



OBČINA TRBOVLJE
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

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

7.

Številka: 350 - 7/2019 - 10
Datum: 1. 4. 2020

OBČINSKI SVET
OBČINE TRBOVLJE

ZADEVA: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja TR 26 (OŠ Trbovlje)

Pravna osnova: Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017)
Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2015, 23/2017, 23/2018, 10/2019)
Statut občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16, 12/18 in 4/20)

Namen: Razprava in sprejem

Priloge: Predlog sklepa
Obrazložitev
Pobuda in elaborat lokacijske preveritve

Poročevalec: Polona SCHMIT

PREDLOG

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 19. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16, 12/18 in 4/20) ter 65. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 12/18), je Občinski svet Občine Trbovlje na svoji _____ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Lokacijska preveritev se nanaša na del enote urejanja prostora TR-26, 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 oziroma dele parcel številka *712, 282/10, 294/2, 294/3, 310/11, 310/12, 310/13, 310/2, 310/7 vse k. o. Trbovlje.

2.

Na parcelah oziroma delih parcel številka *712, 282/10, 294/2, 294/3, 310/11, 310/12, 310/13, 310/2, 310/7 vse k. o. Trbovlje so za potrebe gradenj in ureditev za objekt Osnovne šole Trbovlje dopustijo:

- 28 parkirnih mest + 1 PM za invalide,
- faktor zelenih površin FZP 0,15,
- za nadzidave obstoječih objektov ni potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba javnega urbanistično-arhitekturnega natečaja,
- faktor zazidanosti parcele objekta FZ 0,46.

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. 032-2/2018-8 z dne 13. 12. 2018

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 Občine Trbovlje, ki je želela odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje IZ 10/3 – OŠ NOVA (Uradni vestnik Zasavja, št. 27/2013). 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. Elaborat je bil v pregled poslan tudi Direkciji RS za vode. Elaborat je bil dan tudi v 15 – dnevno javno razgrnitev. Posebej pa se je o javni razgrnitvi pisno obvestilo lastnike sosednjih zemljišč. 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.

Predmet lokacijske preveritve so prostorski izvedbeni pogoji iz OPN, in sicer:

- faktor zelenih površin

V odloku je v 126. členu za namensko rabo prostora CDi določen minimalni faktor zelenih površin FZP: 0,20, ter da je na parceli objekta treba zagotoviti najmanj 1 drevo/100 m² zelenih površin objekta.

- faktor zazidanosti parcele objekta

V odloku o OPN je v 126. členu za namensko rabo prostora CDi določen maksimalni faktor zazidanosti parcele objekta FZ 0,4.

- posebnosti

V odloku o OPN je v 126. členu za namensko rabo prostora CDi določena posebnost za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m², in sicer je opredeljena potreba po izdelavi variantnih rešitev, oziroma izvedbi javnega urbanistično-arhitekturnega natečaja skladno z določili OPN.

- parkirna mesta

V odloku o OPN je v 79. členu »dimenzioniranje števila parkirnih mest« za tovrstne objekte določeno:

- v prvem odstavku

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
24110 Športna igrišča – stadion	1 PM/200 m ² BEP od tega 20 % PM za avtobuse
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m ² BEP od tega 20 % PM za avtobuse
12650 Stavbe za šport (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu) (wellness, fizioterapija, fitness itn.)	1 PM/15 m ² BEP
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev

- v četrtem odstavku »Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti najmanj 5 % ali vsaj eno parkirno mesto za invalide.«.

Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v aktu, torej vsebina te lokacijske preveritve:

Na parcelah oziroma delih parcel številka *712, 282/10, 294/2, 294/3, 310/11, 310/12, 310/13, 310/2, 310/7 vse k. o. Trbovlje se za objekt Osnovne šole Trbovlje dopustijo naslednji pogoji:

- 28 parkirnih mest + 1 PM za invalide,
- faktor zelenih površin FZP 0,15,
- za nadzidave obstoječih objektov ni potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba javnega urbanistično-arhitekturnega natečaja,
- faktor zazidanosti parcele objekta FZ 0,46.

Osnovni šoli Trbovlje primanjkuje učilnic za matični pouk na razredni stopnji, zato se je Občina Trbovlje odločila, da bi nadzidala del zahodnega trakta šole za eno etažo, s katero bi pridobili šest matičnih učilnic s spremljajočimi kabineti in sanitarijami. Prav tako bi nadzidali večnamenski prostor in s tem pridobili še en dodatni večnamenski prostor. Zaradi dostopa iz garderob in telovadnice se naredi tudi nove stopnice.

Glede na dejstvo, da gre v konkretnem primeru za obstoječo pozidavo, ki se bo zaradi novih potreb Osnovne šole Trbovlje nadzidala, ter na območju lokacijske preveritve ni možno zagotoviti novih nepozidanih površin za potrebe zagotavljanja minimalnega faktorja zelenih površin, se bo obstoječe zelene površine ter drevesa ohranjalo v največji možni meri (obstoječi faktor po OPN je FZP: 0,20). Na območju ravno tako ni možno zagotoviti faktorja zazidanosti parcele objekta FZ 0,4, saj ga že obstoječe stanje presega.

Zaradi utesnjenosti prostora ter ohranjanja zelenih površin v največji možni meri, se parkirne površine, tudi že sedaj, zagotavljajo na javnih parkirnih površinah v lasti Občine Trbovlje, ki od objekta niso oddaljene več kot 200 m.

