

OBČINA LAŠKO
ŽUPAN
Mestna ulica 2, Laško

Številka: 3500-0001/2012
Datum: 26.11.2012

O B Č I N S K I S V E T

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

**ZADEVO: SKLEP O DOPUSTNOSTI ŠIRITVE OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
POBUDNICE NEVENKE GERČER**

Gradivo pripravil: Urad za gospodarske javne službe, okolje in prostor

Predstavnik predlagatelja na seji: Andrej Kaluža, vodja urada za GJS, okolje in prostor

Gradivo obravnaval:

Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti dne 06.12.2012
Odbor za gospodarski razvoj občine dne 05.12.2012

Pristojnosti in pravna podlaga:

- 21. člen Statuta občine Laško (Ur. list RS, št. 99/07, 17/10 in 45/11)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07-ZP Načrt, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A)

Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Laško sprejme Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč na parc.št. 275/2 in 1469/3, obe k.o. Rimske toplice v predlagani vsebini.

Obrazložitev:

Investitor Nevenka Gerčer, Brezno 3a, Laško, je podala pobudo za širitev območja stavbnih zemljišč, in sicer na parc.št. 275/2 in 1469/3, obe k.o. Rimske Toplice. Namen širitve je izgradnja novih poslovnih prostorov. Navedena zemljišča so po veljavni namenski rabi opredeljena kot kmetijsko zemljišče, po dejanski rabi pa sta opredeljeni kot pozidano zemljišče. Pobudnik predmetne širitve stavbnih zemljišče je v postopku priprave občinskega prostorskega načrta podal pobudo za spremembo iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Z izgradnjo dodatnih poslovnih prostorov bo omogočena hitrejša rast firme in dodatno zaposlovanje strokovnih ljudi.

29. člen Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/2012) določa, da lahko občina na pobudo zainteresiranega investitorja, do uveljavitve občinskega prostorskega načrta vendar najpozneje do 1. januarja 2015, izjemoma dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč zaradi gradnje posamičnih objektov, ki predstavljajo funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave, namenjene opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, turističnih ali športnih dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da so objekti, zaradi gradnje katerih se dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, namenjeni opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, turističnih ali športnih dejavnosti;
- da širitev območja stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim;
- da površina območja posamične širitve ne presega 5000 m² površin in
- da širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.

Predviden objekt bo namenjen opravljanju proizvodne dejavnosti. Predlog širitve območja stavbnih zemljišč za gradnjo objekta ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen posebni pravni režim, prav tako širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine (širitev predvidena v osnutku OPN) in ne presega 5000 m², s čimer so izpolnjeni pogoji za širitev območja stavbnih zemljišč.

Podrobnejša obrazložitev, opis nameravanega posega in grafični prikazi so podani v priloženem Elaboratu - Strokovna podlaga za zaselek Belovo vzhod, ki ga je pripravilo podjetje RC Planiranje d.o.o., Celje.

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

Župan Občine Laško
Franc Zdolšek

Priloga:

- Strokovna podlaga št. 572/10, RC Planiranje d.o.o., Celje
- Sklep o dopustnosti širitve

Na podlagi 21. člena Statuta občine Laško (Ur. list RS, št. 99/2007, 17/2010 in 45/2011) je Občinski svet Občine Laško na svoji _____ seji, dne _____ sprejel

S K L E P
O DOPUSTNOSTI ŠIRITVE OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
NA PARC.ŠT. 275/2 IN 1469/3, OBE K.O. RIMSKE TOPLICE

I.

Ta sklep dopolnjuje Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Laško za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega plana Občine Laško za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za Občino Laško (Ur. list RS št. 86/01, 98/02), v nadaljevanju plan, tako da določa širitev območja stavbnih zemljišč v območju urejena z Odlok o PUP za Občino Laško (Ur. list RS št. 79/02, 45/03, 60/05, 103/05, 104/06, 51/07, 2/08, 107/08, 33/09, 57/09, 54/11).

II.

Širitev območja stavbnih zemljišče se dopusti na podlagi pobudnice Nevenke Gerčer, za razširitev stavbnega zemljišča zaradi razširitve kapacitet obstoječe proizvodne dejavnosti.

III.

V planu se razširi območje stavbnega zemljišča tako, da se razširi oziroma dodatno vključijo zemljišča parc.št. 275/2 in 1469/3, obe k.o. Rimske Toplice.

IV.

Obvezna priloga tega sklepa je Strokovna podlaga za zaselek Belovo vzhod, št. 572/10, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. ,Celje.

V.

Ta sklep se pošlje ministrstvu pristojnemu za prostor in ministrstvu pristojnemu za kmetijstvo in okolje, da v 15 dneh preverita skladnost s pogoji, določenimi v 1. odstavku 29. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/2012).

VI.

Po pridobitvi mnenja o skladnosti iz prejšnje točke tega sklepa, se ta sklep objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

VII.

Ta sklep preneha veljati, če zainteresirani investitor v dveh letih od njegove objave ne pridobi gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov na območju širitve. Prenehanje veljavnosti tega sklepa ugotovi občina s sklepom, ki ga objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3500-0001/2012
Laško, dne _____

Občina Laško
Župan
Franc Zdolšek

ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA ZA OBMOČJE BELOVO VZHOD za parceli št. 275/2 in 1469/3 k.o. Rimske Toplice, v velikosti 516 m²

Glede na veljavno zakonodajo in sicer z Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 43/2011 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A) želi občina Laško uveljaviti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč.

