

OBČINA LAŠKO
MESTNA ULICA 2
3270 LAŠKO

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
NA OBMOČJU UREDITVENEGA NAČRTA STAREGA
MESTNEGA JEDRA LAŠKO**

- PRIZIDAVA K OŠ PRIMOŽA TRUBARJA V LAŠKEM

ID LP v PIS: 1552



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
NA OBMOČJU UREDITVENEGA NAČRTA STAREGA
MESTNEGA JEDRA LAŠKO**
- **PRIZIDAVA K OŠ PRIMOŽA TRUBARJA V LAŠKEM**

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: 25/19

ID LP v PIS: 1552

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

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

SODELAVCI:

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

SELMA ČOSIĆ
inž.grad.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

3+arhivski izvod

IZDELANO:

Januar 2020

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	5
3	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE	5
4	VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	6
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	6
6	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	8
7	INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	8
7.1	OPIS PREDVIDENIH UREDITEV	8
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	Izrez iz OPN	M 1:5000
2	Izrez iz UN	M 1:1000
3	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:500
	Prikaz predvidenih ureditev	
4.1	- Zazidalna ureditvena situacija	M 1:500
4.2	- Situacija poteka omrežij in priključevanja objektov na komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo	M 1:500
5	Prikaz odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev	M 1:500

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor Občina Laško želi zaradi dotrajane obstoječe kuhinje v Osnovni šoli Primoža Trubarja v Laškem pristopiti k rekonstrukciji in prizidavi kuhinje, ki je v pritlični etaži šolskega kompleksa. Vsi posegi rekonstrukcije so omejeni na obstoječo kuhinjo, skladišče in jedilnico.

Prizidava se bo izvedla na zahodni strani objekta v pritlični etaži.

Predvidena prizidava ni v celoti 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 DGD za preureditev kuhinje v Osnovni šoli Primoža Trubarja v Laškem (izdelal AKA d.o.o., Trbovlje, št. proj. 28/17, izdelan september 2019).

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:

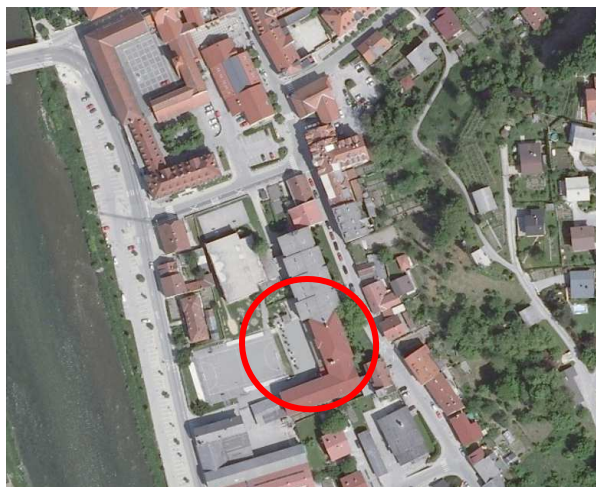
- DGD projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja,
- PIA prostorski izvedbeni akt,
- OPN občinski prostorski načrt,
- OPPN občinski podrobní prostorski načrt,
- PIP prostorski izvedbeni pogoji,
- UN ureditveni načrt,
- ZUreP-2 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17).

2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve obsega del parcele št. 345/3, k.o. Laško (995).



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



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

3 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEANE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve veljajo prostorski akti:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18) – v nadaljevanju OPN in
- **Prostorski izvedbeni akt:** Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list SRS, št. 26/92, 40/02 in 83/13 – obvezna razlaga) - v nadaljevanju UN.

OPN območje obravnave obravnava kot enoto urejanja prostora z oznako LAU-1, z opredeljeno namensko rabo prostora osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Skladno z določili OPN se območje LAU-1 ureja po določilih veljavnega UN.

