

Vlagatelj:

Občina Trbovlje
Oddelek za okolje in gospodarske javne službe
Mestni trg 4
1420 Trbovlje

[Stamp]	
Šifra	Prijava
Datum prejema	
Zadeva	
350-4/2019-1 3017	

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)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
139/21	Trbovlje	
139/22	Trbovlje	

3.1 Kratek opis zelenega posega

V 14. členu veljavnega OPPN IZ 10/3 – OŠ Nova je v UE 1 in UE 2 dopustna etažnost P+2.

Če sklepamo, da je absolutna kota iz grafike kota kleti, ni v skladu s 14. členom, ki dopušča etažnost P do P+2.

V 40. členu veljavnega OPPN pa je v tretjem odstavku napisano, da so v ureditveni situaciji razvidne absolutne višinske kote kleti (+0,00m) za vsak posamezni objekt, ki jih je potrebno upoštevati.

Če sklepamo, da je absolutna kota iz grafike kota pritličja (čeprav v 40. členu piše kota kleti), smo s pritličjem, kjer so načeloma dnevni prostori obeh investitorjev, približno 3,0 m pod nivojem cestišča, ki poteka mimo obeh parcel. Takšna tehnična rešitev je neugodna za kvaliteto bivanja, dovozov do stanovanjskih objektov, itd.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

V UE 1, parcelna št. 139/21, k.o. Trbovlje, je dopustna etažnost od P do P+2, s tem da je obvezna terasasta gradnja objekta, ki naj predstavlja arhitekturno skladno vertikalno členitev etaž. Terasasta gradnja naj sledi naklonu terena.

V UE 2, parc.št. 139/22 in 3262/4 vse k.o. Trbovlje, je dopustna etažnost od P do P+2, vendar pa zaradi konfiguracije terena terasasta gradnja ni obvezna.

Pri postavitvi objektov je potrebno upoštevati zakoličbeno situacijo. Dopustne so tolerance - 0,50 m

Zaradi konfiguracije terena se absolutni koti objektov 7 in 8 iz ureditvene situacije ne upoštevata. Kote pridičja se smiselno določijo upoštevajoč konfiguracijo terena in višinske kote uvozov z občinske ceste.

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

Lokacijska preveritev, kot instrument prostorskega načrtovanja bo v našem primeru za doseg gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta, ki dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) kot so določeni v veljavnem aktu (Ur.l.RS, št. 61/2017).

Individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora.

4. Priloge

X	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: Lokacijska preveritev za območje IZ 10/3 – OŠ NOVA
X	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec



LOCUS

NAROČNIK

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
IZ 10/3 - OŠ NOVA

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA OBMOČJE IZ 10/3 - OŠ NOVA

individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
na parcelah objektov P7 in P8

IZVAJALEC

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

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, december 2019

- 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 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

1 KROVNE INFORMACIJE O LOKACIJSKI PREVERITVI

naziv LP	Lokacijska preveritev za del območje IZ 10/3 - OŠ NOVA
številka LP	1327
pooblaščen prostorski načrtovalec	Tomaž Kmet, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0957
datum izdelave	december 2019
veljavni prostorski akt na izvornem območju	ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE IZ 10/3 - OŠ NOVA, Uradni vestnik Zasavja št. 27 z dne 24. 9. 2013
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 s povezane z območjem LP	139/21, 139/22, 3262/4 vse k.o. Trbovlje
naselje	Trbovlje
enota urejanja prostora in namenska raba	IZ 10/3 -OŠ NOVA SS
seznam podatkovnih virov	Občinski podrobni prostorski načrt za območje IZ 10/3 - OŠ NOVA Prostorski informacijski sistem Občinski prostorski načrt občine Trbovlje Prikaz stanja prostora
seznam dokumentacije, ki je bila uporabljena pri pripravi elaborata	Občinski podrobni prostorski načrt za območje IZ 10/3 - OŠ NOVA
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 severno zahodnem delu naselja Trbovlje.



Grafični prikaz širše lokacije lokacijske preveritve

Obravnavano območje se naslanja na brežini ob robu naselja. S severa in juga območje omejuje obstoječa pozidava na zahodu pa lokalna cesta.



Grafični prikaz širše lokacije lokacijske preveritve

Ožja lokacija

Lokacijska preveritev se nanaša na območje občinskega prostorskega načrta IZ 10/3 -OŠ NOVA, in zajema parcele oziroma dele parcel 139/21, 139/22, 3262/4 vse k.o. Trbovlje.



