



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 3504-01/2021

Datum: 22. 9. 2023

Predlagatelj:
Marko Šantej, župan

OBČINSKI SVET

Predlagam, da Občinski svet Laško na seji obravnava naslednjo

ZADEVO: ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL EUP TE – 1

Finančne obveznosti:

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

Gradivo pripravil:

Oddelek za gospodarske javne službe, okolje in prostor

AR PROJEKT Sevnica d.o.o., Planinska cesta 5, 8290 SEVNICA, izdelovalec prostorskega akta

Predstavniki predlagatelja na seji:

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

Andreja Preložnik, univ.dipl.ing.arh., izdelovalec prostorskega akta

Gradivo obravnavali:

Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti: 20.9.2023

Pristojnost in pravna podlaga:

- 21. člen Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19, 157/20)
- Zakon o urejanju prostora /ZUreP-2/ (Uradni list RS, št. 61/17)

Predlaga se, da Občinski svet Občine Laško sprejme naslednji sklep:

Občinski svet Občine Laško sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP TE – 1 v predloženi vsebini.

Župan Občine Laško
Marko Šantej

Obrazložitev:

Meja območja

Območje OPPN se nahaja v naselju Lahomno in je namenjeno stanovanjski gradnji. Območje OPPN je na severni strani omejeno s potokom Lahomnica, na vzhodni strani s pozidanimi površinami, na jugu in zahodu s kmetijskimi zemljišči.

Namembnost objektov in površin

Podrobnejša namenska raba območja je opredeljena kot stanovanjsko območje s spremljajočimi dejavnostmi in objekti družbenega standarda, kjer je možna gradnja individualnih stanovanjskih objektov. S predvidenim OPPN se namenska raba območja ne spreminja. Zemljišče je v naravi nepozidano stavbno zemljišče - travnik.

Seznam parcelnih števil:

Predmet OPPN je umestitev enodružinske stanovanjske hiše s pripadajočo ureditvijo zunanjih površin in komunalne infrastrukture ter ureditev dovozne ceste s priključkom na javno cesto. Območje OPPN obsega parcelo št. 1259/9, vse k.o. 1030 Lahomno. Površina območja je v velikosti 1420 m².

Promet

Obravnavano območje se nahaja ob lokalni cesti LC 200101 – Tevče-Vrh-Gozdec-Mišji Dol in poteka po parceli št. 1559/1 k.o. 1030 Lahomno. Lokalna cesta poteka jugovzhodno od predvidne gradnje. Obstoječ cestni priključek, ki vodi sedaj na obstoječe kmetijske površine se zaradi boljše preglednosti prestavi proti jugu parcele 1259/10 k.o. 1030 Lahomno.

