



**OBČINA TRBOVLJE  
OBČINSKI SVET**

Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

**7.**

**Številka:** 032 – 15/2020 – 5  
**Datum:** 23. 11. 2020

**OBČINSKI SVET  
OBČINE TRBOVLJE**

**ZADEVA:** Sklep o lokacijski preveritvi za del EUP TR-29 (CU) v OPN Trbovlje

**Pravna osnova:** Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)  
Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/15, 23/17, 23/18, 10/19)  
Statut občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16, 12/18, 4/20)

**Namen:** Razprava in sprejem

**Priloge:** Predlog sklepa  
Obrazložitev  
Pobuda in elaborat lokacijske preveritve

**Poročevalec:** Polona SCHMIT

## PREDLOG

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16, 12/2018) in 131. člena Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) je Občinski svet Občine Trbovlje na svoji \_\_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

### SKLEP

1.

Lokacijska preveritev se nanaša na del enote urejanja prostora TR-29, ki se ureja z veljavnim občinskim prostorskim načrtom Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/15, 23/17, 23/18, 10/19), ter zajema parcele št. 310/9, 310/10, 311/1, 311/5, 311/6, 311/7, 1817/6, vse k. o Trbovlje.

2.

Na parcelah številka 310/9, 310/10, 311/1, 311/5, 311/6, 311/7, 1817/6, vse k. o Trbovlje se za potrebe gradnje večstanovanjskega objekta s pripadajočim programom dopusti:

- etažnost K + P + 4N +T (terasna etaža)
- maksimalni FI je 2,00,
- kota pritličja 1 m nad koto urejenega terena ob vhodu v objekt.

3.

Sklep se objavi v Uradnem vestniku Zasavja in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:

Datum:

**Županja Občine Trbovlje  
Jasna Gabrič**

## OBRAZLOŽITEV

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) je uzakonil nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev, s katerim se lahko pod določenimi pogoji spreminjajo določbe občinskih prostorskih aktov. Občina tako lahko z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja iz prostorskega akta, kadar investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju.

Postopek lokacijske preveritve se začne na pobudo investitorja. V tem primeru je šlo za pobudo poslovnega subjekta, ki je želel odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 23/2018, 10/2019). Priloga pobude je elaborat lokacijske preveritve, v katerem je utemeljena skladnost pobude z določbami zakona. Elaborat je bil poslan Ministrstvu za okolje in prostor v pregled tehnične ustreznosti in pridobitev identifikacijske številke. Poleg tega je bil elaborat poslan tudi Direkciji RS za vode, ker se delno nahaja na poplavnem območju in pa Direktoratu za promet na Ministrstvu za infrastrukturo. Nato je sledila 15 – dnevna javna razgrnitev. Sklep o lokacijski preveritvi bo po sprejemu na seji občinskega sveta objavljen v uradnem glasilu občine in evidentiran v prostorskem informacijskem sistemu. Občina mora voditi tudi evidenco lokacijskih preveritev.

Investitor želi na obravnavanem območju zgraditi večstanovanjsko stavbo, etažnosti K + P + 4N + T. Parkirišče, sicer v kletni etaži, je v celoti predvideno na nivoju zunanjega parkirišča.

Predmet lokacijske preveritve je neskladnost etažnosti gradnje s prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi v OPN za to območje. Namenska raba območja (območje centralnih dejavnosti) ostaja enaka.

Občina lahko z lokacijsko preveritvijo dopusti objektivna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev če:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine,
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Te objektivne okoliščine so v našem primeru omejitveni dejavniki gradnje (varovalni pasovi vodotokov, elektroenergetskega voda, regionalne ceste). Z upoštevanjem teh omejitvenih dejavnikov in prostorskih izvedbenih pogojev na obravnavanem območju TR-29, kjer je predpisana etažnost K + P + 2N, ni mogoč izkoristek zmogljivosti območja. Iz teh razlogov se načrtuje objekt etažnosti K + P + 4N + T, s katerim se bo območje veliko bolj izkoristilo. Zaradi večjega števila etaž se poveča tudi faktor izrabe, in sicer smo v sklepu določili najvišji faktor 2,0. Sicer je na območjih z namensko rabo CU določen faktor izrabe 1,5. Zaradi zahtev Direkcije RS za vode zaradi zagotavljanja poplavne varnosti, je garaža v kletni etaži predvidena na nivoju zunanje ureditve parkirnih površin. Zaradi zagotavljanja poplavne varnosti se zviša tudi kota pritličja načrtovanega objekta iz predpisanih največ 30 cm nad koto urejenega terena ob vhodu v objekt na 1m.

ZUreP-2 v 127. členu v povezavi s 129. členom določa, da če zaradi obstoja objektivnih okoliščin investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. Lokacijska preveritev je podlaga za izdajo gradbenega

dovoljenja in izvajanje posegov v prostor, v tem primeru za izdajo gradbenega dovoljenja za nadzidavo.

Glede na navedeno predlagamo občinskemu svetu, da sklep o lokacijski preveritvi potrdi.

*Pripravila:*  
*Polona SCHMIT*



**Županja Občine Trbovlje**  
**Jasna Gabrič**



## Občina Trbovlje

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe)	<b>RUDIS poslovno združenje za inženiring in izgradnjo objektov d.o.o. TRBOVLJE</b>
Naslov / sedež	<b>Trg revolucije 25 b</b>
Poštna št. In kraj	<b>1420 Trbovlje</b>
Telefon / e - pošta	041 798 340 / <a href="mailto:branko.bozjak@rudis.si">branko.bozjak@rudis.si</a>
Datum	<b>14.07.2020</b>

### POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

#### 1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

Parcelna št.	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
310/9	Trbovlje	Fric Hauck do 11/18, Občina Trbovlje do 7/18
310/10	Trbovlje	Fric Hauck do 11/18, Občina Trbovlje do 7/18
311/1	Trbovlje	Fric Hauck do 11/18, Občina Trbovlje do 7/18
311/5	Trbovlje	Fric Hauck do 11/18, Občina Trbovlje do 7/18
311/6	Trbovlje	Fric Hauck do 11/18, Občina Trbovlje do 7/18
311/7	Trbovlje	Fric Hauck do 11/18, Občina Trbovlje do 7/18
1817/6	Trbovlje	Občina Trbovlje do 1/1


### 3.1 Kratak opis zelenega posega

Na omenjenih parcelah želi investitor zgraditi večstanovanjski objekt etažnosti (K+P+4N+T), s pripadajočimi parkirišči ter zunanjo ureditvijo. Območje se nahaja v enoti urejanja prostora TR-29 (CU). Objekt se prostorsko navezuje na niz visokih večstanovanjskih objektov ob ulici Sallaumines.

V pritličju in nadstropjih objekta so predvidena stanovanja (cca. 23 stanovanj), v pritličju se nahajajo še skupni prostori in lokali, v kleti pa parkirna garaža. Na južni strani parcele je urejen novi priključek na javno cesto (regionalna cesta, parc. št. 3262/2, k.o. Trbovlje).

### 3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Za potrebe konkretne investicije je skladno s 129. členom ZUreP-2 za obravnavano parcelo predvidena Lokacijska preveritev: predlagano je odstopanje v etažnosti (iz predpisanih K+P+2N na K+P+4N+T).

S predlaganim odstopanjem predvideni objekt ostane znotraj vseh ostalih predpisanih zahtev po PIP (kot npr. faktorji  $FZ < 0,5$ ,  $FI < 1,5$ ), namenska raba prostora se pa ne spreminja.

### 3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127. – 133. člen ZUrep-2

## 4. Priloge

<input checked="" type="checkbox"/>	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)  Naslov elaborata: LOKACIJSKA PREVERITE ZA DEL EUP TR-29 CU V OPN TRBOVLJE (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)  Datum izdelave elaborata: julij 2020  Izdelovalec elaborata: Tomaž Kmet u.d.i.arh., LOCUS prostorske informativne rešitve d.o.o., Domžale
<input type="checkbox"/>	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec – Pooblastilo večinskega lastnika RUDIS-u, solastnik parcel je <b>OBČINA TRBOVLJE</b>
<input type="checkbox"/>	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)

<input type="checkbox"/>	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča
--------------------------	-----	--

**1. Pogoji za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka.**

**Podpis vlagatelja pobude:**

 **TRBOVLJE** d.o.o.  
**T R B O V L J E**  
15

*[Handwritten signature in blue ink]*

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.







LOCUS

NAROČNIK

RUDIS d.o.o Trbovlje

Trg revolucije 25b

1420 Trbovlje

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE TRBOVLJE

# LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DEL EUP TR-29 CU V OPN TRBOVLJE

individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

IZVAJALEC

Tomaž Kmet, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0957

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, julij 2020, dopolnitev oktober 2020



- 1 KROVNE INFORMACIJE O LOKACIJSKI PREVERITVI
- 2 ANALIZA stanja
  - Širša lokacija
  - Ožja lokacija
  - Obstoječa varstva in varovanja na območju lokacijske preveritve
  - Možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
  - Analiza veljavnega prostorskega akta na obravnavanem območju
- 3 PREDSTAVITEV INVESTICIJE
- 4 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE S PODROBNEJŠO UTEMELJITVIJO
  - 4.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE
  - 4.2 UTEMELJITEV GLEDE NAMENSKE RABE PROSTORA
  - 4.3 PODROBNEJŠA UTEMELJITEV Odstopanj
- 5 ANALIZA PO KRITERIJIH DOPUSTNOSTI
  - 5.1 Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine
  - 5.2 Skladnost z javnim interesom
  - 5.3 Nekonfliktnost z možnostjo pozidave sosednjih zemljišč
  - 5.4 Skladnost z doseganjem gradbenega namena prostorskega akta
  - 5.5 Skladnost s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki niso predmet lokacijske preveritve
  - 5.6 Skladnost z načrtovanim videzom območja ter vpliv na podobo naselij in krajine
  - 5.7 Vpliv na bivalne in delovne razmere na območju
  - 5.8 Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti
- 6 PREDLOG NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
- 7 DIGITALNI GRAFIČNI DEL IN PRILOGE ELABORATA
- 8 PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI
- 9 POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE
- 10 PODATKI ZA EVIDENCO LOKACIJSKIH PREVERITEV
- 11 PODATKI ZA POSREDOVANJE NA UPRAVNO ENOTO IN MINISTRSTVO, PRISTOJNO ZA PROSTOR



## 1 KROVNE INFORMACIJE O LOKACIJSKI PREVERITVI

naziv LP	Lokacijska preveritev za del EUP-29 CU v OPN Trbovlje
številka LP	1771
pooblaščen prostorski načrtovalec	Tomaž Kmet, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0957
datum izdelave	julij 2020
veljavni prostorski akt na izvornem območju	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 23/2018, 10/2019)
potrjene LP za izvorno območje	/
potrjene LP za območje, ki se nanaša na LP	/
potrjene lokacijske preveritve po zadnji posodobitvi veljavnega OPN	/
navedba parcel, ki so povezane z območjem LP	310/9, 310/10, 311/1, 311/5, 311/6, 311/7, 1817/6, vse k.o. Trbovlje
naselje	Trbovlje
enota urejanja prostora in namenska raba	TR-29 CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
seznam podatkovnih virov	Prostorski informacijski sistem Občinski prostorski načrt občine Trbovlje Prikaz stanja prostora Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev
seznam dokumentacije, ki je bila uporabljena pri pripravi elaborata	Občinski prostorski načrt občine Trbovlje
navedba namena za katerega se predlaga izvedba LP	individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v aktu

## 2 ANALIZA STANJA

### Širša lokacija

Lokacija lokacijske preveritve se nahaja v severozahodnem delu naselja Trbovlje, v istoimenski občini.