Gre torej za druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije. Z lokacijsko preveritvijo in prilagoditvijo pogojev na dano situacijo v naravi, se bo omogočila izvedba nadzidave osnovne šole.

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

Pripravila:
Polona SCHMIT



Podžupanja Občine Trbovlje
Maja KRAJNIK

po pooblastilu št. 032-2/2018-8 z dne 13. 12. 2018



NAROČNIK

Občina Trbovlje

Mestni trg 4

1420 Trbovlje

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE TRBOVLJE

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DEL OBMOČJE TR-26 (OŠ 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, december 2019, dopolnitev januar 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 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 TR-26 (OŠ Trbovlje)
številka LP	1511
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 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 s povezane z območjem LP	*712, 282/10, 294/2, 294/3, 310/11, 310/12, 310/13, 310/2, 310/7 vse k.o. Trbovlje
naselje	Trbovlje
enota urejanja prostora in namenska raba	TR-26 CDI – območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa
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

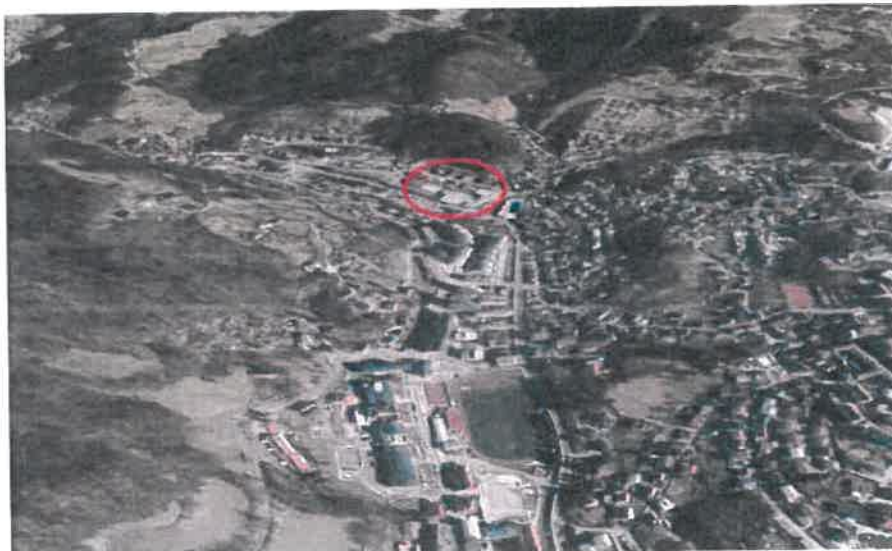
Širša lokacija

Lokacija lokacijske preveritve se nahaja v severno zahodnem delu naselja Trbovlje.



Grafični prikaz širše lokacije lokacijske preveritve

Obravnavano območje se naslanja na brežini vzhodno od občinske stavbe med cesto Mestni trg (regionalna cesta Trbovlje - Latkova vas), ulico Sallaumines in Gimnazijsko cesto. S severa območje omejuje obstoječa pozidava večstanovanjskih objektov ter objekti gimnazije in ekonomske srednje šola Trbovlje z njihovimi funkcionalnimi površinami.



Grafični prikaz širše lokacije lokacijske preveritve

Ožja lokacija

Lokacijska preveritev se nanaša na enoto urejanja prostora TR-26 opredeljeno v občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje, ter zajema parcele oziroma dele parcel 712, 282/10, 294/2, 294/3, 310/11, 310/12, 310/13, 310/2, 310/7 vse k.o. Trbovlje.

Na območju lokacijske preveritve se nahaja obstoječa Osnovna šola Trbovlje s pripadajočimi zunanji površinami, ki so iz vseh strani omejene z cestami ter obstoječimi objekti in njihovimi funkcionalnimi zemljišči.



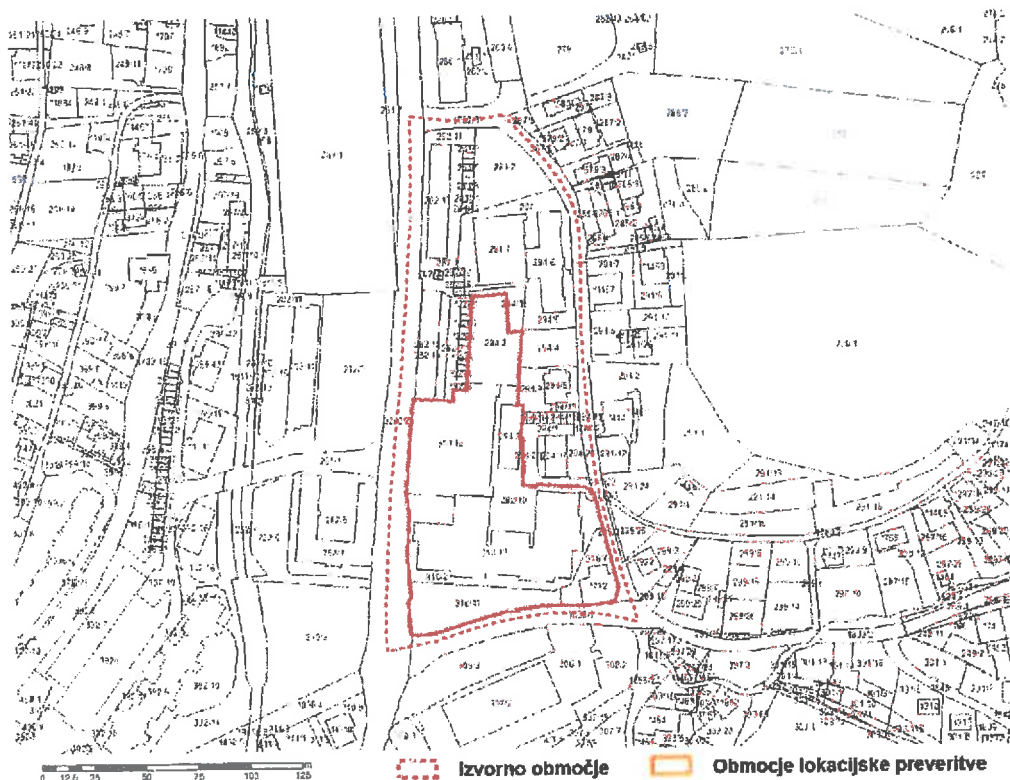
Grafični prikaz lokacije lokacijske preveritve na digitalnem ortofoto posnetku



