



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 3504-03/2018

Datum: 8. 6. 2020

Predlagatelj:

Franc Zdolšek, župan

OBČINSKI SVET

Predlagam, da Občinski svet Laško na svoji 10. seji obravnava naslednjo

ZADEVO: ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE EUP LAU-21

Gradivo pripravil:

Oddelek za gospodarske javne službe, okolje in prostor
Savaprojekt d.d. Krško, izdelovalec prostorskega akta

Finančne obveznosti:

Predlagani sklep ne predstavlja dodatne finančne obveznosti za proračun Občine Laško.

Predstavniki predlagatelja na seji:

Andrej Kaluža, vodja Oddelka za gospodarske javne službe, okolje in prostor
Silvija Umek Toth, predstavnik izdelovalca prostorskega akta

Gradivo obravnavali:

Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti, dne 17.6.2020

Pristojnost in pravna podlaga:

- 21. člen Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 6/17)

Predlagam, da Občinski svet Laško v zvezi s predloženo zadevo sprejme naslednji sklep:

Občinski svet Občine Laško sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LAU-21 v predloženi vsebini.



Župan Občine Laško
Franc Zdolšek

Obrazložitev:

V občinskem prostorskem načrtu občine Laško je obravnavano območje opredeljeno kot območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). Naročnik OPPN se je v letu 2018 odločil povečati dejavnost svoje kmetije, za kar je pristopil k izdelavi OPPN. Na območju je določena namenska raba SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

Na območju OPPN se bo razvijala že obstoječa kmetija, ki se je usmerila v turizem in nudenje počitnikovanja v naselju Radoblje. V ta namen bo na območju OPPN postavljena stanovanjska stavba z gospodarskim objektom, v katerem bo omogočena reja živine, ter 3 počitniške hiške za namen turizma oziroma kratkoročnega bivanja.

Območje OPPN je veliko 2864 m². V prostor se umeščajo:


- stanovanjski objekt, velikosti max 100 m²,
- ne-stanovanjska kmetijska stavba, velikosti max 120 m²,
- 3 stanovanjske stavbe za dopolnilno dejavnost, vsaka velikosti max 60 m²,
- dostopna cesta do stanovanjske stavbe ter druga komunalna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija).

Postopek aktivnosti za pripravo in dokončno sprejetje Odloka je bil uveden z objavo sklepa župana, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 39/18.

Javna razgrnitev Odloka je potekala 30 dni, in sicer v času med 13. decembrom 2019 in 13. januarjem 2020. Vso gradivo je bilo v času javne razgrnitve dostopno na ogled v preddverju Urada župana, kakor tudi na spletnih straneh Občine Laško.

V fazi javne razgrnitve, ki je potekala dne 8.1.2020, v sejni sobi Občine Laško ni bilo pripomb, ki bi narekovale večje spremembe Odloka.




Andrej Kaluža
vodja oddelka za gospodarske javne službe,
okolje in prostor

Priloge:

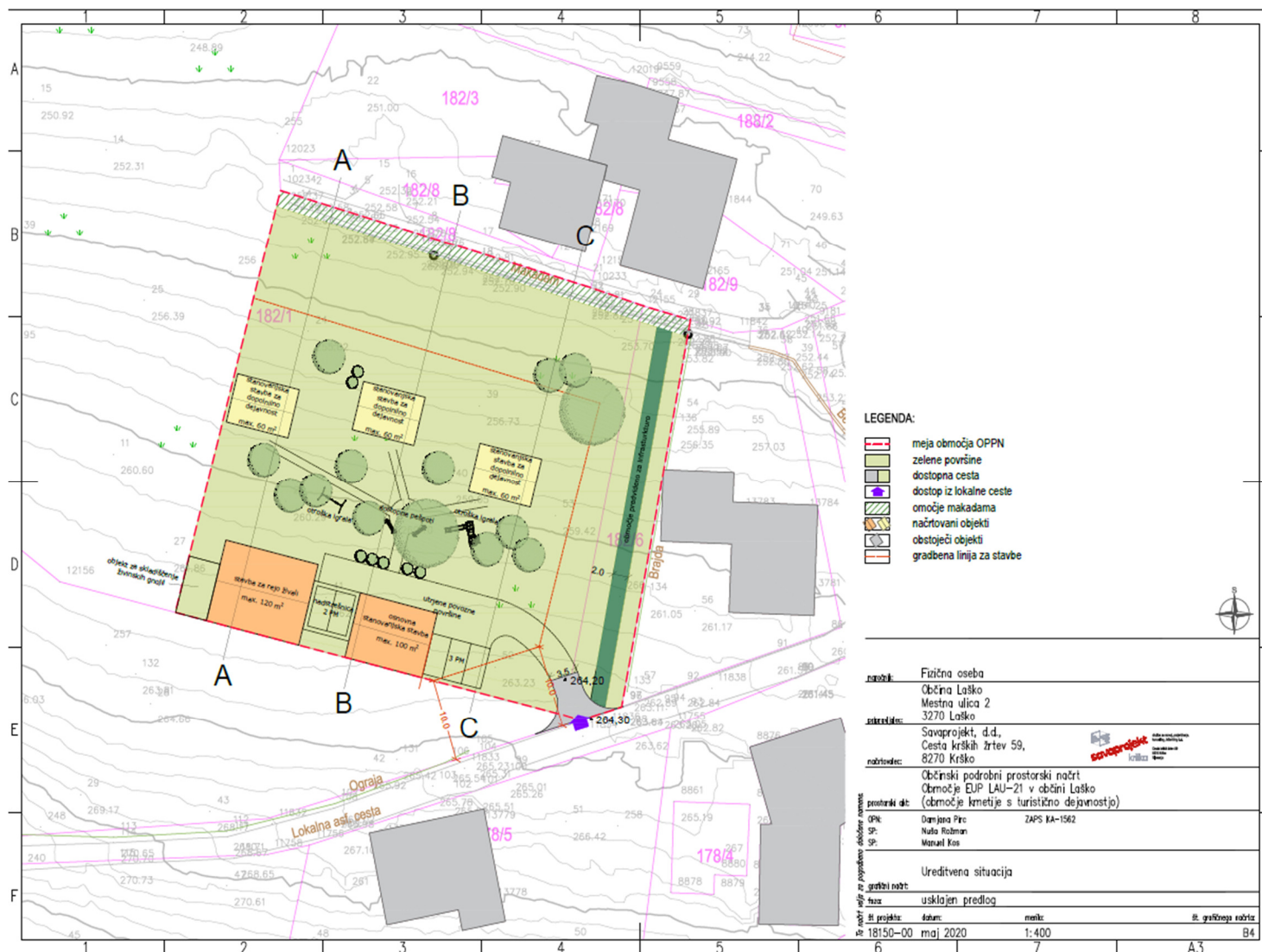
- Slika 1: Izsek iz Odloka – Ureditvena situacija
- Predlog Odloka



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN



- LEGENDA:**
- meja območja OPPN
 - zelene površine
 - dostopna cesta
 - dostop iz lokalne ceste
 - območje makadama
 - načrtovani objekti
 - obstoječi objekti
 - gradbena linija za stavbe

naročnik:	Fizična oseba Občina Laško Mestna ulica 2 3270 Laško
izvedenec:	Savoprojekt, d.d. Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
razpisatelj:	Občinski podrobni prostorski načrt Območje EUP LAU-21 v občini Laško (območje kmetije s turistično dejavnostjo)
avtorji projekta:	Darjana Pirč Nataša Rodman Matjaz Kos
naslov projekta:	Ureditvena situacija
datum:	18150-00 maj 2020
skala:	1:400
list:	B4

Slika 1: Izsek iz Odloka – Ureditvena situacija



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

P R E D L O G

Na podlagi 115. člena v povezavi z 119. členom Zakona o urejanju prostora (urani list RS, št. 61/17), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2) in 21. člena Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18 in 61/19) je Občinski svet Občine Laško na svoji ____ . redni seji dne, ____ . ____ sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LAU-21

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Z odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LAU-21 (v nadaljevanju teksta: odlok) se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07), Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/2018) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP LAU-21 (v nadaljevanju teksta: OPPN).

(2) OPPN za območje EUP LAU-21 pod številko projekta 18150-00, je izdelal Savaprojekt d.d. Krško.

II. VSEBINA OPPN

2. člen

(sestavni deli OPPN)

OPPN za območje EUP LAU-21 je sestavljen iz odloka in grafičnih prilog.

1. Opis prostorske ureditve

3. člen

(namen OPPN)

(1) S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za ureditev območja OPPN ter pogoji za gradnjo novih stavb in objektov ter gospodarske javne infrastrukture.