Občina Laško želi do uveljavitve občinskega prostorskega načrta Občine Laško skladno z 29. členom ZPNačrt-B-izjemoma dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč zaradi gradnje objekta, ki predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave zaselka Belovo (BE-3), namenjene opravljanju proizvodnih dejavnosti (skladiščni objekt).

Opis

Obravnavano zemljišče, zaselek se nahaja v zahodnem delu občine Laško jugovzhodno od naselja Belovo ob regionalni cesti Rimske Toplice – Hrastnik (RI-221). Sestavljajo ga obstoječa stavbna zemljišča pretežno obrtno-stanovanjske in stanovanjske pozidave. Predmet širitve obstoječih stavbnih zemljišč predstavljata dve parceli št. 275/2 in 1469/3 k.o. Rimske Toplice v zaselku obrtno stanovanjske pozidave. Parceli se nahajata zahodno od obstoječega poslovno stanovanjskega objekta in predstavljata funkcionalno zaokrožitev dejavnosti v zaselku.

Podatki o parcelah:

- parc. št. 275/2 k.o. Rimske Toplice, velikost 310 m². V dejanski rabi je opredeljeno kot pozidano zemljišče.
- parc. št. 1469/3 k.o. Rimske Toplice, velikost 206 m². V dejanski rabi je opredeljeno kot pozidano zemljišče.

Skupna širitev območja stavbnih zemljišč obsega 516 m².

Za predmetno območje je izdelana strokovna podlaga »Strokovna podlaga za zaselek Belovo vzhod«, št. proj. 572/10, izdelal RC PLANIRANJE d.o.o. Celje, december 2010, ki je strokovna podlaga za nov Občinski prostorski načrt Občine Laško.

Pogoji, ki jih izpolnjuje predlagana širitev glede na 29. členom ZPNačrt-B :

- da poseg predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave zaselka Belovo vzhod v katerem je preplet proizvodnih in stanovanjskih objektov,
- da je objekt, zaradi gradnje katerega se dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, namenjen opravljanju proizvodnih dejavnosti (skladiščni objekt),
- širitev območja stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim (vir: Prikaz stanja prostora občine Laško),
- površina območja širitve ne presega 5000 m², saj obsega le 516 m²,
- širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine Laško (tudi razvoj malega gospodarstva) in z osnutkom Občinskega prostorskega načrta Občine Laško.

Slika 1: Prikaz parcele (z rdečim krogom označene predmetne parcele)



Republika Slovenija

Stran 1 od 1

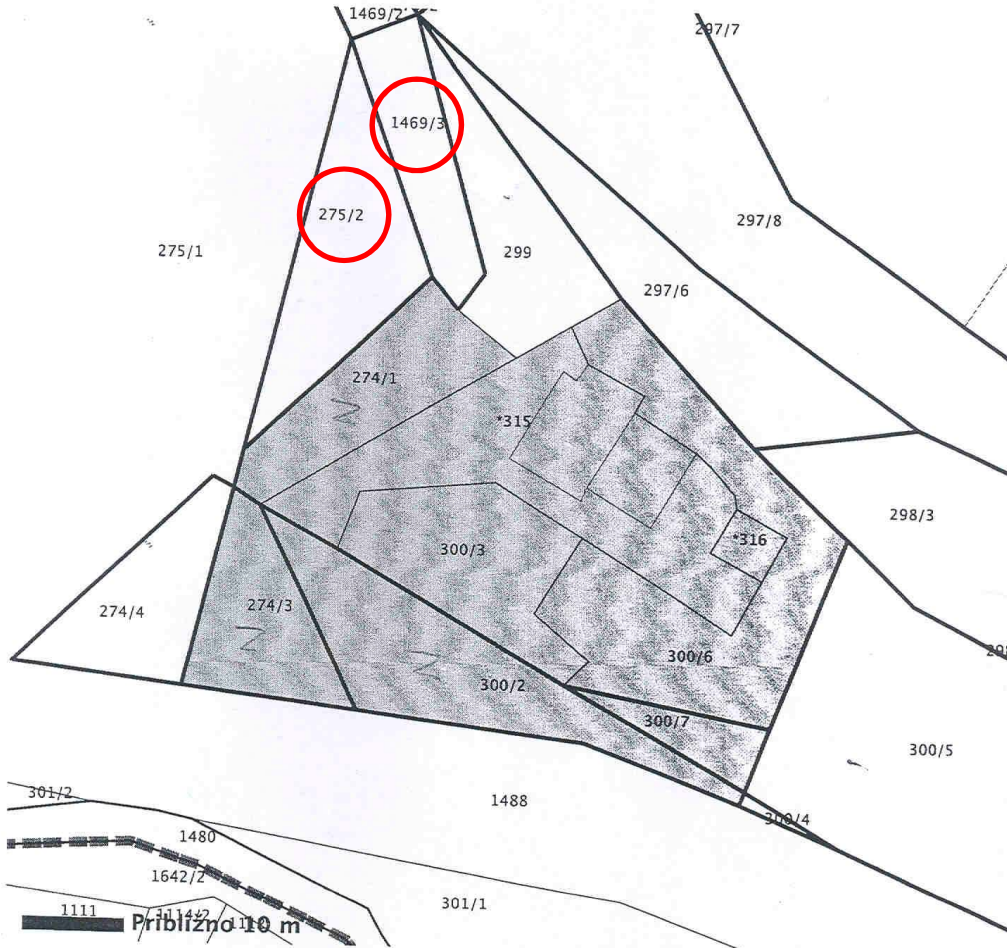
Številka potrdila: 357-01/2010-93835
Datum izdelave: 02.06.2010

