

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA POSAMIČNI
POSELITVI**

- na parcelah št. 1169/3 in 1171/2, k.o. Paneče (1042)



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA
POSAMIČNI POSELITVI**

- na parcelah št. 1169/3 in 1171/2, k.o. Paneče (1042)

IZDELAL:



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
telefax: 03/42 74 260
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ŠTEV. PROJEKTA: 36/20

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ
univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1494 A

SODELAVCI: SELMA ČOSIČ, inž.gradb.

DIREKTOR: RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV: 2+arhivski izvod
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

IZDELANO: julij 2020

V S E B I N A

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEANE LOKACIJSKE PREVERITVE	5
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	6
4	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	7
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	8
7	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE.....	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	10
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	12

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor želi ob obstoječem stanovanjskem objektu parceli št. 1169/3, k.o. Paneče zgraditi nov nadstrešek.

Predmet lokacijske preveritve je določitev – preoblikovanje (izvzem in širitev) stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvirno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2) (Uradni list RS št. 61/17) uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Laško, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-2 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- | | |
|-----------|-------------------------------------|
| - EUP | enota urejanja prostora |
| - pEUP | podenota urejanja prostora |
| - PIA | prostorski izvedbeni akt, |
| - OPN | občinski prostorski načrt, |
| - PNRP | podrobnejša namenska raba prostora, |
| - ZPNačrt | Zakon o prostorskem načrtovanju |
| - ZUreP-2 | Zakon o urejanju prostora. |

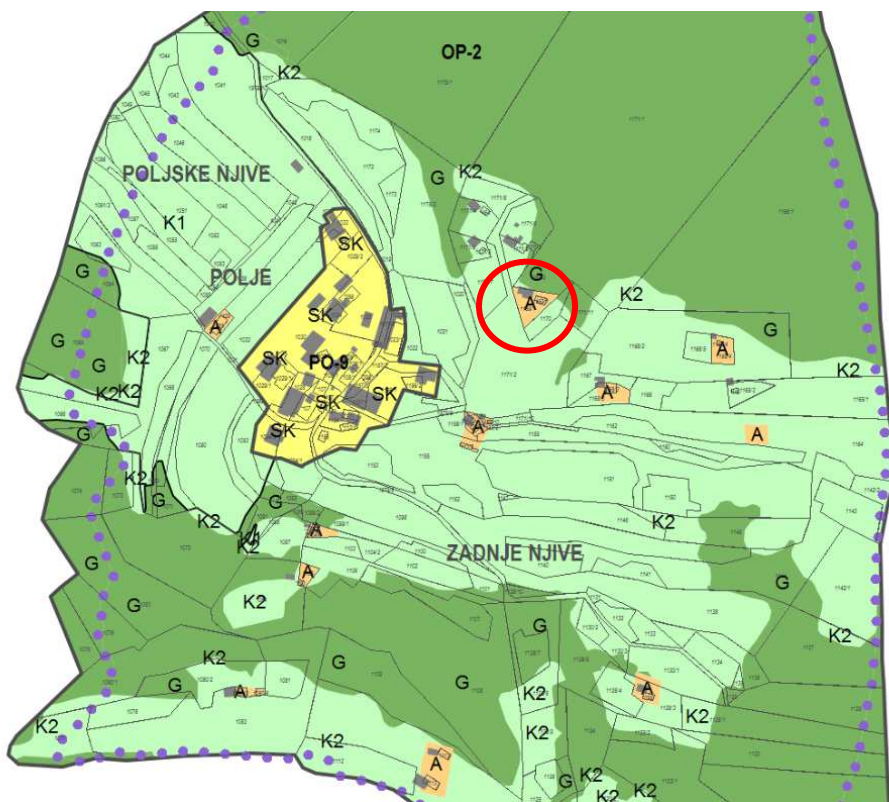
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18) – v nadaljevanju OPN.

PIA nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema.

Na območju obravnavanega izvornega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz občinskega prostorskega načrta (vir: OPN Laško)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Laško.

Katastrska občina:

- Paneče (1042).

Parcele št.:

- 1169/3 del in 1171/2 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Laško opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.

Enota urejanja prostora:

- EUP OP-2.

