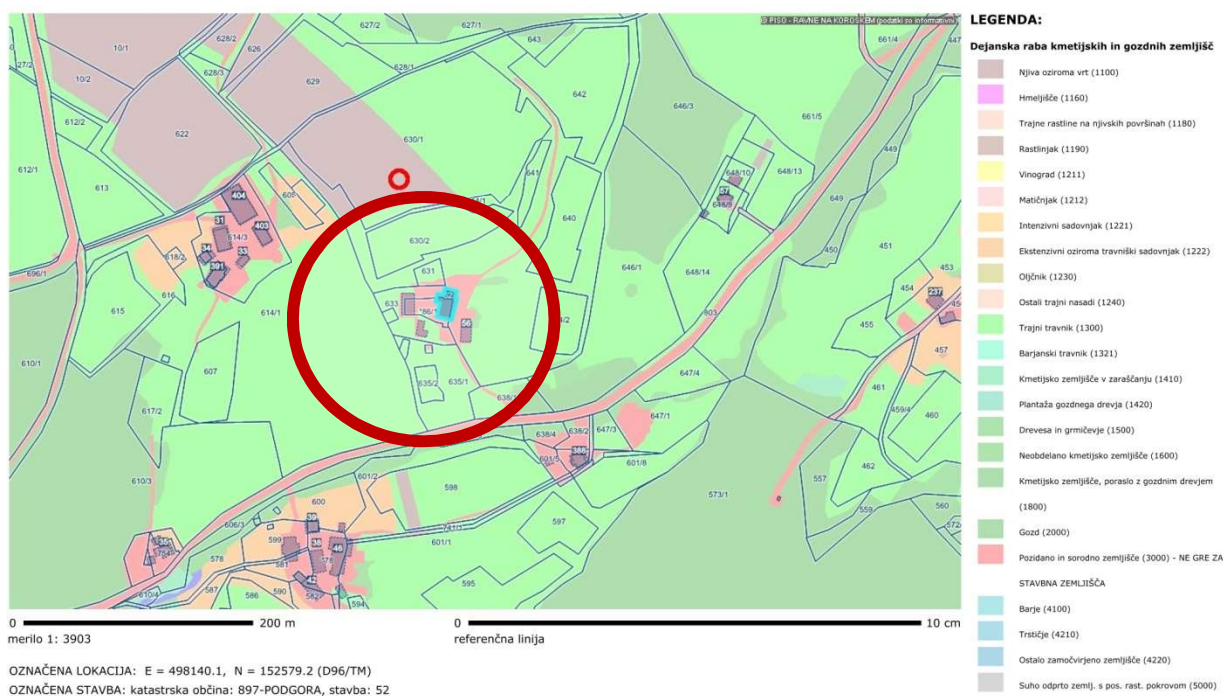


Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja plazov na območju LP – vir: e-vode – Atlas voda 2025,

Dejanska raba tal:

Podatki o namenski rabi, dejanski rabi tal in bonitetnih točkah so povzeti iz baze podatkov GURS in RKG.

Druge državne vsebine > Kmetijstvo > Kmetijska zemljišča (raba in GERK)



Raba kmetijskih zemljišč na območju LP – vir: PISO 2024

Sprejeti državni prostorski načrti (DPN):

Na obravnavanem območju lokacijske preveritve ni veljavnih DPN.

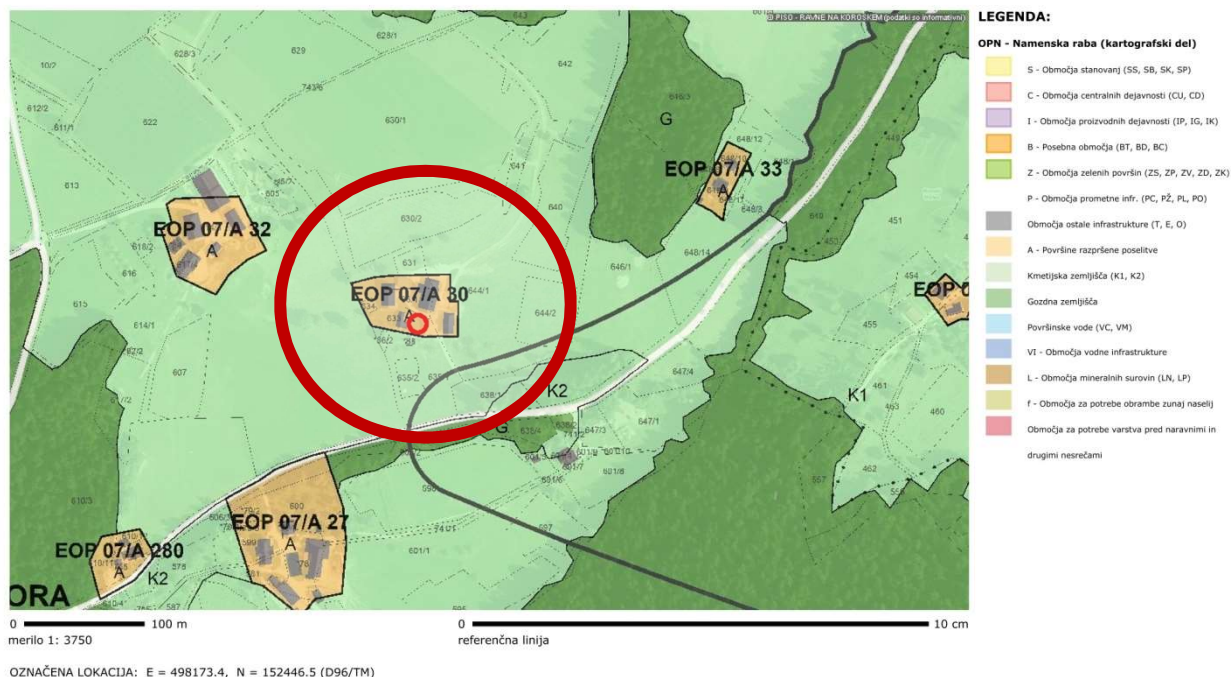
1.5.2. USMERITVE ZA OHRANJANJE OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE V OPN

Usmeritve glede ohranjanja razpršene poselitve so določene v 41. členu OPN in sicer:

- (1) Razpršeno poselitev bomo ohranjali. Na območjih razpršene poselitve bomo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjali gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev, in sicer za izvajanje kmetijske dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom, gozdarstvom in turizmom. Možno je tudi izvajanje obrtnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom in gozdarstvom, oziroma drugih prostorsko in okoljsko sprejemljivih dejavnosti. Ob tem je treba zagotavljati ohranjanje kulturnih in krajinskih kvalitet.