Transakcijska številka: 1000016686165

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE izdaja na podlagi 4. odstavka 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 - Odločba US) in Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirke geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 22/2007 in 33/2009) naslednje potrdilo

PRIKAZ PARCELE

Parcela/-e: katastrska občina 1039 RIMSKE TOPLICE, parcela/-e *315, *316, 274/1, 274/3, 300/2, 300/3, 300/6, 300/7



- Legenda oznak:
- Parcelna meja
 - Urejena parcelna meja
 - Meja parcelnega dela
 - Meja katastrske občine

Prikaz parcele je slika oblike in medsebojne lege parcel. Prikaz mej parcel je informativen. Podatkov o mejah parcel iz tega prikaza se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka mej po podatkih zemljiškega katastra. Uporaba podatkov za druge namene je dovoljena le z opozorilom, da je prikaz mej informativen.

Potrdilo pripravil/a
Albija Lapornik



Takse prosto po 32.točki 28.člena Zakona o upravnih taksah ZUT (Uradni list RS, št. 42/2007 - u.p.b. in 126/2007).

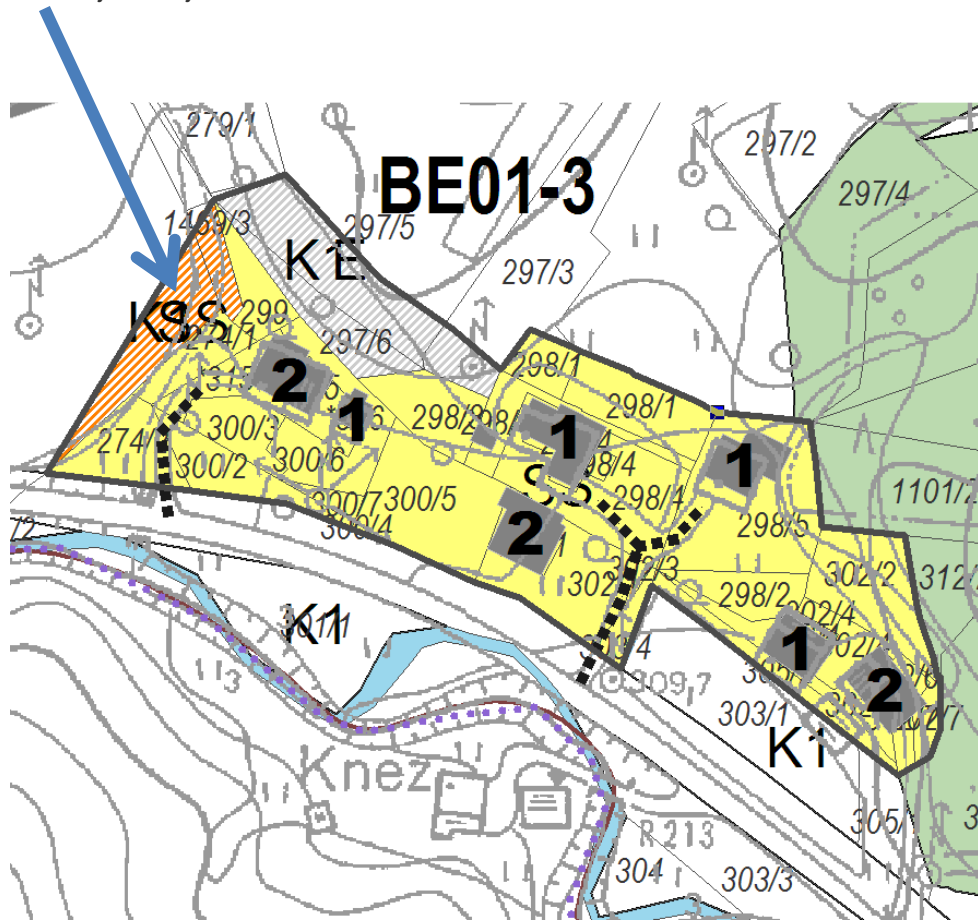
Za pojasnila o podatkih na potrdilu za katastrsko/-e občino/-e 1039 RIMSKE TOPLICE je pristojna OGU CELJE, GEODETSKA PISARNA LAŠKO, MESTNA ULICA 2, 3270 LAŠKO, tel: (03) 573 05 27, faks: (03) 573 12 64

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava RS
Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, stanje na dan: 01.06.2010

Laško, Mestna ulica 2, 3270 LAŠKO

Slika 2: izrez iz strokovne podlage za zaselek Belovo vzhod (stanje je obarvano rumeno, širitev je obarvana rdeče, predlog manjše širitve območja stavbnih zemljišč zaradi gradnje objekta, ki predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave je zgolj v obsegu 516 m²)

območje manjše širitve



PLANIRANJE d.o.o. Celje

Razvojni center



STROKOVNA PODLAGA ZA ZASELEK BELOVO VZHOD
- fotonapetostna elektrarna in skladiščno poslovni objekt

Gerčar Nevenka s.p.
Brezno 3
3270 Laško

SPLOŠNI PODATKI:

PREDMET: STROKOVNA PODLAGA ZA ZASELEK BELOVO VZHOD
-fotonapetostna elektrarna in skladiščno poslovni objekt

NAROČNIK: Gerčer Nevenka s.p.
Brezno 3
3270 Laško

IZDELAL: Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV divizije 14, 3000 Celje
Tel. 03 / 42 74 230

ŠTEV. PROJEKTA - RC Planiranje
572/10

ODGOVORNI VODJA
PROJEKTA: ID ZAPS
0115 A

ODGOVORNI
PROJEKTANT: ID ZAPS
0115 A

NALOGO IZDELALI:

ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK, univ.dipl.inž.arh. MA
MATEJ NOVAK, univ.dipl.inž.arh.
RADOVAN ROMIH, univ.dipl.inž.kraj.arh.