Podenota urejanja prostora:

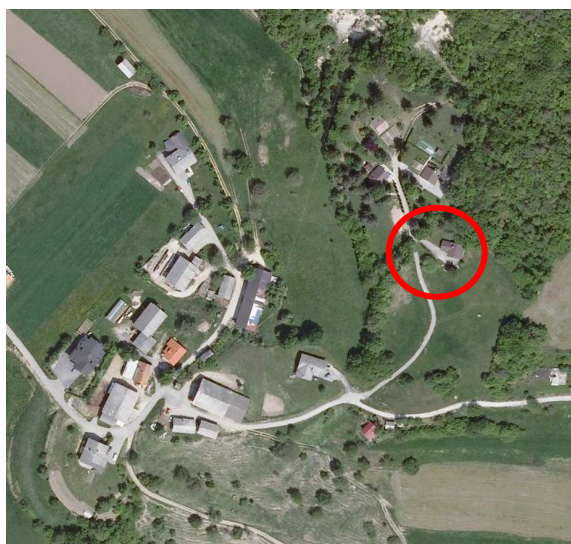
- Podenota ni opredeljena.

Površina območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (površina izvirnega območja):

- 831,59 m².



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.geopedia.si)



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.geopedia.si)

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Laško.

Katastrska občina:

- Paneče (1042).

Parcele št.:

- **Širitev:** 1169/3 del.
- **Izvoz:** 1169/3 del in 1171/2 del.

Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2).
- **Izvoz:** Območju, kjer se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča, se spremeni namenska raba iz površin razpršene poselitve (A) v druga kmetijska zemljišča (K2).

Enota urejanja prostora:

- EUP OP-2.

Podenota urejanja prostora:

- podenota ni opredeljena.

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.

Nahaja se ob robu varovanih območij narave (EPO 12100 Zasavsko hribovje in NV 165 Lisca) vendar območje lokacijske preveritve v območje ne sega.

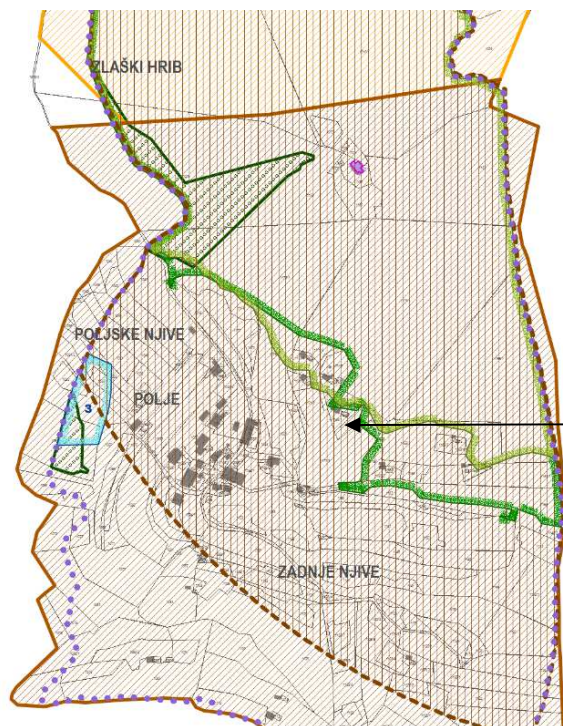
Nahaja se v območju omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe širše območje Lisce.

Nahaja se na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si).

Dostop je obstoječi iz dovozne ceste, ki poteka po zahodnem robu zemljišča in se južneje priključuje na občinsko cesto – javna pot JP 872251 Nad Lisce – Polje - Cerje.







Obstoječa stanovanjska hiša je priključena na elektro in komunikacijsko omrežje ter na vaški vodovod. Padavinske odpadne vode so speljane v ponikalnico, fekalne vode v triprekatno greznico na izpraznjevanje.

Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.



