

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

- na parcelah št. 270/4, 280/3, 122/3 in 951/7, k.o. Šentrupert (1032)



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. 270/4, 280/3, 122/3 in 951/7, k.o. Šentrupert (1032)

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:

20/20

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

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

ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

MIROSLAV PETROVIČ
dipl.inž.geod.
IZS Geo 0478

SODELAVCI:

SELMA ČOSIĆ, inž.gradb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

maj 2020

V S E B I N A

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE 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	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:500

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor želi ob obstoječih objektih na delu parcele št. 270/4, k.o. Šentrupert zgraditi novo stanovanjsko stavbo.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve stojijo stanovanjski objekt in gospodarski objekti.

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. |

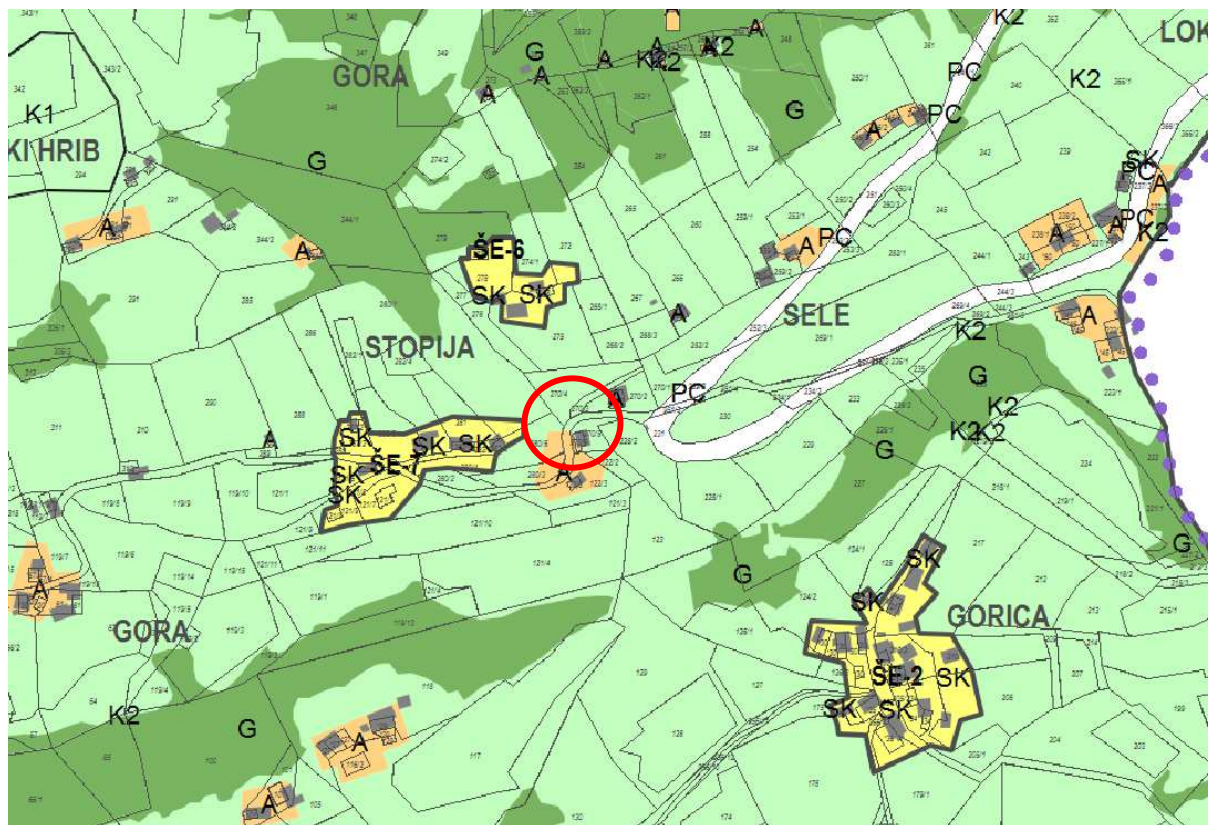
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

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:

- Šentrupert (1032).

Parcele št.:

- 280/5 del, 280/3 del, 122/3 del, 270/5 del in 951/7 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.

Podenota urejanja prostora:

- Podenota ni opredeljena.