DIREKTOR:

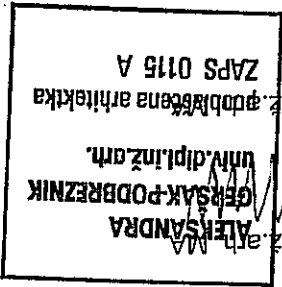
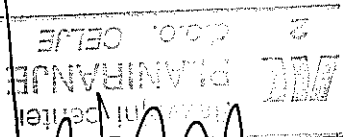
ŠTEV. IZVODOV:

4 + ARHIVSKI IZVOD

nepoblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

IZDELANO:

DECEMBER 2010



KAZALO VSEBINE

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | UVODNA POJASNILA..... | 5 |
| 2. | RAZVOJNA POBUDA, PROJEKTA NALOGA..... | 5 |
| 3. | POVZETEK PLANSKIH USMERITEV OBČINE LAŠKO, IZHODIŠČA..... | 5 |
| 4. | USMERITVE ZAKONA IN DRŽAVNIH PROSTORSKIH AKTOV..... | 5 |
| 4.1. | Usmeritve zakona o urejanju prostora..... | 5 |
| 4.2. | Usmeritve strategije prostorskega razvoja Slovenije..... | 5 |
| 4.3. | Usmeritve prostorskega reda..... | 5 |
| 5. | OPIS UREDITVENEGA OBMOČJA..... | 7 |
| 6. | UREDITVENO OBMOČJE..... | 8 |
| 6.1. | SEZNAM PARCEL..... | 8 |
| 6.2. | BILANCA POVRŠIN - STANJE..... | 9 |
| 7. | PREDLOG SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA..... | 9 |
| 8. | USMERITVE ZA OHRANJANJE NARAVE..... | 10 |
| 9. | USMERITVE ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE..... | 10 |
| 10. | USMERITVE ZA UPRAVLJANJE Z VODAMI..... | 10 |
| 11. | USMERITVE KMETIJSKO GOZDARSKEGA ZAVODA..... | 10 |
| 12. | ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA..... | 10 |
| 13. | ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE..... | 10 |
| 13.1. | Usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje..... | 11 |
| 14. | ZASNOVA UREJANJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE..... | 11 |
| 14.1. | Cestno omrežje..... | 11 |
| 14.2. | OSKRBA Z VODO..... | 11 |
| 14.3. | Odvajanje odpadnih in meteornih voda..... | 11 |
| 14.4. | Elektro omrežje..... | 11 |
| 14.5. | Toplotna oskrba..... | 12 |
| 15. | USMERITVE ZA VARSTVO OKOLJA..... | 12 |
| 16. | USMERITVE ZA VAROVANJE PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI..... | 12 |
| 16.1. | Požarna varnost..... | 12 |
| 16.2. | Poplavna varnost..... | 12 |
| 16.3. | GEOTEHNIČNI POGOJI..... | 12 |
| 17. | USMERITVE ZA IZDELAVO PROSTORSKE IZVEDBENE DOKUMENTACIJE..... | 12 |
| 18. | SMERNICE ZA NAČRTOVANJE (PRILOGA)..... | 13 |
| 19. | KARTOGRAFSKE PRILoge..... | 14 |

KAZALO TEKSTUALNIH PRILOG

| | | | |
|----|---|-----------------|------------|
| B | PREDHODNE SMERNICE | Številka dopisa | Datum |
| 1. | Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije Kmetijsko gozdarski zavod Celje | 61/2010-SH | 14.12.2010 |

KAZALO KARTOGRAFISKIH PRILOG

| | | |
|----|--|-----------|
| C | KARTOGRAFISKI DEL | merilo |
| 1. | IZREZ IZ DP z mejo območja strokovne podlage | M 1:5000 |
| 2. | ŠIRŠI PRIKAZ V PROSTORU z mejo območja strokovne podlage | M 1:10000 |
| 3. | IZREZ IZ DIGITALNEGA ORTOFOTO POSNETKA (DOFS) z mejo območja strokovne podlage | M 1:5000 |
| 4. | PREGLEDNA SITUACIJA DKN S KATASTROM STAVB | M 1:2500 |
| 5. | ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA usmeritve za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje | M 1:2500 |

A. TEKSTUALNI DEL

1. UVODNA POJASNILA

Investor Gerčer Nevenka je pri Razvojnem centru PLANIRANJE d.o.o. Celje naročila izdelavo strokovne podlage za zaselek Belovo vzhod - fotonapetostna elektrarna in skladiščno poslovni objekt, ki bo osnova za spremembo namenske rabe dela zemljišč znotraj območja strokovne podlage.