Grafični prikaz širše lokacije lokacijske preveritve

Območje obravnave leži ob regionalni cesti Bevško–Trbovlje (I. reda), ki v križišču preide v regionalno cesto Trbovlje–Latkova vas (II. reda), med ulico Sallaumines in vodotokom Trboveljščica. Severno od lokacije obravnavanega območja se nahaja park, zahodno pa večstanovanjski objekti.



Grafični prikaz širše lokacije lokacijske preveritve

### Ožja lokacija

Lokacijska preveritev obsega del enote urejanja prostora TR-29, opredeljene v Občinskem prostorskem načrtu Občine Trbovlje, in sicer zajema parcele 310/9, 310/10, 311/1, 311/5, 311/6, 311/7, 1817/6, vse k. o. Trbovlje.

Na območju lokacijske preveritve se nahaja neustrezno vzdrževan stanovanjski objekt, ki je, skupaj s pripadajočimi pomožnimi objekti, predviden za rušenje.



*Grafični prikaz lokacije lokacijske preveritve na digitalnem ortofoto posnetku*



*Pogled na območje obravnave iz državne ceste proti severu*



*Pogled na območje obravnave s križišča državnih cest (R1 1220, R1 1221 in R2 1351)*

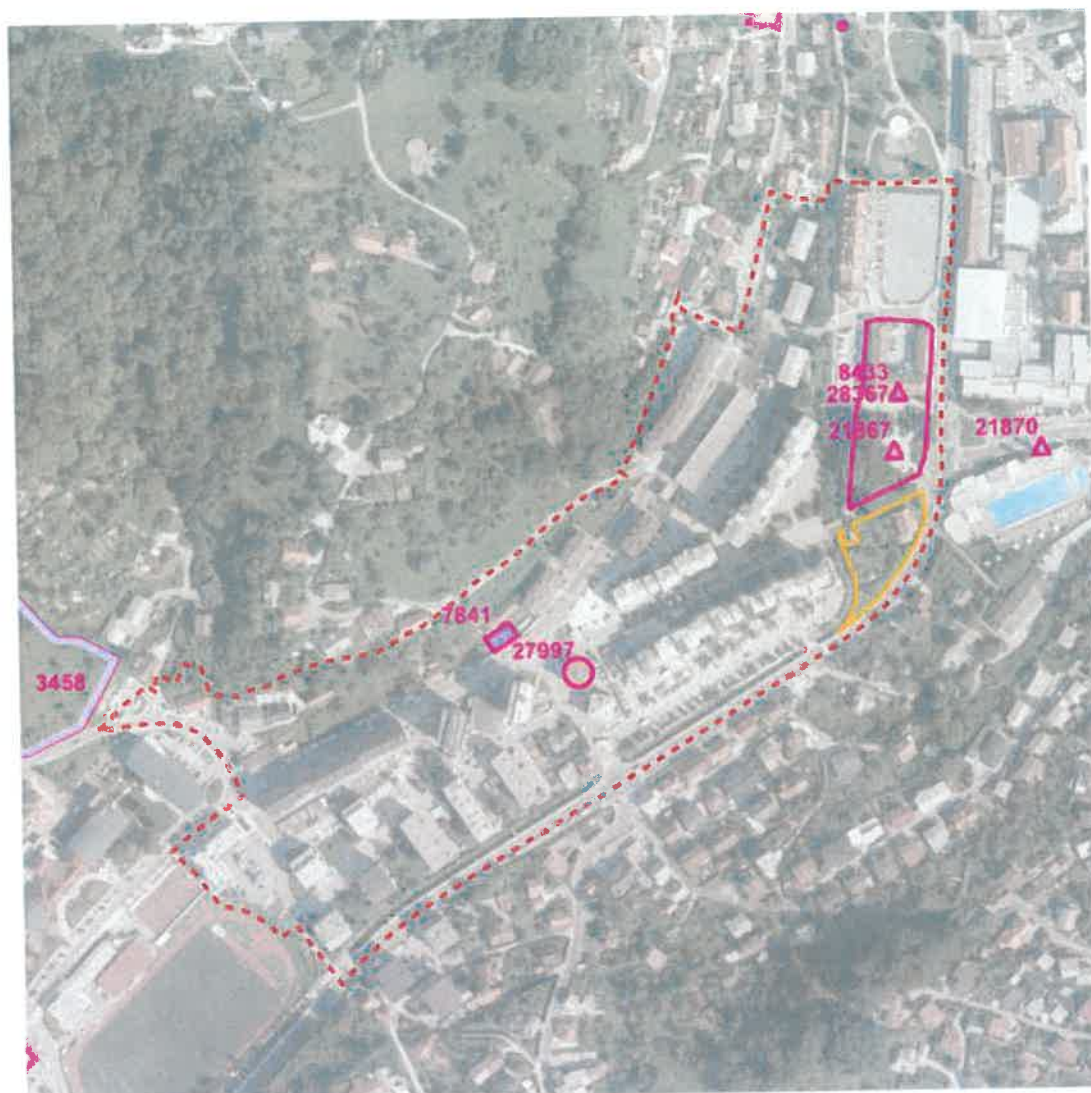




*Zemljiško katastrski načrt*

## Obstoječa varstva in varovanja na območju lokacijske preveritve

Na obravnavanem območju lokacijske preveritve ni opredeljenih območji varstva ali varovanja oziroma režimov npr. s področja varovanja kmetijskih zemljišč, varovanja gozdov, narave, varstva vodnih virov, kulturne dediščine, ...