Iz grafičnega prikaza je razvidno, da območje EOP 07/A 30, ki je predmet lokacije preveritve, predstavlja posamično poselitev skladno s 307. členim ZUreP-3 oz. 280. členom ZUreP-2.

Občinski prostorski načrt (OPN TP) > Namenska raba (kartografski del)



Prikaz območja LP na izseku iz veljavnega OPN Občine Ravne na Koroškem – posamična poselitev EOP 07/A 30 – vir: PISO 2024

1.5.3. OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE

Območje lokacijske preveritve se nanaša na enoto urejanja prostora z oznako EOP 07/A 30, ki predstavlja območje posamične poselitve.

Na obravnavanem območju posamične poselitve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Stavbna zemljišča, ki so na območju kmetije so pozidana s stanovanjsko in kmetijskimi stavbami. Kmetija se ukvarja z rejo živine in dopolnilno dejavnostjo na kmetiji (peka slaščic). Mlada družina želi ostati na kmetiji, radi bi nadaljevali dopolnilno dejavnost, vezano na osnovno dejavnost. V ta namen želijo zgraditi novo stanovanjsko stavbo na kmetiji, saj obstoječa ni primerna za skupno bivanje več generacij družine.

S preoblikovanjem in širitvijo bo možna gradnja dodatnega stanovanjskega objekta za potrebe družine investitorja in prizidava obstoječega kmetijskega objekta - hleva. V obstoječem objektu trenutno bivata dve generaciji družine. Glede na dejstvo, da obstoječa stanovanjska stavba prostorsko in funkcionalna ni primerna za takšno bivanje, se je pojavila potreba za gradnjo samostojne enostanovanjske stavbe. Z umestitvijo dodatnega objekta se upošteva obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, ki se s posegom ne bo spreminjal.

Za ta namen se zmanjšuje obseg stavbnega zemljišča na zahodni strani obstoječe stanovanjske stavbe, ki je v naravi vrt delno vrt (boniteta 39 in 40) ter nadomesti in povečuje na južni strani razpršene poselitve na zemljišču z nižjo boniteto (37), ki je primernejše za gradnjo stanovanjske stavbe. Pri lokaciji se upošteva tudi možnost dostopa do javne ceste ter priključevanja na komunalno infrastrukturo.

Preoblikovana oblika stavbnega zemljišča tako zagotavlja ustrezno urbanistično zasnovo območja, tako glede lege in ustreznih medsebojnih odmikov objektov, glede možnosti komunalnega opremljanja (dostop do javne ceste) ob upoštevanju varovalnih koridorjev GJL, zahtev varovanja kulturne dediščine ter predvidenih prostorskih ureditev državnega pomena.

Povečanje stavbnega zemljišča je tako predvideno na južnem delu območja urejanja na območju primarne kmetijske rabe z oznako EOP 07 K1, ki je slabše bonitete (pretežno 37 bonitetnih točk) ter v manjšem delu na severnem delu območja prav tako na EUP 07 K1, zaradi umestitve dozidanega dela kmetijskega objekta (hleva) na območje stavbnih zemljišč.



Območje, kjer se povečuje stavbno zemljišče – južni del EOP 07/A 30

Ugotovljeno je, da je nameravano preoblikovanje stavbnega zemljišča skladno z usmeritvami OPN Občine Ravne na Koroškem glede ohranjanja razpršene poselitve. Obstoječa kmetija predstavlja avtohtoni poselitveni vzorec na območju EOP 07/A 30. Z razširitvijo stavbnega zemljišča se še vedno ohranja enovito funkcionalno zemljišče kmetije, ki omogoča izgradnjo stanovanjskega objekta in se v le tega vključi tudi že zgrajeni del kmetijskega objekta - hleva.

Območje razpršene poselitve se z lokacijsko preveritvijo preoblikuje in razširja tako, da se v le tega vključijo stavbišče predvidenega novega stanovanjskega objekta in stavbišče celotnega obstoječega gospodarskega objekta, ob upoštevanju pogojev glede velikosti gradbene parcele in drugih prostorsko izvedbeni pogojev OPN Občine Ravne na Koroškem, vključno z dostopom in komunalnimi priključki ter veljavnimi omejitvami in varovanji oz. pravnimi režimi.

Izvorno območje EOP 07/A 30 obsega površino v grafični izmeri 3.629,42 m² (povzeto iz digitalnega grafičnega dela TP OPN Ravne).

Iz vzem stavbnega zemljišča v skupni izmeri 413,42 m² je predviden na zahodnem delu območja ter sprememba namenske rabe iz A v K1 - območje EOP 07 K1.

Preoblikovanje oz. prestavitev izvzetega dela stavbnega zemljišča je predvideno na južnem delu območja v izmeri 413,42 m² ter sprememba namenske rabe iz območja EOP 07 K1 v A.

Širitev stavbnega zemljišča je predvidena na južnem delu območja v izmeri 354,72 m² in severnem delu območja v izmeri 98,15 m² (skupno 452,87 m²) ter sprememba namenske rabe iz območja EOP 07 K1 v A.