2. RAZVOJNA POBUDA, PROJEKTNA NALOGA

Za izdelavo predmetne naloge je bil izveden terenski ogled s strani naročnika in izdelovalca strokovne podlage. Terenski ogled je opredeljeval obseg območja obravnave z opredeljitvijo parcel in predvideno namembnostjo območja.

3. POVZETEK PLANSKIH USMERITEV OBČINE LAŠKO, IZHODIŠČA

Veljavna planska dokumentacija občine Laško:

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Laško za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Laško od leta 1986 do leta 1990 (Uradni list SRS, št. 46/87 in 44/88, Uradni list RS, št. 26/93, 86/01 in 98/02).

V veljavni prostorski dokumentaciji je območje opredeljeno kot stavbišča in najboljša kmetijska zemljišča, kot je razvidno iz spodnje tabele.

Tabela 1: pregled obstoječe namenske rabe

| oznaka območja strokovne podlage | območje strokovne podlage | obstoječa namenska raba |
|----------------------------------|-------------------------------|--|
| BE01-3 | površine podeželskega naselja | najboljša kmetijska zemljišča, stavbišča |

4. USMERITVE ZAKONA IN DRŽAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

4.1. USMERITVE ZAKONA O UREJANJU PROSTORA

Iz določil Zakona o urejanju prostora ZUP-1 (U.L. RS, št. 110/02, 8/03) izhajajo naslednje usmeritve za širitev naselij oz. gradnjo zunaj poselitvenih območij:

Usmerjanje poselitve

Pri usmerjanju poselitve je treba zagotoviti racionalno rabo zemljišč in objektov v naseljih, pri čemer je treba prvenstveno izkoristiti proste in nezadostno izkoriščene površine v naseljih z njihovim aktiviranjem ter s prenovo in sanacijo degradiranih območij v naseljih.

Širitev naselja je dopustna, če smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z izvedbo ukrepov iz prejšnjega odstavka, pri čemer je potrebno, ob upoštevanju urbanističnih in tehnoloških značilnosti predvidenih prostorskih ureditev, širitev praviloma usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih dobrin ter ohranjanja narave in kulturne dediščine manj pomembna.

Gradnje zunaj poselitvenih območij

Zunaj poselitvenih območij so dopustne gradnje objektov, če:

neposredno služijo kmetijski oziroma gozdarski dejavnosti, upravljanju voda, športu in rekreaciji zunaj poselitvenih območij, pridobivanju mineralnih surovin in izkoriščanju drugih naravnih virov, kakor tudi

objektov, ki sluzijo varnosti drzavljanov in njihovega premozenja, obrambi ter varstvu pred naravnimi in drugimi nesrecami;

1. gre za prometne in energetske objekte gospodarske javne infrastrukture, objekte telekomunikacijskih omrezij in drugih zvez, kakor tudi, ce gre za druge javne infrastrukturne in proizvodne objekte, ki zaradi tehnicnih, tehnoloskih, okoljskih in drugih znacilnosti niso primerne v posebitvenih obmocjih;

2. gre za rekonstrukcije, adaptacije in nadomestne gradnje zgrajenih objektov, pri cemer se lahko spreminja njihovo namembnost ali zmogljivost, ce spremembe ne ovirajo dejavnosti iz preve tocke;

3. gre za funkcionalne zaokrožitve komunalno opremljenih obmocij ter dopolnilne gradnje objektov, ki pomenijo zaokrožitve in sanacijo posamičnih skupin objektov zunanaj posebitvenih obmocij;

4. gre za objekte, ki so namenjeni dopolnilni dejavnosti, ki se opravljajo ob kmetijskih dejavnosti ali je z njo v neposredni zvezi.

Merila in pogoji za gradnje objektov zunanaj posebitvenih obmocij se določajo v prostorskem redu občine v skladu s prostorskim redom Slovenije.

4.2. USMERITVE STRATEGIJE PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE

Iz določil Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Ur.l. RS, št. 76/04) izhajajo naslednje usmeritve za širitve zunanaj posebitvenih obmocij:

S širitvijo naselja se v primeru, da v naselju ni več primernih zemljišč, lahko zagotavlja pogoje za razvoj različnih proizvodnih dejavnosti.

Širitve naselij je dopustna, ce je skladna s temeljnimi cilji urejanja prostora, nacelil usmerjanja posebitve, s programom opremljanja zemljišč in oceno ogroženosti zaradi naravnih in drugih nesrec.

Lokalna skupnost v svojih aktih odloca, kako bo razvijala svoje potencialne. Gradnja zunanaj posebitvenih obmocij naj bo v logi dviganja kvalitete kulturne krajine, bivalnih pogojev, zaposlitvenih možnosti, Pomenben pogoj za uspešen razvoj padezela in obmocij z razvojnimi problemi je visoka kvaliteta prostora, v katerem se ustvarjajo možnosti za zaposlitev in dohodek.

V smislu racionalne rabe zemljišč in objektov v naseljih izhajajo: - pri razvoju gospodarskih con se poleg druzbeno ekonomskih pogojev, zagotovljenega zaledja kapitala ter znanja na podrocu visoke tehnologije in delovne sile, upostjeva tudi prostorske kriterije, in sicer: optimalno povezavo s prometnim in energetskim omrezjem ter z drugo infrastrukturo, opremljenostjo; blizino in velikost že obstoječih gospodarskih con ter prometnih terminalov, velikost naselij, njihovo vlogo v urbanem sistemu in dostopnost do predvidenih lokacij gospodarskih con, prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz stanja ali znacilnosti naravne in kulturne krajine, v katero se posamezna cona umesca.