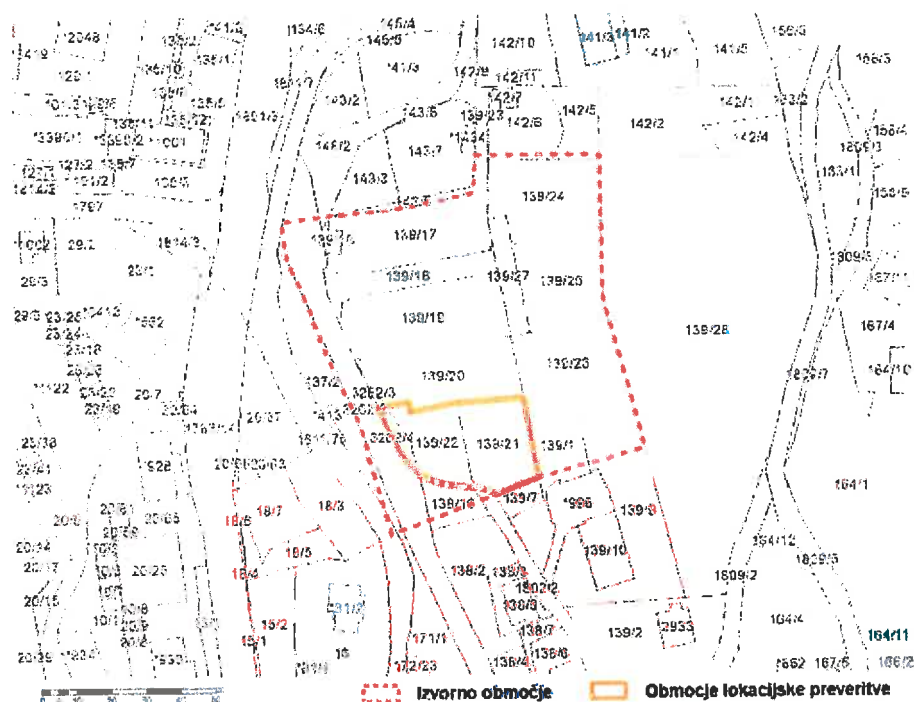
Grafični prikaz lokacije lokacijske preveritve na digitalnem ortofoto posnetku



Pogled iz zahodne lokalne ceste proti jugu



Pogled iz južne lokalne ceste proti severu



Zemljiško katastrski načrt 5. 2. 2019

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, ...



Na delu obravnavanega območja lokacijske preveritve je opredeljeno območje varstva pred škodljivim delovanjem voda.



Možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje lokacijske preveritve je dostopno z lokalne ceste.

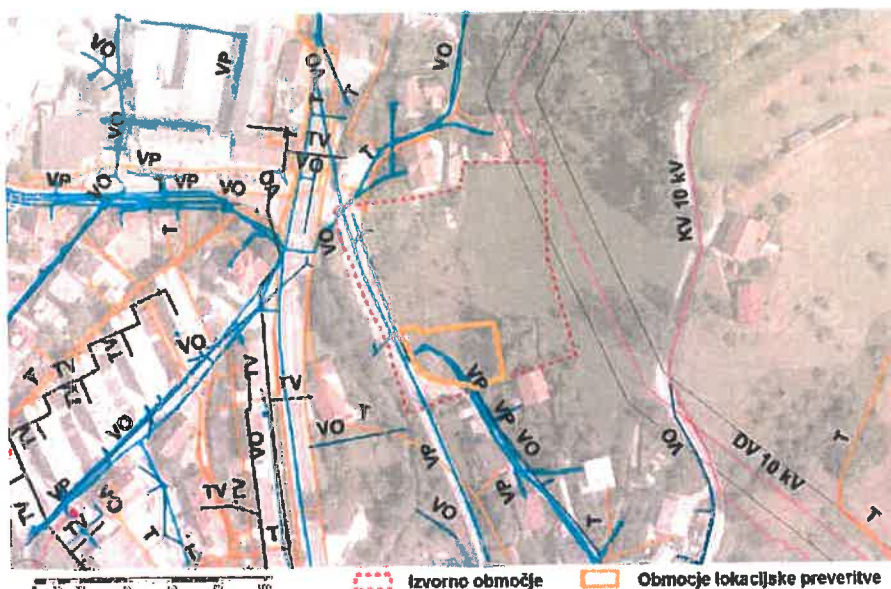


GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA - PROMET
 DRUGE DRŽAVNE CESTE
 LOKALNE CESTE
 KOLESARISKE IN JAVNE POTOI
 ŽELEZNIŠKO OMREŽJE

Izvirno območje
 Območje lokacijske preveritve

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

Na območju Lokacijske preveritve se nahaja vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje.



GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA - KOMUNALA
 OBJEKTI IN OBMOČJA OBJEKTOV O'IREŽJA PITNE VODE
 O'IREŽJE PITNE VODE
 O'IREŽJA OBJEKTOV O'IREŽJA ODPADNIH VODA
 O'IREŽJE ODPADNIH VODA
 OBJEKTI IN OBMOČJA OBJEKTOV P'IRIHOVODNEGA O'IREŽJA
 P'IRIHOVODNO O'IREŽJE

TOPLOVODNO O'IREŽJE
 OBJEKTI IN OBMOČJA OBJEKTOV TELEKOMUNIKACIJSKEGA O'IREŽJA
 TELEKOMUNIKACIJSKO O'IREŽJE
 OBJEKTI IN OBMOČJA OBJEKTOV ELEKTROENERGETSKEGA O'IREŽJA
 ELEKTROENERGETSKO O'IREŽJE
 VARNIŠVENI P'ARSOVI

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

Analiza veljavnega prostorskega akta na obravnavanem območju

Na obravnavanem območju velja Občinski podrobni prostorski načrt za območje IZ 10/3 – OŠ NOVA, objavljen v Uradnem vestniku Zasavja št. 27 z dne 24. 9. 2013.

Namenska raba prostora in enota urejanja prostora

V skladu s prostorsko izvedbenim aktom je območje namenjeno stanovanjski gradnji, dopustne so spremljajoče poslovne in storitvene dejavnosti. Enota urejanja prostora predstavlja meja občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje IZ 10/3 – OŠ NOVA.



UREDITVENA SITUACIJA

FIN ARS

ARHITEKTURNA PRAKSA ZA ARHITEKTURNO

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

Grafični prikaz iz veljavnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta

Prostorski izvedbeni pogoji

Prostorski izvedbeni pogoji iz veljavnega OPPN

14. člen

(1) V ureditvenih enotah 1 in 2 je tlorisna dimenzija glavnih stavb omejena s površino za gradnjo stavb, z regulacijskimi elementi in s stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele.

(2) V UE 1 in 2 je največji možni faktor zazidanosti gradbene parcele 0,4. Ta se lahko doseže le v primeru, ko so izpolnjeni tudi vsi drugi pogoji, in sicer zadostno število parkirnih mest, ustrezne manipulacijske površine ob objektu, predpisani odmiki od sosednjih zemljišč in drugi pogoji, predpisani s tem odlokom.

(3) V UE 1 je dopustna etažnost od P do P+2, s tem da je obvezna terasasta gradnja objektov, ki naj predstavlja arhitekturno skladno vertikalno členitev etaž. Terasasta gradnja naj sledi naklonu terena.

(4) V UE 2 je dopustna etažnost od P do P+2, vendar pa zaradi konfiguracije terena terasasta gradnja ni obvezna.

40. člen

(1) Pri gradnji gospodarske infrastrukture in zunanji ureditvi so dopustna odstopanja od predvidenih tehničnih rešitev, če se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše ali so utemeljene zaradi napredka tehnike. Z odstopanji se ne sme poslabšati obstoječega stanja oziroma bivalnih in delovnih razmer na območju, odstopanja morajo biti usklajena z javnimi interesi in pristojnimi nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo.

(2) Pri postavitvi objektov je potrebno upoštevati zakoličbeno situacijo. Dopustne so tolerance - 0,50m.

(3) V ureditveni situaciji OPPN so razvidne absolutne višinske kote kleti (+-0,00) za vsak posamezni objekt, ki jih je potrebno upoštevati. Dopustne so tolerance+- 0,50 m.

(3) Nedopustno je preseganje gradbene meje z elementi, ki imajo trajen pomen.

(4) Če je zaradi terenskih razmer višina podpornega zidu višja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem občestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(5) Gradbeni parceli P7 in P8 je možno združiti pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin.