Območje preoblikovanja - širitve in območje širitve stavbnega zemljišča se stikata z izvirnim območjem EOP 07/A 30.

Spremenjena in preoblikovana površina obsega stavbnega zemljišča območja EOP 07/A 30 se nahaja na zemljiščih parc. št. *86/1, *88, 631, 633, 634, 644/1, 635/1, 635/2, vse k.o. 897 Podgora in znaša v grafični izmeri 4.082,29 m², kar predstavlja povečanje za 452,87 m². Navedeno povečanje predstavlja 12,4 % izvirnega območja in znaša manj kot 600 m².

Podatki o izvornem in spremenjenem območju posamične poselitve EOP 07/A 30:

O okvirna velikost zemljiških parcel v EOP 07/A 30 znaša (ob upoštevanju podatkov geodetskega načrta):

parc. št.	k.o.	Površina celotne parcele (m ²)	Boniteta	Izvorno stavbno zemljišče (m ²)	Zmanjšanje stavbnega zemljišča - sprememba iz A v K1 (m ²)	Povečanje stavbnega zemljišča - sprememba iz K1 v A (m ²)	Spremenjen obseg stavbnega zemljišča (m ²)	Razlika v površini (m ²)
*86/1	897 Podgora	676	0	676	0	0	676	0
*88	897 Podgora	36	37	0	0	36	36	36
631	897 Podgora	453	40	0	0	54	54	54
633	897 Podgora	1913	39	1913	302	0	1611	-302
634	897 Podgora	111	40	111	111	0	0	-111
644/1	897 Podgora	20504	40	929	0	45	974	45
635/1	897 Podgora	3116	37	0	0	677	677	677
635/2	897 Podgora	575	37	0	0	54	54	54
Skupaj				3629	413	866	4082	453

1.5.4. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV

A. Upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve)

Obstoječa posamična poselitve se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo, nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov - DA

Gre za ohranjanje obstoječe posamične poselitve z načrtovanjem nove stanovanjske gradnje na območju kmetijskega gospodarstva KMG MID 100312867, vključno s prizidavo obstoječega gospodarskega objekta – hleva, za potrebe bivanja in opravljanja dejavnosti investitorja.

Obstoječi posamični poselitvi se z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

1. Povečanje ali preoblikovanje se izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječe dejavnosti v tem območju - DA

Preoblikovanje in povečanje se izvaja za gradnjo objektov (nove stanovanjske stavbe in dozidava gospodarskega objekta - hleva) za potrebe izvajanje obstoječe (stanovanjske in kmetijske) dejavnosti na tem območju.

2. Ohranja ali izboljšuje se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, - DA

S spremenjeno obliko stavbnega zemljišča se omogoča izgradnja novega stanovanjskega objekta ter umestitev prizidanega dela gospodarskega kmetijskega objekta - hleva v območje razpršene poselitve. Postavitve objektov pa je usklajena z obstoječim arhitektonskim in tipološkim vzorcem okoliške posamične poselitve na tem območju. Predvidena lokacija izpolnjuje bistvene zahteve za stanovanjsko stavbo in prizidavo hleva v smislu zagotavljanja stabilnosti stavbe, varnosti pred požarom ter higienskih zahtev stavbe za potrebe investitorja.

Izgradnja navedenih objektov je skladna z določili 116. in 117. člena OPN, ki na območju razpršene poselitve (A) dopušča gradnjo gospodarskih stavb (CC SI 12304, 12510, 1271) ter eno in dvostanovanjskih stavb (CC SI 11100 in 11210). Na območju razpršene poselitve je dovoljeno zgraditi eno stanovanjsko stavbo ter več gospodarskih objektov oz. objektov za lastne potrebe.

Oblikovni elementi načrtovanih in izvedenih posegov (naklon strehe, kritina, fasada) in gabariti, bodo skladni s prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi s OPN Občine Ravne na Koroškem za območje razpršene poselitve – stavbe podolgovatega tlorisa, višinskega gabarita (P+M), naklona in oblike streh (simetrične dvokapnice naklona 38 -45 stopinj), z tradicionalnim oblikovanjem stavb in uporabo tradicionalnih materialov (les, kamen).

Prav tako bodo z izgradnjo objektov upoštevani tudi predpisani faktor zazidanosti (FZ) za namensko rabo A, ki bo manjši kot 0,55.

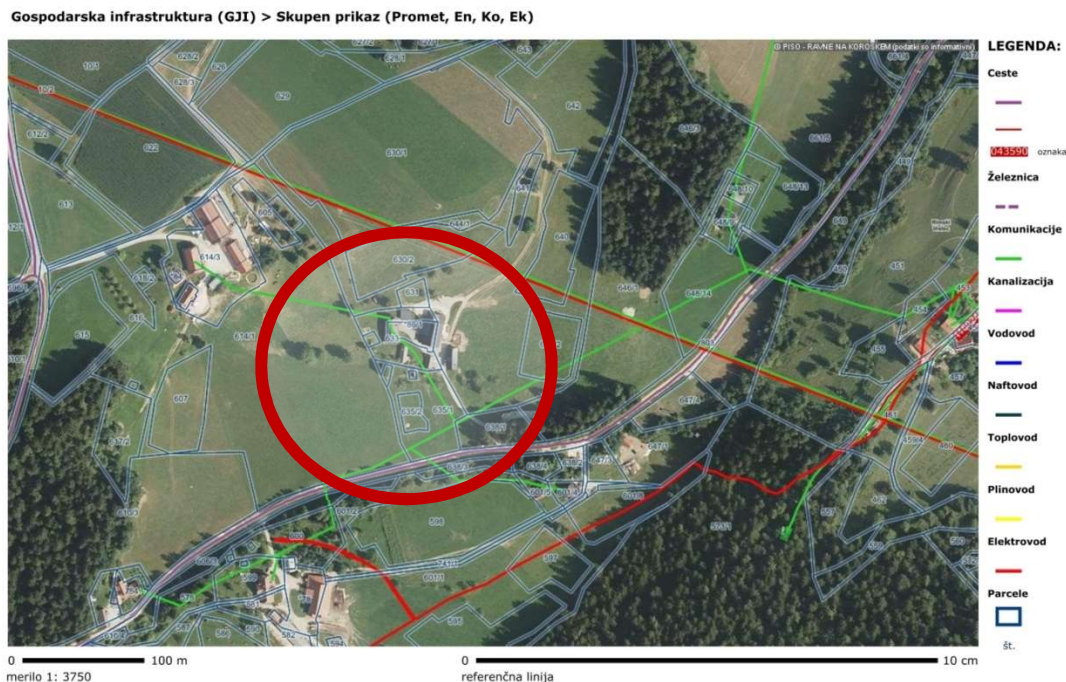
3. Obstoječa posamična poselitve je že ustrezno komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov - DA

