



OBČINA TRBOVLJE
OBČINSKI SVET
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: obcina.trbovlje@trbovlje.si

12.

Številka: 350-7/2019-10
Datum: 21. 10. 2020

OBČINSKI SVET
OBČINE TRBOVLJE

ZADEVA: Sklep o lokacijski preveritvi za Dewesoft – nadzidava dela poslovne stavbe

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, 10/2019)
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, 12/18) 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 za nadzidavo dela poslovne stavbe se nanaša na enoto urejanja prostora GA-13, ki se ureja z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 23/2018, 10/2019), ter zajema parceli številka 773/17 in 819/13, obe k. o. Knezdol.

2.

Na parcelah številka 773/17 in 819/13 obe k. o. Knezdol, se za potrebe nadgradnje dela poslovne stavbe dopusti nadzidava, s popravkom besedila 139. člena OPN, v 4. alineji prve točke 139. člena OPN, ki se glasi: »rekonstrukcije in nadzidave obstoječih objektov na parceli legalno zgrajenega objekta, če je gradnja skladna z načrtovano namensko rabo prostora«.

3.

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

Številka:

Datum:

Podžupanja Občine Trbovlje
Maja KRAJNIK

po pooblastilu št. 032-2/18-14 z dne 18. 8. 2020

OBRAZLOŽITEV

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) 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. V tem primeru onemogoča izvedbo nadzidave na obstoječem objektu.

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. 29/15, 23/17, 23/18, 10/19). 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. 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 pozidani in komunalno urejeni gradbeni parceli energetsko sanirati ravno streho

obstoječe poslovne stavbe v delu, ki je bil prizidan leta 1984. Ob tem želi na tem delu poslovno stavbo nadzidati in v nadzidku urediti dodatne pisarne, ki bodo dostopne preko obstoječega notranjega stopnišča in dodatno povezane z dvigalom za dostop na strešna parkirišča, urejena nad preostalim delom poslovne stavbe. Novogradnja ne spreminja namenske rabe prostora, spreminja pa višinski gabarit obstoječega objekta, vendar le do višine preostalega (večinskega) dela poslovne stavbe.

Investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadošča posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, zato je investitor zaprosil za izvedbo lokacijske preveritve, s katero se preveriti možnost dopustitve manjšega individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev, ki so navedeni v 139. členu Odloka o OPN.

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.

Predmet lokacijske preveritve so druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, in sicer:

Predmet predloga individualnega odstopanja po elaboratu lokacijske preveritve, glede na objektivne okoliščine, ki so vzrok za dano pobudo, so druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.

Omejujoča okoliščina je povezana s 139. členom Odloka o OPN, ki v prvi alineji določa, da je v območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, do izdelave le-teh mogoče izvajati določene gradnje oziroma posege v prostor, če le te ne bodo ovirale poznejšega načrtovanja in izvedbe gradenj načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom, med katerimi pa ni predvidena možnost nadzidave dela obstoječega

objekta, čeprav je nameravana gradnja sicer skladna s preostalimi členi Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje, z ozirom na Merila in pogoje za graditev objektov in izvedbo drugih del, izpostavljeno z:

- funkcionalnimi in oblikovnimi merili ter pogoji (72. člen),
- odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov (73. člen),
- določanjem velikosti objektov (75., 124., 125., 126., 127., 128. člen),
- oblikovanjem objektov (76., 124., 125., 126., 127., 128., 129., 130., 131., 132., 133., 134., 135., 136., 137. člen).

Omenjeni člen trenutno onemogoča nadgradnjo obstoječe stavbe in s tem izvedbo investicije, ki bi sicer omogočala smotrnejšo rabo prostora in stavbe, zmanjšanje porabe energije, nameravana gradnja bi sicer v celoti ustrezala merilom in pogojem za graditev objektov in izvedbo drugih del, kot jih načrtuje Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje. S to lokacijsko preveritvijo pa se bo nadzidavo objekta omogočilo.

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

Pripravila:
Polona SCHMIT



Podžupanja Občine Trbovlje
Maja KRAJNIK

po pooblastilu št. 032-2/18-14 z dne 18. 8. 2020



Vredn.:	Priloge:
Datum prejema:	27. 07. 2020
Zedeva:	350-5/2020-1 3-011



Vlagatelj (ime in priimek)	DEWESoft d.o.o.
Naslov / sedež	Gabrsko 11 a
Poštna št. In kraj	1420 TRBOVLJE
Telefon / e - pošta	03 56 25 300
Datum	20. 7. 2020

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 št. številka/številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
773/4	K.o. Knezdol	Deweroft d.o.o.
771/1	K.o. Knezdol	Deweroft d.o.o.
819/2	K.o. Knezdol	Deweroft d.o.o.
819/3	K.o. Knezdol	Deweroft d.o.o.

3.1 Kratak opis zelenega posega

Investitor želi na pozidani in komunalno urejeni gradbeni parceli energetske sanjati namo strojno obkrožiti poslovne stavbe. Ob tem želi na tem delu poslovno stavbo nadzidati in v novem delu narediti dodatne pisane, ki bodo dostopne preko obstoječega notranjega stopnišča in dodatno povezane z drugalnim re dostop na stranska parkirišča.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Norogodnja ne spreminja nemenske rabe prostora, spreminja pa se risinski gabarit obstoječega objekta, vendar le do risne ostalega (meduskega) dela poslovne stavbe. Investicijske namere zaradi obstoječih okoliščin ne vedoča posameznemu postorskemu izvedbenemu pogoju, zato investitor zaproša re izvedbo lokacijske preveritve.

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

Objektivne okoliščine, ki so navede re dano pobudo re individualno odstopanje, so druge omejujoče okoliščine in zvezi z lokacijo, ne ketre investitor ne more splirati in onemogočajo izvedbo investicije.

4. Priloge	
⊖	<p>I. Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)</p> <p>Naslov elaborata: <i>Dewesoft - nadzidava dela poslovne stavbe</i></p> <p>Datum izdelave elaborata: <i>marec 2020</i></p> <p>Izdelovalec elaborata: <i>AB biro d.o.o., kerškova 3, 1000 Ljubljana</i></p> <p>Izdelovalec elaborata: <i>Lidija Halerčič Komniker, u.d.i.a.</i></p> <p>ZAPS ident. št. izdelovalca: <i>ZAPS 0358 A</i></p>
⊖	<p>II. Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec</p>
⊖	<p>III. Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)</p>
⊖	<p>IV. Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča</p>

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

Podpis vlagatelja pobude:




Gabrsko 11a, 1420 Trbovlje, Slovenija

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

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

**ZA
DEWESOFT - NADZIDAVA DELA POSLOVNE STAVBE
V
K.O. 1868 KNEZDOL – TRBOVLJE
GABRSKO 11A, GABRSKO, TRBOVLJE**



Elaborat:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

**ZA
DEWESOFT - NADZIDAVA DELA POSLOVNE STAVBE
V
K.O. 1868
KNEZDOL –
TRBOVLJE
GABRSKO 11A, GABRSKO, TRBOVLJE**

pobudnik / investitor:

**DEWESOFT d.o.o.
Gabrsko 11a, 1420 Trbovlje**

**Pripravljalec sklepa o individualnem
odstopanju od SD-ZN:**

**Občina Trbovlje
Mestni trg 4
1420 Trbovlje**

**Izdelovalec elaborata lokacijske
preveritve**

**AB
arhitektni
biro, d.o.o.** **AB biro d.o.o.
Levstikova 3
1000 LJUBLJANA**

**Pooblaščen arhitekt in prostorski
načrtovalec:**

**Lidija Malerič Kamnikar, u.d.i.a.
ZAPS 0358 A**

**LIDIJA
KAMNIKAR-MALERIČ
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitektka
ZAPS 0358 A**

Številka elaborata:

843/2019-1

Datum:

Marec 2020

KAZALO

1. UVOD

- 1.1. Namen in cilj lokacijske preveritve
- 1.2. Pravna podlaga
- 1.3. Seznam zemljišč, na katero se nanaša lokacijska preveritev
- 1.4. Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN
- 1.5. Območje obravnave
- 1.6. Opis obstoječega stanja
- 1.7. Varovana območja in omejitve
- 1.8. Viri podatkov

2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

- 2.1. Razlogi in cilji predloga za individualno odstopanje
- 2.2. Osnovni urbanistični podatki o lokaciji in predlog o individualnem odstopanju po elaboratu lokacijske preveritve od trenutno veljavnih pogojev urejanja prostora

3. PODROBNA UTEMELJITEV INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA GLEDE NA ZN

- 3.1 Prostorsko izvedbeni pogoji
- 3.2 Predlog oblikovanja sklepa
- 3.3 Sprejem sklepa o individualnem odstopanju po lokacijski preveritvi

1. UVOD

1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve

Investitor želi na pozidani in komunalno urejeni gradbeni parceli energetsko sanirati ravno streho obstoječe poslovne stavbe v delu, ki je bil prizidan leta 1984. Ob tem želi na tem delu poslovno stavbo nadzidati in v nadzidku urediti dodatne pisarne, ki bodo dostopne prek o obstoječega notranjega stopnišča in dodatno povezane z dvigalom za dostop na strešna parkirišča, urejena nad preostalim delom poslovne stavbe. Novogradnja ne spreminja namenske rabe prostora, spreminja pa višinski gabarit obstoječega objekta, vendar le do višine preostalega (večinskega) dela poslovne stavbe.

Lokacija objekta se nahaja znotraj EUP: GA-13 (IG). Del objekta, nad katerim je predvidena nadgradnja ene etaže, se nahaja na zemljiščih 773/4, 771/1, 819/2 in 819/3 k.o. Knezdol.

Prostor je urejen z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 12/2018, 10/2019). Načrtovan je izvedbeni prostorski akt – predviden je OPPN.

Za del objekta, ki je predmet lokacijske preveritve, je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje 351-249/83-3/7 dne 25. 5. 1984. Dograjen je bil avgusta 1984, uporabno dovoljenje št. 351-249/83-3/7 je bilo pridobljeno 21.3.1985.

V obdobju od pridobitve gradbenega dovoljenja je prišlo do zamenjave poslovne vsebine stavbe in zamenjave lastništva. Novi lastnik, ki je hkrati investitor nameravane gradnje, želi zaradi potreb večjega obsega poslovanja razširiti poslovne prostore, kar želi doseči s smotnejšo rabo obstoječe poslovne stavbe oz. obstoječe gradbene parcele.

Investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadošča posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, zato investitor zaproša za izvedbo lokacijske preveritve, s katero se preveriti možnost dopustitve manjšega individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev, ki so navedeni v 139. členu Odloka o OPN.

1.2. Pravna podlaga

- **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)**, ki ga je sprejel Državni zbor Republike Slovenije na seji dne 24. oktobra 2017, je izdelan elaborat lokacijske preveritve po 127., 129., 131., 132. in 133. členu ZUreP-2a
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 12/2018, 10/2019).**

Skladno s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejše prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

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.

Navedba kriterijev, ki vplivajo na objektivne okoliščine (po 129. členu ZUreP-2, 2. alineja) in so pogoj za dani predlog lokacijske preveritve:

129. člen ZUreP	UTEMELJITEV
<p>(2) Objektivne okoliščine po ZUREP-u:</p> <p>– 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</p>	<p>Objektivne okoliščine, ki so vzrok za dano pobudo za individualno odstopanje, so druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.</p> <p>Omejujoča okoliščina je povezana s 139. členom Odloka o OPN. Omenjeni člen v prvi alineji določa:</p> <p>(1) V območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, je do izdelave le-teh mogoče izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če le te ne bodo ovirale poznejšega načrtovanja in izvedbe gradenj načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gradnje, katere je mogoče izvajati na podlagi zakona brez gradbenega dovoljenja skladno z namensko rabo enote urejanja prostora, - gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje komunalne in energetske infrastrukture za oskrbo obstoječih objektov, - odstranitev obstoječih objektov, če le ta ni prepovedana z drugimi določbami, - rekonstrukcije obstoječih objektov na parceli legalno zgrajenega objekta, če je skladna z načrtovano namensko rabo prostora in če se upošteva prvotno oblikovanje objektov, - novogradnjo na mestu prej porušenega objekta (nadomestna gradnja), če je skladna z načrtovano namensko rabo prostora in v gabaritih prejšnjega objekta, - spremembe namembnosti obstoječih objektov skladno z namensko rabo prostora. <p>Omenjeni člen onemogoča nadzidavo dela obstoječega objekta, čeprav je gradnja sicer skladna s preostalimi členi Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje, z ozirom na Merila in pogoje za graditev objektov in izvedbo drugih del, izpostavljeno z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funkcionalnimi in oblikovnimi merili ter pogoji (72. člen) - Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov (73. člen) - Določanjem velikosti objektov (75., 124., 125., 126., 127., 128. člen, - Oblikovanjem objektov (76., 124., 125., 126., 127., 128., 129., 130., 131., 132., 133., 134., 135., 136., 137. člen).
<p>– nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;</p>	<p>Predmet pobude za izdajo sklepa za individualno odstopanje po elaboratu lokacijske preveritve so tudi tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile uporabljene, so pa bolj primerne od predpisanih z vidika doseganja ciljev učinkovite rabe energije in posledično varstva okolja, še posebej trajnostne rabe materialov ter ohranjanja naravnega okolja. Predvsem gre za optimizacijo gradnje celotne poslovne stavbe, za večjo izrabo pozidanosti, za izenačevanje višinskih gabaritov s sosednimi poslovnimi stavbami in za hkratno zmanjševanje toplotnih izgub – učinkovite rabe energije.</p>

<p>(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:</p> <p>- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;</p>	<p>- gre za nadzidavo dela obstoječega poslovnega objekta, ki pomeni spremembo gabarita do izenačitve s preostalim, večinskim delom poslovne stavbe (dvig za dve etaži), ne spreminja pa oblikovanja in namembnosti objekta. Nameravana nadzidava je skladna z zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Glede na to, da je dovoljena rekonstrukcija in nadomestna gradnja, predlagamo, da se dovoli tudi nadzidava.</p>
<p>(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:</p>	
<p>– ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,</p>	<p>Predlagano odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom, (je v interesu lokalne skupnosti) in ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine.</p>
<p>– se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,</p>	<p>Predlagano odstopanje od pogojev ne spreminja načrtovanega videza območja. Bivalne in delovne razmere v prostoru bodo izboljšane. Ne bo povzročilo motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, čemur je zadoščeno z ostalimi prostorsko izvedbenimi pogoji.</p>
<p>– ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč</p>	<p>Odstopanje ne vpliva na možnosti pozidave sosednjih zemljišč.</p>
<p>– ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</p>	<p>Odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</p>

Skladno s pojasnili Ministrstva za okolje in prostor z dne 31. 5. 2018 se v primeru, ko se lokacijska preveritev izvaja zaradi dovolitve odstopanja od prostorskih izvedbenih aktov po 129. členu ZUerP-2, sklep o lokacijski preveritvi ne povzema v OPN in ga tudi ne spreminja. S sklepom o lokacijski preveritvi se investitorju, ki je dal pobudo, dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namere izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe OPN.