- razmestitev proizvodnih dejavnosti ne sme poslabšati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in ne sme zmanjševati dostopnosti do drugih obmocij.

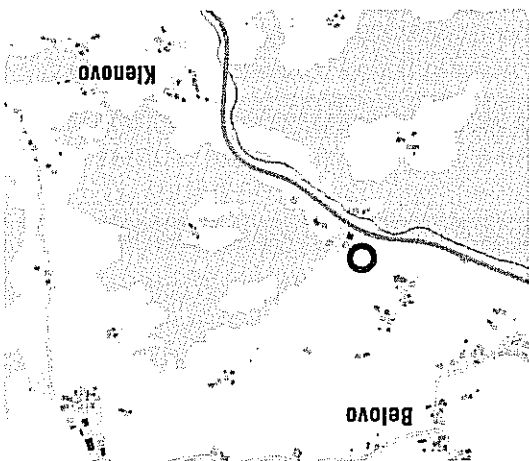
V smislu razvoja krajine in ohranjanja narave izhajajo: - hratanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot se zagotavlja tudi s prostorskimi razvojem, ki te kvalitete spoštjuje in jih na ustrezen način vključuje

4.3. USMERITVE PROSTORSKEGA REDA

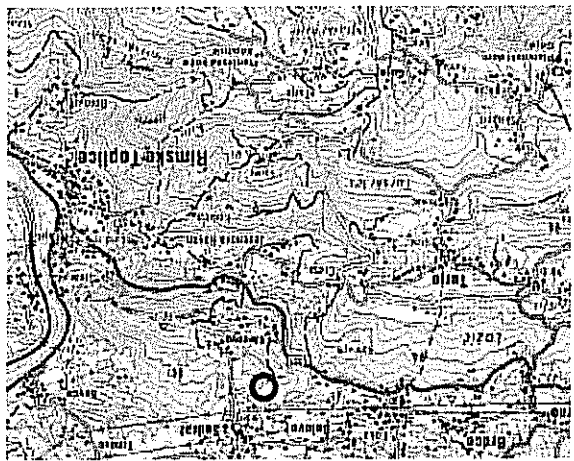
Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04) navaja, da so širitve naselij dopustne, kadar smotnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitete ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriscene proste površine oziroma lokacije, ki so primerne za zgoslitve, prenovno ali spremembo rabe.

5. OPIS UREDITVENEGA OBMOČJA

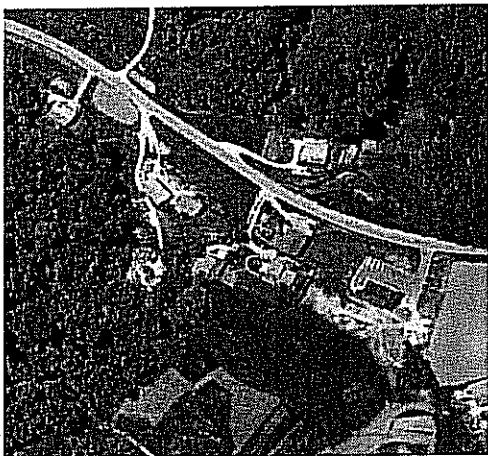
Obravnavano zemljišče se nahaja v zahodnem delu občine Laško jugovzhodno od naselja Belovo ob regionalni cesti. Sestavljajo ga obstoječa stavbna zemljišča pretežno obrtno-stanovanjske in stanovanjske pozidave. V naravi so površine travniki ter pozidana in sorodna zemljišča.



karta 2: širši prikaz v prostoru – topografija



karta 1: širši prikaz v prostoru – topografija

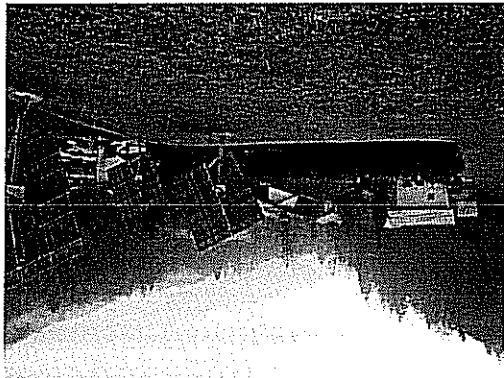


karta 4: območje obravnave – ortofoto
[vir: http://www.geopedia.si](http://www.geopedia.si)

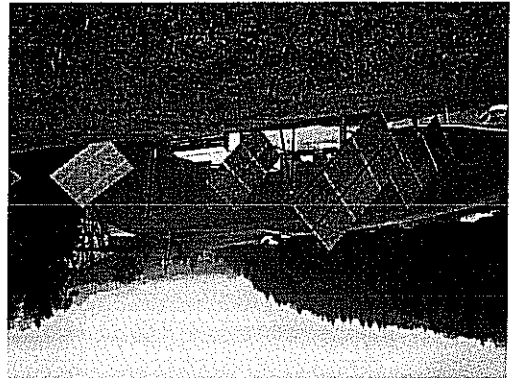


karta 3: širši prikaz v prostoru – ortofoto

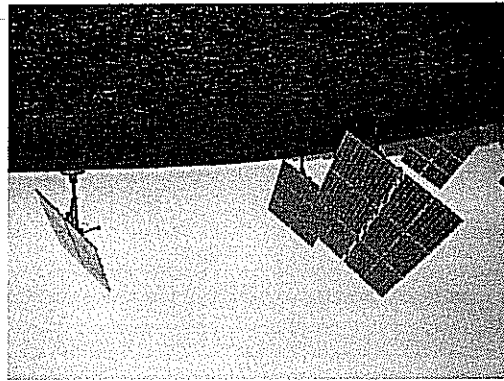
Območje je na severozahodu obdano s kmetijskimi površinami ter poselitvijo, na jugu ter vzhodu ga obdaja gozd, na jugu meji na regionalno cesto. Možnosti za dostop so omogočene z navezavo na obstoječe cestno omrežje.