Obstoječe kmetijsko gospodarstvo na naslovu Podgora 34, Kotlje (obstoječa posamična poselitve) ima zagotovljeno ustrezno minimalno komunalno opremo, na katero se lahko priključita načrtovani stanovanjski objekt in obstoječi gospodarski objekt.

Na območju posamične poselitve je izveden elektro priključek, oskrba s pitno vodo se zagotavlja z lastno vodooskrbo, za katero je pridobljeno vodno dovoljenje oz. evidentirana raba vode.

Na območju je izveden tudi lastni sistem odvajanja odpadnih voda (komunalnih v greznico oz. MKČN), padavinske vode pa v ponikovalnico oz. v sistem razpršenega ponikanja.

Dostop do javnega prometnega omrežja je urejen in bo ostal nespremenjen – obstoječi cestni priključek na lokalno cesto LC 350171. Parkirni prostori za stanovalce so zagotovljeni na območju razpršene poselitve (znotraj notranjega dvorišča kmetije).



Obstoječa GJI na območju LP – vir: PISO, 2024

4. To omogočajo fizične lastnosti zemljišča – DA

Preoblikovanje stavbnega zemljišča omogočajo fizične lastnosti zemljišča na območju posega. Preoblikovanje se izvaja na območju obstoječega platoja, ki predstavlja funkcionalno zemljišče kmetije, na katerem bo zgrajena nova stanovanjska stavba oz. je prizidan obstoječi gospodarski objekt za potrebe investitorja. Zemljišče je v minimalnem naklonu, brez znakov erozije ali plazovitosti.

5. Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal – DA

Načrtovani poseg – stanovanjska hiša in prizidava kmetijskega objekta ne predstavljata objekta z vplivi na okolje in dopolnjujeta obstoječo funkcijo prostora, ki je namenjen bivanju in kmetovanju. V neposredni bližini ni drugih območij razpršene poselitve oz. drugih območij stavbnih zemljišč. Glede na navedeno je ugotovljeno, da preoblikovanje stavbnega zemljišča zaradi načrtovanih posegov ne bo povečalo vpliv na okolje na tem območju.

6. Načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami - DA

Na območju ni evidentiranih varstvenih režimov kulturne dediščine.

Na območju ni evidentiranih varstvenih režimov z zvezi z ohranjanjem narave.

Na območju ni evidentiranih vodovarstvenih režimov.

Območja izvzema, preoblikovanja in širitve se nahajajo znotraj območja, ki je na opozorilni karti opredeljeno kot erozijsko ogroženo območje opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi, v Atlasu voda pa se predmetna zemljišča nahajajo na območju od zanemarljive do velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov.

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati pogoje geološko geomehanskega poročila, ki ga je izdelal Damjan Pejovnik, s.p., Legen 96a, Slovenj Gradec, št. 069/2024, datum 5.10.2025.

Iz navedenega elaborata je razvidno, da v času ogleda ni bilo zaznanih inženirsko geoloških posebnosti ali vidnih znakov, ki bi kazali na problem globalne stabilnosti ali erozijske ogroženosti.

V navedenem elaboratu so predvideni konkretni ukrepi, ki jih mora investitor upoštevati pri izvajanju posegov in sicer:

- geotehnični pogoji za izvedbo gradbenih del, načinu izvedbe gradbene jame, max. dopustna nosilnost temeljnih tal – točka 3.1. elaborata.

- pogoji za izvedbo tamponskega nasutja, vezave AB sten na novih objektih, izvedbo podpornih zidov, ukrepi ob izkopih, podzemne vode in odvodnjavanje na koti temeljev je potrebno izvesti obodne drenaže, vode iz makadamskih in asfaltiranih površin se morajo preko lovilcev olj (maščobnika) speljati v ponikanje, izvedba ponikovalnic ni dopustna, predvidi se razpršeno ponikanje dolvodno v smeri proti jugovzhodu proti zamočvirjenem območju, ki se vode skozi cestne prepuste izlivajo v potok Uršljica, priporoča se tudi izvedba zadrževalnika padavinskih vod s strehe novega objekta, ki se lahko uporablja za higiensko manj zahtevno uporabo, odpadne in komunalne vode se morajo zbirati v in prečiščevati v lastni mali komunalni čistilni napravi z iztokom v predvideni sistem odvajanja padavinskih voda - točka 3.2. elaborata.
- pogoji za izvedbo nadzora v času gradnje - točka 4. elaborata.

Ob upoštevanju pogojev za izvedbo posegov je ocenjeno, da se stabilnostne razmere na območju ne bodo poslabšale oz. ne bo povečala stopnja ogroženosti. Za vse posege bo potrebno pridobiti mnenje pristojne službe za urejanje in varstvo voda.

Območje lokacijske preveritve se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.