Poleg določil UN na območju veljajo tudi naslednji PIP:

- naselje se varuje kot naselbinska dediščina, za vse posege v prostor je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine
- ohrani se prepoznavna lega v prostoru oz. krajini (ohranjanje vedut, varovanje robov naselja)
- ohranja se značilna gručasta zasnova s strukturo in organizacijo stavb, predvidi se prenova naselja z upoštevanjem obstoječih gabaritov objektov, naklonov strešin, kritine in oblikovanja fasad
- varuje in ohranja se strnjeno trško jedro s specifično parcelacijo in zasnovo pozidave, ki je prilagojena konfiguraciji terena ter vsebuje pomembne in dobro ohranjene fevdalne, trške in sakralne stavbe
- varuje se naselbinska zasnova (struktura objektov, razmerje med pozidanim in odprtim prostorom, komunikacijska mreža, parcelacija), podoba naselja v prostoru (gabariti naselja, masa in oblika streh, kritina, vedute na naselje), katerim se morajo prilagoditi predvideni posegi,
- pred načrtovanjem posegov v zemeljske plasti je potrebna izvedba predhodnih arheoloških raziskav.

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

Na območju navedenega PIA še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

4 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

V veljavnem UN se območje obravnave lokacijske preveritve nahaja znotraj območja kareja 9.

Območje obravnave lokacijske preveritve je v UN opredeljeno kot obstoječa ploščad med Osnovno šolo Primoža Trubarja in šolskim igriščem.

V odloku o UN so v 9. in 10. členu opredeljeni naslednji PIP:

IV. URBANISTIČNO ALI ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Pogoji za prenovo grajene strukture:

- *Novogradnje so opredeljene v urbanistično arhitektonski zasnovi. Možne so tudi na lokacijah, kjer se nahajajo neustrezni objekti, neustrezni v smislu gabarita in arhitekture.*

Urbanistične in arhitektonske rešitve in pogoji – opisi po karejih:

- *KARE 9*
- *Prenovo objektov je možno izvajati v skladu z izhodišči ZVNKD in urbanističnimi izhodišči.*

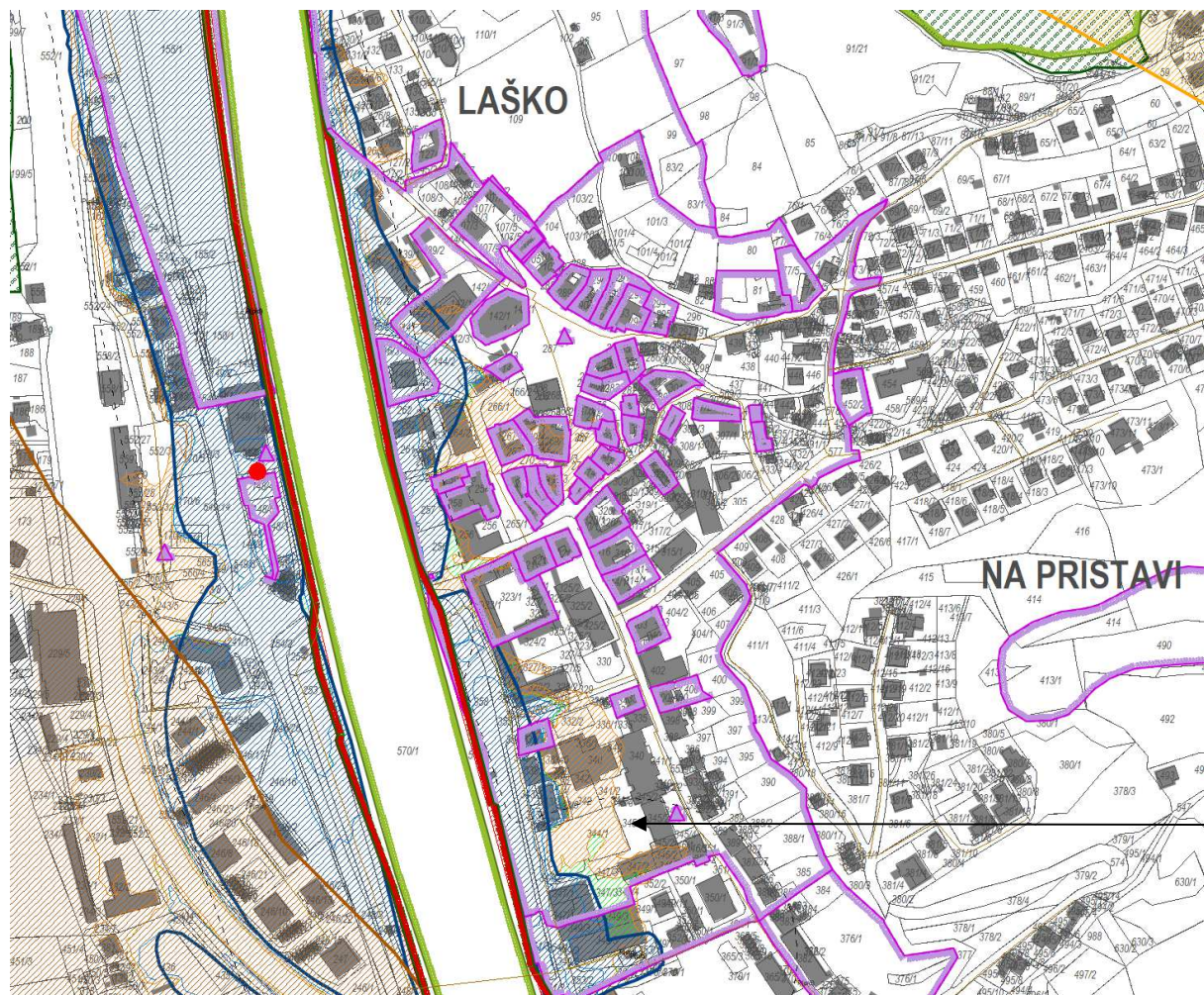
5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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 ter poplavno ogroženih območij.