Pogled iz zahodne državne ceste proti jugu



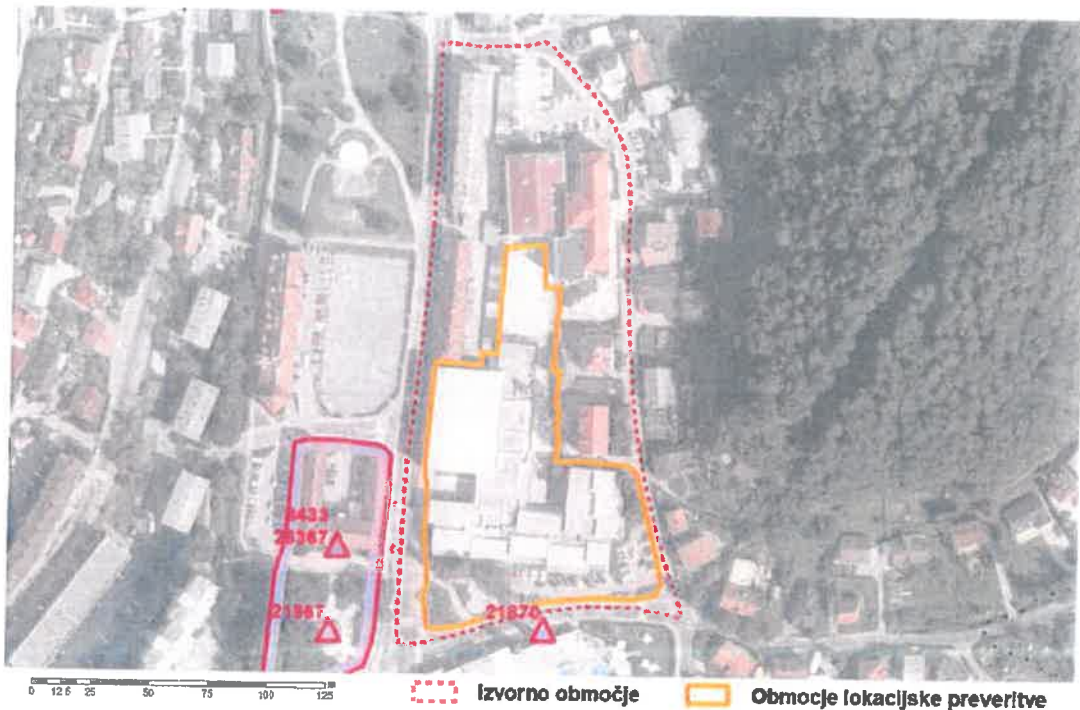
Pogled iz južne lokalne ceste proti severu



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, ...