Slika 4: Prikaz varstvenih režimov (vir: Prikaz stanja prostora)

Legenda:

-  Območja naravnih vrednot
-  Ekološko pomembna območja (EPO)
-  Varstveni pasovi za oskrbo s pitno vodo (stopnja varovanja I., II. in III.)
-  Območja zahtevnih zaščitnih ukrepov - erozijska območja
-  Varovalni gozdovi državnega pomena
-  območje omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe

6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za namen določanja natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Obsega preoblikovanje območja obstoječega stavbnega zemljišča.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Opis predlagane spremembe:

- Na obstoječem območju posamične poselitve stoji stanovanjski objekt. Pobudnik želi zgraditi nadstrešek ob jugovzhodnem robu stanovanjske stavbe.
- Dostop je obstoječi, urejen z obstoječega dovoza, ki se priključuje na dovozno cesto, ki poteka po zahodnem robu zemljišča in se južneje priključuje na občinsko cesto – javna pot JP 872251 Nad Lisce – Polje - Cerje.
- Predvideni objekt ne potrebuje priključkov na elektro, komunikacijsko in vodovodno omrežje.
- Padavinske vode se odvaja v obstoječ sistem odvodnjavanja v obstoječo ponikalnico.
- Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za območja namenske rabe A v opredeljeni enoti urejanja prostora. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej ter gospodarske javne infrastrukture. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Vrsta predlagane spremembe:

- Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na južni in vzhodni strani predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v skupni velikosti 108,59 m² (sprememba iz A v K2), površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na jugo vzhodni strani.

Površina spremembe:

- 1 širitev:	+ 108,59 m ²
- 2 izvzem:	- 84,51 m ²
- 3 izvzem:	- 24,08 m ²
<hr/>	
- Skupaj sprememba stavbnega zemljišča:	0,00 m ² .

Površina izvirnega območja:

- 831,59 m².

Delež spremembe / širitve:

- 0 % glede na površino izvirnega območja, širitve ni.

8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2

V povezavi 128. členom ZUreP-2 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladna z zakonskimi določili.

Preglednica 1: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 128. členom ZUreP-2

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	Da. Občina ima sprejet OPN; Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Laško opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	Ne presega. Stavbno zemljišče posamične poselitve se ne povečuje ali zmanjšuje, se samo preoblikuje.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Stavbno zemljišče posamične poselitve se ne povečuje ali zmanjšuje, se samo preoblikuje.
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	Na obravnavanem izvirnem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 31. členom ZUreP-2

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za širitev obstoječih dejavnosti.	Da. Na obstoječem območju posamične poselitve stoji stanovanjski objekt, širitev bo ravno tako namenjena bivanju – pomožni objekt pri stanovanjski stavbi.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za območja namenske rabe A v opredeljeni enoti

	urejanja prostora. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<p>Da.</p> <p>Obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena; obstoječi stanovanjski objekt je priključen na vaški vodovod, elektro in komunikacijsko omrežje.</p> <p>Dostop je obstoječi, urejen z obstoječega dovoza, ki se priključuje na dovozno cesto, ki poteka po zahodnem robu zemljišča in se južneje priključuje na občinsko cesto – javna pot JP 872251 Nad Lisce – Polje - Cerje.</p> <p>Predvideni objekt ne potrebuje priključkov na elektro, komunikacijsko in vodovodno omrežje.</p> <p>Padavinske vode se odvaja v obstoječ sistem odvodnjavanja v obstoječo ponikalnico.</p>
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa glede saj gre za pomožni objekt stanovanjskega objekta.
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<p>Da.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: kulturne dediščine, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se ob robu varovanih območij narave (EPO 12100 Zasavsko hribovje in NV 165 Lisca) vendar območje lokacijske preveritve v območje ne sega.</p> <p>Nahaja se v območju omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe širše območje Lisce.</p> <p>Nahaja se na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si).</p>
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	<p>Da.</p> <p>Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko območja ter grajena struktura.</p> <p>Oblika veljavnega stavbnega zemljišča – izvirnega območja s svojo trikotno obliko ne omogoča dopolnilne gradnje k obstoječemu stanovanjskemu objektu, s preoblikovanjem se opredeli pravokotna oblika možnega območja gradnje.</p>

9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bile upoštevane vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- digitalni ortofoto načrt (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- vektorski podatki o namenski rabi prostora (OPN Laško, Občina Laško),
- podatki o varovalnih režimih (Prikaz stanja prostora, Občina Laško).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500