Nahaja se v območju območja varovanja kulturne dediščine – arheološke dediščine Laško - Arheološko območje trškega jedra.

Preko območja lokacijske preveritve poteka podzemno nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje.



Slika 3: Prikaz območij varovanj (vir: Prikaz stanja prostora OPN Občine Laško)

Legenda:

Območje varstva kulturne dediščine



Območje kulturne dediščine in spomenika

Poplavno ogrožena območja



Območje razreda preostale poplavne nevarnosti



Območje razreda majhne poplavne nevarnosti



Območje razreda srednje poplavne nevarnosti



Opozorilna karta poplav – katastrofalne poplave

6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno z drugo alinejo 127. člena ZUreP-2 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za doseganje gradbenega namena PIA, z lokacijsko preveritvijo se dopušča individualno odstopanje od PIP kot so določeni v PIA; Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list SRS, št. 26/92, 40/02 in 83/13 – obvezna razlaga).

7 INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

7.1 OPIS PREDVIDENIH UREDITEV

Investitor Občina Laško želi izgraditi prizidavo k obstoječi Osnovni šoli Primoža Trubarja za potrebe preureditve dotrajane kuhinje. Poseg obsega rekonstrukcijo in prizidavo kuhinje.

Izdelana je DGD projektna dokumentacija za preureditev kuhinje v Osnovni šoli Primoža Trubarja v Laškem (izdelal AKA d.o.o., Trbovlje, št. proj. 28/17, izdelan september 2019).

Namembnost območja:

Namembnost območja in namenska raba se ne spreminjata, predvidene ureditve predstavljajo širitev obstoječe dejavnosti in zaključevanje in kontinuiteto razvoja obstoječe urbane strukture (4. člen odloka o UN).

Lokacija:

Prizidava se izvede ob zahodni strani obstoječega objekta šole, v nadaljevanju obstoječih prostorov kuhinje in jedilnice.

Skladno z 9. členom odloka o UN so novogradnje možne tudi na lokacijah, ki niso opredeljene v urbanistično arhitektonski zasnovi in sicer tam, kjer se nahajajo neustrezni objekti, neustrezni v smislu gabarita in arhitekture.

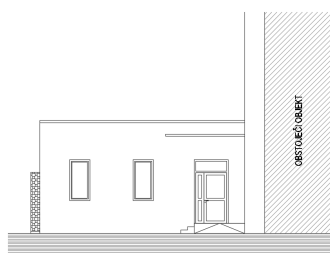
Obstoječa kuhinja v OŠ Primoža Trubarja je neustrezna v smislu zadostitve predpisom oziroma normativnim prostorskim programom za obstoječo šolo. Predlagana prizidava predstavlja zapolnjevanje grajene strukture v smislu funkcionalne zaokrožitev šolskega kompleksa.

