

OBČINA LAŠKO
MESTNA ULICA 2
3270 LAŠKO

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH
POGOJEV NA OBMOČJU SPREMEMB IN DOPOLNITEV
ZAZIDALNEGA NAČRTA KS 2 DEBRO**

**- SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
SPREMLJAJOČEGA OBJEKTA OB TENIŠKIH IGRIŠČIH**

ID LP v PIS: _____



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO
ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV
NA OBMOČJU SPREMEMB IN DOPOLNITEV
ZAZIDALNEGA NAČRTA KS 2 DEBRO**

- **SPREMEMBA NAMEMBNOSTI SPREMLJAJOČEGA
OBJEKTA OB TENIŠKIH IGRIŠČIH**

NAROČNIK: OBČINA LAŠKO
MESTNA ULICA 2
3270 LAŠKO

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: 42/21

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ
univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1494

ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

PETER JALOVEC
inž.geod.
IZS Geo 0369

SODELAVCI:

SELMA ČOSIĆ
inž.grad.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Julij 2021

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	5
3	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE	6
4	VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	7
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	7
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	8
7	INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	9
7.1	OPIS PREDVIDENIH UREDITEV	9
7.2	ODSTOPANJE OD PIP	9
8	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2.....	10
9	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	13

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Izsek iz ZN	M 1:1000
3	Situacija obstoječega stanja	M 1:250
4	Prikaz odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev	M 1:250

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor Občina Laško želi v delu obstoječega spremljajočega objekta (garderoba in klubski prostor) ob obstoječih teniških igriščih urediti manjši gostinski lokal. Za obstoječi objekt - spremljajoči objekt (klasifikacija objekta: 12650 stavbe za šport) z namembnostjo stavbe: garderobe in sanitarije za igralce, sanitarije za invalide, klubski prostor, shramba ob klubskem prostoru, vezni hodnik ter shramba za mreže in ostale potrebne rekvizite za vzdrževanje igrišča, je bilo izdano gradbeno dovoljenje na Upravni enoti Laško, št. 351-287/2018-17, z dne 9. 4. 2019.

Predvidena gostinska dejavnost ni skladna s prostorskim izvedbenim aktom oziroma njegovimi posameznimi določbami.

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 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 dejanskega stanja objektov in investicijske namere investitorja.

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.

Sklep o lokacijski preveritvi preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- DGD projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja,
- PIA prostorski izvedbeni akt,
- OPN občinski prostorski načrt,
- OPPN občinski podrobní prostorski načrt,
- PIP prostorski izvedbeni pogoji,
- UN ureditveni načrt,
- ZUreP-2 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17).

2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Laško.

Katastrska občina:

- Debro (2650).

Parcele št.:

- 83/1 del in 83/3 del.



Slika 1: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.geopedia.si)



Slika 2: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.geopedia.si)

4 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

V veljavnem ZN se območje obravnave lokacijske preveritve nahaja znotraj območja opredeljenega za kompleks osnovne šole, vrtca in športno rekreacijskega centra s parkirišči.

V odloku o ZN so v 4. točki 6. člena opredeljeni naslednji PIP:

III. FUNKCIJA OBMOČJA UREJANJA

4. člen

Območje urejanja KS2 je namenjeno stanovanjski gradnji, športno-rekreacijskemu centru, šolskemu kompleksu, rezervatu Zdravilišča Laško in centralnemu parkingu.

5. člen

V območju so predvideni naslednji posegi (med drugimi):

- gradnja športno rekreacijskega centra.*

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

V postopku izdelave OPN Občine Laško je bil izdelan Prikaz stanja prostora, ki vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij.

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, plazljivih in erozijsko ogroženih območij, območij ali objektov varovanja kulturne dediščine.

Območja obravnave se nahaja znotraj malega razreda poplavne nevarnosti (Pm).

V neposredni bližini območja obravnave lokacijske preveritve poteka daljnovod DV 110 kV z varovalnim pasom 2 x 15 m, obstoječi objekt se nahaja izven varovalnega pasu.

Na območju ni sprejetih državnih prostorskih aktov.

Legenda:



6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje

7 INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

7.1 OPIS PREDVIDENIH UREDITEV

Investitor Občina Laško želi v delu obstoječega spremljajočega objekta (garderoba in klubski prostor) ob obstoječih teniških igriščih urediti manjši gostinski lokal.

Za obstoječi objekt - spremljajoči objekt (klasifikacija objekta: 12650 stavbe za šport) z namembnostjo stavbe: garderobe in sanitarije za igralce, sanitarije za invalide, klubski prostor, shramba ob klubskem prostoru, vezni hodnik ter shramba za mreže in ostale potrebne rekvizite za vzdrževanje igrišča, je bilo izdano gradbeno dovoljenje na Upravni enoti Laško, št. 351-287/2018-17, z dne 9. 4. 2019.

Namembnost območja:

Predlaga se ureditev gostinskega lokala v delu obstoječega objekta. Namenska raba prostora se s predlagano spremembo namembnosti v gostinsko dejavnost ne spreminja, predvidena dejavnost je skladna z opredeljeno namensko rabo prostora, opredeljeno v OPN, to so druga območja centralnih dejavnosti (oznaka CD), kjer so dopustne dejavnosti med drugimi tudi gostinstvo.

Nova dejavnost predstavlja dopolnitev obstoječe dejavnosti športno rekreacijskega centra.

