

»SREDNJA POSTAJA ŽIČNICE ZELEENICA«

Parcela št.: 21/12

Katastrska občina: 2141 Podljubelj

Predviden poseg: **Rekonstrukcija, sprememba namembnosti**

Predviden objekt: **Raziskovalno učni center za plazove in Naturo 2000**

Klasifikacija objekta:

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in znanstveni laboratoriji.

Dejavnost: **Kvartarna**

Opcijsko lahko del tudi **121 Gostinske stavbe. Najbrž kaj v smislu 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev**

OPIS POSEGA:

Obstoječe stanje:

Za opis obstoječega stanja glej »Projektno nalogo za izdelav projektne dokumentacije za obnovo in/ali rekonstrukcijo objekta srednje postaje sedežnice Zelenica«.

Površine ki služijo objektu:

Gradbena parcela, površine cca 2760 m², v naravi predstavlja zemljišče s parcelno št.: 21/12, k.o. Podljubelj. **Podatki so stari, povzeti iz geodetskega posnetka pred izvedbo prcelacije, zato se parcelna št. in površina parcele spremeni!**

Poseg:

Predmetni objekt se rekonstruira, ter se mu spremeni namembnost v **12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in znanstveni laboratoriji.**

Opcijsko lahko del objekta (pritličje I) deluje tudi kot 121 Gostinske stavbe.

Objekt po posegu:

Predmetni objekt je tlorisnih dimenzij 10,60 x 15,30m.

Objekt je delno podkleten, ter ima P I, P II in mansardo. Tlak pritličja II ± 0.00 je na koti 1285,30 m, višina kolenčnega zidu je na 0,40, ter 1,00 m. Višina slemena + 6,24 m. Urejen teren okrog objekta je na Z strani v nivoju tlaka pritličja II, na S strani v nivoju tlaka pritličja I, na V strani v nivoju tlaka kleti, na J strani pa od nivoja tlaka kleti do nivoja tlaka pritličja I. Streha je dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme poteka vzporedno z daljšo stranico objekta. Naklon strešin je na S strani 29°, na J strani pa 18°, kritina je pločevina. Odpiranje strešine je izvedeno s strešnimi okni in pultnimi frčadami.

Fasade so obdelane v belem ometu in lesu.

Objekt je masivne izvedbe. Objekt je ogrevan centralno, s pečjo na lesno biomaso.

V kleti objekta se uredi kotlarna in shramba kuriva, garaža, skladišča in geološko delavnica.

V Pritličju I. se uredi shrambi, kuhinja, jedilnica z zunanjo teraso, kopalnica ter moški in ženski wc.

V Pritličju II. se uredi veža s stopniščem, pisarna, predavalnica, WC, hlajen laboratorij s skladiščem, ter stopnišče za dostop v mansardo.

V **mansardi** se uredi galerija z odprto pisarno, sobo ter prostor za počitek s pomožnimi ležišči.

Zunanja ureditev:

Uvozne, dostopne in manevrirne površine bodo utrjene. Površine okrog objekta bodo urejene kot zunanje bivalne površine in zelenice.

Komunalna ureditev:

Objekt bo priključen na javno komunalno omrežje, skladno s pogoji soglasjedajalcev.

Elektrika: Objekt je priključen na javno elektro omrežje.

Vodovod: Objekt je priključen zasebno vodovodno omrežje.

Fekalna kanalizacija: Fekalne vode objekta bodo vodene v nepretočno greznico na praznjenje. (opcijsko MČN **težava uredba!** ali kanal do Ljubelja)

Meteorna kanalizacija: Meteorne vode s strešin so vodene v ponikovalnico. Meteorne vode iz okoliških površin disperzijsko ponikajo na zemljišču investitorja.

Odpadki: Objekt se ne nahaja na območju, kjer je organiziran odvoz odpadkov, zato investitor sam poskrbi za odvoz komunalnih odpadkov na ustrezno prevzemno mesto.

Dostop: Objekt bo dostopen peš, preko nekdanjega smučišča. Za gradnjo, vzdrževalna dela in dostavo bo možen dostop z avtomobilom preko obstoječega smučišča za kar ima investitor sklenjeno služnost. **(možne težave z naravovarstveniki in UE!)**

Gradbišče: Območje gradbišča obsega zemljiško parcelo 21/12 k.o Podljubelj.

Z modernimi gradbenimi tehnikami je mogoča rekonstrukcija predmetnega objekta znotraj območja gradbišča, brez posegov na sosednja zemljišča.

OPN TRŽIČ

Enota urejanja prostora: **POD 14 - Smučišče Zelenica**

Osnovna namenska raba: **A - Območja razpršene poselitve**

#1 Parcelacija in ureditev mej:

Pred izdajo GD mora biti morajo biti meje gradbene parcele urejene.

Parcelacija se izvede tako, da se po meji zazidljivosti odmeri parcela ki bo pripadala predmetnemu objektu. Predmetne parcelne meje se uredi.

#2 OPN Tržič:

V 125. členu OPN Tržič "Gradnja novih objektov in novi posegi na območju razpršene poselitve (A) – srednja postaja žičnice za potrebe turizma."

Ta člen bo potrebno popraviti s spremembo OPN ali z lokacijsko preveritvijo, tako da bodo dopusten predviden poseg. »terciarne dejavnosti« če ni preširoko ali pa se turizmu zgolj doda še raziskovalna dejavnost.

#3 Uredba o varovanju vodnih virov

Predmetno zemljišče se nahaja na vodovarstvenem pasu, zato so posegi omejeni! Koncept varovanja je tak, da so prepovedani vsi posegi razen tistih ki so v uredbi navedeni kot dovoljeni. Predmetni poseg vnesite v uredbo.

#4 Dostop

Skladno s 73. členom OPN mora gradbena parcela omogočati uporabo in vzdrževanje objekta vključno z **dostopom** ter komunalnimi in energetske objekti in priključki.

Predmetna cesta na Zelenico je »črna gradnja«, zato nam bo v upravnem postopku bolj malo pomagala. Cesto potrebujemo za gradnjo, uporabo in vzdrževanje, pa tudi za potrebe reševanja in drugih intervencij. V praksi bomo seveda lahko uporabljali obstoječo cesto, za upravni postopek pa bomo morali poiskati druge rešitve.

#5 Kanalizacija

Skladno z uredbo ki jo pripravljate, so MČN na tem območju prepovedane. Torej imamo dve možnosti:

- 1) neprepustna greznica na praznjenje (problem dostopa z vozili za praznjenje)
- 2) fekalni kanalizacijski kanal do Ljubelja

#6 Vodovod

Obstoječ rezervoar za pitno vodo, se napaja iz rezervoarja, ki oskrbuje kočo na Zelenici.

Najbrž ima občina za to pridobljeno vodno pravico?

Ali je kapaciteta rezervoarja dovolj tudi iz vidika požarne varnosti.