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

- 1492,59 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:

- Šentrupert (1032).

Parcele št.:

- **Širitev:** 270/4 del, 951/7 del.
- **Izvezem:** 280/3 del, 122/3 del, 951/7 del.

Podrobnejša namenska raba:

- **Širitev:** Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2).
- **Izvezem:** 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.

Podenota urejanja prostora:

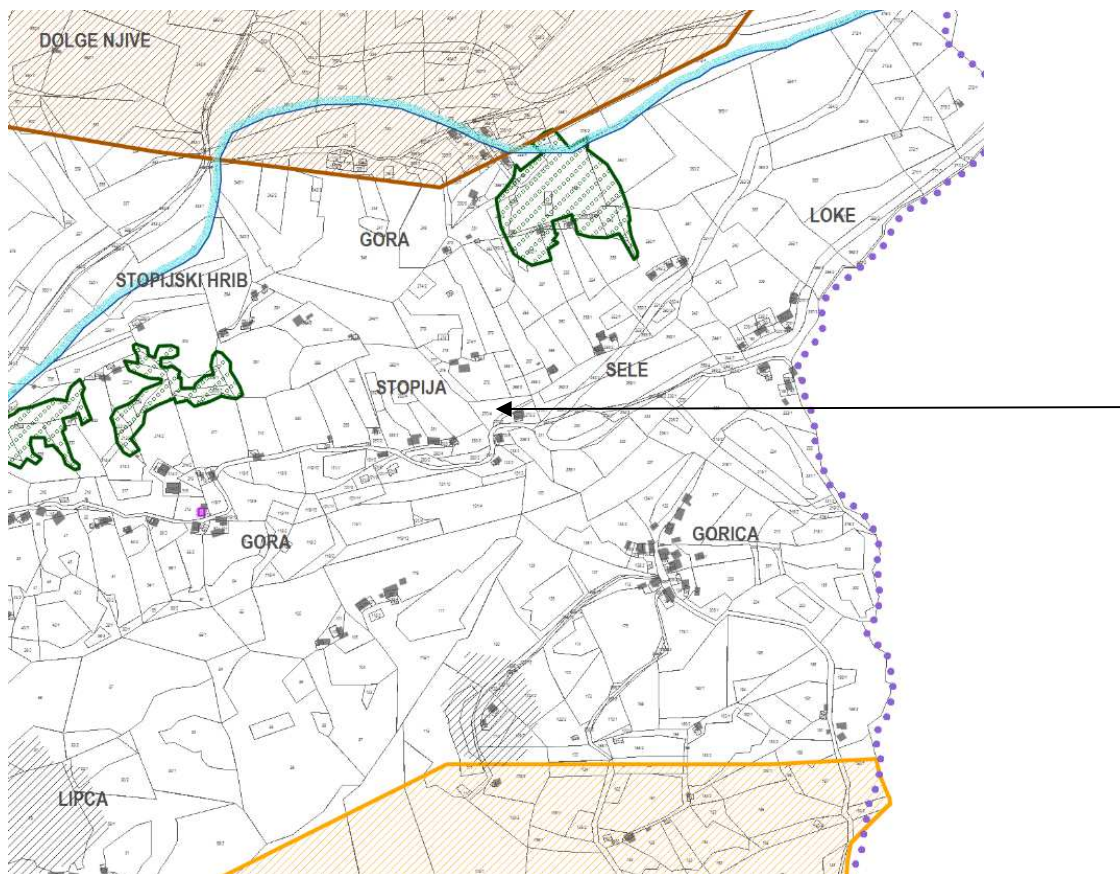
- podenota ni opredeljene.

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

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

Preko območja lokacijske preveritve poteka občinska cesta – javna pot JP 700771 Gora – Sele, ki se vzhodno od območja priključuje na regionalno cesto RIII-7 Laško – Breze – Šentjur.

Preko zemljišča poteka vodovod iz lastnega zajetja, meteorni odvodnik (kanal) in komunikacijsko omrežje. Priključki elektro omrežja, komunikacijskega omrežja so na razpolago na območju obstoječih objektov posamične poselitve – na stanovanjski hiši.