(2) V tem OPPN se določajo prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov, pogoji in merila za parcelacijo, pogoji glede priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI) in grajeno javno dobro, pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.

(3) OPPN je podlaga za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj.

4. člen

(območje podrobnega načrta)

- (1) Območje EUP LAU-21 je v OPN po namenski rabi opredeljeno kot območje površin podeželskega naselja (SK). Območje se nahaja v naselju Radoblje, južno od Laškega.
- (2) Območje se na severni in vzhodni strani priključuje stanovanjski pozidavi, na južni in zahodni pa meji na kmetijska zemljišča kategorije K1.
- (3) Območje OPPN je velikosti 2864 m².
- (4) Območje OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 182/6 in 182/1 obe k. o. 1029 Lahomšek.
- (5) Območje OPPN je prikazano na vseh grafičnih načrtih.

2. Usmeritve za načrtovane ureditve v prostoru

5. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

Načrtovane ureditve se umešča na pobočje naselja Radoblje, ki se spušča proti reki Savinji na severu. Ob JV vogalu območja OPPN poteka lokalna cesta, ki povezuje naselje z lokalno cesto ob reki Savinji v smeri proti Laškem in javno potjo ob reki Savinji proti Rimskim Toplicam.

6. člen

(zasnova območja)

- (1) Območje urejanja prostora EUP LAU-21 je po planski namenski rabi na delu parcele številke 182/1 in na parceli številka 182/6 opredeljeno kot površine podeželskega naselja z oznako SK, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju. Preostali del parcele št. 182/1, ki sega izven območja OPPN, pa kot EUP OP (odprti prostor), pa je po planski rabi opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča K1. Za parcelo št. 182/1 je predvidena parcelacija, ki bo omogočila realizacijo investicijske namere.
- (2) Na območju OPPN ni obstoječih stavb. Predvidi se vzpostavitev kmetije na južni polovici območja s stanovanjsko stavbo, parkirnimi/dovoznih površinami in ne-stanovanjsko kmetijsko stavbo. Na severnem delu območja se predvidi vzpostavitev dopolnilne dejavnosti na kmetiji oziroma gradnja stanovanjskih stavb za izvajanje dopolnilne dejavnosti.
- (3) Na območje OPPN se dostopa z lokalne ceste LC 200031. Znotraj območja se z južne strani območja načrtujejo dovoz na parcelo, manipulativne površine za kmetijo in parkirni prostori za potrebe kmetije in dopolnilne dejavnosti.

7. člen

(ureditve izven območja OPPN)

Zahodno od območja OPPN se izvede odvod odpadne padavinske vode do neimenovanega potoka na parceli št. 130 k.o. Lahomšek.

8. člen

(vrste dejavnosti)

Na območju OPPN so poleg bivanja dopustne kmetijske dejavnosti, predelovalne dejavnosti in gostinstvo.

9. člen

(vrste stavb in objektov)

V skladu z enotno klasifikacijo objektov so dopustni naslednji objekti:

1 / STAVBE

11 / Stanovanjske stavbe

111 Stanovanjske stavbe

1110 Enostanovanjske stavbe

12 / Ne-stanovanjske stavbe

127 Druge ne-stanovanjske stavbe

1271 Ne-stanovanjske kmetijske stavbe

1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice)

2 / GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

21 / Objekti prometne infrastrukture

211 Ceste

2112 Lokalne ceste in javne poti, ne-kategorizirane ceste in gozdne ceste

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi

222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti

242 Drugi gradbeni inženirski objekti

24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti (samo zbiralniki gnojnice in gnojevke, gnojišča, napajalna korita, krmišča, hlevski izpusti)

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

10. člen

(vrste gradnje)

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj pod pogoji tega OPPN:

- gradnje novih objektov (novi objekti, dozidave in nadzidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov ali njihovih delov,
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov, v skladu z dopustnimi dejavnostmi po tem OPPN,
- vzdrževanje objektov.

3. Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov

11. člen

(lega, velikost ter oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih stavb)

(1) Lega stavb je na zahodu in jugu omejena z mejo OPPN, na severu in vzhodu pa z gradbeno linijo. Stavbe se z daljšo stranico orientira v smeri vzhod – zahod skladno z plastnicami terena.

(2) Tlorisna oblika stavb ni enotno predpisana, prilagojena mora biti velikosti in legi parcele, namembnosti območja ter funkciji stavb. Za vse stavbe praviloma ustreza podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1.5 do 1:2. Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/4 dolžine krajše stranice objekta ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah. S prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja.