### KULTURNA DEDIŠČINA

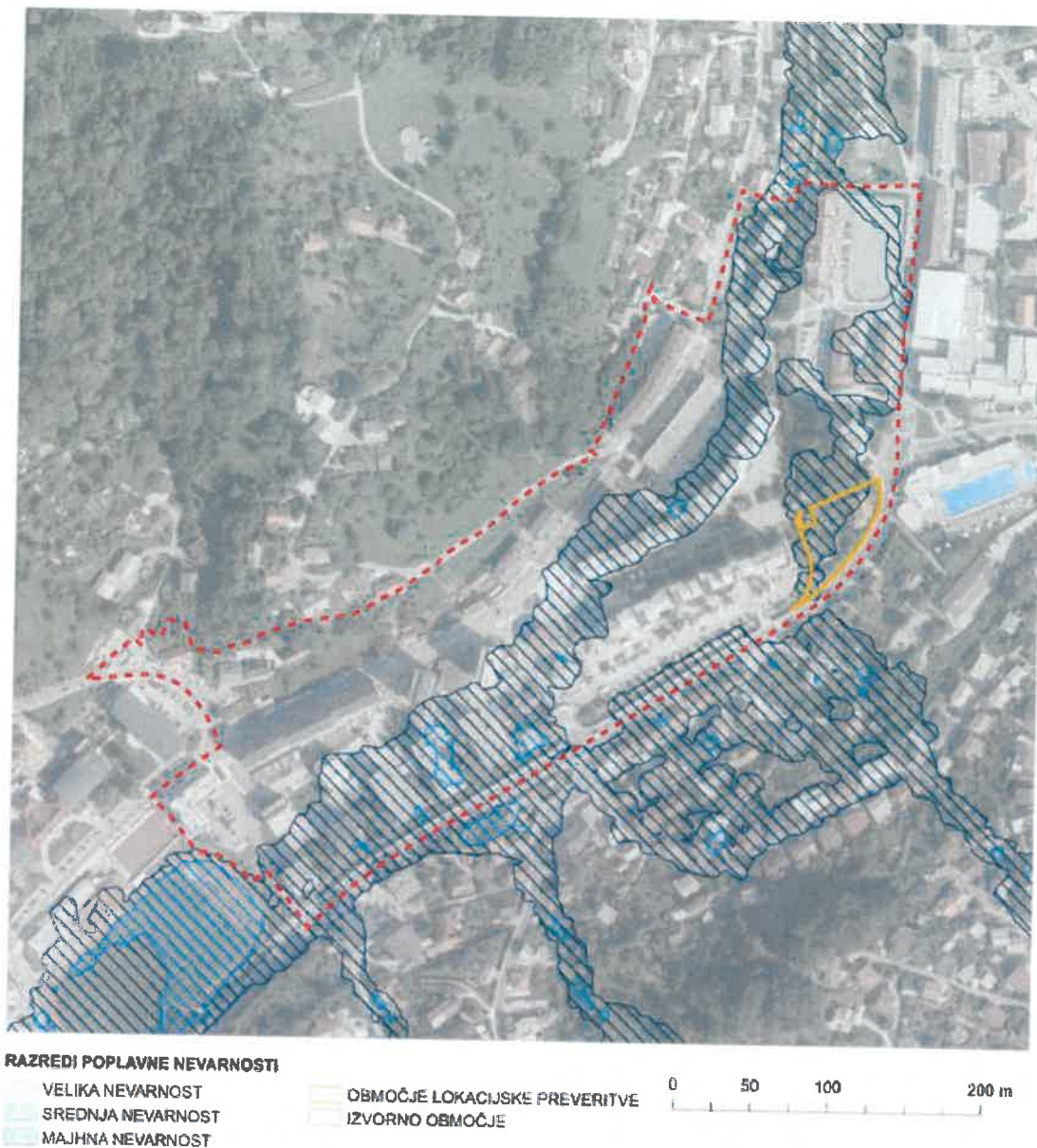
OBMOČJE KULTURNE DEDIŠČINE

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE  
IZVORNO OBMOČJE

0 50 100 200 m

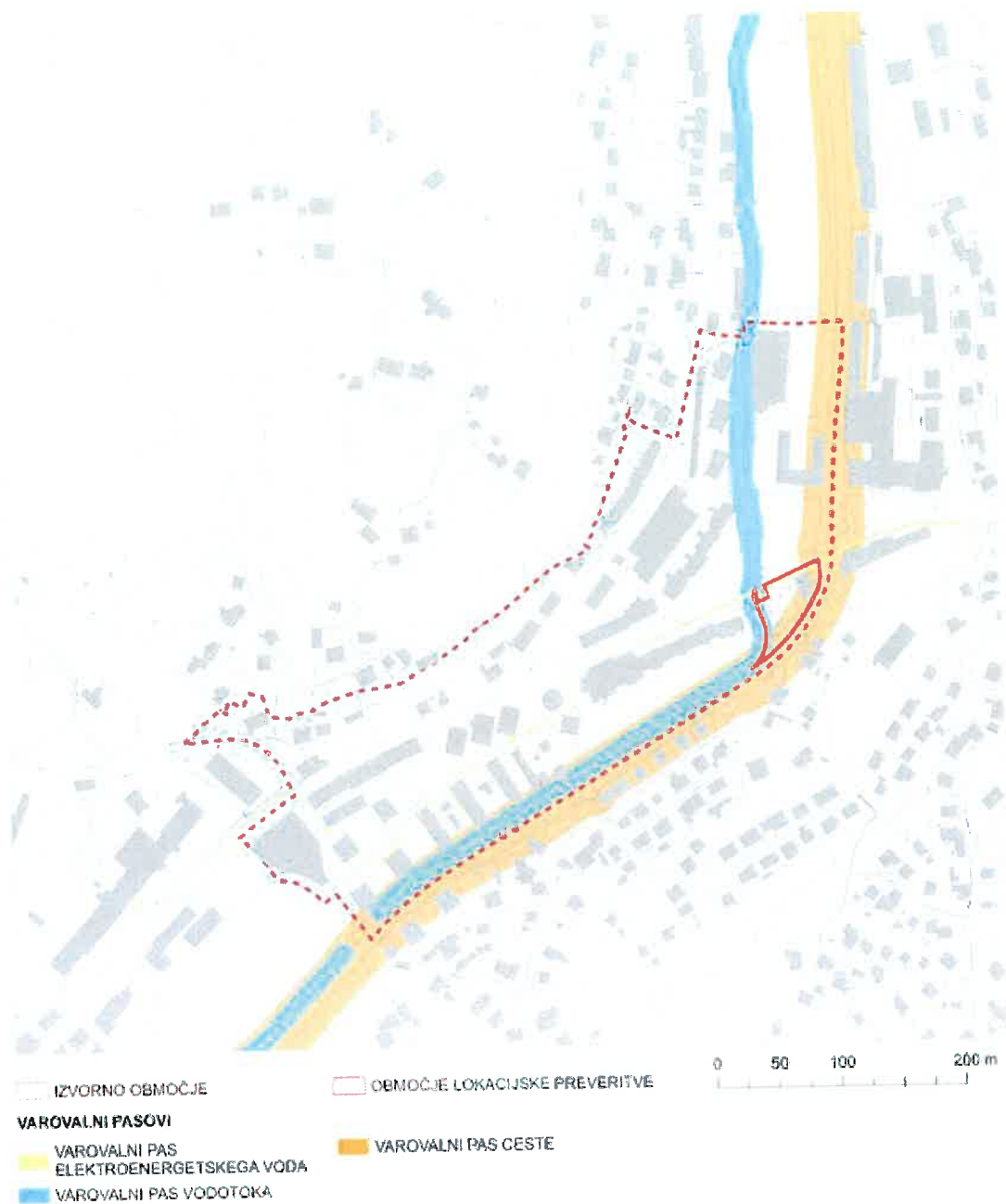
*Grafični prikaz varstva kulturne dediščine*

Po podatkih karte razredov poplavne nevarnosti sodi del obravnavanega območja lokacijske preveritve med območje razreda majhne poplavne nevarnosti.



*Grafični prikaz območij razredov poplavne nevarnosti*

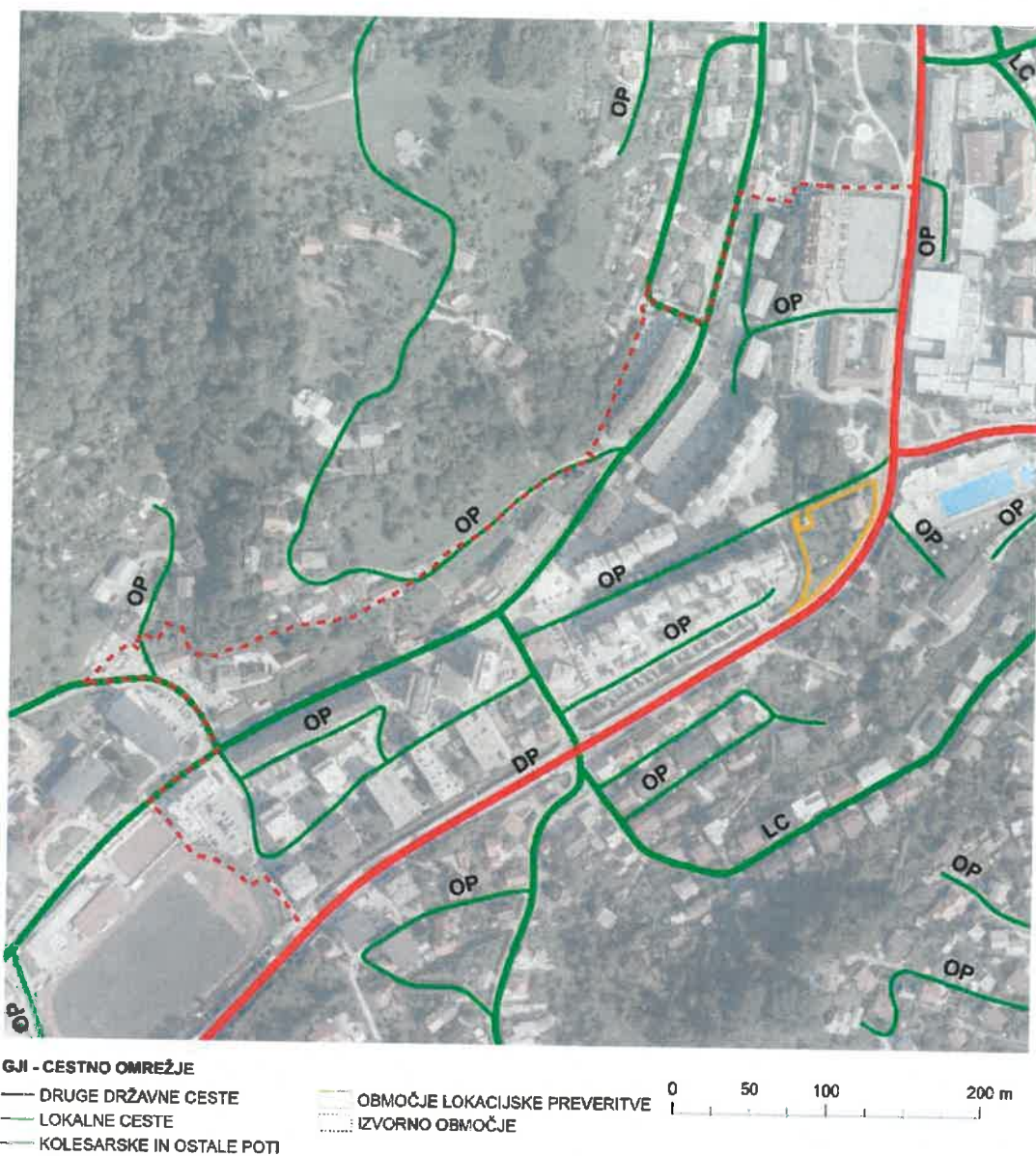
Na območju lokacijske preveritve poteka več varovalnih pasov, in sicer varovalni pas ob vodotoku Trboveljščica s širino 5 m od meje vodnega zemljišča, določenega z ZV-1 (Uradni list RS, št. 67/02), varovalni pas ob regionalni cesti, ki meri 15 m, ter 1 m varovalni pas okoli podzemnega elektroenergetskega voda.



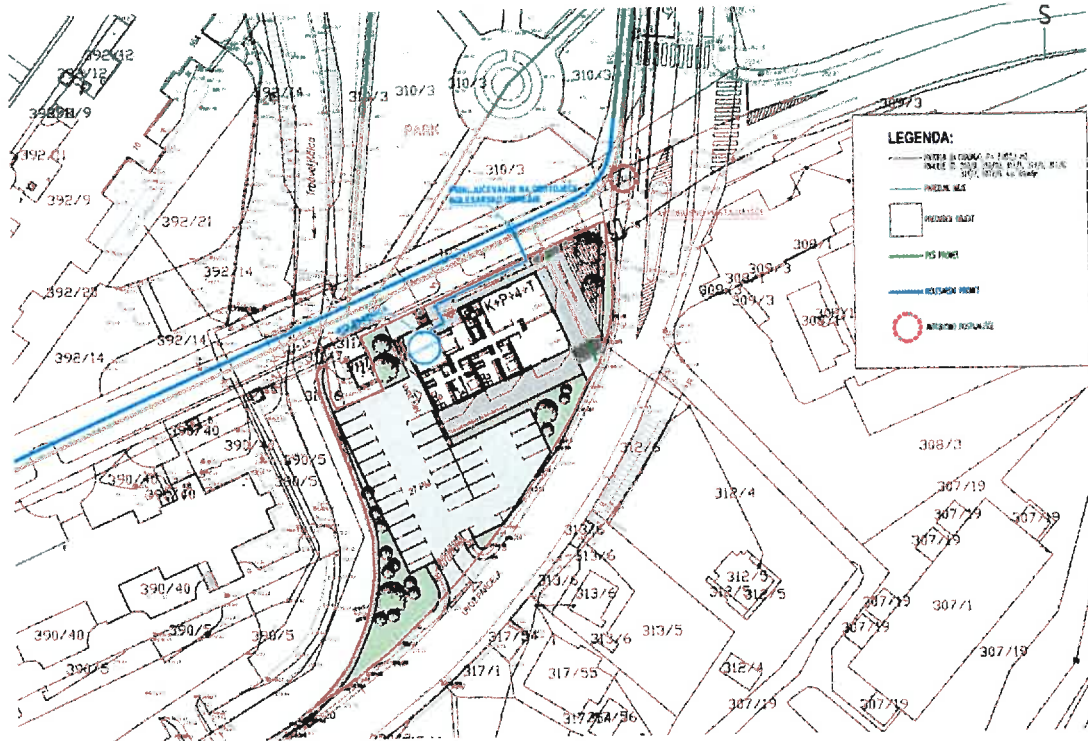
*Grafični prikaz območij varstvenih pasov, ki potekajo na območju lokacijske preveritve*

### Možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje lokacijske preveritve je dostopno iz regionalne ceste in javne poti, namenjene pešcem.

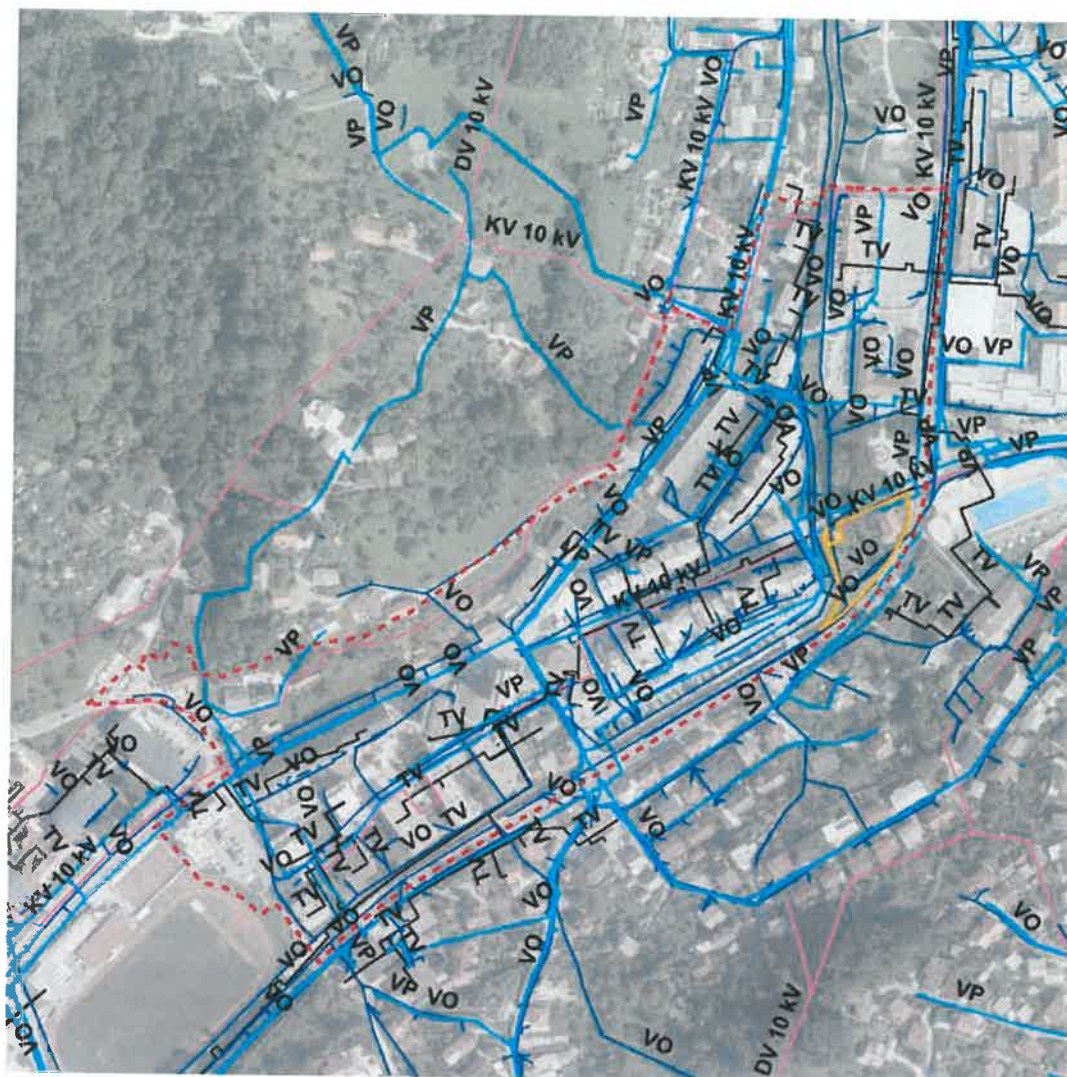


Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture (promet) na območju lokacijske preveritve