Odluk o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje za omenjeni objekt določa dopustno namensko rabo, dopustne gabarite, volumen objekta, višinske kote in oblikovanje objekta, ki jim načrtovana novogradnja ustreza. Hkrati pa z (1) alinejo 139. člena Odluka o OPN omejuje nadzidavo obstoječega objekta, ki bi se z nadzidavo legalno zgrajenega objekta višinsko približal sosednjim objektom, ob tem pa ohranjal skladnost z načrtovano namensko rabo prostora, z oblikovanjem upošteval prvotno oblikovanje objekta in zagotavljal racionalnejšo rabo prostora, varčevanje z energijo ter materialnimi sredstvi. Zato predlagamo, da se dopusti individualno odstopanje odobreno z laboratom lokacijske preveritve, pri čemer pa morajo biti izpolnjeni tudi vsi naslednji pogoji iz 4. odstavka 129. člena ZUerP-2:

- Individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- Z individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila

načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,

- Individualno odstopane ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.
- Individualno odstopane ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan skladno z Obvestilom o objavi Priporočil za izvajanje lokacijskih preveritev, MOP št. 010-3/2019/350 -10922-01 z dne 26. 11. 2019

1.3. Seznam zemljišč, na katero se nanaša lokacijska preveritev

Del objekta, ki je predmet lokacijske preveritve, se nahaja na zemljiščih:

Parc. št	k.o.
819/13	1868 - Knezdol
773/17	1868 - Knezdol

Ostali del objekta, kateremu je prizidan obravnavani objekt, ki je predmet lokacijske preveritve, se nahaja na zemljiščih:

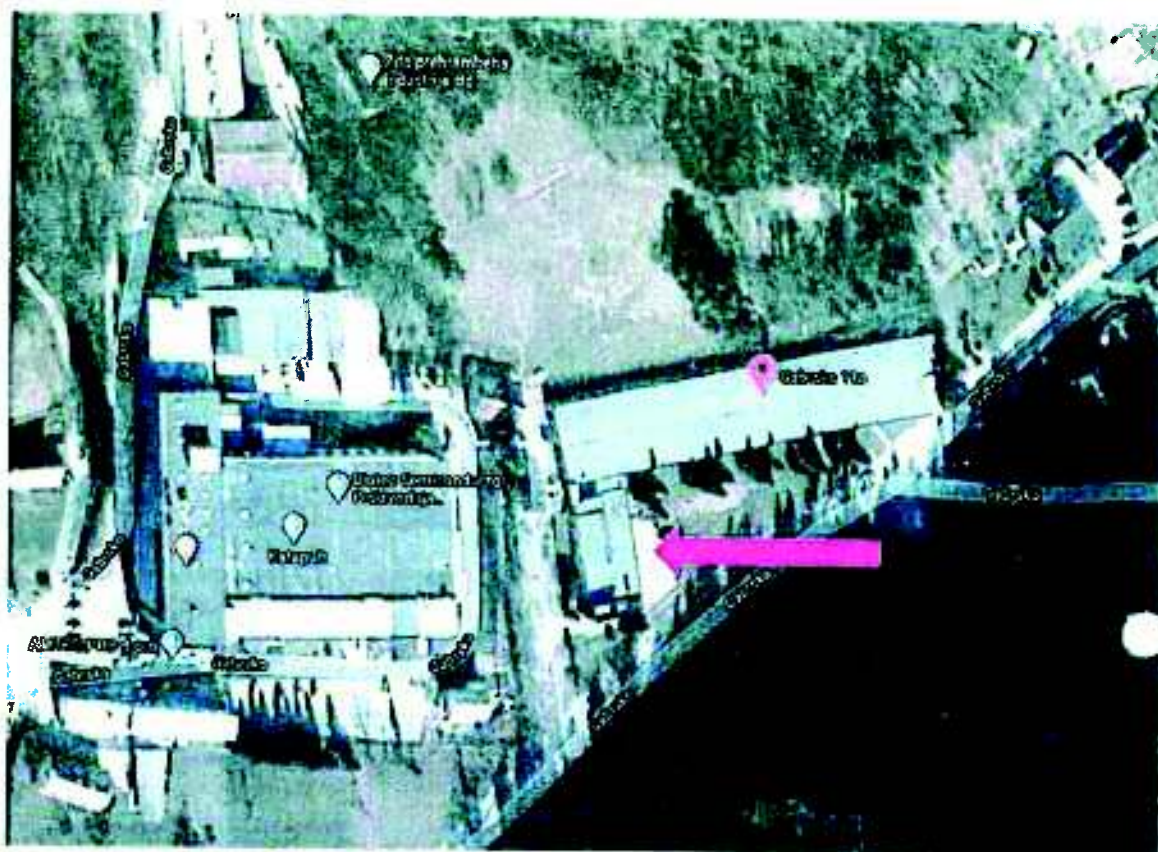
Parc. št	k.o.
773/21	1868 - Knezdol
773/22	1868 - Knezdol

1.4. Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN

Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

1.5. Območje obravnave

Predvidena gradnja nadzidava dela stavbe se nahaja v Gabrskem, ob cesti na naslovu Gabrsko 11a, v coni Industrijskih stavb oz. proizvodnje.



Lokacija prizidka, ki je predmet lokacijske preveritve.

1.6. Opis obstoječega stanja

Prvotni investitor gradnje prizidka k poslovni stavbi, ki je sedaj v celoti last podjetja DEWESOFT (in hkrati nastopa kot investitor načrtovane gradnje) je bilo podjetje Peko Tržič, ki je stavbo zgradilo leta 1984 kot prizidek k svojemu osnovnemu proizvodnemu objektu. V prizidku, ki ga je načrtoval arh. Franc Nadižar iz Arhitekturnega biroja SGP Tržič, so bili urejeni menza, pisarniški prostori, prostori za proizvodnjo in skladišče oz. zaklonišče. Za gradnjo je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-249/83-3/7 dne 25. 5. 1984. Objekt je bil dograjen avgusta 1984, uporabno dovoljenje št. 351-249/83-3/7 je bilo pridobljeno 21.3.1985.

Gre za objekt 1D stavbe št. 351 horizontalnih gabaritov 14,68 x 31,71 m, obstoječa etažnost je delno vkopana klet + P z višino objekta 8,73 m.

Lastnik zemljišč in hkrati investitor DEWESOFT Trbovlje ima v lasti vse parcele, na katerih je predvidena nazidava. Seznam parcel predmetne gradnje:

Parc. št	k.o.
819/13	1868 - Knezdol
773/21	1868 - Knezdol
773/21	1868 - Knezdol
773/22	1868 - Knezdol

Celoten seznam parcel investitorja, ki obdajajo poslovno stavbo, katere prizidek je predmet lokacijske preveritve:

Parc. št	k.o.
819/12	1868 - Knezdol
819/11	1868 - Knezdol
773/9	1868 - Knezdol

773/12	1868 - Knezdol
773/16	1868 - Knezdol
773/18	1868 - Knezdol
773/19	1868 - Knezdol
773/20	1868 - Knezdol
773/23	1868 - Knezdol
773/24	1868 - Knezdol
773/25	1868 - Knezdol

Odnosi do sosednjih zemljišč, ki niso v lasti investitorja, se ne spreminjajo:

Lastnik	Namesnka raba	Št. k.o. in k.o.	Parc. št.
Več lastnikov (glej priloženi zemljiško-knjižni izpisek): Alnex, Mestna občina Trbovlje...	IG	1868 - Knezdol	810/3
Mestna občina Trbovlje	IG	1868 - Knezdol	810/8
Javno dobro	javna cesta odsek Gabersko 423241 (mestna krajevna cesta R II 427)	1868 - Knezdol	1352/2

1.7. Varovana območja in omejitve

Predlog individualnega odstopanja na osnovi elaborata lokacijske preveritve ne vpliva na območja varovanj, omejitve in varovalnih pasov:

- lokalna cesta (8m),
- javna pot (5m),
- obstoječega nadzemnega večesistemskega daljnovoda nazivnih napetosti do 20 kV (10m)
- obstoječega podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti 20 kV (1m)
- varovalni pad vodovoda (3m)
- kanalizacije (3m)
- višine objektov, ki posežejo v varnost zračnega prometa