7.2 ODSTOPANJE OD PIP

Predlagana dejavnost odstopa od določil ZN (četrti alineja 5. člena) v opredelitvi funkcije območja (dejavnost). Dejavnost gostinstvo se umesti v delu obstoječega objekta športno rekreacijskega centra.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se dopusti individualno odstopanje od PIP opredeljenih v Odloku o spremembah in dopolnitvah dela zazidalnega načrta KS 2 Debro (Uradni list RS, št. 67/93, 25/97, 25/00, 23/07) in sicer:

- **kot odstopanje od PIP se opredeli dopustna dejavnost in sprememba namembnosti obstoječega spremljajočega objekta ob teniških igriščih in sicer za dejavnost gostinstvo (12112 gostilne, restavracije in točilnice).**

8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2

Individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo spremembe namenske rabe prostora.

V povezavi s 129. členom ZUreP-2 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da so predlagana individualna odstopanja skladna z zakonskimi določili.

Investicijska namera izpolnjuje kriterij objektivne okoliščine (prva alineja drugega odstavka 129. člena ZUreP-2).

Preglednica 1: Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj (skladno s četrtrim odstavkom 129. člena je potrebno izpolniti vse kriterije)	Utemeljitev skladnosti
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	Da. Individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom. Prav tako ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine saj gre za dopolnitev obstoječe športno-rekreacijske dejavnosti s spremljajočo dejavnostjo gostinstvom v medobčinskem in občinskem središču Laško, na območju opredeljene namenske rabe druga območja centralnih dejavnosti (CD). Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18) v 12. členu med cilji prostorskega razvoja zagotavljanje površin in drugih pogojev za razvoj turizma, športa in rekreacije ter z njimi povezanih spremljajočih dejavnosti.
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	Da. Individualno odstopanje ne onemogoča izvajanja ZN, predstavlja ohranjanje in notranji razvoj dejavnosti obstoječega športno-rekreacijskega kompleksa z ureditvami, ki so skladne z opredeljeno namensko rabo prostora in s tem dosega gradbeni namen, določen z ZN.
Upoštevanje drugih prostorskih izvedbenih pogojev.	Da. Ostale PIP iz veljavnega ZN bo s predvideno spremembo namembnosti možno upoštevati.
Nameravana gradnja ne spreminja načrtovanega videza območja.	Da. Zaradi individualnega odstopanja se videz območja ne spreminja, spreminja se samo namembnost dela obstoječega objekta.

Nameravana gradnja ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer na območju.	<p>Da.</p> <p>Individualno odstopanje ne poslabšuje delovnih razmer na območju in ne poslabšuje bivalnih razmer v širši okolici.</p> <p>Predvidena sprememba namembnosti je v okviru opredeljenih dopustnih dejavnosti na namenski rabi druga območja centralnih dejavnosti (CD).</p>
Nameravana gradnja ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<p>Da.</p> <p>Motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ne bo, predvidena dejavnost se umešča v obstoječi objekt (garderoba in klubski prostor) ob obstoječih teniških igriščih.</p>
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč niso zmanjšane.	<p>Da.</p> <p>Individualno odstopanje se nanaša na zemljišča, ki so v lasti investitorja in nima vpliva na druga območja in druge predvidene ureditve načrtovane z ZN, ki so izven območja investitorja.</p>
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<p>Da.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varovanih območij narave, plazljivih in erozijsko ogroženih območij, območij ali objektov varovanja kulturne dediščine.</p> <p>Območja obravnave se nahaja znotraj razreda male poplavne nevarnosti (Pm). Nova dejavnost v obstoječem objektu je dopustna na razredu male poplavne nevarnosti (Pm).</p> <p>V neposredni bližini območja obravnave lokacijske preveritve poteka daljnovod DV 110 kV z varovalnim pasom 2 x 15 m, obstoječi objekt se nahaja izven varovalnega pasu.</p> <p>Na območju <u>ni sprejetih državnih prostorskih aktov</u>.</p>

Preglednica 2: Kriteriji objektivnih okoliščin (če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih)

Kriterij objektivnih okoliščin (skladno z drugim odstavkom 129. člena je potrebno izpolniti vsaj en kriterij)	Utemeljitev skladnosti
<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>Fizične lastnosti zemljišča (obstoječi objekt v obstoječem športno-rekreacijskem centru) ob upoštevanju obstoječe z ZN opredeljene dejavnosti narekujejo večjo izkoriščenost prostora z dodajanjem nove dejavnosti gostinstva.</p> <p>Zaradi ohranjanja celovitosti in funkcije obstoječega spremljajočega objekta ob teniških igriščih bi gradnja novega objekta z dodatno dejavnostjo gostinstvo na drugi lokaciji terjala nesorazmerne stroške na strani investitorja. Namen gostinskega lokala je spremljajoča dejavnost ob športno-rekreacijskem centru in za potrebe njegovega obratovanja bi na drugi lokaciji tudi v celoti izgubila svoj namen.</p>
<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>/</p>
<p>Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</p>	<p>/</p>

9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve so bile upoštevane vse predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal PARCELACIJA geodetske meritve, Peter Jalovec s.p., št. 17-GS-21, izdelan 5. 5. 2021),
- zemljiško katastrski prikaz (E-Geodetski podatki; Geodetska uprava RS, <https://egp.gu.gov.si/egp/>),
- Občinski prostorski načrt <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>,
- Atlas voda: gisportal.gov.si.

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Izsek iz ZN	M 1:1000
3	Situacija obstoječega stanja	M 1:250
4	Prikaz odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev	M 1:250