(3) Maksimalna tlorisna površina stanovanjske stavbe je 100 m², kmetijske stavbe 120 m² in stanovanjske stavbe za dopolnilno dejavnost 60 m².

(4) Dovoljena etažnost stanovanjskih stavb je največ do K+P+M, z višino do največ 10 m (seštevek K+P+M). Klet mora biti iz vsaj treh strani vkopana vsaj do 2/3 etažne višine. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste stavb upoštevati tudi pretežno višino tradicionalnih oziroma drugih kakovostnih okoliških stavb tako, da nove stavbe po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja. Nove stavbe, dozidave in nadzidave naj se po višini približajo gabaritom obstoječe pozidave.

(5) Dovoljena višina svetline pritličja ne-stanovanjske kmetijske stavbe je največ 4 m. Kolenčni zid podstrešja je največ 1,5 m.

(6) Oblika, naklon in kritina streh ter smeri slemen so prilagojeni splošni podobi naselja. Strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico stavbe. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni. Naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°, strešna kritina je praviloma opečne barve, lahko pa je tudi sive ali rjave barve. Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken.

(7) Dopustne so bele fasade oz. v svetlih barvnih odtenkih. Dopustna je kombinacija z lesom.

(8) Stanovanjske stavbe za dopolnilno dejavnost so lahko izvedene v kombinaciji kamen (klet) / les (pritličje, mansarda).

12. člen

(lega, velikost ter oblikovanje nezahtevnih in enostavnih stavb in objektov)

(1) Stavbe se locirajo z minimalnim odmikom 1,5 m od sosednje parcele (najbolj izpostavljeni deli stavbe). Ograja se gradi najmanj 0,5 m od sosednje parcele. Odmiki so lahko manjši, če s tem soglašata lastnik sosednje parcele in so zagotovljene požarno varstvene zahteve.

(2) Dopustne so dvokapnice in enokapnice s 15% naklonom. Nadstreške do površine 50 m² je dopustno umestiti kot samostojne objekte nad parkirišči ter nad zabojniki za odpadke ali pa so prislonjeni k osnovni stavbi. V primeru, da se uporabljajo za druge namene, se locirajo v ozadje parcele namenjene gradnji, vendar ne na koridor GJI.

(3) Tlorisna velikost ne sme presegati 50 m². Ograja se gradi do višine 1,5 m, podporni zid do višine 3 m.

(4) Nadstreški se izvedejo kot lesena ali jeklena konstrukcija. Nadstreški morajo biti enotno oblikovani in višinsko usklajeni. Podporni zid se izvede kot betonski, zatravljen oz. obložen s kamnom.

13. člen

(oblikovanje zelenih površin)

Zelene površine se delno uredijo kot zelenica in nasad sadnega drevja, delno kot zelenica z otroškimi igrali.

14. člen

(načrt parcelacije)

Na območju OPPN se pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stavbe izvede parcelacija parc. št. 182/1 skladno z grafičnim prikazom tega OPPN.

4. Pogoji glede priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

15. člen

(skupne določbe)

- (1) Na območju OPPN so dopustne odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra ter gradnja novih predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja. Pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovano območja OPPN
- (2) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja novih GJI, se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi s smernicami in mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega soglasja. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom. V območju varovalnih pasov GJI je brez soglasja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa.
- (3) V varovalnem pasu je prepovedano dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljatičasne objekte.
- (4) Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščititi.

16. člen

(cestno omrežje)