**Grafični prikaz obstoječih in predvidenih prometnih razmer z označbo obstoječega avtobusnega postajališča ter dostopnosti za pešce in kolesarje na območju lokacijske preventivne**

Območje lokacijske preveritve je komunalno opremljeno. Preko oz. v njegovi bližini potekajo vodovodno omrežje, omrežje odpadnih voda električno in telekomunikacijsko omrežje ter toplovodno omrežje.



**GJI - KOMUNALA**

- ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE
- KANALIZACIJSKO OMREŽJE
- VODOVODNO OMREŽJE
- TOPLOVOD
- ▭ OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE
- ▭ IZVORNO OBMOČJE



Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture (komunala) na območju lokacijske preveritve

## Analiza veljavnega prostorskega akta na obravnavanem območju

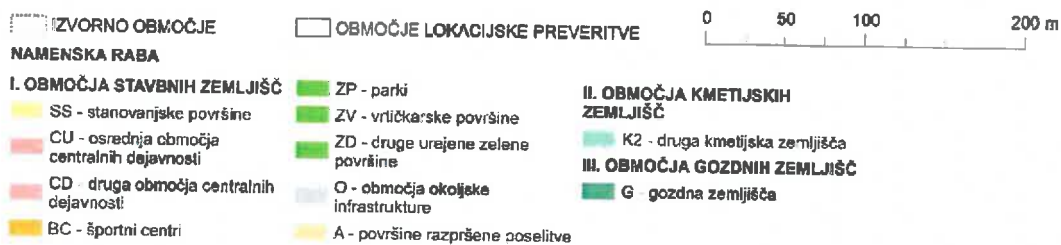
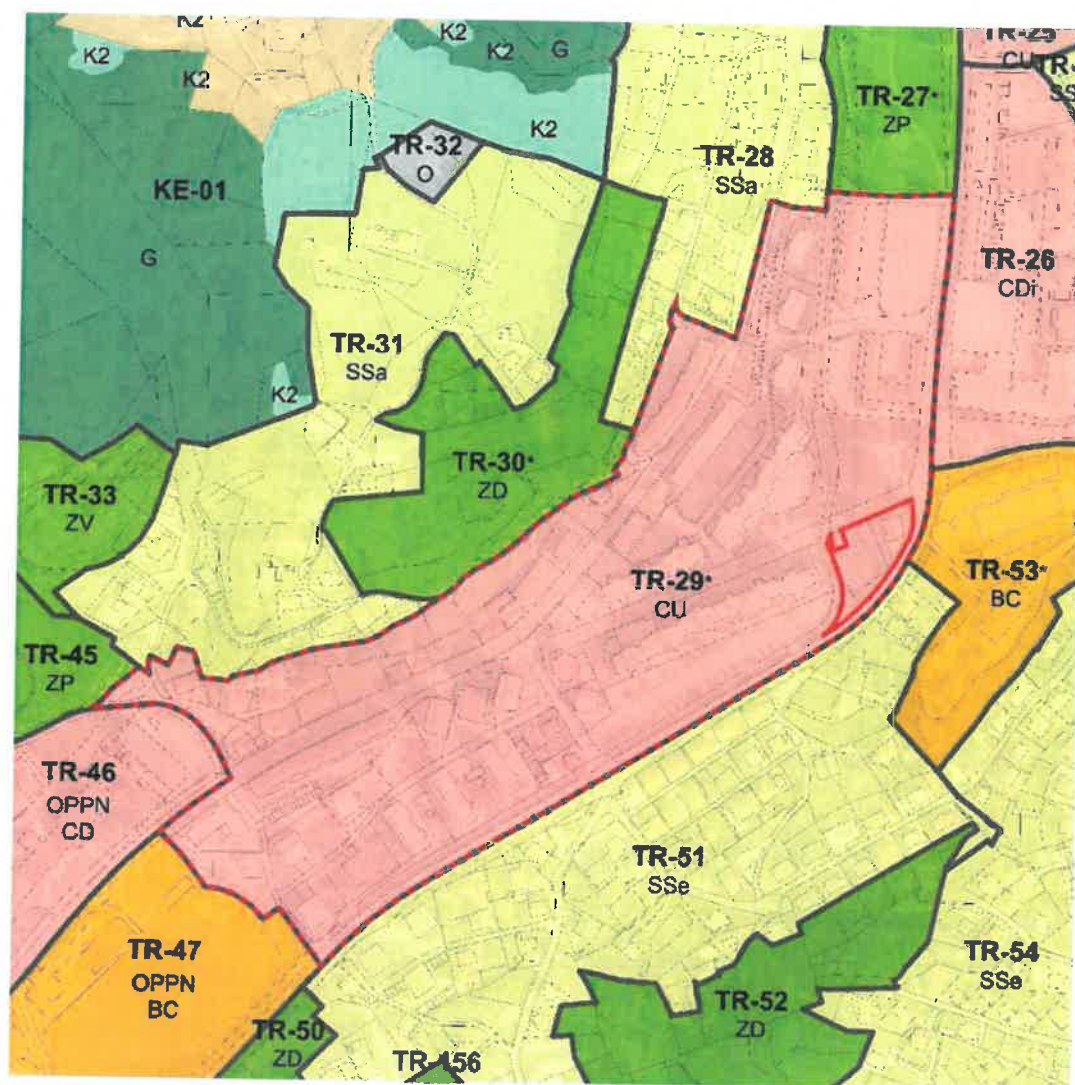
Na obravnavanem območju velja Občinski prostorski načrt Občine Trbovlje, ki obsega:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Trbovlje sprememba št. 04 (Uradni vestnik Zasavja, št. 23/2017),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Trbovlje sprememba št. 05 (Uradni vestnik Zasavja, št. 23/2018),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Trbovlje sprememba št. 02 označene spremembe (Uradni vestnik Zasavja, št. 10/2019):



### Namenska raba prostora in enota urejanja prostora

V skladu s prostorsko izvedbenim aktom je območje lokacijske preveritve opredeljeno kot osrednje območje centralnih dejavnosti CU (namenska raba C – območja centralnih dejavnosti, podrobno namenska raba CD – osrednja območja centralnih dejavnosti) v enoti urejanja prostora, označeni z oznako TR-29.



Grafični prikaz iz namenske rabe v OPN

## Prostorski izvedbeni pogoji

### Prostorski izvedbeni pogoji iz veljavnega OPN

V skladu s prostorsko izvedbenim aktom je območje namenjeno osrednjim območjem centralnih dejavnosti (CU).

#### 126. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti)

(1) Območja osnovne namenske rabe »C – območja centralnih dejavnosti« so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Gradnja objektov namenjenih bivanju je dovoljena le v podrobnejši namenski rabi »CU«.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti
Podrobna namenska raba	CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
Osnovna dejavnost	So namenjena različni dejavnosti, in sicer trgovski, oskrbni, storitveni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojni izobraževalni, kulturni, verski in podobnim ter bivanju.
Izključujoče dejavnosti	Proizvodne dejavnosti, prometni terminali in skladiščenje, trgovina na debelo
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	1121 dvostanovajske stavbe 1122 tri- in več stanovajske stavbe 121 gostinske stavbe 122 poslovne in upravne stavbe 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti 12420 garažne stavbe 126 stavbe splošnega družbenega pomena 1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 muzeji in knjižnice 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo 11220 stanovajske stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11302 stanovajske stavbe za druge posebne družbene skupine

Elaborat lokacijske preveritve – »VILA PARK«

<b>Namenska raba</b>	<b>C – območja centralnih dejavnosti</b>
Podrobna namenska raba	CU
	<b>Ozrednja območja centralnih dejavnosti</b>
	1272 obredne stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas Vrtec, otroška igrišča, druga odprta igrišča Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu.
Nezahtevni in enostavni objekti	Dopustne so gradnje skladno s prilogo 1.
Minimalno zelenih površin	FZP: 0,1 Na parceli objekta je treba zagotoviti najmanj 1 drevo/100 m <sup>2</sup> zelenih površin objekta.
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0,5 FI: 1,5
Merila in pogoji za oblikovanje	V tistih enotah urejanja prostora, kjer je to posebej predpisano, je nove stavbe dovoljeno načrtovati le z javnim arhitekturnim natečajem. Odprti prostori pred stavbami so javni prostori. Servisne stavbe ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore.
maksimalni gabariti	<b>Višinski gabarit:</b> K + P + 1 N + M ali K + P + 2 N. Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 100m od roba objekta v enoti urejanja prostora. Kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10 %) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu. Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.
fasade	Elementi na fasadah so osno simetrično razporejeni. Oblikovanje fasad naj bo sodobno (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov itn.) s horizontalno ter z vertikalno členitvijo fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtín in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti. Pri dozidavah in nadzidavah ter rekonstrukcijah je treba upoštevati vse izvedbene pogoje, ki veljajo za novogradnjo fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike. fasade so lahko delno tudi lesene, steklene in obložene s kamnom. Pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les. Oblikovanje).
streha	Simetrične dvokapnice z naklonom 30° do 45° stopinj. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico. Barve kritine (izjema so ravne strehe) so temne (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve).

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti
Podrobna namenska raba	CU
	<b>Osnovna območja centralnih dejavnosti</b>
	Širina napušča na stanovanjskih objektih je maksimalno 80 cm. Večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe (npr. vogalna stavba itn.). Na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (primer: cerkev, samostan, župnišče, sodišče, gasiških domovih, šola, kulturni dom) je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve. Na območju urbanističnega načrta Trbovlje so dovoljene ravne strehe.
posebnosti	Za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m <sup>2</sup> je potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja skladno z določili tega odloka, glede na pomen objekta. Za preseganje teh določb je potrebna izdelava OPPN.