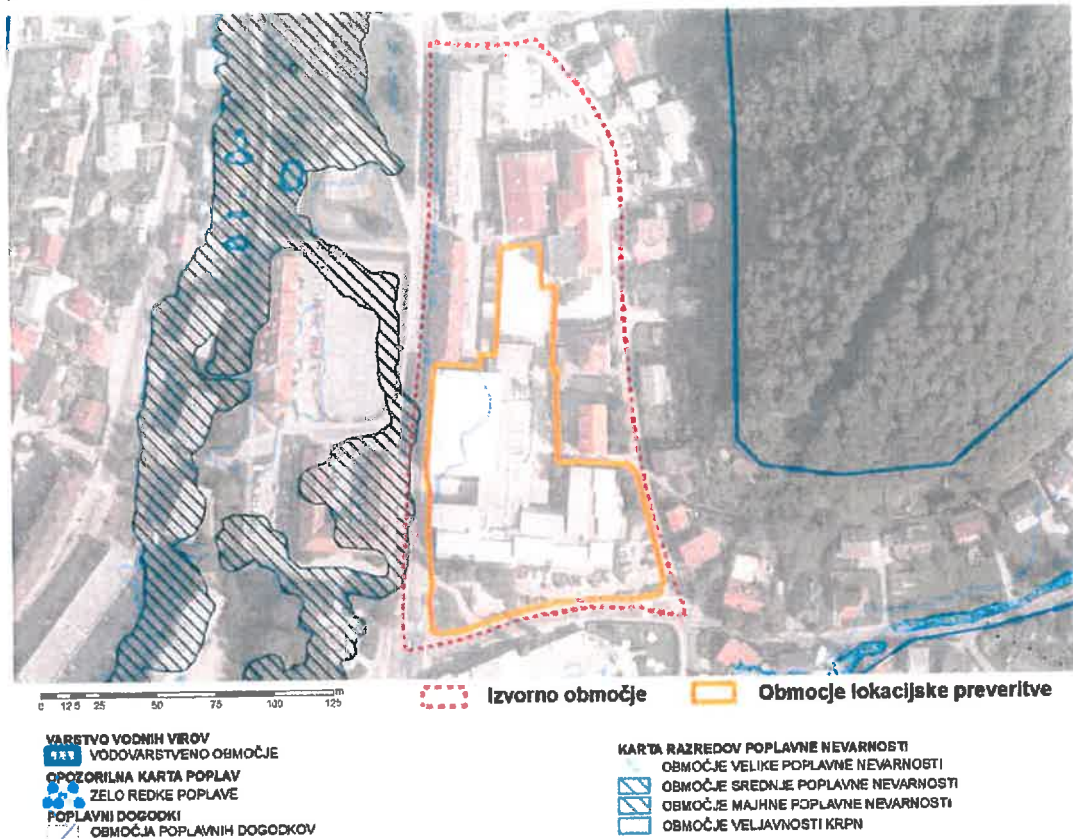


- VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE**
- SPOMENIK
 - REGISTRIRANA KULTURNA DEDIŠČINA
 - VPLIVNO OBMOČJE REGISTRIRANE KULTURNE DEDIŠČINE

- VARSTVO NARAVE**
- NATURA 2000
 - EKOLOŠKO POMEMBNA OBMOČJA
 - ZAVAROVANO OBMOČJE
 - NARAVNA VREDNOTA

Grafični prikaz varstva kulturne dediščine in naravnih vrednot

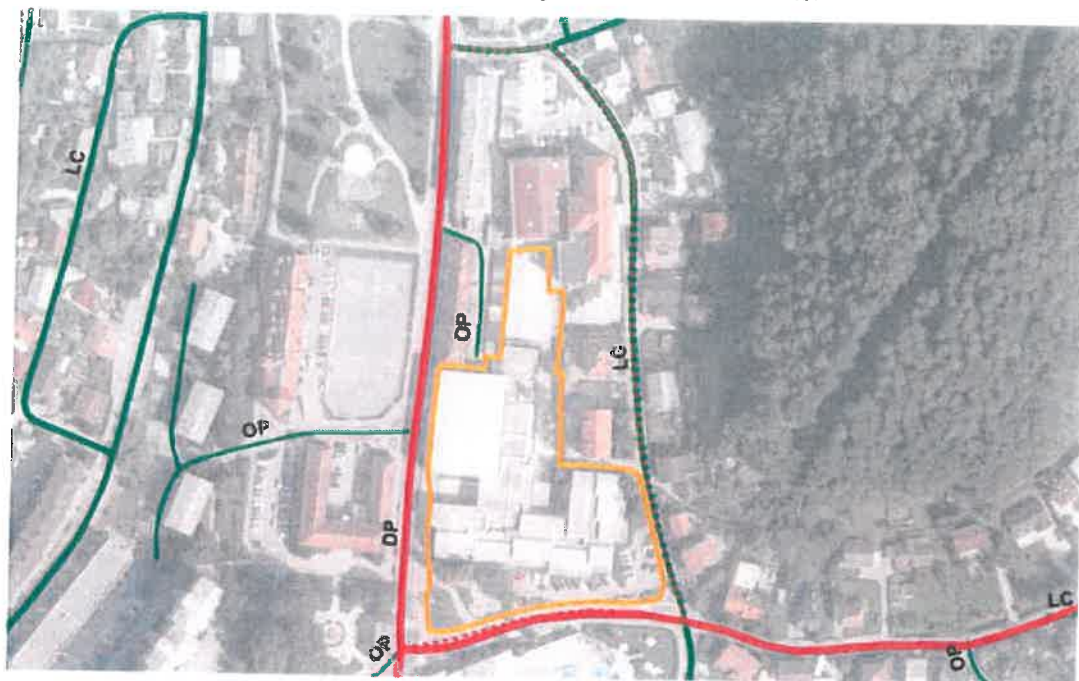
Na delu obravnavanega območja lokacijske preveritve je opredeljeno območje razreda preostale poplavne nevarnosti razvidno iz kart razredov poplavne nevarnosti.



Grafični prikaz razredov poplavne nevarnosti, opozorilnih kart poplav ter vodovarstvenih območij

Možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje lokacijske preveritve je dostopno iz regionalnih in lokalne ceste.