Gabariti:

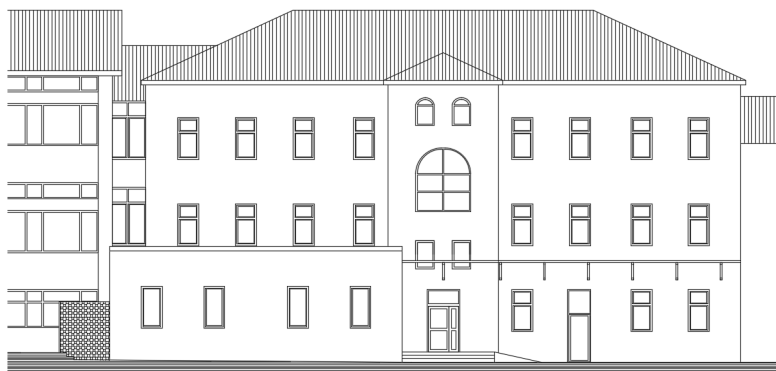
Maksimalne tlorisne dimenzije znašajo:

- Nova kuhinja: 12,60 m x 10,70 m
- Talna plošča za postavitev klimata: 6,80 m x 2,20 m.

Etažnost je pritličje, streha ravna z minimalnim naklonom. Maksimalna višina je 4,70 m.



Slika 4: Južna fasada



Slika 5: Zahodna fasada

Odmiki:

Predvidena prizidava je v osrednjem delu šolskega kompleksa, zato ne povzroči zmanjšanih odmikov od sosednjih zemljišč.

Zunanje ureditve:

Dostop v prizidani del je iz notranjosti obstoječe šole (nov prehod iz obstoječe kuhinje) in iz ploščadi na zahodni strani šole. Vhod v novo kuhinjo bo na južni strani prizidka.

Ob severni strani se izvede talna plošča za postavitve novega klimata za potrebe prezračevanja kuhinje. Okolica prizidka se ohranja kot obstoječa ploščad, ohranja se vsa obstoječa zasaditev.

Promet:

Prometne ureditve na območju se zaradi prizidave ne spreminjajo.

Komunalno, energetsko in komunikacijsko omrežje:

Na območju predvidene gradnje poteka nizkonapetostni elektro energetski napajalni kabel, ki se ga prestavi izven območja gradnje.

Padavinske vode s strehe se bo vodilo preko točkovnega požiralnika po žlebu preko novega peskolova in obstoječega revizijskega jaška v obstoječo meteorno kanalizacijo.

Fekalne vode se vodijo v obstoječo kanalizacijo.

Prizidava se priključi na obstoječ elektro in vodovodni priključek, izvede se radiatorsko ogrevanje priključeno na obstoječi sistem ogrevanja.

7.2 ODPSTOPANJE OD PIP

Skladno z določili UN (9. člen) se prizidava kuhinje k Osnovni šoli Primoža Trubarja Laško umesti kot širitev obstoječe dejavnosti in zaključevanje in kontinuiteto razvoja obstoječe urbane strukture.

Kot **odstopanje od PIP se opredeli maksimalne gabarite novega objekta** – prizidave:

- Nova kuhinja: 12,60 m x 10,70 m, višina 4,70 m
- Talna plošča za postavitve klimata: 6,80 m x 2,20 m.

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 individualnih odstopanj, če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (prva alineja tretjega odstavka 129. člena ZUreP-2).

Preglednica 1: Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj (skladno s četrtem odstavkom 129. člena je potrebno izpolniti vse kriterije)	Utemeljitev skladnosti
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<p>Individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom.</p> <p>Prav tako ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine saj gre za gradnjo objekta družbenih dejavnosti – širitve obstoječe dejavnosti v medobčinskem in občinskem središču Laško, na območju opredeljene namenske rabe osrednja območja centralnih dejavnosti (CU).</p> <p>Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18) v 12. členu med cilji prostorskega razvoja opredeljuje uravnotežen prostorski razvoj naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij, z zagotavljanjem površin za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti v naseljih.</p> <p>Laško se razvija kot medobčinsko in občinsko središče, razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti bo Občina Laško usmerjala na območju naselij Laško in Rimske Toplice ter na ostalih lokalnih središčih.</p>
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	Individualno odstopanje ne onemogoča izvajanja UN, predstavlja ohranjanje in notranji razvoj na območju obstoječega kompleksa osnovne šole s spremljajočimi ureditvami in s tem dosega gradbeni namen, določen z UN.
Upoštevanje drugih prostorskih izvedbenih pogojev.	Ostale PIP iz veljavnega UN bo s predvideno gradnjo možno upoštevati.
Nameravana gradnja ne spreminja načrtovanega videza območja.	<p>Zaradi individualnega odstopanja se videz ožjega območja ne spreminja, gledano s smeri javnih ulic in cest.</p> <p>Spreminja se videz interne šolske ploščadi, ki se nahaja med objekti šole (obstoječi kompleks v obliki L z južne in vzhodne smeri, šolskega ograjenega igrišča z zahodne smeri).</p> <p>Nov objekt bo upošteval z UN določene pogoje za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje in predstavlja smiselno zapolnitev in zaokrožitev</p>