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

Legenda:

	Varovalni gozdovi državnega pomena
	Varstveni pasovi za oskrbo s pitno vodo (stopnja varovanja I., II. in III.)
	Plazljiva območja
	Območja zahtevnih zaščitnih ukrepov - erozijska območja
	Območja običajnih zaščitnih ukrepov - erozijska območja

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 in njegovo širitev.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Opis predlagane spremembe:

- Na obstoječem območju posamične poselitve stojijo stanovanjski in gospodarski objekti. Pobudnik želi preoblikovati izvirno območje.
- Predvideni objekt predstavlja gradnjo novega objekta za obstoječo dejavnost - bivanje.
- Dostop se uredi z obstoječega dovoza, ki se priključuje na javno pot JP 700771 Gora – Sele, ki poteka po južnem robu parcele z nameravano gradnjo.
- Preko območja potekata dve dovozni cesti; dovoza do objektov in kmetijskih površin severno od območja, ki se ohranjata.
- Predvideni objekt se priključi na vodovodno in komunikacijsko omrežje, vsi navedeni vodi so že izvedeni na obstoječi posamični poselitvi.
- Energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše je na razpolago na nizkonapetostnem omrežju I02: Breze – tč. A, katero se napaja iz obstoječe transformatorske postaje TP Stopija.
- Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode se odvaja v obstoječ meteorni odvodnik, ki poteka po zahodi strani in je na območju tangirane parcele izveden kot zaprt kanal.
- Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za območja namenske rabe A. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej ter gospodarske javne infrastrukture. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.
- Zagotovi se ustrezen odmik predvidenih posegov od obstoječih objektov in od parcelnih mej, skladno z določili OPN.

Vrsta predlagane spremembe:

- Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na južni strani predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 480,95 m² (sprememba iz A v K2), površina zmanjšanega stavbnega zemljišča se nadomesti na severni strani, kjer se stavbno zemljišče še poveča za 293,61 m², kar predstavlja 19,67 % povečanja izvirnega območja.

Površina spremembe / širitve:

- | | |
|---|---------------------------|
| - 1 širitev: | + 774,56 m ² |
| - 2 izvzem: | - 480,95 m ² |
| - Skupaj povečanje stavbnega zemljišča: | + 293,61 m ² . |

Površina izvirnega območja:

- 1492,59 m².

Delež spremembe / širitve:

- 19,67 % glede na površino izvirnega območja.

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. Širitev / preračunano skupaj bilanca izvzema in širitve ne presega 600 m ² ; širitev je velikosti 293,61 m ² .
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	Ne presega. Širitev / preračunano skupaj izvzem in širitev; širitev znaša 19,67 % glede na površino izvirnega območja.
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 stojijo stanovanjski in gospodarski objekti, širitev bo ravno tako namenjena bivanju.
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. 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 vodovod iz lastnega zajetja, elektro in komunikacijsko omrežje.</p> <p>Predvideni objekt je možno priključiti na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje, saj so vsi navedeni vodi že izvedeni na obstoječi posamični poselitvi.</p> <p>Dostop se uredi z obstoječega, ki se priključuje na javno pot JP 700771 Gora – Sele, ki poteka po južnem robu parcele z nameravano gradnjo.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvaja v predvideno malo čistilno napravo. Padavinske vode se odvaja v obstoječ meteorni odvodnik, ki poteka po zahodi strani in je na območju tangirane parcele izveden kot zaprt kanal.</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 stanovanjski objekt.
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, varovanih območij narave, poplavno in erozijsko ogroženih območij ter vodovarstvenih območij.</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>Zahodni del območja obstoječe posamične poselitve ob gospodarskih objektih predstavlja v naravi strm teren nad javno potjo, na katerem je gradnja nemogoča, širitev je predvidena na bolj ugodnem terenu, kjer je možno izvesti dovozni priključek preko obstoječega iz javne poti.</p>

9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt (izdelal Andrej Peunik s.p. GEOSTROKA, št. GEOSTROKA-2020/051-2020, izdelan 18.4.2020),
- zemljiško katastrski prikaz (shp podatek priloga navedenega geodetskega načrta),
- vektorski podatki o namenski rabi prostora (OPN Laško, Občina Laško),
- podatki o varovalnih režimih (Prikaz stanja prostora, Občina Laško).

II. GRAFIČNI DEL

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