

**ELABORAT:
LOKACIJSKA PREVERITEV
ZA OBMOČJE PARCEL številka 780, 781/2, 782/2, 781/3,
k.o. Spodnje Hoče**

NAROČNIK:

MICROTRONIC d.o.o.
Miklavška cesta 83,
2311 Hoče

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA HOČE-SLIVNICA
Pohorska cesta 15
2311 Hoče

IZDELOVALEC:

URBIS d.o.o. Maribor
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1502 A

Podpis:

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska c. 3
2000 Maribor

DIREKTOR: Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI PROSTORKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1502 A

Podpis:

ŠTEV. PROJEKTA: **2019-LP-001**

DATUM: **januar 2019**

VSEBINA ELABORATA

1. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE
2. OPIS ŽELJENEGA POSEGA
 - 2.1 Predmet lokacijske preveritve
 - 2.2 Lega v prostoru
3. OBSTOJEČA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA
 - 3.1 Prostorski izvedbeni akt
 - 3.2 Varstveni režimi
4. SKLADNOST Z DOLOČBAMI VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA
5. PREDLOG SPREMEMB V VELJAVNEM PROSTORSKEM AKTU
6. UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) je dana pobuda za izvedbo lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, skladno s 127. in 129. členom ZUreP-2.

2. OPIS ŽELJENEGA POSEGA

2.1 Predmet lokacijske preveritve

Predmet lokacijske preveritve je sprememba odmika gradbene linije od meje vodnega zemljišča zaradi uskladitve z Zakonom o vodah.

2.2 Lega v prostoru

Obravnavano območje zajema parcele številka 780, 781/2, 782/2, 781/3, k.o. Spodnje Hoče.



Slika 1: prikaz parcel (vir: javni vpogled)

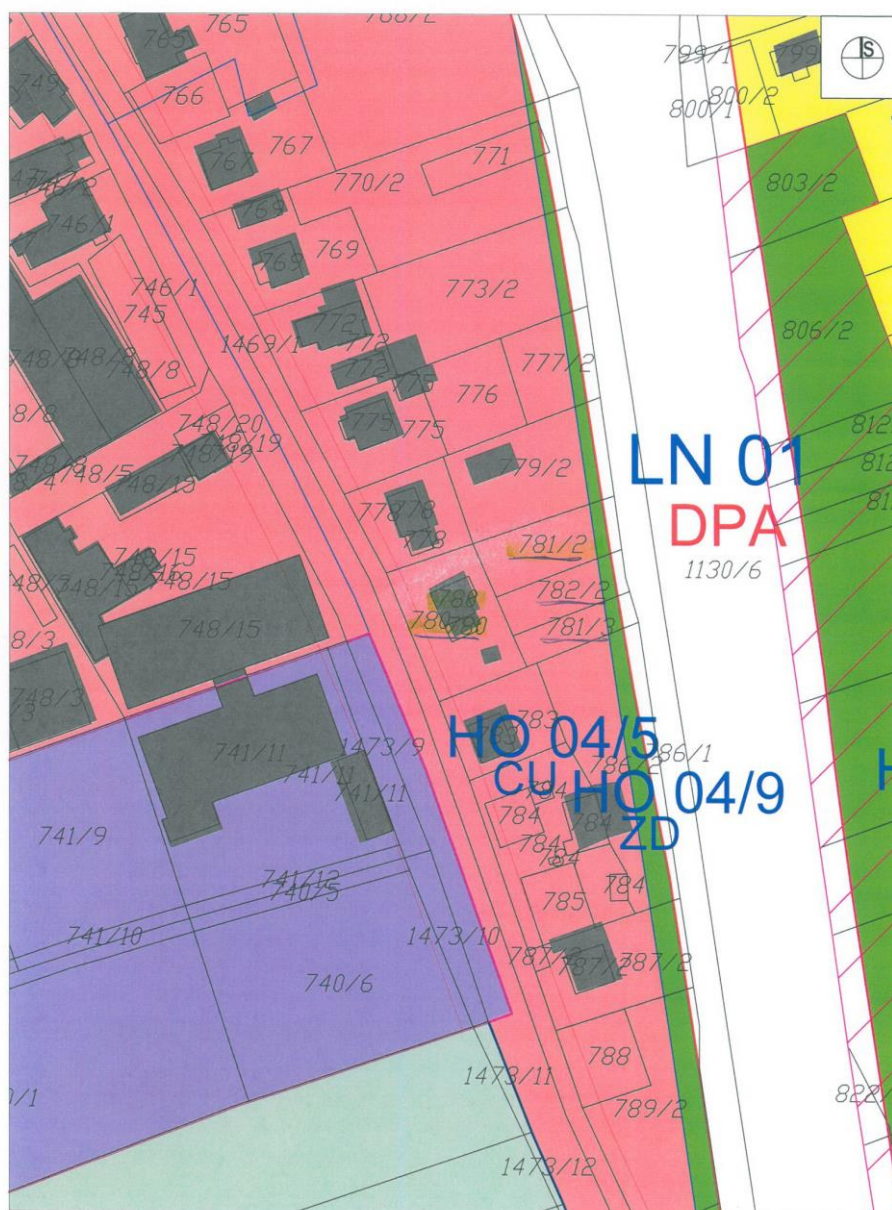
3. OBSTOJEČA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