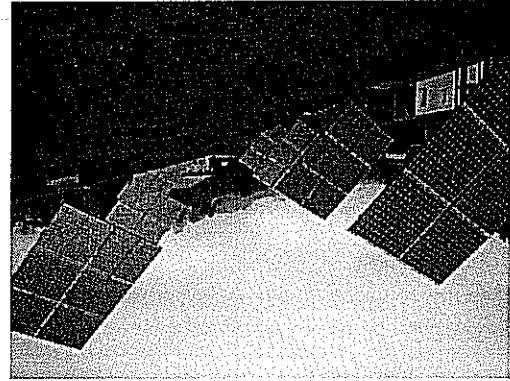
fotografija 2: pogled proti vzhodnemu delu območja



fotografija 1: pogled proti JZ delu območja



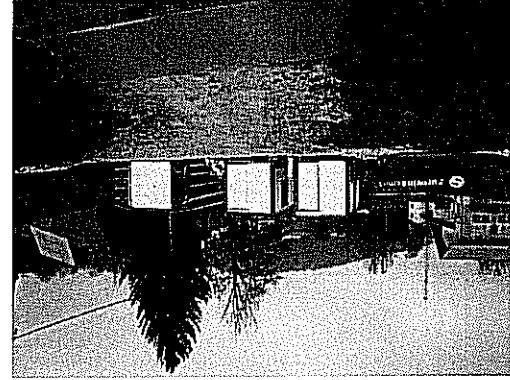
fotografija 4: pogled proti severnem delu območja



fotografija 3: pogled proti zahodnem delu območja



fotografija 6: pogled proti južnem delu območja



fotografija 5: pogled proti SZ delu območja

6. UREDITVENO OBMOČJE

6.1. SEZNAM PARCEL

Ureditveno območje strokovne podlage obsega naslednje parcele:

*315,*316,1101/2,274/1,274/2,298/1,298/2,298/3,298/4,298/5,298/6,299,300/2,300/3,300/4,300/5,300/6,300/7,302/1,302/2,302/3,302/4,302/5,302/6,302/7,303/4,305/1,305/2,297/3,297/5,297/6,1469/3,275/1,275/2 vse parcele k.o. Rimske Toplice.

8. USMERITVE ZA OHRANJANJE NARAVE

Na območju strokovne podlage ni zavarovanih območij ohranjanja narave.

9. USMERITVE ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Znotraj območja strokovne podlage ni zavarovanih območij kulturne dediščine.

Za varovanje arheološke nepremične dediščine je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najdelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (58. člen Zakona o VKD št. 7/99-287), ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

10. USMERITVE ZA UPRAVLJANJE Z VODAMI

Območje je poplavno varno.

11. USMERITVE KMETIJSKO GOZDARSKEGA ZAVODA

KGZS - Zavod Celje, izpostava Laško meni, da glede na to, da je gradnja že v postopku in del parcele 275/2 k.o. Rimske Toplice ni več v kmetijski rab, lastnice kmetijskih površin ne omejujejo v razvoju njene dejavnosti.

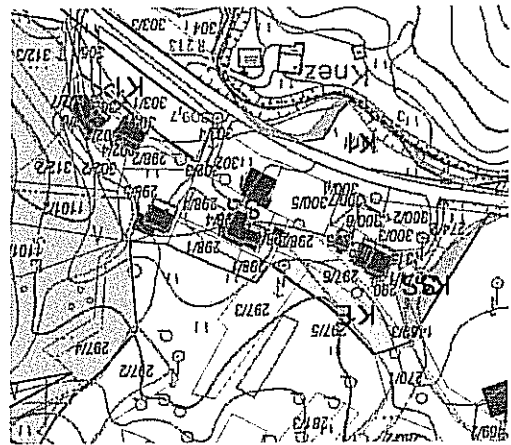
12. ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA

Območje se nameni za stanovanjske površine s spremenljajočimi dejavnostmi - SS in območja energetske infrastrukture - E.

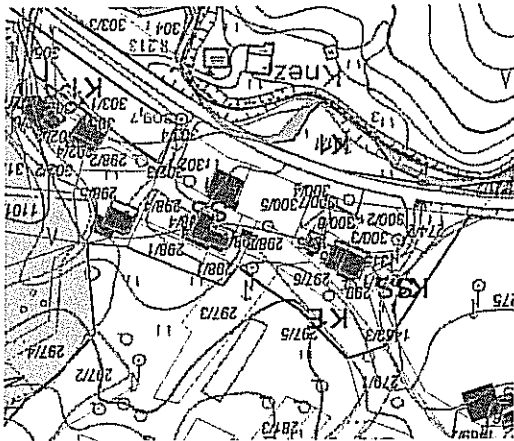
13. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE

Območje strokovne podlage v urbanistično oblikovalskem smislu zaokrožuje in zapolnjuje obstoječa stavbišča ter jih poveže v novo celoto.