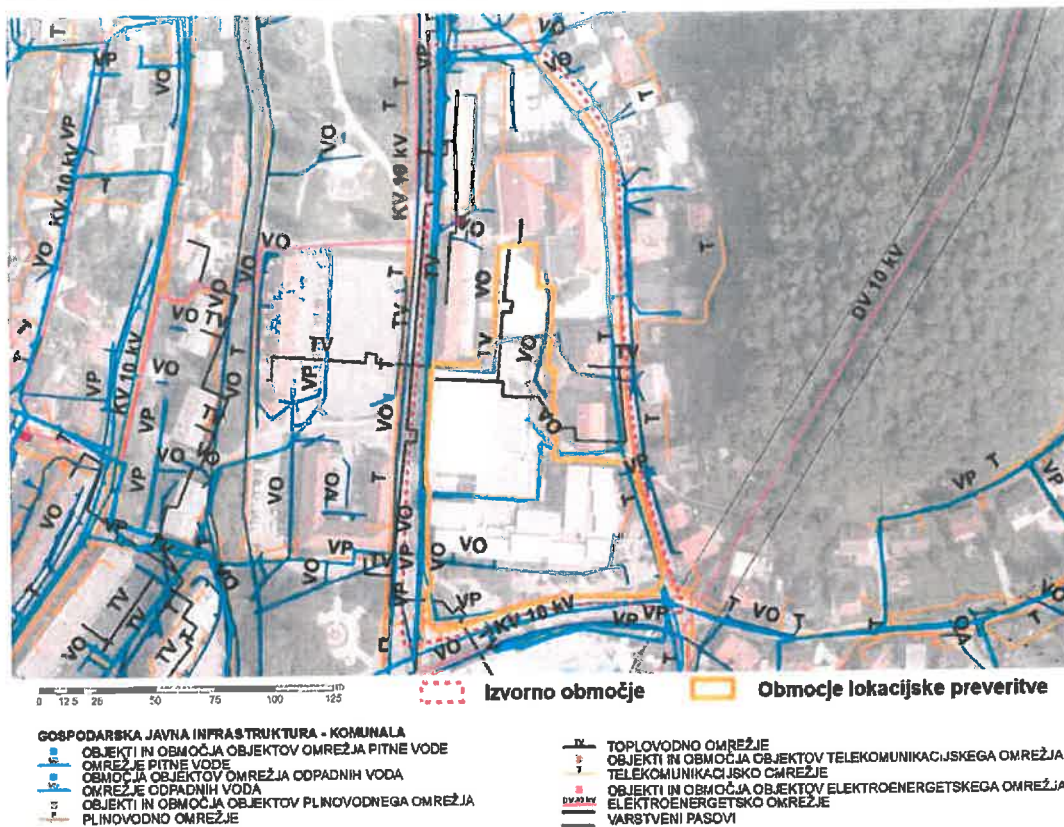
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA - PROMET
DRUGE DRŽAVNE CESTE
LOKALNE CESTE
KOLESARSKE IN JAVNE POTI
ŽELEZNIŠKO OMREŽJE

0 12.5 25 50 75 100 125 m

Izvirno območje
Območje lokacijske preveritve

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

Na območju Lokacijske preveritve se nahaja vodovodno omrežje, omrežje odpadnih voda električno in telekomunikacijsko omrežje, ter toplovodno omrežje.



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

Prostorski izvedbeni pogoji

Prostorski izvedbeni pogoji iz veljavnega OPN

V skladu s prostorsko izvedbenim aktom je območje namenjeno dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa z oznako členitve podrobne namenske rabe CDi.

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:

C – območja centralnih dejavnosti	
Namenska raba	CU
Podrobna namenska raba	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 dvostanovnijske stavbe 1122 tri- in več stanovanjske 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 stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11302 stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

<p>Namenska raba Podrobna namenska raba</p>	<p>C – območja centralnih dejavnosti CU</p>
	<p>Območje območja centralnih dejavnosti 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. Dopustne so gradnje skladno s prilogo 1.</p>
<p>Nezahtevni in enostavni objektov</p>	<p>FZP: 0,1</p>
<p>Minimalno zelenih površin</p>	<p>Na parceli objekta je treba zagotoviti najmanj 1 drevo/100 m² zelenih površin objekta.</p>
<p>Maksimalna dopustna izraba</p>	<p>FZ: 0,5 FI: 1,5</p>
<p>Merila in pogoji za oblikovanje</p>	<p>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.</p>
<p>maksimalni gabariti</p>	<p>Višinski gabariti: 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 kota pritičja 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.</p>
<p>fasade</p>	<p>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 odprtih 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 horizontalne 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).</p>
<p>streha</p>	<p>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).</p>

C – območja centralnih dejavnosti	
Namenska raba	CU
Podrobna namenska raba	Osrednja območja centralnih dejavnosti
	Širina napušta 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, gasilskih domovih, šola, kulturni dom) je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.
posebnosti	Na območju urbanističnega načrta Trbovlje so dovoljene ravne strehe. Za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m ² 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.

C – območja centralnih dejavnosti			
CD			
Druga območja centralnih dejavnosti			
	CDo	CDz	CDk
Namenska raba	trgovske, oskrbne, poslovne storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom	zdravstvena dejavnost	kulturna in verska dejavnosti
Podrobna namenska raba	dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	zdravstvo in socialno varstvo	kulturna in verska dejavnost
Členitev podrobne namenske rabe	trgovske, oskrbne, poslovne, storitvene, gostinske dejavnosti in manjša obrt		
Osnovna dejavnost	dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa		
Spremljajoče dejavnosti	ostale centralne dejavnosti, bivanje		
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti, prometni terminali, skladiščenje ter trgovina na debelo		
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	1263 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 11302 stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine 1262 muzeji in knjižnice, vrtec 12420 garažne stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	12640 stavbe za zdravstveno oskrbo 12420 garažne stavbe 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11302 Stanovanjske stavbe za druge	1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 muzeji in knjižnice 12420 garažne stavbe 1272 Obredne stavbe