- (1) Na območju je načrtovana izgradnja nove dovozne ceste do stanovanjske stavbe ter parkirišča.
- (2) Priključek mora biti izveden pravokotno na javno cesto.
- (3) Priključek je treba asfaltirati ali podbetonirati oz. drugače ustrezno utrditi v primerni dolžini tako, da je onemogočeno nanašanje blata, gradbenega in drugega materiala na cestišče občinskih cest na druge javne površine ter ukreniti vse potrebno za preprečitev zapraševanja okolice priključka.
- (4) Odvodnjavanje priključka mora biti urejeno tako, da voda s priključka ne doteka na javno površino oziroma cesto.
- (5) Padavinske in druge odpadne vode iz novozgrajenih stavb in cestnega priključka ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste. Padavinske kanale ob cesti je ob izvedbi priključka potrebno kanalizirati z betonskimi cevmi min fi 40 cm.
- (6) Cestni priključek mora biti po potrebi (morebitne nepreglednosti) opremljen s primerno prometno signalizacijo za vključevanje v javni promet in pridobljeno predhodno soglasje za postavitve prometnega znaka od lastnika zemljišča, na katerem bo znak postavljen. Pred postavitvijo znaka mora investitor na Občini Laško pridobiti odločbo o postavitvi prometnega znaka.
- (7) Zaradi preglednosti priključka je treba v območju cestnega sveta, v oddaljenosti min 50 m od priključka v obe smeri, očistiti rastje.
- (8) Posedke na cestiščih, ki so posledica nekvalitetne gradnje, je prejemnik dolžan vzdrževati najmanj 2 leti od dneva prevzema izvedenih del.
- (9) Investitor je dolžan skleniti služnostno pogodbo z lastnikom zemljišča o dovolitvi uporabe zemljišča, po katerem poteka cestni priključek (v kolikor sam ni lastnik).
- (10) Gradnja objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste ni dovoljena. Varovalni pas se meri od zunanega roba cestnega sveta na vsako stran javne ceste, ki znaša 5 m za javno pot in 10 m za lokalno cesto.

17. člen

(mirujoči promet)

Ob stanovanjski stavbi je načrtovanih 5 parkirnih mest za osebna vozila, ki so lahko pokrita z nadstrešnico.

18. člen

(vodovodno omrežje)

V koridorju lokalne ceste jugovzhodno od območja OPPN poteka javno vodovodno omrežje, na katerega se lahko priključijo nove stavbe. Za izvedbo priključka se pridobijo predhodni projektni pogoji ali mnenja.

19. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) V območju ureditve OPPN poteka obstoječi dvo-sistemski NN nadzemni el. en. vod (103: Zagaj in 104: Radoblje), ki se ga pred začetkom gradnje načrtovanih stavb ukine. Nov NN podzemni vod (4 x 150 mm²) se načrtuje na vzhodni strani območja OPPN ter nato severno ob lokalni cesti.

(2) Na severnem robu OPPN potekata obstoječa NN priključna kablovoda za obstoječi stanovanjski hiši. V varovalni pas kablovodov se ne posega.

(3) Energija za napajanje načrtovanih objektov v območju OPPN bo na voljo po zamenjavi prostostoječe razdelilne omarice PS R2. Zamenjavo izvede upravljavec omrežja v sklopu projekta »Transformatorska postaja Plazovje in električni vodi«. Predmetna PS R2 se bo napajala na obstoječem nizkonapetostnem omrežju I04: Radoblje, katero se napaja iz obstoječe transformatorske postaje TP Radoblje.

(4) Od predvidene PS R2 se izvede posamezne NN vode za napajanje predvidenih merilnih mest v območju OPPN.

20. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na severnem delu območja OPPN poteka omrežje fekalne kanalizacije. Načrtovane stavbe se priključujejo na obstoječe omrežje na SV območja, kjer je že obstoječ jašek kanalizacijskega omrežja.

(2) Priključek z nastavkom na javno fekalno kanalizacijo se izvede v relativni globini cca 1,5 m pod koto obstoječega terena.

(3) Priključki na kanalizacijo morajo biti izvedeni vodotesno in vodotesnost dokazana.

(4) Padavinske vode z utrjenih površin se preko lovilcev olj zbira v zbiralnik padavinske vode na severozahodnem delu OPPN ter nato odvaja preko odvodnih cevi v neimenovani potok na parceli številka 130 k.o. Lahomšek.

(5) Čiste padavinske vode s streh stavb se prioritetno zbira v zbiralnikih za zalivanje rastlin. Lahko se uporabijo za sanitarno vodo. Višek padavinske vode se preko zbiralnika padavinskih vod odvaja v neimenovan vodotok na parceli številka 130 k.o. Lahomšek, in sicer skladno z naslednjim odstavkom.

(6) V postopku izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo načrtovanih stavb je treba preveriti prevodno sposobnost vodotoka. Z odvajanjem padavinskih odpadnih voda se ne sme poslabšati kakovost vodotoka in obstoječih poplavnih razmer dolvodno od iztoka.

(7) V postopku izdaje gradbenega dovoljenja za stavbe, ki se bodo gradile v prvi fazi, mora biti projektno obdelana rešitev za odvajanje in zadrževanje padavinskih voda za celotno območje OPPN; tudi za stavbe načrtovane v drugi fazi gradnje.