79. člen

(dimenzioniranje števila parkirnih mest)

(1) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanja in bivanje	
11100 Eno stanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11210 Dvo stanovanjske stavbe	
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe:	
– za stanovanje do 35 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine	1 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
– za stanovanje od 36 m <sup>2</sup> do 60 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine	1,5 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
– za stanovanje od 61 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine	2 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
– za stanovanje nad 100 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine	2 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi in itn.)	1 PM/10 postelj + 20 % za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi)	1 PM/4 postelje + 20 % za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/5 postelj + 50 % za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1 PM/stanovanje + 20 % za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30 m <sup>2</sup> BEP
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/30 m <sup>2</sup> BEP

Elaborat lokacijske preveritve – »VILA PARK«

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m <sup>2</sup> BEP
12301 Trgovske stavbe (trgovski lokal pod 100 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup> BEP, ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina med 100 in 500 m <sup>2</sup> )	1 PM/50 m <sup>2</sup> BEP, ne manj kot 4 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/80 m <sup>2</sup> BEP, ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2.500 m <sup>2</sup> )	1 PM/35 m <sup>2</sup> BEP
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2.500 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup> BEP
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m <sup>2</sup> BEP
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1 PM/25 m <sup>2</sup> BEP
12303 Bencinski servisi	1 PM/30 m <sup>2</sup> prodajnih površin, ne manj kot 3 PM
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne ...)	1 PM/30 m <sup>2</sup> BEP, ne manj kot 2 PM
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (avtopralnice)	3 PM/pralno mesto
Družbene dejavnosti	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m <sup>2</sup> BEP
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev
Športne dejavnosti	
24110 Športna igrišča – stadion	1 PM/200 m <sup>2</sup> BEP, od tega 20 % PM za avtobuse
24110 Športna igrišča – igrišča za tenis	4 PM/igrišče
24110 Športna igrišča (javna kopališča)	1 PM/150 m <sup>2</sup> površine javnega kopališča
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m <sup>2</sup> BEP, od tega 20 % PM za avtobuse
12650 Stavbe za šport (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu) (wellness, fizioterapija, fitnes itn.)	1 PM/15 m <sup>2</sup> BEP
12650 Stavbe za šport – kegljišče, bowling	4 PM/stezo
Posebne dejavnosti	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/1,5 sobo
12112 Gostilne, restavracije, točilnice	1 PM/4 sedeže + 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, ne manj kot 5 PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 postelj
Družbene dejavnosti	
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/5 postelj + 1 PM na 3 zaposlene
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/25 m <sup>2</sup> BEP, ne manj kot 2 PM

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zavetišče za živali)	1 PM/150 m <sup>2</sup> , ne manj kot 2 PM
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,5 PM/učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1,25 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1 PM/25 m <sup>2</sup> BEP
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1,25 PM/oddelek + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
Proizvodne dejavnosti	
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m <sup>2</sup> BEP
12713 Stavbe za spravilo pridelka	
12510 Industrijske stavbe (do 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup> BEP, ne manj kot 2 PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/50 m <sup>2</sup> BEP
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150 m <sup>2</sup> BEP
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/80 m <sup>2</sup> BEP
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravilno mesto
Drugo	
24204 Pokopališča	1 PM/600 m <sup>2</sup>
12722 Pokopališke stavbe	ne manj kot 10 PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m <sup>2</sup>
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (živalski vrt)	1 PM/600 m <sup>2</sup> od tega 20 % PM za avtobuse
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1 PM/100 m <sup>2</sup>
12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe (stavbe in terminali na letališčih, železniških in avtobusnih postajah in v pristaniščih ter z njimi povezane stavbe)	1 PM/50 m <sup>2</sup> * *Število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa

(2) Poleg navedenega števila parkirnih mest je za objekte, za katere je potrebnih več kot deset PM, treba zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

(3) Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti najmanj 5 % ali vsaj eno parkirno mesto za invalide.

(4) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(5) Najmanjša dovoljena dimenzija parkirnega mesta za osebni avto znaša 2,5m x 5,0m, oziroma za invalide znaša 3,5m x 5,0m.

Elaborat lokacijske preveritve – »VILA PARK«

V skladu s Prilogo 2 OPN – Usmeritve za OPPN in posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora.

Naselje	Enota urejanja	Podrobna namenska raba	PIA	Usmeritve za OPPN oziroma posebni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora
TRBOVLJE	TR-29	CU	PIIP	<p>Na parcelah, št. 374/13, 378/2, 378/5, 378/7, 379/6, 379/10, 379/11, k. o. Trbovlje, je dovoljena gradnja:</p> <p>stanovanjsko-poslovnega objekta s kletnima pretežno garažnima etažama, pritličjem, namenjenim poslovnim dejavnostim, z maksimalno štirimi etažami, pretežno namenjenim stanovanjem ali varovanim stanovanjem, ter s terasno etažo (sateliti).</p> <p>Maksimalni FZ: 0,75 ter maksimalni FI: 4</p> <p>Minimalni odmiki skrajnih delov kleti objekta od sosednjih zemljišč znašajo od parc., št. 1783/16, k. o. Trbovlje, 1,20 m; od parc., št. 374/12 k. o. Trbovlje 2,70 m; odmiki od parc., št. 374/14, 379/3, 1777/4 in 378/6, k. o. Trbovlje, niso potrebni.</p> <p>Dovoljeni so tudi vsi posegi skladno z drugimi določili izvedbenega dela, ki se nanaša na namensko rabo CU.</p>

## Prostorski izvedbeni pogoji, ki so predmet lokacijske preveritve.

### Faktor zelenih površin

126. člen odloka za namensko rabo osrednja območja centralnih dejavnosti določa minimalni faktor zelenih površin FZP: 0,1 ter najmanj 1 drevo/100 m<sup>2</sup> zelenih površin objekta na parceli objekta.

### Faktor zazidanosti parcele objekta

Prav tako je v 126. členu odloka za namensko rabo CU določen maksimalni faktor zazidanosti parcele objekta, ki znaša 0,5.

### Merila in pogoji za oblikovanje

V okviru meril in pogojev za oblikovanje so v 126. členu odloka določeni maksimalni gabariti, in sicer da je kota pritličja na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10 %) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu. V primeru gradnje podzemnih kletnih etaž v stavbah je le-ta dovoljena povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.

### Posebnosti

V odloku o OPN je v 126. členu za namensko rabo prostora CU kot posebnost navedeno, da je potrebno za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m<sup>2</sup> izdelava variantnih rešitev oz. izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja skladno z določili OPN. V primeru preseganja teh odločb je potrebna izdelava OPPN.

### Parkirna mesta

V odloku o OPN je v 79. členu »dimenzioniranje števila parkirnih mest« za tri- in večstanovanjske stavbe določeno:

- v prvem odstavku

11220 Tri- in večstanovanjske stavbe:	
- za stanovanje do 35 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine	1 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
- za stanovanje od 36 m <sup>2</sup> do 60 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine	1,5 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
- za stanovanje od 61 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine	2 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
- za stanovanje nad 100 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine	2 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce

- v četrtem odstavku »Poleg navedenega števila parkirnih mest je za objekte, za katere je potrebnih več kot deset PM, treba zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi«.



### 3 PREDSTAVITEV INVESTICIJE

Na obravnavanem območju, kjer se nahaja stanovanjski objekt, je predvidena izgradnja večstanovanjske stavbe s tlorisnimi dimenzijami nad terenom 31,1 x 17,3 m ter tlorisnimi dimenzijami kletne garaže 36,4 x 20,2 m. Etažnost načrtovanega večstanovanjskega objekta je K + P + 4N + T (terasna etaža) z ravno streho ali enokapnico z minimalnim naklonom, pri čemer se upošteva prilagoditev pritlične kote. Parkirišče v kletni etaži je v celoti predvideno na nivoju zunanjega parkirišča. Predvidena so stanovanja različnih struktur z možnostjo prilagoditve gibalno oviranim osebam. Bivalni prostori bodo orientirani zlasti na jug, vzhod ali zahod. Pritličje bo namenjeno tehničnim in pomožnim prostorom ter lokalom. V kleti so predvideni parkirni prostori in shrambe. Na obravnavanem območju bo urjeno zunanje parkirišče. Okolica večstanovanjskega objekta bo urejena skladno z določili prostorskega akta ob upoštevanju oblikovne povezave objekta z okoljem.



*Umestitev investicije v prostor*



*Prostorski prikaz načrtovanje investicije, pogled z vzhodne strani*

## 4 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE S PODROBNEJŠO UTEMELJITVIJO

### 4.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Obravnavamo individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, saj je predmet lokacijske preveritve neskladnost etažnosti gradnje s prostorsko izvedbenimi pogoji, določenimi v 126. členu ter prilogi 2 Odloka o OPN Občine Trbovlje.

Osnova za lokacijsko preveritev je 129. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

Občina lahko dopusti objektivna odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v primeru, če:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

### 4.2 UTEMELJITEV GLEDE NAMENSKE RABE PROSTORA

Predlagana namenska raba je ustrezna in se ne spreminja. Dopustna je gradnja večstanovanjskih objektov.

Navedeno odstopanje se nanašajo na prostorsko izvedbene pogoje in ne na pogoje glede dejavnosti in vrste stavb, ki pogojujejo spremembe podrobnejše namenske rabe prostora.

**Predlagano odstopanje torej ne zahteva drugačne namenske rabe prostora. Zasnova območja ostaja enaka.**

### 4.3 PODROBNEJŠA UTEMELJITEV Odstopanj

Objektivne okoliščine, zaradi katerih je predvideno individualno odstopanje od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev in izdelava elaborata lokacijske preveritve, so omejitveni dejavniki gradnje. Z upoštevanjem omejitvenih dejavnikov in prostorsko izvedbenih pogojev na območju EUP TR-29, kjer je predpisana etažnost  $K + P + 2N$ , ni mogoč izkoristek zmogljivosti območja, ki je predmet lokacijske preveritve.

Med objektivne omejitvene dejavnike sodijo varovalni pasovi. Sledi navedba varovalnih pasov, ki potekajo ob in preko območja obravnave ter predstavljajo zmanjšanje površine gradnje. Na zahodni meji območja se upošteva varovalni pas 5 m za vodotoke 2. reda, kamor sodi Trboveljščica. Preko parcele poteka podzemni distribucijski elektroenergetski vod, z varovalnim pasom 1 m. Zaradi lege ob regionalni cesti se upošteva varovalni pas 15 m v katerega se posega pod pogoji upravljavca. Kot omejitev je potrebno upoštevati tudi trafo postajo, ki onemogoča gradnjo na severozahodnem delu območja. Lega trafo postaje vpliva tudi na samo obliko parcele, ki je že tako nepravilne trikotne oblike.

Območje lokacijske preveritve leži na zahodni strani regionalne ceste, kjer so že umeščeni večstanovanjski objekti z etažnostjo  $P + 12$ . Načrtovan objekt etažnosti  $K + P + 4N + T$  (terasna etaža) predstavlja zaključek niza visokih večstanovanjskih objektov, ki območje obdajajo z zahodne in severozahodne strani, ter prehod proti severnem in vzhodnem delu z večinoma nižjimi stanovanjskimi objekti in bazenom etažnosti  $P + 1$ .

Odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v etažnosti (iz predpisanih  $K + P + 2N$  na  $K + P + 4N + T$  (terasna etaža)) ustreza predpisanim zahtevam prostorsko izvedbenih pogojev glede FZ (ne

presega maksimalne dopustne izrabe 0,5) in FI (ni večji od maksimalne dopustne izrabe 1,5). V primeru, da se kletna etaža v kateri so parkirne površine šteje v izračun je FI 2,00.

Zaradi zagotavljanja poplavne varnosti se zviša kota pritličja načrtovanega objekta iz predpisanih največ 30 cm nad koto urejenega terena ob vhodu v objekt na 1 m. Garaža s parkirnimi mesti v kletni etaži je predvidena na nivoju zunanjih ureditev parkirnih površin oziroma urejenega terena.