3.1 Prostorski izvedbeni akt

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17, 24/17, 3/18-obvez. Razlaga) – v nadaljevanju OPN.

Osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Podrobna namenska raba: osrednja območja urbanih naselij z oznako CU.



Slika 2: Izsek iz OPN

3.2 Posebni varstveni režimi

Varstvo kulturne dediščine:

Območje leži izven zavarovanih območij kulturne dediščine.

Območje varstva vodnih virov:

Poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) nahaja v širšem območju z oznako VVO III.

Zrak:

Pri izdelavi dokumentacije je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13 in 56/15), Uredbe o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11 in 8/15), Uredbe o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 24/2013, 2/15), Uredbe o mejnih vrednostih emisije snovi v zrak iz velikih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/05, 92/07 in 68/12), Sklepa o določitvi podobmočij zaradi upravljanja s kakovostjo zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 58/11) - območje obremenjenosti z delci PM (10).

Hrup:

V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) se obravnava parcela nahaja v III območju stopnje varstva pred hrupom.

4. SKLADNOST Z DOLOČBAMI VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

Predviden poseg kot je opredeljen v OPN je v nasprotju z določbami 14. in 37. člena Zakona o vodah – ZV-1 (Uradni list RS, št. 67/02 z dne 26. 7. 2002):

- vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča 5 m pri vodotokih 2. reda.

V obravnavanem primeru to pomeni odmik 5,0 m od zgornjega roba brežine Južne veje Hočkega potoka. V grafičnih prilogah OPN je gradbena linija objektov ob navedenem vodotoku zarisana 3,0 m od vodnega zemljišča.

5. PREDLOG PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV ZA PARCELO ŠT. 780 k.o. SPODNJE HOČE

Za izvedbo načrtovanega posega so potrebni individualni prostorski izvedbeni pogoji in sicer:

na parceli številka 780 k.o. Spodnje Hoče se dovoli predstavitev gradbene linije v notranjost parcele zaradi uskladitve z Zakonom o vodah tako, da bo odmik od vodnega zemljišča znašal 5,0 m.

6. UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s 127. členom ZUreP-2 se za doseganje gradbenega namena dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v Občinskem prostorskem načrtu (OPN).

Skladno s 129. členom ZUreP-2 je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev dopustno pri medsebojni neskladnosti prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v

prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredile s spremembami in dopolnitvami tega akta. V teku je sprememba OPN, v katero je zajeta tudi omenjena uskladitev z Zakonom o vodah na območju cele občine.

Investitor na obravnavanih parcelah bi zaradi zaključene finančne konstrukcije želel pričeti z gradnjo prej kot bo zaključena sprememba OPN.

Za doseganje zgoraj navedenega so potrebni individualni prostorski izvedbeni pogoji, ki so navedeni v točki 5.