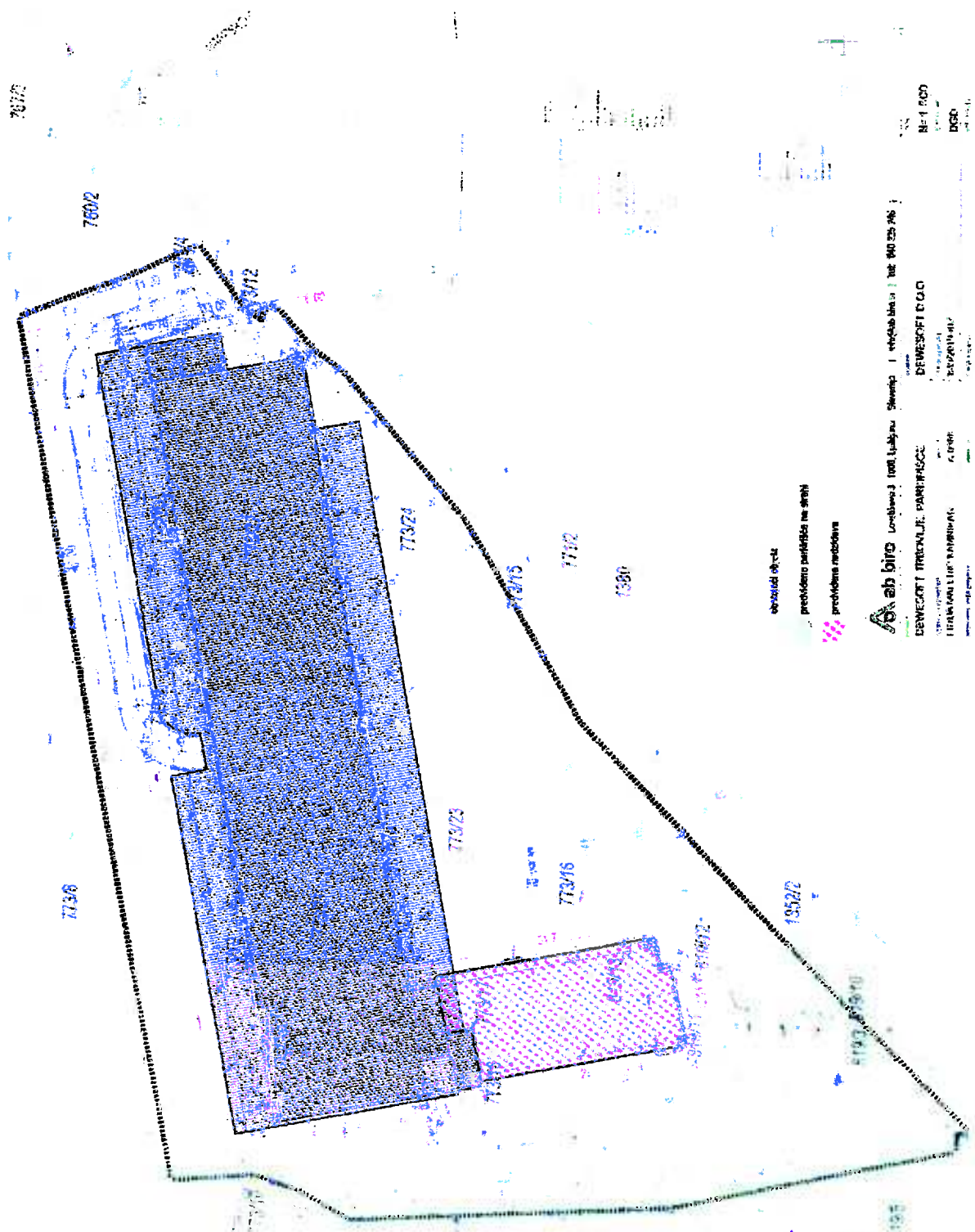
1.8. Viri podatkov




- Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>
- E-geodetski podatki, GURS: <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 12/2018, 10/2019). <http://www.lex-localis.info/KatalogInformacij/VsebinaDokumenta.aspx?SectionID=a359b2ed-791d-4fbe-af62-9d7dd5147b47>

2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

2.1 Razlogi in cilji predloga za individualno odstopanje

Območje gradnje – investicijske namere je GA-13, po namenski rabi IG - Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Lastnik zemljišč in investitor nasmeravane gradnje DEWESOFT Trbovlje, želi del objekta (etažnosti vkopana klet in pritličje) nadgraditi za dve etaži in predmetno gradnjo s tem višinsko izenačiti s preostalim, večinskim delom poslovne stavbe. V novogradnji so predvideni pisarniški prostori, potrebni za širitev poslove dejavnosti investitorja in stopnišče ter dvigalo za dostop na strešno parkirišče na preostalem delu poslovnega objekta.



-  obizdat objekt
-  problemo predloženo na strani
-  problemo rešeno

ab bito Lovčeva 3 | 1000 Ljubljana | Slovenija | telefonska številka: 01 25 25 25 25 | www.abbito.si

DEWESOFT PROJEKTIJE, PARIŽANCI DEWESOFT D.O.O.
 DEWESOFT PROJEKTIJE, PARIŽANCI DEWESOFT D.O.O.
 DEWESOFT PROJEKTIJE, PARIŽANCI DEWESOFT D.O.O.
 DEWESOFT PROJEKTIJE, PARIŽANCI DEWESOFT D.O.O.

MAVA OBVEŠČENJE o vseh podatkih, ki jih vsebuje ta dokument, je treba spoštovati in jih ne sme objaviti brez dovoljenja MAVA.

TLORIS SITUACIJE

Za obstoječo stavbo - del objekta, ki je predmet lokacijske preveritve, je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje 351-249/83-3/7 dne 25. 5. 1984. Dograjen je bil avgusta 1984, uporabno dovoljenje št. 351-249/83-3/7 je bilo pridobljeno 21.3.1985.

Predmet predloga individualnega odstopanja od SD-ZN po elaboratu lokacijske preveritve, glede na objektivne okoliščine, ki so vzrok za dano pobudo, so druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.

Omejujoča okoliščina je povezana s 129. členom, 1., 2., 3. in 4. alineo SD-ZN in s 139. členom Odloka o OPN, ki v prvi alineji določa, da je v območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, do izdelave le-teh mogoče izvajati določene gradnje oziroma posege v prostor, če le te ne bodo ovirale poznejšega načrtovanja in izvedbe gradenj načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom, med katerimi pa ni predvidena možnost nadzidave dela obstoječega objekta, čeprav je nameravana gradnja sicer skladna s preostalimi členi Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje, z ozirom na Merila in pogoje za graditev objektov in izvedbo drugih del, izpostavljeno z:

- Funkcionalnimi in oblikovnimi merili ter pogoji (72. člen)
- Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov (73. člen)
- Določanjem velikosti objektov (75., 124., 125., 126., 127., 128. člen),
- Oblikovanjem objektov (76., 124., 125., 126., 127., 128., 129., 130., 131., 132., 133., 134., 135., 136., 137. člen).

Omenjeni člen onemogoča nadgradnjo obstoječe stavbe in s tem izvedbo investicije, ki bi sicer omogočala smotrnejšo rabo prostora in stavbe, zmanjšanje porabe energije, nameravana gradnja bi sicer v celoti ustrezala merilom in pogojem za graditev objektov in izvedbo drugih del, kot jih načrtuje Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje.

Drugačne tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta oz. spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta niso bile uporabljene, so pa bolj primerne od predpisanih z vidika doseganja ciljev učinkovite rabe energije in posledično varstva okolja, še posebej trajnostne rabe materialov; so omogočile optimizacijo in racionalizacijo gradnje in posledično zmanjševanje toplotnih izgub, kar pomeni bolj učinkovito rabo energije in boljši energijski razred objekta. Predvsem gre za optimizacijo gradnje celotne poslovne stavbe, ki zaradi povečanega obsega poslovanja potrebuje več poslovnih prostorov, za optimizacijo pozidanosti, za izenačevanje višinskih gabaritov s sosednimi poslovnimi stavbami in s preostalim delom poslovno stavbo investitorja in za hkratno zmanjševanje toplotnih izgub – učinkovite rabe energije.