Objektivna odstopanja se nanašajo na fizične lastnosti zemljišča, druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine ter na medsebojno neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki jih občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

**Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v aktu, na parcelah številka 310/9, 310/10, 311/1, 311/5, 311/6, 311/7, 1817/6, vse k.o. Trbovlje, za večstanovanjski objekt dopusti:**

- etažnost: K + P + 4N +T (terasna etaža)

- maksimalni FI 2,00

- višinski gabariti: kota pritličja 1 m nad koto urejenega terena ob vhodu v objekt

## 5 ANALIZA PO KRITERIJIH DOPUSTNOSTI

### 5.1 Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine

Pobuda je skladna s strateškim delom Občinskega prostorskega načrta Občine Trbovlje.

Pobuda je na območju veljavnega občinskega prostorskega načrta v naselju, ki je opredeljeno kot občinsko središče, kjer je dovoljena večstanovanjska gradnja. Izkazana potreba po stanovanjih bo uravnotežena s potrebami družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti. Kot usmeritev gradnje se predpostavlja kakovostnejšo in infrastrukturno bolj opremljena stanovanja, različnih tipov, prilagojena različnim socialnim skupinam. Spodbujanje moderne izgradnje je eden od mehanizmov izboljšanja urbane podobe naselja Trbovlje.

Odstopanje, predlagana v lokacijski preveritvi, je skladna s cilji prostorskega razvoja občine.

### 5.2 Skladnost z javnim interesom

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi ne vplivajo na zagotavljanje javnega interesa oz. ne spreminjajo njegove skladnosti v primerjavi z izhodiščnim stanjem.

Predlagano odstopanje v etažnosti ni v nasprotju z javnim interesom

### 5.3 Nekonfliktnost z možnostjo pozidave sosednjih zemljišč

Možnost pozidave sosednjih zemljišč se s predlaganimi odstopanji ne zmanjšuje oz. spreminja.

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi, ne vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.

### 5.4 Skladnost z doseganjem gradbenega namena prostorskega akta

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi ne vplivajo na doseganje gradbenega namena prostor. Ta po predlaganem odstopanju ostaja nespremenjen.

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi so skladna z doseganjem gradbenega namena prostorskega akta.

### 5.5 Skladnost s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki niso predmet lokacijske preveritve

Pri umeščanju objektov v prostor in njihovemu projektiranju se upoštevajo vsi ostali prostorsko izvedbeni pogoji iz OPN ter veljavni predpisi.

Poseg je skladen s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki niso predmet lokacijske preveritve.

### 5.6 Skladnost z načrtovanim videzom območja ter vpliv na podobo naselij in krajine

Novogradnja ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.

Poseg je skladen z načrtovanim videzom območja.

### 5.7 Vpliv na bivalne in delovne razmere na območju

Zaradi lokacijske preveritve ne bo poslabšanje bivalnih in delovnih razmer.

Poseg nima vpliva na bivalne in delovne razmere na ožjem in širšem območju.

## 5.8 Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti

Na obravnavanem območju ni opredeljenega režima s področja varovanja kmetijskih zemljišč, varovanja gozdov, narave, varstva vodnih virov, kulturne dediščine, ...

Na območju ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Del obravnavanega območja lokacijske preveritve je na podlagi karte razredov poplavne nevarnosti evidentiran kot območje razreda majhne poplavne nevarnosti.

Poseg je skladen z veljavnimi pravnimi režimi na območju. Na območju ni veljavnih državnih prostorsko izvedbenih aktov.

## 6 PREDLOG NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Glede na analize pravnih režimov ter usmeritve MOP glede lokacijske preveritve predlagamo, da se v postopek vključi sledeče nosilce urejanja prostora:

- **MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**, Direkcija republike Slovenije za vode, Vojkova 52, 1000 Ljubljana – s področja upravljanja z vodami,
- **MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO**, Direktorat za promet, Langusova 4, 1000 Ljubljana.

V pristojnosti drugih resorjev predlagana vsebina lokacijske preveritve ne posega.

## 7 DIGITALNI GRAFIČNI DEL IN PRILOGE ELABORATA

Grafične del – vektorski podatki na zgoščenci:

- Območje lokacijske preveritve,
- Izvorno območje lokacijske preveritve,
- Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve.

Priloge na zgoščenci:

- Ukrepi za zmanjšanje poplavne in erozijske ogroženosti (EUP TR-29 (CU)/Vila Park Trbovlje), projektant Vladimir Mladenović u.d.i.a.
- Tehnično poročilo – Stanovanjsko poslovni objekt Vila Park, projektant Vladimir Mladenović u.d.i.a.





## Ukrepi za zmanjšanje poplavne in erozijske ogroženosti (EUP TR-29 (CU)/Vila Park Trbovlje)

Obravnavano območje se nahaja na erozijsko ogroženem območju in tudi v območju razreda majhne (del parcele) ter preostale poplavne nevarnosti (drugi del parcele).



Prikaz poplavne ogroženosti območja (vir: PISO)

Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v zvezi s poplavno ogroženostjo bodo pridobljeni projektni pogoji pristojnega mnenjedajalca (Direkcija RS za vode). Izdelan bo tudi geološko geomehanski elaborat, kjer bo definirana erozijska ogroženost ter predvideni ukrepi za njeno eliminacijo. V projektni dokumentaciji bodo upoštevani vsi pogoji pristojnih mnenjedajalcev oz. predpisani ukrepi za zmanjšanje poplavne in erozijske ogroženosti. Poleg navedenih so predvideni še naslednji ukrepi:

- Kota pritličja novega objekta (nulta kota, predvidoma 282,30 mnmv) je prilagojena oz. **višja** od najvišje kote obstoječe parcele (281,40 mnmv) - točke na severovzhodnem delu obravnavane parcele, ki se nahaja izven območja majhne poplavne nevarnosti.
- Kletna etaža je predvidena v nivoju zunanega urejenega terena (asfaltiranega parkirišča) in v nivoju obstoječega terena na zahodnem delu parcele (279,00 mnmv). Del kletne etaže s predvidenim uvozom je v celoti nadzemni. Uvoz je urejen brez klančine, v nivoju zunanega parkirišča. Parkirišče v kletni etaži je v celoti predvideno tudi na koti zunanega urejenega terena (279,00 mnmv). Obod kletne etaže je proti višjem delu parcele delno zasut in urejen kot ozelenjena brežina, skladno z določili prostorskega akta.
- Parkirišče v kletni etaži je internega značaja, namenjeno je izključno lastnikom stanovanj v objektu, s kontroliranim vhodom. Ni predviden dostop zunanjih obiskovalcev. V kletni etaži ni predvideno občasno ali stalno zadrževanje večjega števila ljudi.

- Kletna etaža je predvidena kot betonska, v celoti vodotesna (»bela kad«).
- Višinska ureditev priobalnega pasu v širini 1 m se ne spreminja, oz. se bo po potrebi višinsko korigirala – povišala.
- Objekt je predviden na severovzhodnem, višjem delu obravnavane parcele, izven 5 m varovalnega pasu vodotoka, na odmiku 15 m ali več od potoka Trboveljščica.
- Meteorna in fekalna kanalizacija sta predvideni ločeno, kot zaprta sistema s priključkoma na javno kanalizacijsko omrežje.
- Zamenjava temeljnih tal v debelini cca. 1 m (oz. po zahtevah geološko geomehanskega elaborata) in varovanje gradbene jame med gradnjo.

**Zapisal, dne 12.10.2020:**

**Vladimir MLADENVIĆ. univ.dipl.inž.arh. A-1648**

## 1.4 TEHNIČNO POROČILO – Stanovanjsko poslovni objekt Vila Park

### 1.4.1 SPLOŠNO

Investitor namerava zgraditi večstanovanjski objekt s pripadajočim programom na lokaciji v Trbovljah (parc. št. 310/9, 310/10, 311/1, 311/5, 311/6, 311/7, 1817/6, vse k.o. Trbovlje), skladno z določili veljavnih prostorskih aktov.

### 1.4.2 LOKACIJA

Lokacija obravnavanega posega se nahaja v Trbovljah, na območju med ulico Sallaumines, Trboveljščico in regionalno cesto, ob parku. Območje se nahaja v enoti urejanja prostora TR-29 (CU). Na obravnavani parceli se nahaja obstoječi stanovanjski objekt s pripadajočimi pomožnimi objekti. Teren pada v rahlem naklonu od severovzhoda (kota 281,40 mnmv) proti jugozahodu (kota 278,45 mnmv). Parcela je komunalno opremljena. Preko oz. v bližini parcele potekajo elektro vod, el. komunikacije, vodovod, cevovod za toplo vodo in kanalizacija. Ob obravnavani parceli poteka regionalna cesta, z varovalnim pasom 15 m. Ob zahodni meji poteka potok Trbovlješčica, z varovalnim pasom 5 m. Pod parcelo se nahaja zabetoniran zacevljen potok z iztokom v Trbovlješčico s 5 m varovalnim pasom. Obstoječi priključek na javno cesto (Ulica Sallaumines) je neustrezen.

### 1.4.3 URBANISTIČNI PODATKI

Veljavni prostorski akt za obravnavano območje je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 12/2018, 10/2019). Obravnavano zemljišče je zazidljivo. Osnovna namenska raba prostora (NRP): območja stavbnih zemljišč. Podrobnejša NRP: osrednja območja centralnih dejavnosti. Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb. Minimalni zahtevan faktor zelenih površin FZP je 0,1. Maksimalna dopustna izraba: Faktor zazidanosti FZ je max. 0,5, Faktor izrabe FI je max. 1,5. Potrebno je predvideti 1,5 do 2 parkirna mesta na stanovanje (odvisno od velikosti / koristne površine posameznega stanovanja), eno parkirno mesto na tri stanovanja za obiskovalce in določeno število parkirnih mest za predvidene lokale. Dopustne strehe so simetrične dvokapnice, ravne strehe ter enokapnice z minimalnim naklonom.

#### 1.4.4 PROSTORSKA ZASNOVA

Predviden je večstanovanjski objekt s kletno etažo, tlorisnih dimenzij 31,1 x 17,3 m. Tlorisne dimenzije kletne etaže so 36,4 x 20,2 m. Predvidena etažnost je K + P + 4N + T. Novi večstanovanjski objekt se višinsko prilagaja sosednjim obstoječim visokim objektom (bloki Sallaumines, višine P+12N). S predlaganim odstopanjem predvideni objekt ostane znotraj vseh predpisanih zahtev po PIP (faktorji FZ<0,5, FI<1,5), namenska raba prostora pa se ne spreminja.

Novi objekt je predviden na severnem delu parcele, izven 5m varovalnih pasov zacevljenega potoka in Trboveljščice. Znotraj teh varovalnih pasov je planirana samo zunanja ureditev (zelenica, tlakovane in parkirne površine), v 5m pasu ob Trboveljščici parkirna mesta bodo javna. Ob zahodnem robu parcele se nahaja priobalni pas v širini 1m.

Kletna etaža je predvidena v nivoju zunanjih urejenih prometnih površin (kota 279,00 mnmv), del kletne etaže s predvidenim uvozom je v celoti nadzemni. Kota pritličja je predvidena na 282,3 mnmv.