B. Upoštevanje določb 135. člena ZUreP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)

1. Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg določb 32. člena ZUreP-3 in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju - DA.

Stavbno zemljišče je s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikovano na način, da se razširi na delu, kjer se bo gradil novi stanovanjski objekt in na območju obstoječega kmetijskega objekta. S tem se upošteva fizična lastnost zemljišča (območje dejansko predstavlja stavbišče kmetije) in se ohranja prvotna oz. zgodovinska oblika in funkcionalna zasnova poselitve. Na območju lokacijske preveritve ni evidentiranih pravnih režimov, ki bi vplivali na preoblikovanje in razširitev stavbnega zemljišča.

2. Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev - DA

Glede na izvorno določeno stavbno zemljišče območja EOP 07/A 30, ki je grafične velikosti 3629,42 m², se le to poveča za 452,87 m². Navedeno razširitev predstavlja 12,4 % izvorno določenega stavbnega zemljišča (ne presega 20 %) in prav tako po velikosti ne presega maksimalne dopustne površine 600 m².

1.5.5. PREDLOG DOLOČANJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Na območju posamične poselitve z oznako EOP 07/A 30, ki na nahaja zemljišču parc. št. *86/1, 633, 634, 644/1 (del), vse k.o. 897 Podgora se preoblikuje in poveča stavbno zemljišče, katera izvorna površina znaša 3629,42 m² (povzeto iz digitalnega grafičnega dela TP OPN Ravne), za namen gradnje stanovanjske stavbe in prizidave obstoječega kmetijskega objekta.

Izvem stavbnega zemljišča v skupni izmeri 413,42 m² je predviden na zahodnem delu območja ter sprememba namenske rabe iz A v K1 - območje EOP 07 K1.

Preoblikovanje prestavljenega izvzetega dela je predvideno na južnem delu območja v izmeri 413,42 m² ter sprememba namenske rabe iz območja EOP 07 K1 v A.

Širitev stavbnega zemljišča je predvidena na južnem delu območja v izmeri 354,72 m² in severnem delu območja v izmeri 98,15 m² – skupaj 452,87 m² ter sprememba namenske rabe iz območja EOP 07 K1.

Območje preoblikovanja - širitve in območje širitve stavbnega zemljišča se stikata z izvornim območjem EOP 07/A 30.

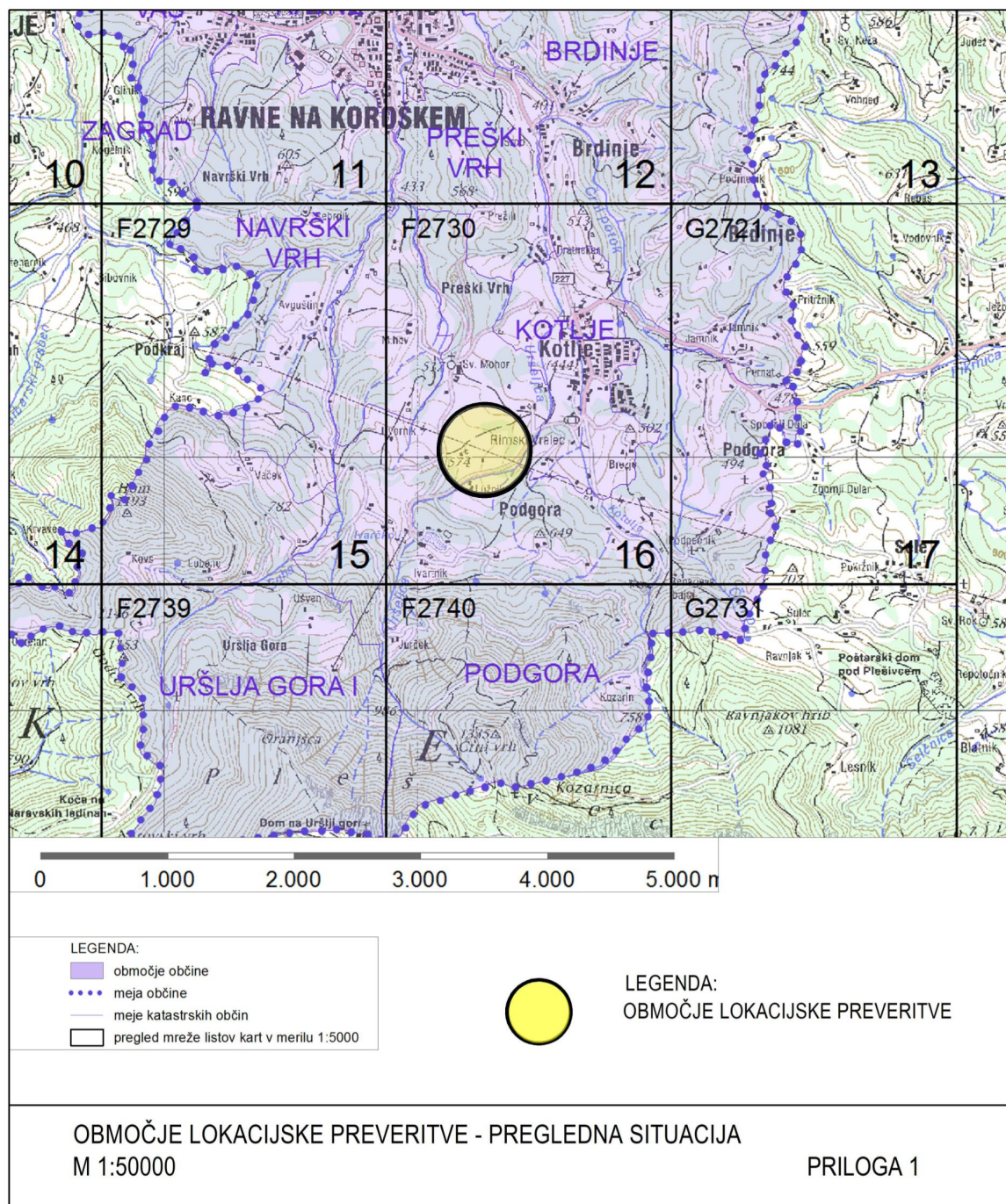
Spremenjena in preoblikovana površina obsega stavbnega zemljišča območja EOP 07/A 30 se nahaja na zemljiščih parc. št. *86/1, *88, 631 (del), 633 (del), 644/1 (del), 635/1 (del), 635/2 (del), vse k.o. 897 Podgora in znaša v grafični izmeri 4082,29 m², kar predstavlja povečanje za 452,87 m². Navedeno povečanje predstavlja 12,4 % izvirnega območja in znaša manj kot 600 m².