Predvidena nadgradnja dela poslovne stavbe ne vpliva na ostale zahteve po SD-ZN. Objekt razpolaga z zadostnim številom parkirnih mest za povečanje površine poslovnih površin znotraj gradbene parcele, ki je komunalno urejena in opremljena s komunalnimi priključki.

2.2 Osnovni urbanistični podatki o lokaciji in predlog o individualnem odstopanju po LP od trenutno veljavnih pogojev urejanja prostora:

POGOJI UREJANJA	PO TRENUTNO VELJAVNEM SD-ZN	PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD SD-ZN PO ELABORATU LP
Območje predloga individualnega odstopanja po LP	GA-13, OPPN IG,	Ni sprememb
Lokacija	Gabrsko, Trbovlje	Ni sprememb
parcela, k. o.	773/4, 771/1, 819/2, 819/3, vse k.o. 1868 Knezdolj	Ni sprememb
Območje urejanja prostora EUP	GA-13, OPPN IG	Ni sprememb
Podatki o namenski rabi prostora	IG	Ni sprememb

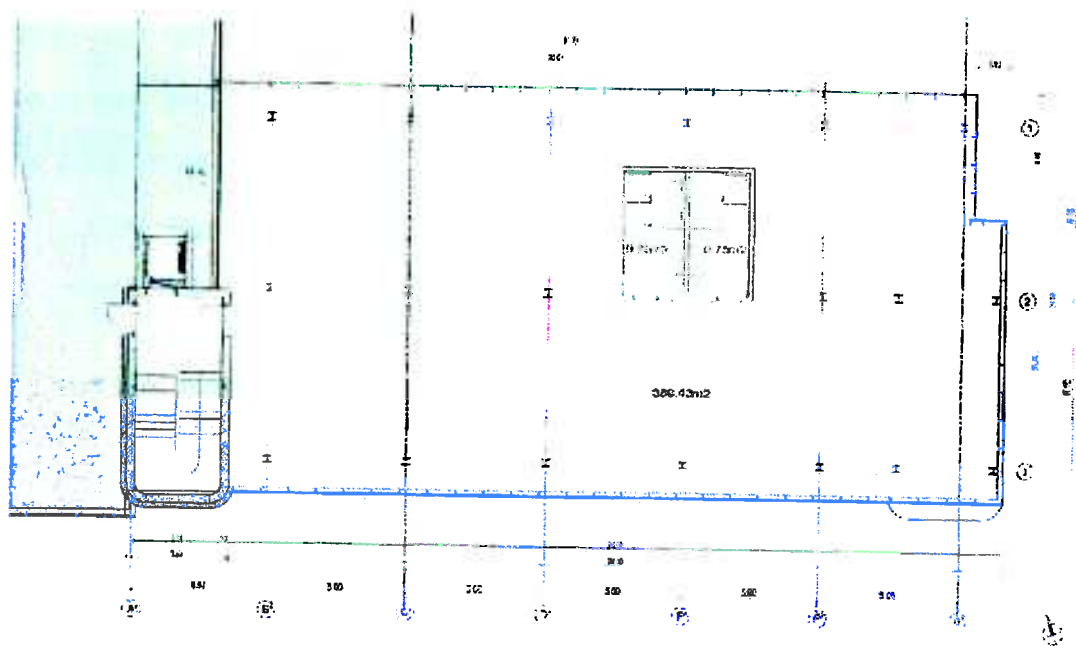
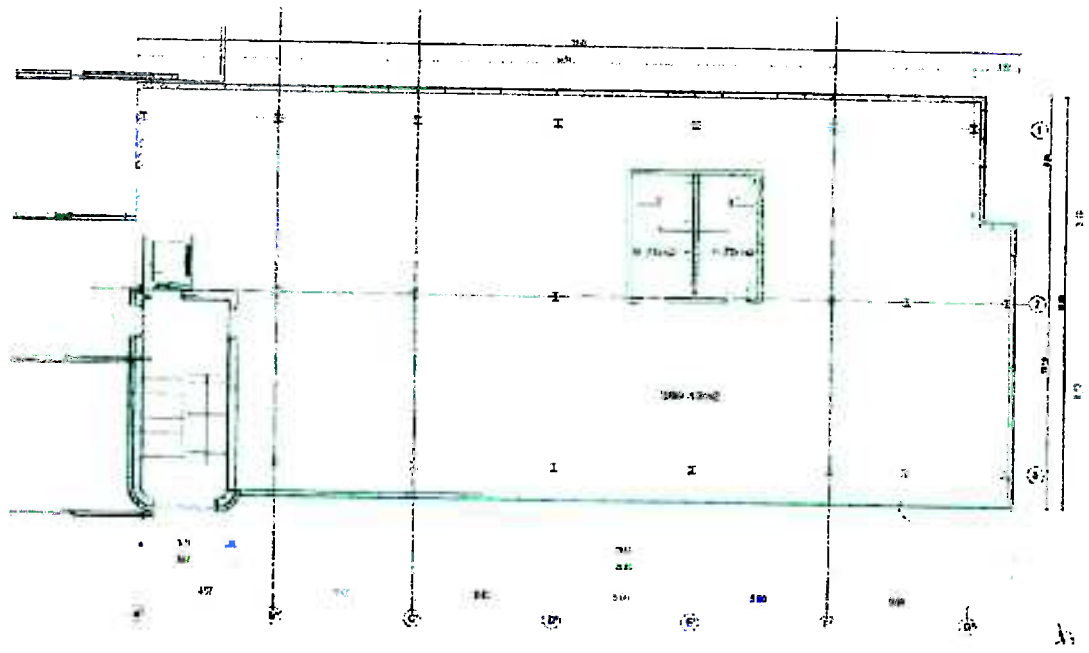
veljavni prostorski akti:	Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 12/2018, 10/2019).	predlog individualnega odstopanja po elaboratu lokacijske preveritve znotraj 139. člena
gabariti stavbe	14,68 x 31,71 m	Ni sprememb
etažnost stavbe	polklet+P	predlog individualnega odstopanja po elaboratu lokacijske preveritve – nadzidava dveh etaž v delu stavbe (polklet+P+2)
Volumen	Obstoječe 3.384,20 m ³	Sprememba 6.344,79 m ³
Oblikovanje objektov	76., 124., 125., 126., 127., 128., 129., 130., 131., 132., 133., 134., 135., 136., 137. člen	
	(1)Vsi novi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim obstoječim objektom v enoti urejanja prostora po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh, smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, ograjah, opornih zidov, urbani opremi in drugih oblikovnih značilnostih prostora.	Objekt v upošteva našete smernice oblikovanja s: -stavbnim volumnom, -višino, -regulacijskimi črtami, -naklonom strehe, -smerjo slemena, -barvo in teksturo fasade, -načinom ureditve odprtega prostora, -ograjo, -opornim zidom, -urbano opremo in drugimi oblikovnimi značilnostmi prostora
	(2)Vsi objekti na posamezni parceli objekta morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.	Nadzidava bo je usklajena s preostalimi objekti na parceli.
	(3) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti oblikovno skladnost dozidanega ali nadzidanega objekta z obstoječim objektom. Objekti kot celota pa morajo biti skladni z oblikovnimi zahtevami, ki jih za posamezno enoto urejanja določa ta odlok.	Nadzidava bo oblikovno skladna z obstoječim objektom. Objekt bo kot celota skladen z oblikovnimi zahtevami, ki jih za enoto urejanja določa ta odlok.
	(4) Moderno oblikovanje objektov je mogoče znotraj območja urbanističnega načrta Trbovlje, predvsem pa na tistih območjih, ki niso znotraj varovanih, vplivnih območij kulturne dediščine.	Objekt se ne nahaja na območju varovanih, vplivnih območij kulturne dediščine.
	(5) Barve kritin (izjeme so ravne strehe) morajo biti temne (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve). Strehe dozidanega objekta morajo biti oblikovno skladne z obstoječim objektom. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane.	Objekt ima ravno streho, oblikovno skladno z obstoječim objektom in obstoječo fasadno oblogo. Osvetlitev prostorov je poenoteno oblikovana.
	(6) Frčade so dovoljene ter so osno razporejene glede na odprtine na fasadi. Čopi na frčadah so dovoljeni v primeru čopov na strehi.	Objekt nima frčad.
	7) Module solarnih in fotovoltaičnih sistemov je dovoljeno nameščati na strehah pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in morajo biti postavljeni poravnano s strešino, razen pri ravnih strehah, kjer	Objekt nima predvidenih modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov.

	morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino modulov, ki se nameščajo.	
	(8) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka velja, da na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v njihovih vplivnih območjih je postavitve naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve ter pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.	Objekt in območje ni varovano kot kulturni spomenik.
	(9) Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec (več kot 50 % objektov v enoti urejanja prostora) smeri slemen prečno na plastnice.	Smer slemena se ne spreminja.
	(10) Ravne strehe so dovoljene tudi v drugih naseljih za objekte, ki niso namenjeni bivanju ter se uporabijo tradicionalni volumni do višine P + 1.	Ravna streha se ponovi pri nadzidanem objektu.
	(11) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, itn., treba upoštevati prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti. Na fasadah je dovoljena uporaba bele barve in svetlih barv v spektru različnih zemeljskih tonov. Dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih do 25 % fasadne površine. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citrsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra in podobno). Barve fasad, fasadnega podstavka, stavbnega pohištva in strehe morajo biti medsebojno usklajene. Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov. Fasada večstanovanjskega objekta mora biti barvno usklajena na celotnem objektu ne glede na lastništvo.	Fasada obstoječe stavbe se ne spreminja, fasada nadzidave bo oblikovana skladno z obstoječo stavbo. Nadzidana gradnja bo obložena s stekleno fasadno oblogo iz visokokakovostnih materialov, odpornih na vremenske vplive. Na obstoječi fasadi bodo uporabljene barve nemotečega, svetlega barvnega spektra, ki bodo usklajene s stavbnim podstavkom, stavbnim pohištvom in streho.
	(12) Ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča je prepovedano načrtovati servisne in manipulacijske površine objekta.	Servisne in manipulacijske površine so načrtovane za celoten objekt in se ne nahajajo ob javnih površinah.
	(13) Na celotnem območju občine so prepovedane v celoti betonske oziroma zidane ograje, razen kadar predstavlja sestavni del ureditve javnega prostora. Merila in pogoji za oblikovanje (G): Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kakovostni pogledi. Merila in pogoji za oblikovanje (IG): Pri urejanju območij proizvodnih dejavnosti mora investitor poskrbeti, da v okoliških stanovanjskih naseljih in zavarovanih območjih stopnja hrupa ni	Objekt ne spreminja obstoječih ograj, ki niso zidane ali betonske. Stopnja hrupa na predmetnem območju je IV., dejavnost stopnje hrupa ne povečuje in ne bo presežena. Na robu gradbene parcele je vegetacijski pas, ki zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur.

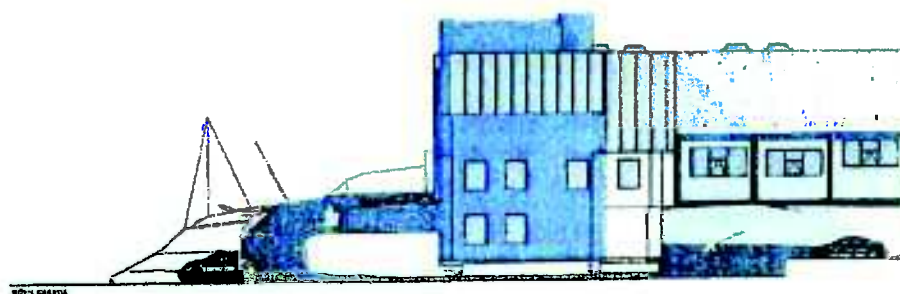
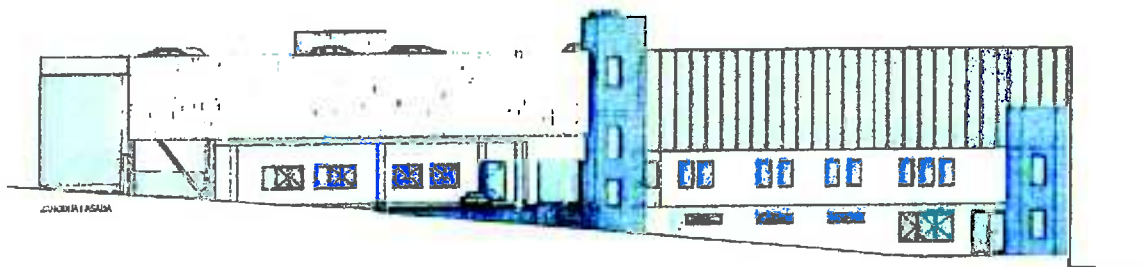
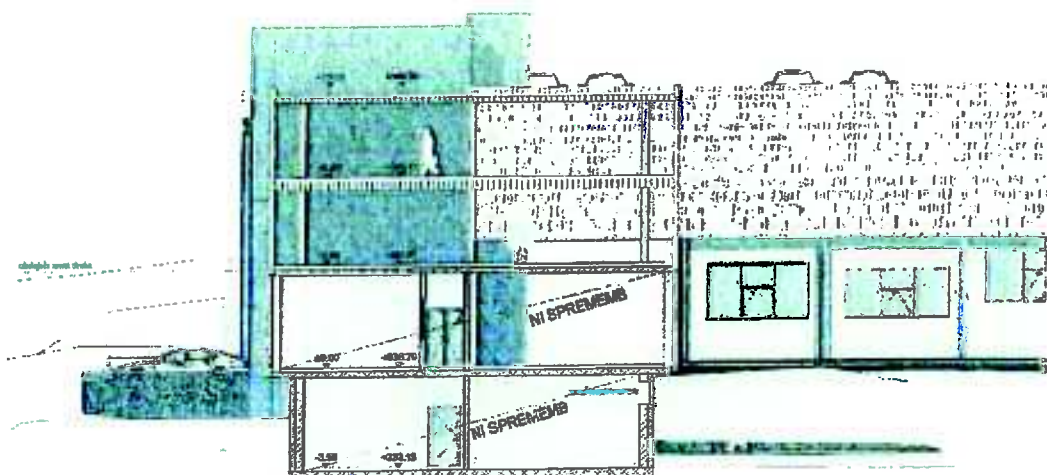
	presežena. Na obrobje con na se umešča manj hrupne dejavnosti. Na robovih con je treba zagotoviti vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur.	
regulacijskih elementov	72. člen (Funkcionalna in oblikovna merila ter pogoji)	Ni sprememb
Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov	73. člen	Ni sprememb
Določanje velikosti objektov	75., 124., 125., 126., 127., 128. člen (1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena z: - največjim faktorjem izrabe parcele objekta (FI), - največjim faktorjem zazidanosti parcele objekta (FZ), - najmanjšim faktorjem zelenih površin (FZP) na parceli objekta oziroma z - največjo višino objektov (V). (2) Kadar za gradnjo objektov višina s tem odlokom ni natančno določena, velja: - višina novega objekta ne sme presegati najvišjega objekta enake namembnosti na območju EUP v oddaljenosti do 100 m od parcele objekta, namenjene gradnji načrtovanega objekta, - višina objektov v uličnem nizu enote urejanja prostora se lahko poveča do višine kapi sosednje višje stavbe. (3) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena. (4) FI in FZ ne zajemata površin pod terenom. (59) Površine kot so ozelenjena parkirišča pri izračunu FZP niso del zelenih površin.	FZP: 0,55 - ustrezno Na parceli objekta je zagotovljeno ustrezno število dreves. FZ: 0,4 - ustrezno višina 8,73 m - višina je ustrezna. Višina objekta v uličnem nizu enote urejanja se bo z nadzidavo povečala do višine kapi preostalega dela legalno zgrajenega obstoječega objekta, ostala pa bo nižja kot višina kapi sosednje višje stavbe.
	Na parceli je dopustna naslednja izraba: (IG): FZ: 0,7; FZP: 0,20	FI: 0,8 - ustezno Etažnost: K+P+2
Višinski gabariti in razmerja	Objekti za poslovno upravne, administrativne, prodajne itn. dejavnosti se praviloma gradijo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov. Dovolj se združevanje objektov v nize, kareje. Višinski gabariti: pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati vertikalni gabarit prevladujočega tipa obstoječih objektov iste namembnosti, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete območja v katerem se gradi (da ne bodo višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi itn.). Dovoljena je izgradnja kletnih etaž.	Višinski gabarit nadzidane stavbe ne bo izstopal iz silhuete območja, v katerem se gradi. Glede na trenutno stanje, se bo po višini približal sosednjim objektom.