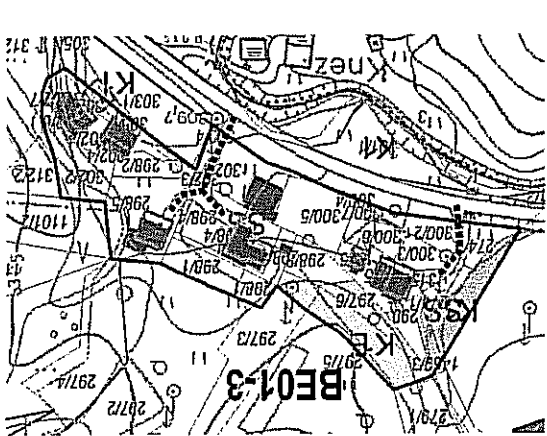
V severnem delu območja strokovne podlage so izvedene fotopapetostne sončne elektrarne na sledilnikih. V severozahodnem delu se predvdi postavitev skladiščno poslovnega objekta.



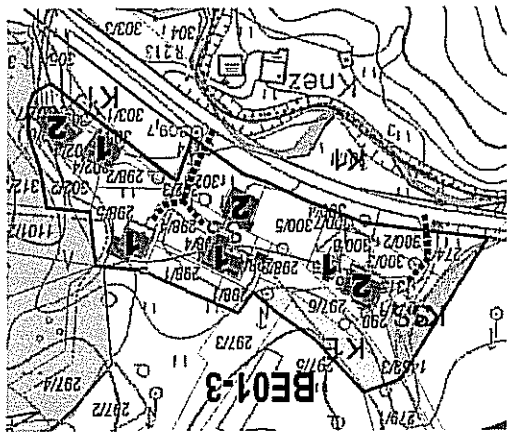
karta 5: obstoječa in predvidena namenska raba površin



karta 6: situacija obstoječega stanja



karta 8: shema zasnove z novo enoto urejanja prostora - EUP BE01-3



karta 7: zasnove za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje

13.1. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Predvidena je izgradnja skladiščno poslovnega objekta.

- podolgovat toris v razmerju stranic vsaj 1:1,5 do 1:2,
- daljša stranica objekta mora biti vzporedna s terenskimi plastnicami,
- streha simetrična dvokapnice s stemenom vzporedno z daljšo stranico objekta.

Energetski objekt - fotonapetostna elektrarna je že izgrajena in priključena na distribucijsko omrežje. Elektrarna je zasnovana iz 11-tih samostojnih solarnih slednikov ter kolektorja za toplo vodo. Sledniki so montažni, kovinski in prefabricirani ter temeljeni s točkovnimi AB temelji.

Ob povečanem obsegu pridobivanja električne energije s pomočjo sončnih elektrarn postajajo fotonapetostni sistemi tudi vedno bolj pomembna prostorska prvina, ki vpliva tako na rabo prostora, kot na podobo krajine. Strokovnih izhodišč za umeščanje fotonapetostnih sistemov v prostor ni izdelanih tako na državni kot na lokalni ravni. Predmetna umešitev sledilnikov je umeščena na kontaktnem območje poselitve in bistveno ne vpliva na ozjo krajinsko sliko le-tega.

14. ZASNOVA UREJANJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

14.1. CESTNO OMREŽJE

Območje se priključuje na regionalno cesto l. reda št. 221 na odseku 1222 Hraštnik - Šmarjeta preko obstoječega cestnega priključka na jugu.

14.2. OSKRBA Z VODO

Objekti znotraj območja se napajajo preko obstoječega vodovodnega omrežja. Energetski objekti niso priključeni na vodovodno omrežje.

14.3. ODVAJANJE ODPADNIH IN METEORNIH VODA

Odvajanje odpadnih in meteornih vod znotraj območja je obstoječe. Pri energetskem objektu ni odpadnih vod.

14.4. ELEKTRO OMREŽJE

Energetski objekti so priključeni na distribucijsko omrežje Elektra Ljubljana pod projektnimi pogoji in soglasjem upravljavca.

14.5. TOPLOTNA OSKRBA

Toplotna oskrba objektov znotraj eno je obstoječa.

15. USMERITVE ZA VARSTVO OKOLJA

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da ne bodo poslabšane bivalne in naravne razmere stanja v okolju v smislu:

- prekomerne obremenitve s hrupom; hrup v času gradnje je potrebno omejiti na dnevni čas in delavnike,
- onesnaževanje vode, tal in zraka,
- ohranitve vidnih in naravnih kakovosti okolja.
- ravnanje z odpadki.

Odpadke je potrebno zbirati in odvažati skladno z zakonom in z občinskimi odloki.

16. USMERITVE ZA VAROVANJE PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

16.1. POŽARNA VARNOST

Požarna varnost je zagotovljena z dovozi za interventne vozila po obstoječem omrežju cest.

16.2. POPLAVNA VARNOST

Območje ni poplavno.

16.3. GEOTEHNIČNI POGOJI

V fazi izdelave PIA je za potrebe gradnje skladiščno poslovnega objekta potrebno izdelati geološko-geomehansko raziskavo terena.

17. USMERITVE ZA IZDELAVO PROSTORSKE IZVEDBENE DOKUMENTACIJE

Strokovna podlaga opredeljuje namensko rabo prostora z usmeritvami za urbanistično umestitev objektov ter komunalno in energetske infrastrukture.