Ravne na Kor., oktober 2024

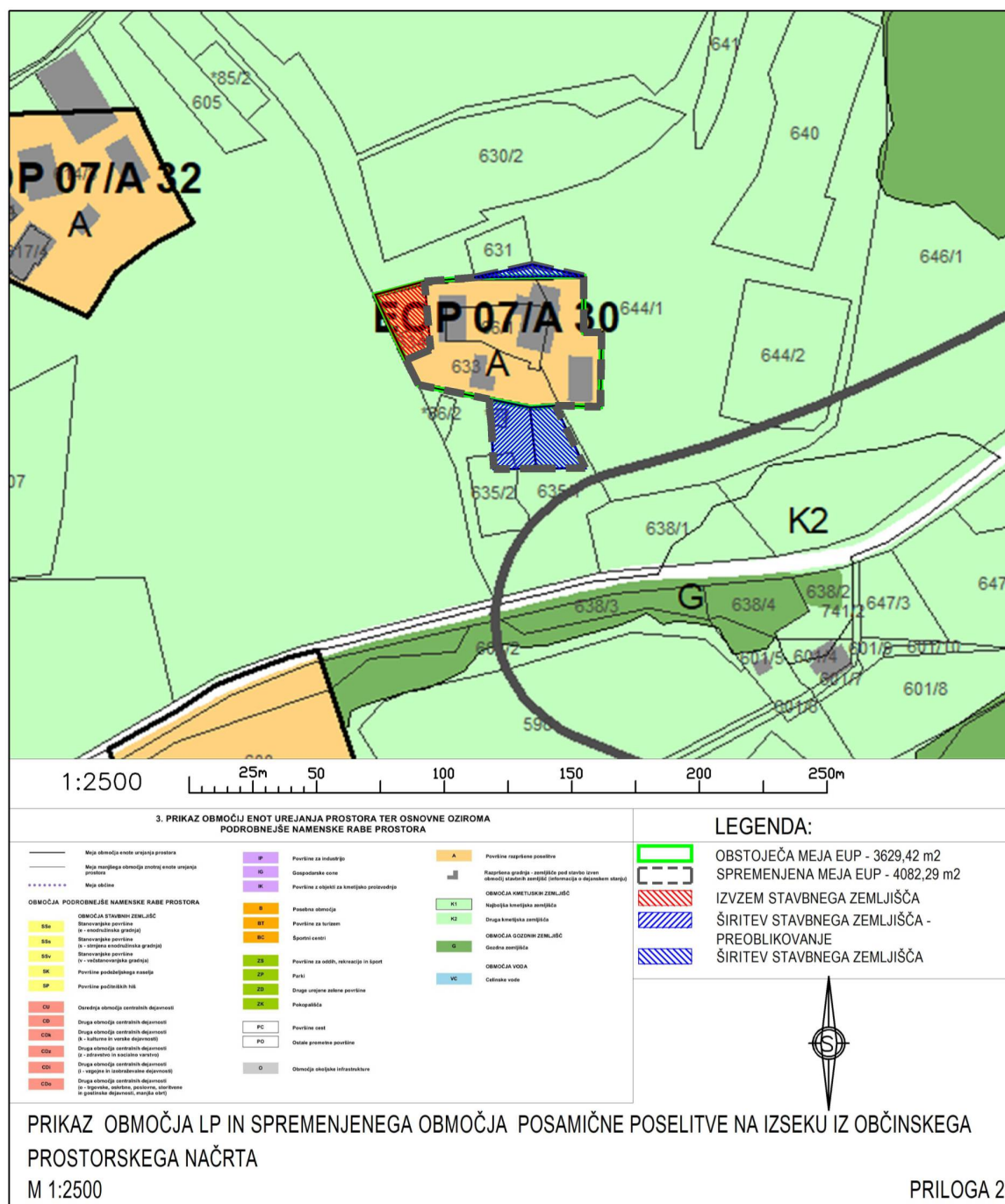
Načrtovalec:
Sanja Godec, univ.dipl.inž.arh.