fasada	<p>Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju.</p> <p>Zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov).</p> <p>Dovoljena je uporaba prefabriciranih fasadnih elementov.</p> <p>Fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne fasade objektov, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni in prepoznavni ambientov.</p>	<p>Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov je enostavna in poenotena po celi fasadi ter usklajena s preostalim delom poslovne stavbe.</p> <p>Fasada bo oblikovana sodobno (enostavna členitev fasade, uporaba prefabriciranih fasadnih panelov) in drugih sodobnih materialov.</p> <p>Dovoljena je uporaba prefabriciranih fasadnih elementov.</p> <p>Z oblikovanjem zagotavlja kakovosten in prepoznaven ambient, hkrati pa s stekleno odsevno površino nadzidane fasade ostaja oblikovno nevtralni del poslovne stavbe.</p>
streha	<p>Na celotnem območju občine so za območja I – območja proizvodnih dejavnosti dovoljene ravne strehe.</p> <p>Za objekte, ki mejijo na mestni javni prostor, se dovolijo strehe, usklajene s obstoječimi objekti ob tem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično-arhitekturno kakovost.</p> <p>Za objekte znotraj industrijskega kompleksa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo znotraj istega kompleksu poenotene.</p> <p>Za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne lahko pa tudi enokapne strehe majhnega naklona.</p> <p>Priporočljiva je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic skritih za vencem.</p> <p>Dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni ali temno rjavi barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</p> <p>Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru ravnih streh.</p>	<p>Nadzidava ohranja ravno streho, ki je skladna s preostalim delom poslovne stavbe in z ostalimi objekti znotraj enote GA-13, območje IG.</p> <p>Ni sprememb.</p>
priključki na GI	Po GD	Ni sprememb
Ureditev okolice	77. člen	Ni sprememb
Gradnja in dimenzioniranje parkirnih mest	78. in 79. člen	<p>Ni sprememb. Celotna poslovna stavba ima urejenih 136 parkirnih mest na ravni strehi preostalega dela poslovnega objekta, ter zadostno število invalidskih parkirnih mest ter pokrito kolesarnico ter parkirna mesta za enosledna vozila na terenski višini gradbene parcele.</p>

PREDLOG NADZIDAVE – TLOORIS PRVE IN DRUGE ETAZE



PREDLOG NADZIDAVE – PREREZ IN POGLED



Višinski gabarit dela poslovnega objekta se glede na predlog individualnega odstopanja po LP spreminja. Z nadzidavo dveh etaž se izenači z najvišjo višinsko koto preostalega dela legalno zgrajenega poslovnega objekta.

OBSTOJEČE STANJE IN PREDLOG NADZIDAVE



3. PODROBNA UTEMELJITEV INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA GLEDE NA SD-ZN

3.1. Prostorsko izvedbeni pogoji

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 12/2018, 10/2019) v razdelku III.8 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN v 139. členu (prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN) navaja:

(1) V območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, je do izdelave le-teh mogoče izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če le te ne bodo ovirale poznejšega načrtovanja in izvedbe gradenj načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom:

- gradnje, katere je mogoče izvajati na podlagi zakona brez gradbenega dovoljenja skladno z namensko rabo enote urejanja prostora,
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje komunalne in energetske infrastrukture za oskrbo obstoječih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov, če le ta ni prepovedana z drugimi določbami,
- rekonstrukcije obstoječih objektov na parceli legalno zgrajenega objekta, če je skladna z načrtovano namensko rabo prostora,
- novogradnjo na mestu prej porušenega objekta (nadomestna gradnja), če je skladna z načrtovano namensko rabo prostora in v gabaritih prejšnjega objekta,
- Spremembe namembnosti obstoječih objektov skladno z namensko rabo prostora.

(2) Za vse naštetje gradnje je treba pridobiti soglasje občinske službe pristojne za urejanje prostora.

3.2. Predlog oblikovanja sklepa

Investitorju se dovoli individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev tako, da se mu omogoči nadgradnja dela poslovne stavbe brez upoštevanja dela besedila, v 4. alineji prve (1.) točke v tekstualnem delu 139. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 12/2018, 10/2019), ki se glasi:

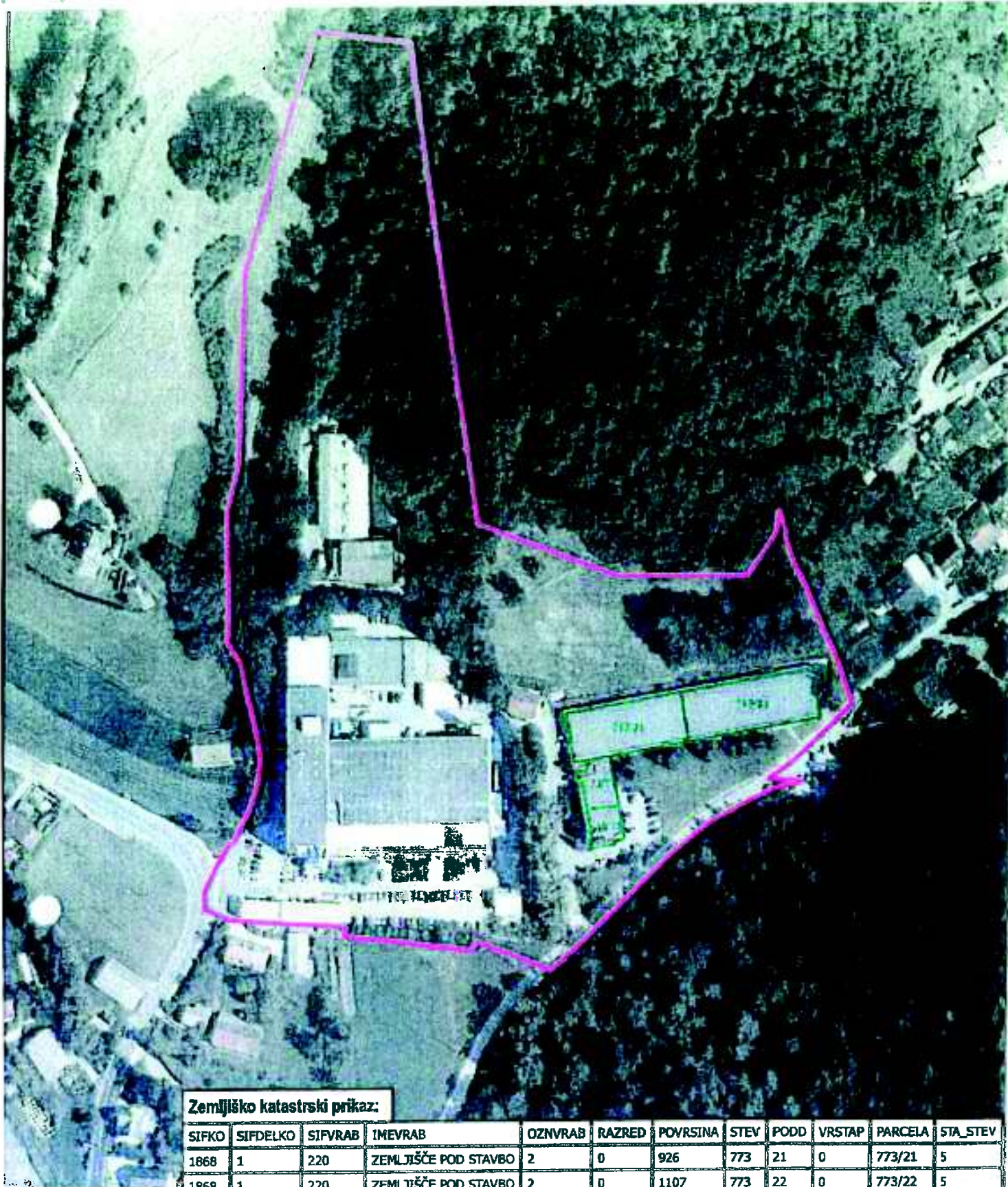
< rekonstrukcije in nadzidave obstoječih objektov na parceli legalno zgrajenega objekta, če je gradnja skladna z načrtovano namensko rabo prostora