Prostorski izvedbeni pogoji, ki so predmet lokacijske preveritve.

Kota pritličja tekstualni del

V odloku je v tretjem odstavku 40. člena določeno, da so iz ureditvene situacije OPPN razvidne absolutne višinske kote kleti (+-0,00) za vsak posamezni objekt, v 14. členu pa je etažnost določena od P do P+2. Iz grafičnega dela »6. Značilni prečni prerez ureditvene situacije« je razvidno, da gre za določitev kote pritličja načrtovanih objektov.

Kota pritličja grafični del

V grafičnem delu »5. Ureditvena situacija« so za posamezne objekte določene kote pritličja. Za objekt številka 8 je določena absolutna kota pritličja 297,20, za objekt številka 7 je določena absolutna kota pritličja 299,50.

3 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE S PODROBNEJŠO UTEMELJITVIJO

4.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmet lokacijske preveritve je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v 40. Členu ter grafičnem delu na listu »5. Ureditvena situacija« OPPN za območje IZ 10/3 - OŠ NOVA:

- Absolutna višinska kota pritličja za objekta številka 7 in 8.

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

Občina lahko dopusti objektivna odstopanja 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.

Predlagana odstopanja se nanašajo na prostorsko izvedbene pogoje, ki niso neposredno vezani na namensko rabo prostora.

Predlagana odstopanja torej ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora. Zasnova območja ostaja enaka.

4.3 PODROBNEJŠA UTEMELJITEV Odstopanj

Občinski podrobni prostorski načrt predpisuje v 40. členu absolutno višinsko koto kleti razvidno iz grafičnega dela list »5. Ureditvena situacija«. Iz 14. člena ter iz grafičnega dela list »6. Značilni prečni prerez ureditvene situacije« je razvidno, da gre za določitev kote pritličja načrtovanih objektov in ne kote kleti.

Za objekta številka 7 in 8 je v grafičnega dela list »5. Ureditvena situacija« določena absolutna višinska kota. Za objekt številka 7 je določena kota 299,5, pravilna oziroma primernejša je kota 303,00, saj se dovoz priključuje na obstoječo cesto na koti od 302,56 do 302,71. Za objekt številka 8 je določena kota 297,20, pravilna oziroma primernejša je kota 300,60, saj glede na

podatke iz kart razredov poplavne nevarnosti majhna in preostala poplavna nevarnost segata do kote 300,00.

Gre za medsebojno neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki jih občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta ter za 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.

**Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v aktu:
Na parcelah oziroma delih parcel številka 139/21, 139/22, 3262/4 vse k.o. Trbovlje se za objekt številka 7 določi kota pritličja 303,00 in za objekt številka 8 kota pritličja 300,60.**

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 podrobnega prostorskega načrta s katerim je predvidena pozidava obstoječih prostih stavbnih zemljišč v naselju, ki je opredeljeno kot občinsko središče.

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi so 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.

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi ne vpliva na ustreznost zagotavljanje javnega interesa.

5.3 Nekonfliktnost z možnostjo pozidave sosednjih zemljišč

Možnost pozidave sosednjih zemljišč se s predlaganimi odstopanji ne zmanjšuje oz. spreminja. Možnost gradnje na preostalem delu enote ostaja enaka ne glede na odstopanja.

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi ne vplivajo 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 njihovem projektiranju se upoštevajo vsi ostali prostorsko izvedbeni pogoji iz OPPN 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

Poseg na območju lokacijske preveritve ne bodo vnesel nov način oblikovanja v naselju oziroma na območju OPPN.

Poseg je skladen z načrtovanim videzom območja.

5.7 Vpliv na bivalne in delovne razmere na območju

Zaradi lokacijske preveritve ne bo nobenih dodatnih vplivov na bivalne in delovne razmere.

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 režim s področja varovanja kmetijskih zemljišč, varovanja gozdov, narave, varstva vodnih virov, kulturne dediščine, ...

Na območju ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Na delu obravnavanem območju lokacijske preveritve je opredeljeno območje varstva pred škodljivim delovanjem voda, vendar pa sta objekta katerim spreminjamo koto pritličja izven tega območja. Kota pritličja se nižje ležečemu objektu števila 8 spreminja tudi zaradi višine kote majhna in preostala poplavna nevarnost iz kart razredov 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.

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:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje IZ 10/3 - OŠ NOVA (tekstualni in grafični del) v digitalni obliki.