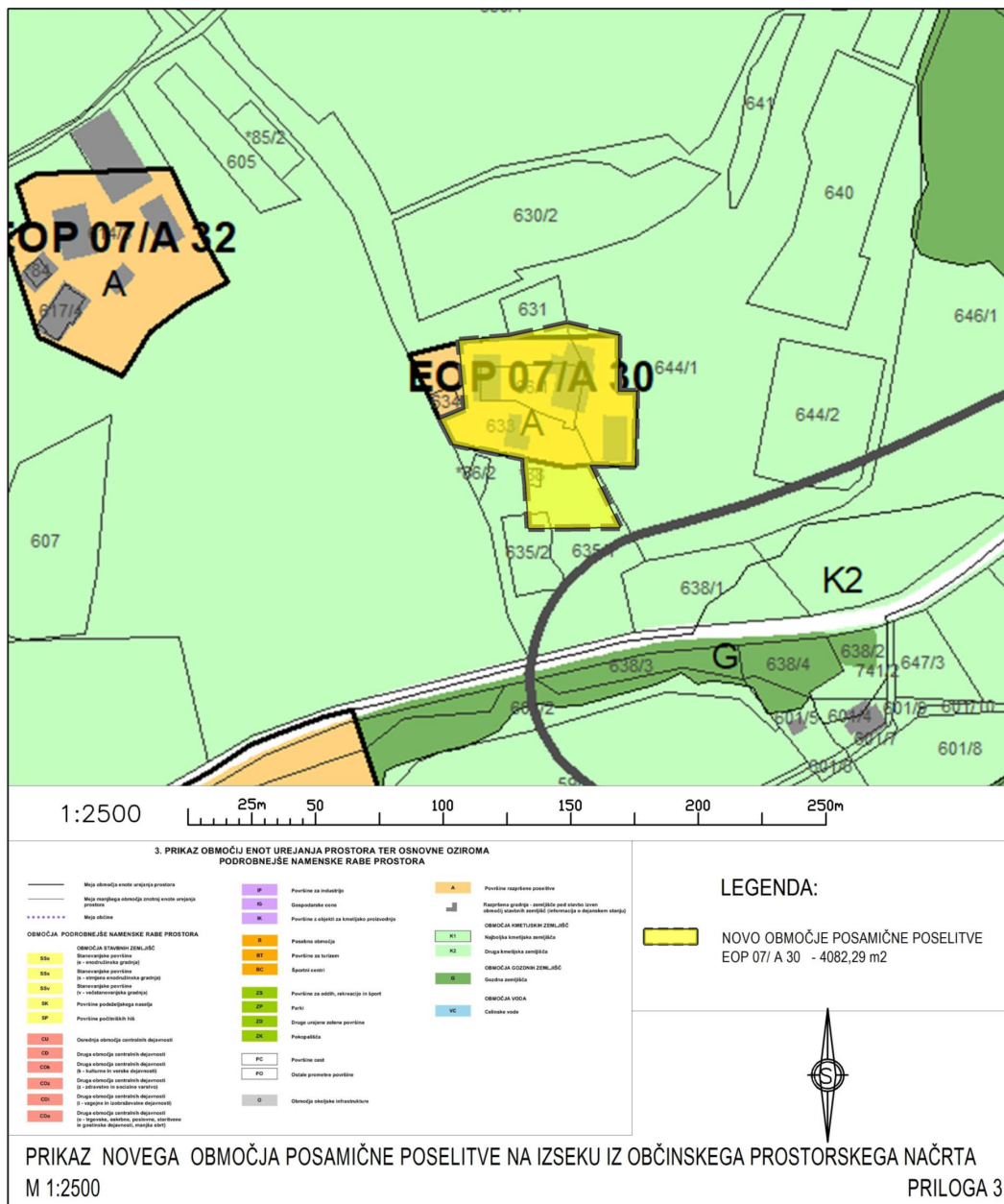
C. GRAFIČNI DEL



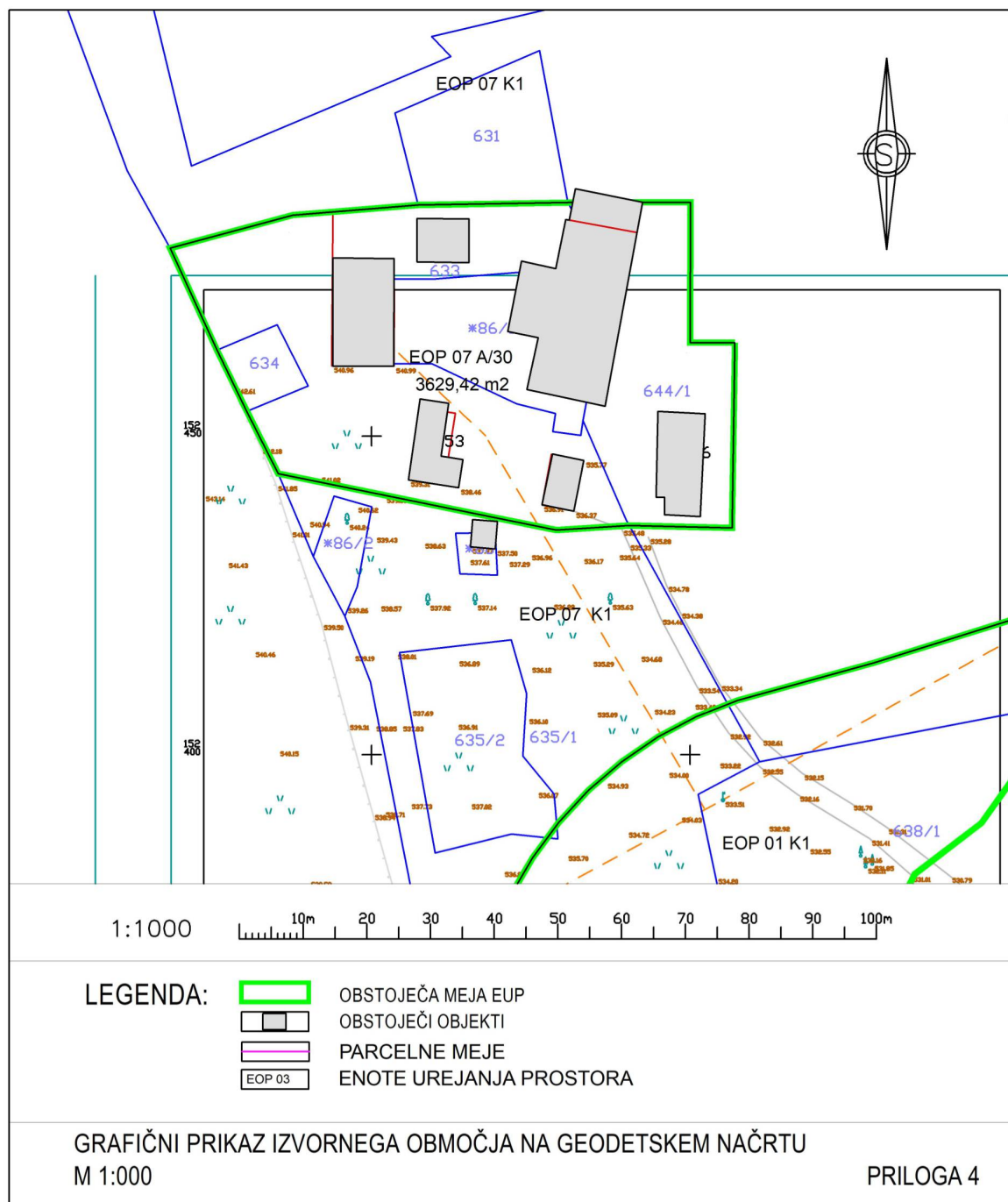
LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
 ID lokacijske preveritve:
 Občina Ravne na Koroškem – EOP 07/A 30
 Prostorski načrtovalec: Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040
 Številka: 05/24-LP, datum: oktober 2024