(8) Padavinska kanalizacija, vključno z zadrževalnikom hipnega odtoka za načrtovane stavbe znotraj celotnega območja urejanja, mora biti izvedena v prvi fazi načrtovane gradnje oziroma najkasneje sočasno z izvedbo prve stavbe.

(9) Zbiralnik mora biti načrtovan tako, da bo v njem vedno na voljo prosti volumen za zadržanje hipnega odtoka.

(10) Pri odvajanju odpadnih padavinskih voda v neimenovan potok je treba upoštevati naslednji pogoj tehnične narave za iztočne glave: Direktni iztok padavinskih vod ne sme segati v svetli profil struge potoka. Izpustna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežin. Na območju iztoka mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan. V kolikor se bo zavarovanje struge vgradilo na betonsko podlago, mora biti načrtovana izvedba s poglobljenimi fugami, oziroma tako, da beton ne bo viden.

21. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Preko območja na vzhodni in ob območju na zahodni strani poteka telekomunikacijski vod, na katerega se lahko priključijo nove stavbe ob soglasju upravljavca.

(2) V primeru poseganja v koridorje telekomunikacijskih vodov je treba vode primerno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede v soglasju in pod nadzorom upravljavca.

(3) V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih naprav brez soglasja upravljavca.

22. člen

(odpadki)

Ob priključku na javno cesto se uredi zbirno mesto za zbiranje mešanih komunalnih odpadkov in ločenih frakcij embalaže.

23. člen

(ogrevanje)

Kot glavni vir ogrevanja stavb se uporablja zemeljski plin, kurilno olje, biomasa, sončna energija, fotovoltaična energija, vendar naj imajo prednost ekološko in energetsko ugodnejši viri ogrevanja.

5. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

24. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine.

6. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave

25. člen

(varstvo voda)

(1) V času gradnje in obratovanja stavb in objektov morajo na območju posega biti zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo negativni vplivi na stanje površinskih in podzemnih voda. Zaščitni ukrepi se predvidijo v fazi pridobivanja dovoljenj za gradnjo.

(2) Živinska gnojila in bioplinska gnojevka, četudi ta ne vsebuje živinskih gnojil, se morajo skladiščiti v zbiralnikih tekočih živinskih gnojil, na gnojiščih ali v drugih vodotesnih objektih (v nadaljnjem besedilu: skladišča za živinska gnojila). Skladišča za živinska gnojila morajo biti umeščena v prostor ter grajena in upravljana tako, da ne pride do nenadzorovanega iztekanja in onesnaženja vode ali tal. Biti morajo vodotesna, stabilna in odporna proti mehanskim, toplotnim ali kemičnim vplivom.

(3) Pretočni kanali in cevovodi, ki povezujejo hlev in skladišče za živinska gnojila ali skladišča za živinska gnojila med seboj, morajo biti vodotesni, stabilni, nepremični in odporni proti mehanskim, toplotnim ali kemičnim vplivom.

(4) Zmogljivost skladišča za živinska gnojila mora biti prilagojena številu in vrsti živali v kmetijskem gospodarstvu in mora zagotavljati skladiščne zmogljivosti za najmanj šestmesečno skladiščenje.

26. člen

(varstvo tal)

(1) Ob načrtovanju in gradnji stavb se upoštevajo navodila z geomehanskega poročila.

(2) V primeru deponiranja izkopnega materiala na skupno deponijo:

- zemljo/prst je treba deponirati ločeno;
- zavarovati lokacijo;
- izvesti posebne preventivne tehnične ukrepe za preprečitev prašenja in odnašanja s tem, da se zemljino pokrije in tako v času skladiščenja zaščiti pred zunanjimi vplivi;
- deponirani material lahko na deponiji ostane največ 1 leto.

(3) Odvečni odkopni gradbeni material se ne sme odlagati na sosednja območja, razen če ima investitor dogovor z lastnikom teh zemljišč. Tovorna vozila med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na sosednjih površinah, razen če obstaja dogovor z lastniki teh zemljišč. V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja.

27. člen

(varstvo zraka)

(1) V času gradnje je treba izvajati protiprašne ukrepe.

(2) Utrjene površine se izvedejo v asfaltni ali tlakovani izvedbi.

28. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem)

Na območju OPPN se vsi elektroenergetski vodi izvajajo v podzemni varianti. Ostali viri elektromagnetnega sevanja se izvedejo skladno s predpisi in na način, da z njihovim obratovanjem ne bodo presežene dovoljenje mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja.

29. člen

(varstvo pred hrupom)

Območje OPPN spada v III. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH). Gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7:00 in 18:00. Najbolj hrupna gradbena dela naj potekajo v poletnih mesecih, v času dopustov.

30. člen

(ohranjanje narave)

Območje OPPN se ne nahaja na območju Nature 2000, EPO ali naravnih vrednot, zato posebni ukrepi niso potrebni.

7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

31. člen

(obramba in zaščita)

Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe in zaščite.

32. člen

(varstvo pred poplavami, erozijska ogroženost in plazljivost terena)

- (1) Skladno s prikazom stanja prostora območje ni poplavno in erozijsko ogroženo.
- (2) Skladno z geomehanskim poročilom je pobočje na območju OPPN stabilno.
- (3) V kolikor se pod objekti ob izkopu za temeljenje pojavijo žepi preperinskih plasti, je treba le te odstraniti in izvesti zamenjavo tal (tampon, pusti beton) oziroma temelje poglobiti do peščenjaka.

33. člen

(seizmološke zahteve)

Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.

V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,15 g.

34. člen

(požarno varstvo)

Za zagotovitev požarne varnosti je treba zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila in vire vode za gašenje.

8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje OPPN

35. člen

(etapnost gradnje)

(1) V prvi fazi se ob južni meji zgradijo stanovanjska stavba ter ne-stanovanjska kmetijska stavba s spremljajočo cestno infrastrukturo, da se zagotovi osnovna dejavnost na območju. Stavbe se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) V prvi fazi mora biti projektno obdelana rešitev za odvajanje in zadrževanje padavinskih voda za celotno območje OPPN; tudi za stavbe načrtovane v drugi fazi gradnje. V prvi fazi se zgradi zadrževalnik padavinskih vod, ki omogoča zadrževanje padavinskih voda z grajenih površin celotnega območja OPPN.

(3) V drugi fazi se na severu območja zgradijo tri stanovanjske stavbe za dopolnilno dejavnost. Stavbe se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo.

36. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri projektiranju in izvajanju OPPN je treba upoštevati vsa določila navedena v posameznih poglavjih ter vse pridobljene smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.

(2) Obveznosti investitorjev:

- pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije mora projektantu zagotoviti geološke oziroma geomehanske raziskave, da bo lahko projektant ustrezno dimenzioniral stavbe in gradbeno inženirske objekte,
- v času gradnje mora zagotoviti geomehanski nadzor ter poskrbeti, da bodo izvedeni vsi zaščitni ukrepi in da se ne bo povečevala erozijska ogroženost območja,
- pred pričetkom gradnje mora pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov GJI, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

(3) Obveznosti izvajalcev:

- dolžan je zagotavljati dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.
- po končani gradnji mora odstraniti vse začasne objekte ter odvečni gradbeni in izkopani material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

9. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

37. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Potek načrtovane GJI ter priključevanje stavb na GJI se lahko izvede tudi drugače, kot je določeno s tem prostorskim aktom, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva ali ekonomičnega investicijskega vlaganja, prilagoditve obstoječim trasam vodov in naprav ter pod pogojem, da ni v nasprotju z javnimi interesi. Možna je gradnja začasnih priključkov na GJI v lastni režiji. S spremembo mora soglašati (izdati soglasje) upravljavec tangiranih vodov in upravljavec predmetnega voda.

(2) Dopustno je tudi odstopanje pri prometnem in komunalnem urejanju, v kolikor gre za ustrežnejšo tehnologijo izvedbe in tehnično rešitev ter če te spremembe ne spreminjajo funkcionalnega in vsebinskega koncepta OPPN.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem občinskega podrobnega prostorskega načrta opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

39. člen

(vpogled)

(1) S tem odlokom sprejeti prostorski akt v tekstualni in grafični obliki, je vključno z njegovimi prilogami stalno na vpogled občanom, fizičnim in pravnimi osebami na sedežu Občine Laško.

(2) Besedilo odloka je uradno objavljeno tudi na spletni strani Občine Laško.

40. člen

(veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajsti (15) dan po objavi v Uradnem listu.

Številka: 3504-3/2018

Datum:

Franc Zdolšek
Župan Občine Laško