	strnjenega starega mestnega jedra. Nova zazidava upošteva pogoje oblikovanja iz UN.
Nameravana gradnja ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer na območju.	Individualno odstopanje ne poslabšuje delovnih razmer na območju in ne poslabšuje bivalnih razmer v širši okolici. Predvidena prizidava kuhinje se stikuje neposredno s prostori obstoječe kuhinje, ki se tudi rekonstruira in zato pomeni izboljšanje delovnih razmer.
Nameravana gradnja ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	Motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ne bo, predvidena prizidava se umešča na dvorišni strani šolskega kompleksa in ne bo vidna iz mestnih ulic ali iz širše okolice.
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč niso zmanjšane.	Individualno odstopanje se nanaša na zemljišča, ki so v lasti investitorja in nima vpliva na druga območja in druge predvidene ureditve načrtovane s PIA, ki so izven območja investitorja. S PIA predvidena gradnja garažnega objekta s šolskim igriščem ne bo onemogočena, saj se v območje predvidene gradnje ne posega.
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varovanih območij narave, plazljivih in erozijsko ogroženih območij ter poplavno ogroženih območij. Nahaja se v območju območja varovanja kulturne dediščine – arheološke dediščine Laško - Arheološko območje trškega jedra. Pridobljeno je bilo kulturnovarstveno mnenje (Zavod za varstvo kulturne dediščine Celje, št. 35108-0636/2017-7-MR, DB, NP, z dne 2.4.2019), s katerim je ugotovljeno, da je nameravani poseg skladen z varstvenim režimom, določenim s predpisi. Če se na območju ali predmetu posega vseeno najde arheološka ostalina, mora najditelj/ lastnik zemljišča/ drug stvarnopravni upravičenec na zemljišču ali njegov posestnik/ investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa najpozneje naslednji delovni dan obvestiti pristojni Zavod. Preko območja lokacijske preveritve poteka nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje. V postopku lokacijske preveritve se pridobi mnenja tangiranih nosilcev urejanja prostora. Na območju <u>ni sprejetih državnih prostorskih aktov</u> .

Preglednica 2: Kriteriji potrebnosti individualnih odstopanj (če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih)

Kriterij objektivnih okoliščin (skladno s tretjim odstavkom 129. člena je potrebno izpolniti vsaj en kriterij)	Utemeljitev skladnosti
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.	Da. Gre za uskladitev z bistvenimi zahtevami. V času priprave PIA so rešitve ustrezale takratnim tehničnim in tehnološkim zahtevam za gradnjo osnovne šole. Od takrat se je normativni prostorski program za šolo spremenil in opredeljene rešitve ne omogočajo izvedbe ureditev, ki bi pomenile zadostitev veljavnim predpisom oziroma normativnemu prostorskemu programu.
Gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa.	/
Investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov	/

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 Geodetski zavod Celje d.o.o., št. GN 19D18, izdelan marec 2018 in 58D11, izdelan maj 2012),
- zemljiško katastrski prikaz (Geodetski zavod Celje d.o.o., 29. 11. 2019),
- DGD projektna dokumentacija za preureditev kuhinje v Osnovni šoli Primoža Trubarja v Laškem (izdelal AKA d.o.o., Trbovlje, št. proj. 28/17, izdelan september 2019).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz OPN	M 1:5000
2	Izrez iz UN	M 1:1000
3	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo Prikaz predvidenih ureditev	M 1:500
4.1	- Zazidalna ureditvena situacija	M 1:500
4.2	- Situacija poteka omrežij in priključevanja objektov na komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo	M 1:500
5	Prikaz odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev	M 1:500