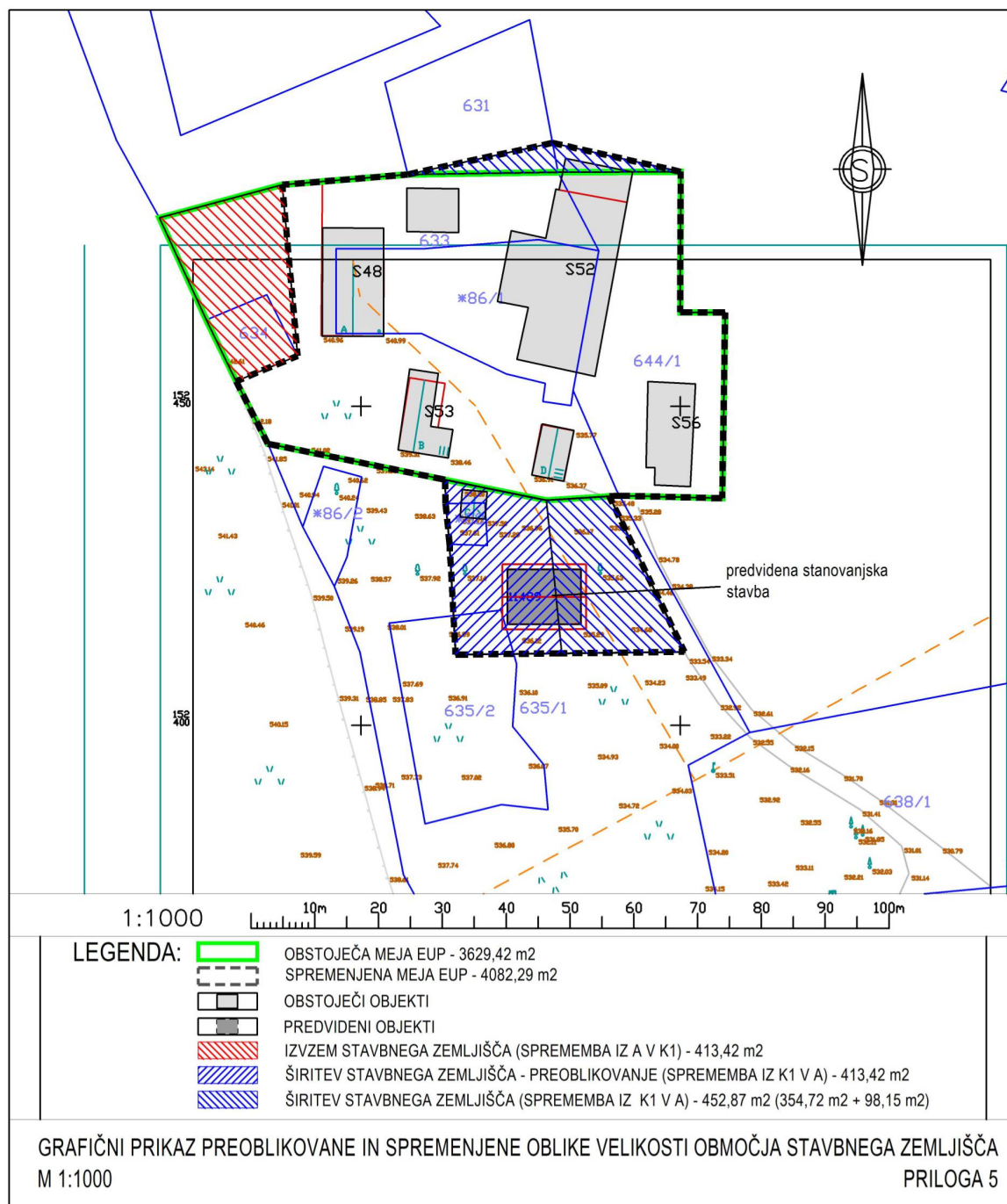
LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
 ID lokacijske preveritve:
 Občina Ravne na Koroškem – EOP 07/A 30
 Prostorski načrtovalec: Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040
 Številka: 05/24-LP, datum: oktober 2024



LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
 ID lokacijske preveritve:
 Občina Ravne na Koroškem – EOP 07/A 30
 Prostorski načrtovalec: Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040
 Številka: 05/24-LP, datum: oktober 2024



LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
 ID lokacijske preveritve:
 Občina Ravne na Koroškem – EOP 07/A 30
 Prostorski načrtovalec: Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040
 Številka: 05/24-LP, datum: oktober 2024



LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
 ID lokacijske preveritve:
 Občina Ravne na Koroškem – EOP 07/A 30
 Prostorski načrtovalec: Sanja Godec, u.d.i.a. ZAPS PA PPN 0040
 Številka: 05/24-LP, datum: oktober 2024