Namenska raba		C – območja centralnih dejavnosti		
Podrobna namenska raba		CD		
Členitev podrobne namenske rabe		Druga območja centralnih dejavnosti		
	CDi	CDo	CDz	CDk
	dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom	zdravstvena dejavnost	kulturna in verska dejavnosti
			posebne družbene skupine	
Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu.				
Dopustne so gradnje skladno s prilogo 1.				
Minimalno zelenih površin	FZP: 0,20			
Na parceli objekta je treba zagotoviti najmanj 1 drevo/100 m ² zelenih površin objekta.				
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0,4	FZ: 0,35		FZ: 0,5
Merila in pogoji za oblikovanje		Višina: 10m		
<p>Odprti prostori pred stavbami so javni prostori.</p> <p>Servisne stavbe ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore.</p> <p>Tlorisni gabariti niso predpisani.</p> <p>Dovoli se združevanje objektov v nize, kareje.</p> <p>Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte ob javnem prostoru in vertikalni gabariti kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje).</p> <p>Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 50m od roba objekta v enoti urejanja prostora.</p> <p>Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.</p> <p>Oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju.</p> <p>Oblikovanje fasad naj bo sodobno (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov itn.).</p>				
posebnosti	Dovoljene so tudi ravne strehe s sončnimi zbiralniki. Barve kritine (izjema so ravne strehe) so temne (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve).			
Za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m ² je potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja skladno z določili tega odloka.				

C – območja centralnih dejavnosti				
Namenska raba	CD	CDi	CDo	CDz
Podrobna namenska raba	Druga območja centralnih dejavnosti			
Členitev podrobne namenske rabe	CDi	CDi dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	CDo trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom	CDz zdravstvena dejavnost
		Za preseganje teh določb je potrebna izdelava OPPN.		CDk kulturna in verska dejavnosti

79. člen

(dimenzioniranje števila parkirnih mest)

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

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanja in bivanje	
11100 Enostanovnijske stavbe	2 PM/stanovanje
11210 Dvostanovnijske stavbe	
11220 Tri- in večstanovnijske stavbe:	
– za stanovanje do 35 m ² koristne stanovnijske površine	1 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
– za stanovanje od 36 m ² do 60 m ² koristne stanovnijske površine	1,5 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
– za stanovanje od 61 m ² do 100 m ² koristne stanovnijske površine	2 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
– za stanovanje nad 100 m ² koristne stanovnijske površine	2 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce
11302 Stanovnijske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladiški domovi in itn.)	1 PM/10 postelj + 20 % za obiskovalce
11302 Stanovnijske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi)	1 PM/4 postelje + 20 % za obiskovalce
11302 Stanovnijske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/5 postelj + 50 % za obiskovalce
11301 Stanovnijske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1 PM/stanovanje + 20 % za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30 m ² BEP
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/30 m ² BEP
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m ² BEP
12301 Trgovske stavbe (trgovski lokal pod 100 m ²)	1 PM/30 m ² BEP, ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina med 100 in 500 m ²)	1 PM/50 m ² BEP, ne manj kot 4 PM

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/80 m ² BEP, ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2.500 m ²)	1 PM/35 m ² BEP
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2.500 m ²)	1 PM/30 m ² BEP
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m ² BEP
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabavišni, poslovni centri)	1 PM/25 m ² BEP
12303 Bencinski servisi	1 PM/30 m ² prodajnih površin, ne manj kot 3 PM
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtne servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarnarje ...)	1 PM/30 m ² BEP, ne manj kot 2 PM
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (avtopralnice)	3 PM/pralno mesto
Družbene dejavnosti	1 PM/5 sedežev
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1 PM/80 m ² BEP
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/10 sedežev
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/200 m ² BEP, od tega 20 % PM za avtobuse
Športne dejavnosti	4 PM/igrišče
24110 Športna igrišča – stadion	1 PM/150 m ² površine javnega kopališča
24110 Športna igrišča – igrišča za tenis	1 PM/30 m ² BEP, od tega 20 % PM za avtobuse
24110 Športna igrišča (javna kopališča)	1 PM/15 m ² BEP
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	4 PM/stezo
12650 Stavbe za šport (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilo) (wellness, fizioterapija, fitness itn.)	1 PM/1,5 sobo
12650 Stavbe za šport – kegjišče, bowling	1 PM/4 sedeže + 1PM/tekoči meter točilnega pulta, ne manj kot 5 PM
Posebne dejavnosti	1 PM/10 postelj
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/5 postelj + 1 PM na 3 zaposlene
12112 Gostilne, restavracije, točilnice	1 PM/25 m ² BEP, ne manj kot 2 PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/150 m ² , ne manj kot 2 PM
Družbene dejavnosti	1 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1,5 PM/učilnico
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zavetišče za živali)	
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
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 ² 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 ² BEP
12713 Stavbe za spravilo pridelka	1 PM/30 m ² BEP, ne manj kot 2 PM
12510 Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1 PM/50 m ² BEP
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1 PM/150 m ² BEP
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	ne manj kot 3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	1 PM/80 m ² BEP
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	6 PM/popravilno mesto
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	
Drugo	
24204 Pokopališča	1 PM/600 m ²
12722 Pokopališke stavbe	ne manj kot 10 PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m ²
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (živalski vrt)	1 PM/600 m ² 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 ²
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 ² * *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 dejavnostmi 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.

Prostorski izvedbeni pogoji, ki so predmet lokacijske preveritve.