#### 1.4.5 FUNKCIONALNA ZASNOVA

V pritličju in nadstropjih stanovanjskega objekta so predvidena stanovanja različnih struktur (5 na etažo). Predvideno je 23 stanovanj: 4 dvosobna, 7 dvoipol sobnih, 8 trisobnih (z možnostjo delitve na 3,5 sobno) in 4 štirisobna (2 na terasni etaži). Bivalni prostori stanovanj bodo večinoma orientirani na jug, vzhod ali zahod. Vsa stanovanja je možno prilagoditi gibalno oviranim osebam. Vhod v objekt je predviden v pritličju. Iz vhoda se preko vetrolova dostopa do stopnišnega jedra. V pritličju so predvideni še tehnični in pomožni prostori ter lokali. Klet, pritličje in nadstropja so povezani z vertikalnimi komunikacijami - stopniščem in dvigalom. V kletni etaži so predvidena parkirišča in shrambe. Pretežni del kletne etaže je namenjen parkirnim površinam. Notranje parkirišče je interno, parkirna mesta so namenjena izključno lastnikom stanovanj (26 PM). V kletni etaži ni predviden vstop zunanjih obiskovalcev, tudi ni predvideno občasno ali stalno zadrževanje večjega števila ljudi. Uvoz v kletno etažo je urejen v nivoju zunanjega terena, brez klančine.

##### Seznam površin:

<u>Neto površine skupaj:</u>	<u>2.967,44 m<sup>2</sup></u>
Klet neto:	623,77 m <sup>2</sup>
Shrambe:	76,09 m <sup>2</sup>
Komunikacijske površine:	65,55 m <sup>2</sup>
Garaža 26 PM:	482,13 m <sup>2</sup>
<u>Pritličje neto:</u>	<u>434,20 m<sup>2</sup></u>
Tehnični prostor:	9,82 m <sup>2</sup>
Komunikacijske površine:	52,25 m <sup>2</sup>
Lokali:	182,05 m <sup>2</sup>
Stanovanja neto:	103,26 m <sup>2</sup>
Nepokrite atrijske terase stan.:	86,82 m <sup>2</sup>
<u>1 nadstropje neto:</u>	<u>393,77 m<sup>2</sup></u>
Stanovanja neto:	352,72 m <sup>2</sup>

Komunikacijske površine: 41,05 m<sup>2</sup>

2 nadstropje neto: 393,77 m<sup>2</sup>

Stanovanja neto: 352,72 m<sup>2</sup>

Komunikacijske površine: 41,05 m<sup>2</sup>

3 nadstropje neto: 393,77 m<sup>2</sup>

Stanovanja neto: 352,72 m<sup>2</sup>

Komunikacijske površine: 41,05 m<sup>2</sup>

4 nadstropje neto: 390,15 m<sup>2</sup>

Stanovanja neto: 349,10 m<sup>2</sup>

Komunikacijske površine: 41,05 m<sup>2</sup>

5 nadadstropje - terasna etaža neto: 338,01 m<sup>2</sup>

Stanovanja neto: 174,10 m<sup>2</sup>

Komunikacijske površine: 24,25 m<sup>2</sup>

Nepokrite terase neto: 139,66 m<sup>2</sup>

## 1.4.6 PROMETNA IN ZUNANJA UREDITEV

### 1.4.6.1 Prometna rešitev

Obstoječe stanje:

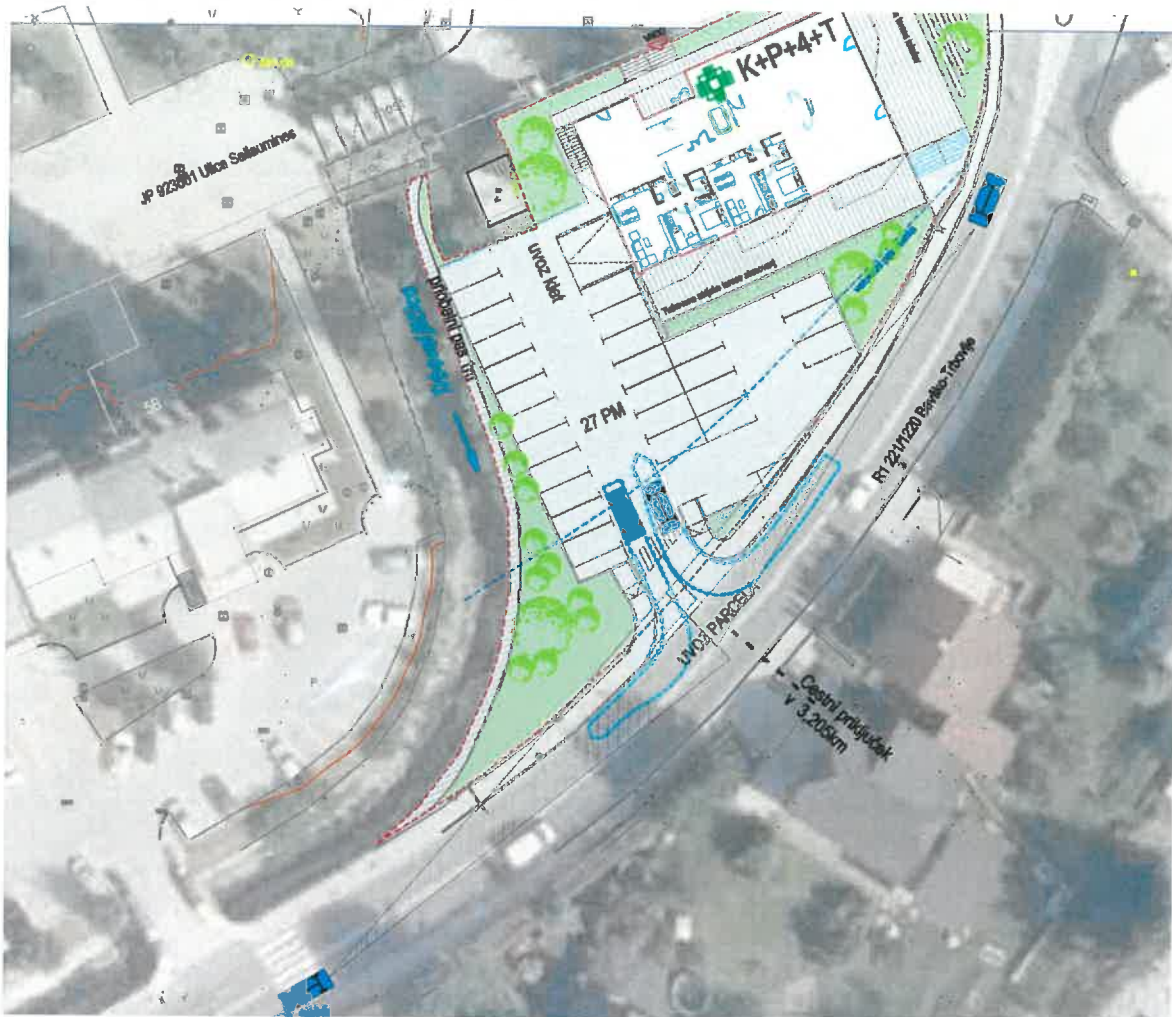
Predviden objekt je situacijsko umeščen v območje zemljišča trikotne oblike, ki na zahodu meji z vodotokom Trboveljščica, na severu z javno potjo JP 923501 ul. Sallaumines ter na vzhodni strani z regionalno cesto R1 221/1220 Bevško-Trbovlje. Teren zemljišča iz severa proti jugu pada v naklonu cca 2,5%. Javna pot predstavlja malo prometno cesto kjer je obstoječa prometna obremenitev ceste manjša od 500 vozil na dan (ocena cca 100 vozil dnevno). Regionalna cesta predstavlja povezovalno cesto med naseljem Prebold in Trbovlje ter do glavne ceste G2 108/1185 Trbovlje-Hrastnik. Slednja ima po podatkih DRSI PLDP (povprečni dnevni letni promet) enak 11600 vozil dnevno. Ker lokacija avtomatskega števca (km 0,232) odstopa od lokacije predvidenega priključka (km 3,205) ocenjujemo, da se dejanska prometna obremenitev na mestu predvidenega cestnega priključka giblje okoli 5000 vozil dnevno.

Obstoječe in predvidne prometne razmere:

Projektna rešitev predvideva izgradnjo poslovno-stanovanjskega objekta, ki bo imel v pritličju cca 40% pokritih poslovnih prostorov in cca 23% stanovanjskih prostorov, sicer so ostale etaže namenjene ureditvi stanovanjskih enot. Celoten objekt tako obsega 23 stanovanjskih in tri enote namenjene lokalom. Skupno je za stanovalce in začasne obiskovalce lokalov predvidenih 53 parkirnih mest, od tega 27 mest na terenu in 26 parkirnih mest v kletni etaži stanovanjskega objekta. Parkirna mesta za lokale in obiskovalce so predvidena na zunanjem parkirišču. Ker večji delež objekta predstavljajo stanovanja predvidevamo, da se bo največ prometa odvijalo v jutranji in popoldanski prometni konici ko se bodo stanovanjci odpravili na delo. Predvidena razporeditev potovanj je v 51 % deležu stanovanjskih enot v jutranji in 62% deležu stanovanjskih enot v popoldanski konični uri (ITE Trip Generation Rates - 9th Edition). Glede na trenutne razmere je pričakovati, da bo v jutranji uri večina potovanj opravljena proti glavni cesti Trbovlje-Hrastnik v popoldanski uri pa v nasprotni smeri.

Projektna rešitev cestnega priključka:

Na podlagi ugotovitev prosto dostopnih prometnih podatkov smo oblikovali prometno varno idejno rešitev z dvosmernim prometom na glavni prometni smeri (regionalna cesta) in sistemom zavijanja "desno – desno". Slednje pomeni, da se do objekta dostopa s severne strani po regionalni cesti z desnim zavijanjem na priključek in manipulativne površine objekta. Z zunanjega parkirišča se na regionalno cesto dostopa preko istega cestnega priključka in sicer z zavijanjem desno na regionalno. Slednja prometna ureditev bo na glavni in stranski prometni smeri ustvarjala najmanj zastojev in omogočala varno vključevanje vozil v glavni prometni tok. Zaradi načrtovane ureditve priključevanja objekta na državno cesto ni predvidenih večjih posegov v le to.



Prikaz novega priključka na regionalno cesto

#### 1.4.6.2 Zunanja ureditev

Dostopi za pešce so možni po predvidenih pločnikih in po peš poteh, ki se navezujejo predvsem na ulico Sallaumines in park na severni strani objekta. Kletna etaža je na zahodnem delu (proti potoku Trboveljščica) zaradi višinske razlike na parceli predvidena nad terenom. V nivoju pritličja so nad kletno etažo urejene terase za pritlična stanovanja in tlakovana ploščad lokalov proti križišču in parku. Na severnem vogalu parcele je ob križišču predvidena tudi urejena zelena, delno tlakovana površina. Ureditev okolice objektov je skladna z določili prostorskega akta in zagotavlja oblikovano povezavo objekta z okoljem.

## 1.4.7 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

### 1.4.7.1 Ukrepi za zmanjšanje poplavne in erozijske ogroženosti

Obravnavano območje se nahaja na erozijsko ogroženem območju in in tudi v območju razreda majhne (del parcele) ter preostale poplavne nevarnosti (drugi del parcele).