Predlagamo, da se investitorju omogoči nadgradnjo dela poslovne stavbe, glede na to, da je novogradnja skladna z načrtovano namensko rabo prostora in je skladna s preostalimi členi Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje, še zlasti pa členi 72. - 138. omenjenega odloka.

3.3. Sprejem sklepa o individualnem odstopanju po lokacijski preveritvi

Skladno s 131. členom, 6. alineja, Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) občina pripravi sklep v primeru lokacijske preveritve prostorsko izvedbenih pogojev iz druge alineje 127. člena tega zakona, ki dopušča – za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu.

Na osnovi sklepa o možnosti individualnega odstopanja od ZN po lokacijski preveritvi, bo investitor lahko pričel s postopkom pridobivanja izdaje odločbe o gradbenem dovoljenju za obravnavano stavbo.



Zemljiško katastrski prikaz:

SIFKO	SIFDELKO	SIFVRAB	IMEVRAB	OZNVVRAB	RAZRED	POVRSINA	STEV	PODD	VRSTAP	PARCELA	STA_STEV
1868	1	220	ZEMLJIŠČE POD STAVBO	2	0	926	773	21	0	773/21	5
1868	1	220	ZEMLJIŠČE POD STAVBO	2	0	1107	773	22	0	773/22	5
1868	1	221	ZPS PRED 2006	2	0	247	773	17	0	773/17	351
1868	1	221	ZPS PRED 2006	2	0	198	819	13	0	819/13	351

Legenda

- ▭ zemljiško katastrski prikaz (ZKP)
- ▭ izvorno območje lokacijske preveritve

Izvorno območje lokacijske preveritve (površina v m²):

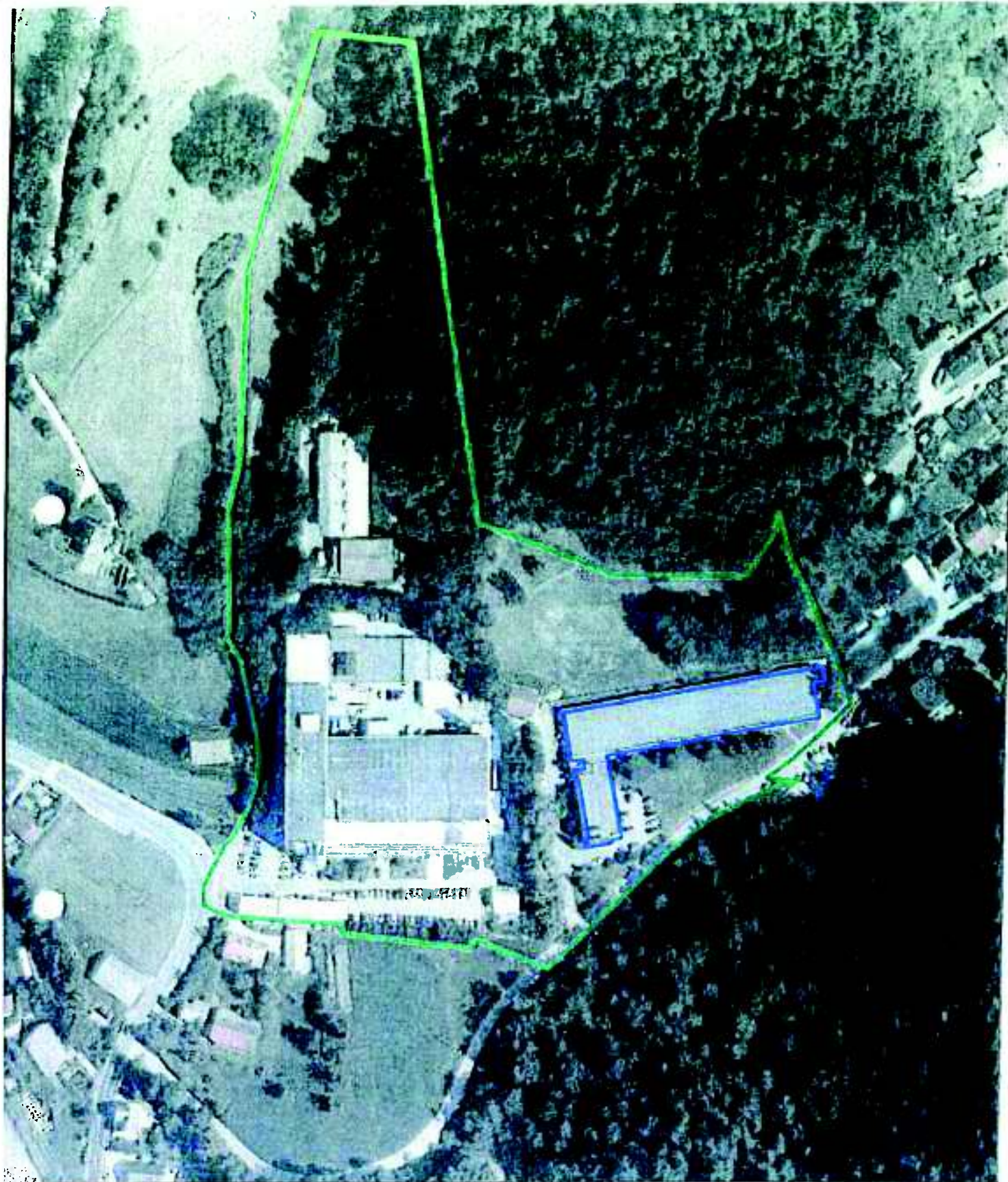
PNRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1032	GA-13	.	47731.46

0 25 50 75 100 m



Kartografija: Jana Breznik
Vir podatkov: GURS, 2020; MOP, 2020
junij 2020





Legenda

- območje lokacijske preveritve
- izvorno območje lokacijske preveritve

Izvorno območje lokacijske preveritve:
(površina v m²)

PNRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1032	GA-13	.	47731.46

Območje lokacijske preveritve:
(površina v m²)

POV
2478.14

0 25 50 75 100 m



Kartografija: Jana Breznik
Vir podatkov: GURS, 2020; MOP, 2020
junij 2020