Faktor zelenih površin

V odloku je v 126. členu za namensko rabo prostora CDi določen minimalni faktor zelenih površin FZP: 0,20 ter, da je na parceli objekta treba zagotoviti najmanj 1 drevo/100 m² zelenih površin objekta.

Faktor zazidanosti parcele objekta

V odloku o OPN je v 126. členu za namensko rabo prostora CDi določen maksimalni faktor zazidanosti parcele objekta FZ 0,4.

Posebnosti

V odloku o OPN je v 126. členu za namensko rabo prostora CDi določa posebnost za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m², ki opredeljuje potrebno po izdelavi variantnih rešitev oz. izvedbi javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja skladno z določili OPN.

Parkirna mesta

V odloku o OPN je v 79. členu »dimenzioniranje števila parkirnih mest« za tovrstne objekte določeno:

- v prvem odstavku

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
24110 Športna igrišča – stadion	1 PM/200 m ² BEP od tega 20 % PM za avtobuse
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m ² BEP od tega 20 % PM za avtobuse
12650 Stavbe za šport (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu) (wellness, fizioterapija, 19fitness itn.)	1 PM/15 m ² BEP
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev

- v četrtem odstavku »Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti najmanj 5 % ali vsaj eno parkirno mesto za invalide.«.

3 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE S PODROBNEJŠO UTEMELJITVIJO

4.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmet lokacijske preveritve je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v 79. členu in 126. členu odloka o OPN Trbovlje:

- Parkirna mesta,
- Faktor zelenih površin (FZP),
- Faktor zazidanosti parcele objekta (FZ).

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

Zaradi materialne ter statične dotrajanosti podružnične šole Alojza Hohkrauta, ki se nahaja na naslovu Trg revolucije 19 v Trbovljah, se je občina Trbovlje odločila za nadzidavo zahodnega trakta in večnamenskega prostora ter razširitev jedilnice Osnovne šole Trbovlje. Z novimi prostori se bo ustvarila možnost za preselitev učencev podružnične šole na matično šolo. To bo pomenilo olajšanje pri organizaciji pouka na šoli, večjo izkoriščenost večnamenskih in drugih skupnih prostorov. Poleg tega ne bo potrebna obnova stare, dotrajane podružnične šole.

Obstoječi objekt Osnovne šole Trbovlje je tlorisno in višinsko razčlenjen. Zahodni trakt ima pritličje in nadstropje ter telovadnico višine dveh etaž. Južni trakt ima ravno tako pritličje in nadstropje, ki pa sta za eno etažo višja od zahodnega trakta. Vzhodni trakt, ki ima pritličje in nadstropje, pa je od južnega trakta višji za eno etažo oz. od zahodnega za dve etaži.

V pritličju južnega trakta je urejen glavni vhod v šolo.

Šoli primanjkuje učilnic za matični pouk na razredni stopnji, zato se je občina Trbovlje odločila, da bi nadzidala del zahodnega trakta za eno etažo, s katero bi pridobili šest matičnih učilnic s spremljajočimi kabineti in sanitarijami. Prav tako bi nadzidali večnamenski prostor, in s tem dobili še en dodatni večnamenski prostor. Zaradi dostopa iz garderob in telovadnice se naredi tudi nove stopnice.

Glede na dejstvo, da gre v konkretnem primeru za obstoječo pozidavo, ki se bo zaradi novih potreb Osnovne šole Trbovlje nadzidala, ter na območju lokacijske preveritve ni možno zagotoviti novih nepozidanih površin za potrebe zagotavljanja minimalnega faktorja zelenih površin, se bo obstoječe zelene površine ter drevesa ohranjalo v največji možni meri, obstoječi faktor po OPN je FZP: 0,20. Na območju ravno tako ni možno zagotoviti faktor zazidanosti parcele objekta FZ 0,4, saj že obstoječe stanje presega ta faktor.

Zaradi utesnjenosti prostora ter ohranjanja zelenih površin v največji možni meri se parkirne površine, tudi že sedaj, zagotavljajo na javnih parkirnih površinah v lasti Občine Trbovlje, ki od objekta niso oddaljene več kot 200 m.

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.

Objektivna odstopanja v skladu z drugim odstavkom 129. člena so:

– 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:

- gradbena parcela stavbe (OŠ Trbovlje) je z vseh strani omejena z gradbenimi parcelami obstoječih stavb oziroma z javnimi kategoriziranimi cestami. Faktor pozidave gradbene parcele stavbe (OŠ Trbovlje) je že sedaj presežen, znaša FZ 0,44,
- podatki glede izrabe gradbene parcele objekta:
 - o območje lokacijske preveritve 9230,89 m²
 - o obstoječa pozidava 4145,43 m²
 - o nova dozidava (požarne stopnice) 32,32 m²
 - o obstoječe zelene površine 1830,81 m²
 - o nove zelene površin po dozidavi 1798,49 m²
 - o FZ - obstoječa pozidava 0,449082375 (0,44)
 - o FZP - obstoječa pozidava 0,198335155 (0,20)
 - o FZ - nova pozidava 0,452583662 (0,45)
 - o FZP - nova pozidava 0,194833868 (0,19)



– 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:

- nadgradnja obstoječih nižjih delov OŠ Trbovlje predstavlja ustrezno tehnično oziroma tehnološko rešitev povečanja nujno potrebnih kapacitet,

zaradi predpisov s področja varnostni in požara je potrebno zagotoviti požarne stopnice za evakuacijo.

Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v aktu:
 Na parcelah oziroma delih parcel številka *712, 282/10, 294/2, 294/3, 310/11, 310/12, 310/13, 310/2, 310/7 vse k.o. Trbovlje se za objekt Osnovne šole Trbovlje dopustijo:

- parkirnih mest 28 + 1 PM za invalid,
- faktor zelenih površin FZP 0,15,
- za nadzidave obstoječih objektov ni potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja,
- faktor zazidanosti parcele objekta FZ 0,46.

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.

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 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

Poseg na območju lokacijske preveritve ne bo vnesel novega načina oblikovanja v naselju oziroma na območju OPN.

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

Na območju ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Na delu obravnavanega območja lokacijske preveritve je opredeljeno območje varstva pred škodljivim delovanjem voda, vendar pa gre v konkretnem primeru za obstoječe objekte, ki se nadgradijo in ne za novogradnje na nivoju terena. Na manjšem delu je opredeljeno območje razreda preostale poplavne nevarnosti razvidno iz kart razredov poplavne nevarnosti.

Poseg je skladen z veljavnimi pravnimi režimi na območju. Na območju ni veljavnih državnih prostorsko izvedbenih aktov. Vsi objekti na nivoju terena so obstoječi.

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:

- Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev (IZP), projektant FIN ARS, d.o.o., Podvine 36, 1410 Zagorje ob Savi, za objekt nadzidava zahodnega trakta in večnamenskega prostora ter razširitev jedilnice OŠ Trbovlje.



Občina Trbovlje

Vlagatelj (ime in
priimek oz. naziv
pravne osebe)

OBČINA TRBOVLJE

Naslov / sedež

MESTNI TRG 4

Poštna št. In kraj

1420 TRBOVLJE

Telefon / e - pošta

Datum

17.12.2019

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.	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
*712 (310/14)	Trbovlje	Občina Trbovlje
282/10	Trbovlje	Občina Trbovlje
294/2	Trbovlje	Občina Trbovlje
294/3	Trbovlje	Občina Trbovlje
310/11	Trbovlje	Občina Trbovlje
310/12	Trbovlje	Občina Trbovlje
310/13	Trbovlje	Občina Trbovlje

310/2	Trbovlje	Občina Trbovlje
310/7	Trbovlje	Občina Trbovlje

3.1 Kratek opis zelenega posega

Zaradi materialne ter statične dotrajanosti podružnične šole Alojza Hohkrauta, ki se nahaja na naslovu Trg revolucije 19 v Trbovljah, se je občina Trbovlje odločila za nadzidavo zahodnega trakta in večnamenskega prostora ter razširitev jedilnice Osnovne šole Trbovlje.

Obstoječi objekt Osnovne šole Trbovlje je tlorisno in višinsko razčlenjen. Zahodni trakt ima pritličje in nadstropje ter telovadnico višine dveh etaž. Južni trakt ima ravno tako pritličje in nadstropje, ki pa sta za eno etažo višja od zahodnega trakta. Vzhodni trakt, ki ima pritličje in nadstropje, pa je od južnega trakta višji za eno etažo oz. od zahodnega za dve etaži.

V pritličju južnega trakta je urejen glavni vhod v šolo.

Šoli primanjkuje učilnic za matični pouk na razredni stopnji, zato se je Občina Trbovlje odločila, da bi nadzidala del zahodnega trakta za eno etažo, s katero bi pridobili šest matičnih učilnic s spremljajočimi kabineti in sanitarijami. Prav tako bi nadzidali večnamenski prostor, in s tem dobili še en dodatni večnamenski prostor. Zaradi dostopa iz garderob in telovadnice se naredi tudi nove stopnice.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v aktu: Na parcelah oziroma delih parcel številka *712, 282/10, 294/2, 294/3, 310/11, 310/12, 310/13, 310/2, 310/7 vse k.o. Trbovlje se za objekt Osnovne šole Trbovlje dopustijo:

- parkirnih mest 28 + 1 PM za invalid,
- faktor zelenih površin FZP 0,15,
- za nadzidave obstoječih objektov ni potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja,
- faktor zazidanosti parcele objekta FZ 0,46.

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

Glede na dejstvo, da gre v konkretnem primeru za obstoječo pozidavo, ki se bo zaradi novih potreb Osnovne šole Trbovlje nadzidala, ter na območju lokacijske preveritve ni možno zagotoviti novih nepozidanih površin za potrebe zagotavljanja minimalnega faktorja zelenih površin, se bo obstoječe zelene površine ter drevesa ohranjalo v največji možni meri, obstoječi faktor po OPN je FZP: 0,20. Na območju ravno tako ni možno zagotoviti faktor zazidanosti parcele objekta FZ 0,4, saj že obstoječe stanje presega ta faktor.

Zaradi utesnjenosti prostora ter ohranjanja zelenih površin v največji možni meri se parkirne površine, tudi že sedaj, zagotavljajo na javnih parkirnih površinah v lasti Občine Trbovlje, ki od objekta niso oddaljene več kot 200m.

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.

4. Priloge

<input checked="" type="checkbox"/>	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DEL OBMOČJA TR-26 (OŠ TRBOVLJE) Datum izdelave elaborata: 17. 12. 2019
<input type="checkbox"/>	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<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. Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka - pobudnik postopka je Občina trbovlje.

Podpis vlagatelja pobude:



Maja Krajnik
Podžupanja
Občine Trbovlje

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