Prikaz poplavne ogroženosti območja (vir: PISO)

Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljena v zvezi s poplavno ogroženostjo bodo pridobljeni projektni pogoji pristojnega mnenjedajalca (Direkcija RS za vode). Izdelan bo tudi geološko geomehanski elaborat, kjer bo definirana erozijska ogroženost ter predvideni ukrepi za njeno eliminacijo. V projektni dokumentaciji bodo upoštevani vsi pogoji pristojnih mnenjedajalcev oz. predpisani ukrepi za zmanjšanje poplavne in erozijske ogroženosti. Poleg navedenih so predvideni še naslednji ukrepi:

- Kota pritličja novega objekta (nulta kota, predvidoma 282,30 mnmv) je prilagojena oz. višja od najvišje kote obstoječe parcele (281,40 mnmv) - točke na severovzhodnem delu obravnavane parcele, ki se nahaja izven območja majhne poplavne nevarnosti.
- Kletna etaža je predvidena v nivoju zunanega urejenega terena (asfaltiranega parkirišča) in v nivoju obstoječega terena na zahodnem delu parcele (279,00 mnmv). Del kletne etaže s predvidenim uvozom je v celoti nadzemni. Uvoz je urejen brez klančine, v nivoju zunanega parkirišča. Parkirišče v kletni etaži je v celoti predvideno tudi na koti zunanega urejenega terena (279,00 mnmv). Obod kletne etaže je proti višjemu delu parcele delno zasut in urejen kot ozelenjena brežina, skladno z določili prostorskega akta.
- Parkirišče v kletni etaži je internega značaja, namenjeno je izključno lastnikom stanovanj v objektu, s kontroliranim vhodom. Ni predviden dostop zunanjih obiskovalcev. V kletni etaži ni predvideno občasno ali stalno zadrževanje večjega števila ljudi.
- Kletna etaža je predvidena kot betonska, v celoti vodotesna (»bela kad«).



- Višinska ureditev priobalnega pasu v širini 1 m se ne spreminja, oz. se bo po potrebi višinsko korigirala – povišala.
- Objekt je predviden na severovzhodnem, višjem delu obravnavane parcele, izven 5 m varovalnega pasu vodotoka, na odmiku 15 m ali več od potoka Trboveljščica.
- Meteorna in fekalna kanalizacija sta predvideni ločeno, kot zaprta sistema s priključkoma na javno kanalizacijsko omrežje.
- Zamenjava temeljnih tal v debelini cca. 1 m (oz. po zahtevah geološko geomehanskega elaborata) in varovanje gradbene jame med gradnjo.

#### **1.4.7.2 Konstrukcija**

Stanovanjski objekt je pravokotne oblike in zajema kletno etažo, pritličje in štiri nadstropja ter terasno etažo. Temeljenje objekta je predvideno na temeljni plošči, ki se bo izvedla na, po potrebi, izboljšanih temeljnih tleh. Kletna etaža je konstrukcijsko zasnovana iz obodnih AB sten, notranjih AB sten in AB stebrov. Skozi vse etaže objekta potekajo AB stene na območju stopnišča in dvigala, ki predstavljajo jedro konstrukcije. Po obodu je objekt konstrukcijsko zasnovan kot AB konstrukcija iz AB sten. Predelne stene v objektu so montažne, iz mavčnokartonastih plošč kot npr. Knauf, debeline 10-15 cm.

#### **1.4.7.3 Streha**

Streha objekta je predvidena kot ravna ali enokapnica na strešni konstrukciji, v minimalnem naklonu. Odvodnjavanje je predvideno podtlačno.

#### **1.4.7.4 Fasada**

Fasada je predvidena kot kontaktna, izvedena iz toplotno izolacijskega sloja, sidranega v konstrukcijo, in obloge tankoslojnega mineralnega ometa z zaključnim slojem. Toplotna izolacija je predvidena iz fasadnega ekspanziranega polistirena (EPS), debeline 16 cm – 20 cm.

#### **1.4.7.5 Stavbno pohištvo**

Vhodna vrata v objekte bodo v celoti zastekljena in opremljena s samozapiralom. Zunanja okna in zasteklitve na fasadi na stopniščih in v stanovanjih bodo izdelana iz PVC profilov s prekinjenimi toplotnimi mostovi in troslojnim izolacijskim steklom, z ustreznimi senčili (žaluzije ali rolo screen). Uvoz v garažo je opremljen z dviznimi rolo vrati. Vrata iz garaže v komunikacijsko jedro so požarno odporna, kovinska in barvana.

#### **1.4.7.6 Notranje obdelave prostorov**

Betonske stene v kletni etaži bodo neobdelane. Betonske stene in stropi v vhodnih prostorih in komunikacijskih jedrih bodo brušene, glajene in slikane. Strop v kletni etaži bo toplotno in zvočno izoliran s finalno oblogo. Strop nad vhodom bo toplotno izoliran.

Tla v skupnih prostorih kletne etaže bodo betonska s protiprašnim premazom, razen v komunikacijskih jedrih, kjer bo tlak iz keramike. Finalni sloj tlaka vhoda, stopnišč in hodnikov je kamen ali granitna keramika. V vseh prostorih stanovanja (razen mokrih prostorov) bo finalni tlak parket, primeren za talno gretje. Zaključne letve bodo nizkstenske iz enakega materiala kot parket ter lakirane. V sanitarnih prostorih (kopalnica, WC) bo keramika. Finalni tlak na balkonih bo nedrseča zmrzlinosko odporna keramika.

Betonske stene v stanovanjih bodo brušene, izravnane z izravnalno maso in barvane. Betonske stene med stanovanjem in stopniščem bodo obložene s slojem toplotne izolacije in mavčnimi ploščami, izravnane z izravnalno maso in slikane. Nenosilne stene med prostori stanovanja bodo suhomontažne in slikane. Vhodna vrata v stanovanja bodo varnostna - protivlomna in 30 min. požarno odporna. Notranja vrata v stanovanjih bodo imela vgrajene lesene podboje in barvana lesena vratna krila.

#### **1.4.7.7 Kanalizacija**

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje po pogojih pristojnega mnenjedajalca. Javno kanalizacijsko omrežje poteka ob obravnavanem območju. Predviden je ločen sistem za odvodnjo odpadnih vod in ločen sistem za meteorno vodo. V sklopu ločenega sistema za odvod meteorne vode so predvideni peskolovilci in lovilci olj.

Fekalna kanalizacija se bo priključila na mešan kanal javne kanalizacije. Priključek na parc. št. 1830/4, k.o. Trbovlje, oz. po zahtevah pristojnega mnenjedajalca. Priključek DN160, V = 6,8 l/s.

#### **1.4.7.8 Inštalacije**

Objekti bodo ustrezno ogrevani, priključeni na vodovod, vročevod, elektriko in kanalizacijo, po potrebi tudi hlajeni in prezračevani. V stanovanjih je predvideno talno gretje. Predviden je tudi domofon in vsi telefonski, računalniški in ostali TK priključki.

#### **1.4.7.9 Odvoz odpadkov**

Skladno s predpisi je zagotovljeno ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Posebno pozornost je potrebno nameniti odpadkom, ki nastanejo pri poslovanju pravnih oseb (lokali).

### 1.4.8 3D SKICE



## 1.5 GRAFIČNI DEL: LOKACIJSKI IN TEHNIČNI PRIKAZI

### 1.5.1 Lokacijski prikazi:

1.5.1.1	Gradbena in ureditvena situacija	m.1:350
1.5.1.2	Gradbena situacija s kletno etažo	m.1:350
1.5.1.3	Komunalna situacija	m.1:350

### 1.5.2 Tehnični prikazi:

1.5.2.1	Tloris kleti	m.1:100
1.5.2.2	Tloris pritličja	m.1:100
1.5.2.3	Tloris 1., 2., in 3. nadstropja	m.1:100
1.5.2.4	Tloris 4. nadstropja	m.1:100
1.5.2.5	Tloris terasne etaže	m.1:100
1.5.2.6	Prerezi	m.1:200
1.5.2.7	Fasade	m.1:200

## 8 PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

### SKLEP

#### o lokacijski preveritvi za del TR-29

##### 1. člen

Lokacijska preveritev se nanaša na del enote urejanja prostora TR-29, ki se ureja z veljavnim občinskim prostorskim načrtom Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 23/2018, 10/2019), ter zajema parcele številka 310/9, 310/10, 311/1, 311/5, 311/6, 311/7, 1817/6, vse k. o. Trbovlje.

##### 2. člen

(1) Na parcelah številka 310/9, 310/10, 311/1, 311/5, 311/6, 311/7, 1817/6, vse k. o. Trbovlje se za potrebe gradnje večstanovanjskega objekta s pripadajočim programom dopusti:

- etažnost K + P + 4N +T (terasna etaža)
- maksimalni FI je 2,00,
- kota pritličja 1 m nad koto urejenega terena ob vhodu v objekt.

##### 3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Zasavja in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka \_\_\_\_\_

Trbovlje, dne \_\_\_\_\_

Županja občine Trbovlje

Jasna GABRIČ, mag.

## 9 POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

oddaja pobude z elaboratom lokacijske preveritve Občini	<b>datum:</b> <b>številka sklepa:</b>
sklep o višini stroškov nadomestila	<b>datum sprejema sklepa:</b> <b>številka sklepa:</b>
preveritev skladnosti elaborata z zakonom	<b>datum potrditve elaborata:</b>
poziv NUPom za podajo mnenja glede ustreznosti elaborata	<b>datum poziva:</b> <b>datum pridobitve mnenj:</b>
sklic javne razgrnitve in obvestitev lastnikov zadevnih in sosednjih zemljišč	<b>datum sklica javne razgrnitve:</b> <b>datum obvestila lastnikov:</b>
javna razgrnitev	<b>datum začetka javne razgrnitve:</b> <b>datum zaključka javne razgrnitve:</b>
stališča do pripomb in predlogov javnosti	<b>število prejetih pripomb in predlogov:</b> <b>datum sprejetja stališč:</b>
gradivo za obravnavo na občinskem svetu (pobuda, elaborat, stališča, ...)	<b>datum oddaje gradiva za OS:</b>
seja občinskega sveta	<b>datum seje OS:</b>
sklep o lokacijski preveritvi	<b>datum sklepa o LP:</b> <b>datum objave sklepa o LP:</b> <b>datum začetka veljavnosti sklepa o LP:</b> <b>datum prenehanja veljavnosti sklepa o LP:</b>

## 10 PODATKI ZA EVIDENCO LOKACIJSKIH PREVERITEV

enolični identifikator LP v evidenci	LP 02
naziv LP	Lokacijska preveritev za del območje TR-29 (VILA PARK)
pobuda za izvedbo LP	
identifikacijska številka iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema za potrjene LP	
elaborat LP	
datum pričetka javne razgrnitve	
sklep o določitvi stroškov	
mnenja nosilcev urejanja prostora z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata	
pripombe iz javne razgrnitve	
stališča do pripomb iz javne razgrnitve	
sklep o potrditvi ali zavrnitvi LP (sklep o LP)	
datum sklepa LP	
naziv uradnega glasila občine, v katerem je sklep o LP objavljen	
datum objave sklepa o LP in spletna povezava, če gre za objavo v spletu	
datum začetka veljavnosti sklepa o LP	
datum prenehanja veljavnosti sklepa o LP	

(vnesti v evidenco lokacijskih preveritev)

## 11 PODATKI ZA POSREDOVANJE NA UPRAVNO ENOTO IN MINISTRSTVO, PRISTOJNO ZA PROSTOR

naziv LP	Lokacijska preveritev za del območje TR-29 (VILA PARK)
elaborat LP	
sklep o LP	
datum sklepa LP	
naziv uradnega glasila občine, v katerem je sklep o LP objavljen	
datum objave sklepa o LP	
spletna povezava objave sklepa na spletu	
datum začetka veljavnosti sklepa o LP	

(posredovati na UE in MOP nemudoma po uveljavitvi sklepa)