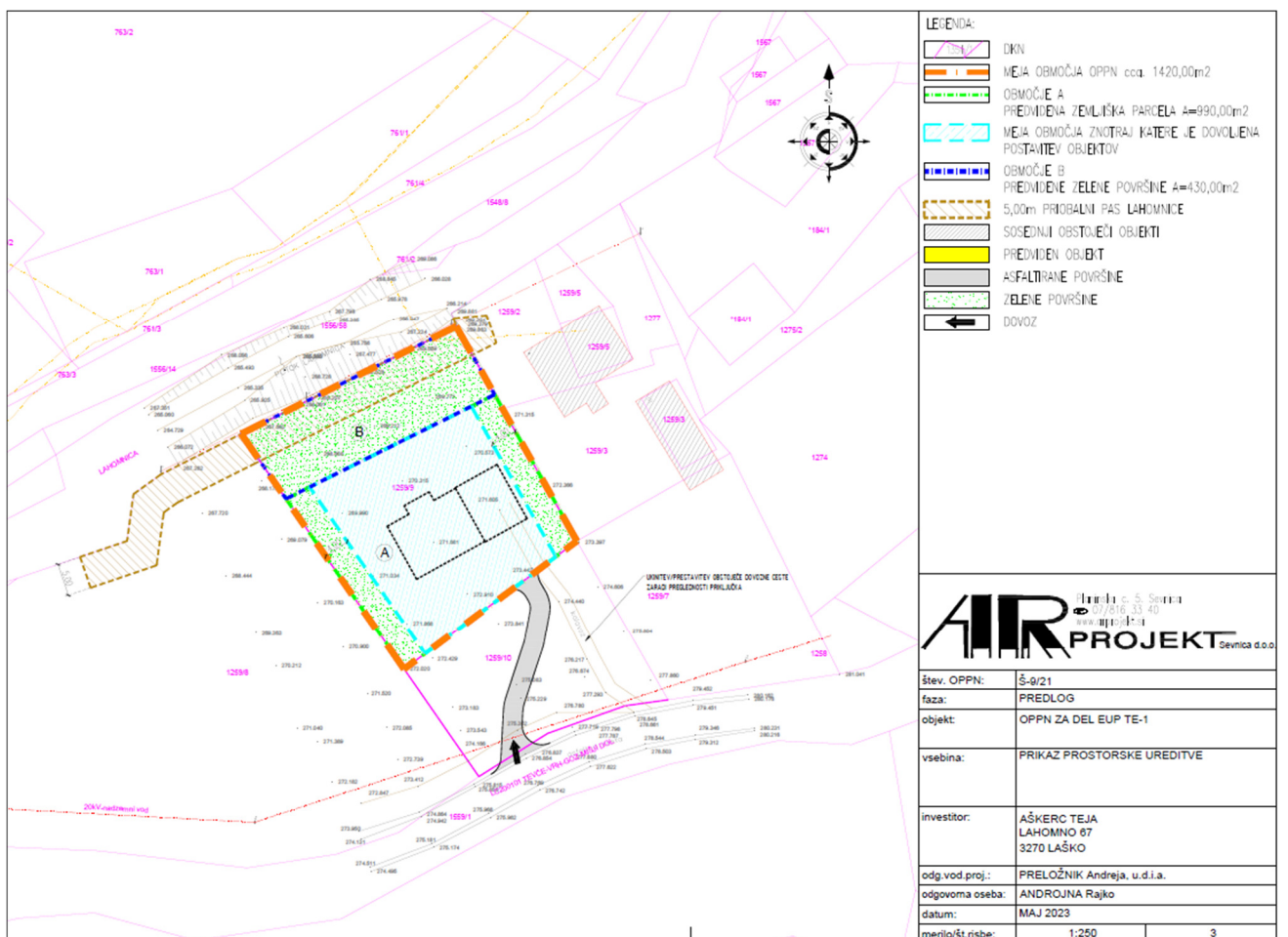
Komunalno energetska ureditev območja

Območju predvidenega OPPN-ja ni komunalno urejeno.

Postopek aktivnosti za pripravo in dokončno sprejetje Odloka je bil uveden z objavo sklepa župana, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 140/2021.

Javna razgrnitev Odloka je potekala 30 dni, in sicer v času med 21. februarja 2023 do 24. marca 2023. Vso gradivo je bilo v času javne razgrnitve dostopno na ogled v predverju Urada župana, kakor tudi na spletnih straneh Občine Laško.

V fazi javne razgrnitve, ki je potekala dne 15. marca 2023, v sejni sobi Občine Laško ni bilo pripomb, ki bi narekovala večje spremembe Odloka.



Slika 1: Izsek iz Odloka – Ureditvena situacija

Pripravil:
Uroš Trkaj,
Občinski urbanist

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

Občina Laško je na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora / ZUreP-2/ (Uradni list RS, št. 61/17) in 21. člena Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15 - UPB1, 68/18, 61/19, 157/20) je Občinski svet Občine Laško na seji dne sprejel

O D L O K
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP TE - 1

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS št. 3/18, 163/2021) občinski svet občine Laško sprejme Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP TE - 1 z identifikacijsko številko 2574, (v nadaljevanju: OPPN) po projektu št. 9/21, ki ga je izdelal biro AR PROJEKT Sevnica, d. o. o.

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je ZureP-2 in podzakonski akti.

2. člen
(vsebina OPPN)

(1) Ta odlok določa območje podrobnega načrta, prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom, območje in umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu podrobnega načrta, ki je skupaj z obvezno priložo na vpogled pri pristojnih službah Občine Laško.

II. OBMOČJE

3. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja v naselju Lahomno in je namenjeno stanovanjski gradnji. Območje OPPN je na severni strani omejeno s potokom Lahomnica, na vzhodni strani s pozidanimi površinami, na jugu in zahodu s kmetijskimi zemljišči.

(2) Območje OPPN obsega parcelo 1259/9, k. o. 1030 Lahomno. Površina parcele je velikosti 1420 m².

(3) Na ureditvenem območju OPPN je predvideno stavbno zemljišče velikosti 990 m². Poleg zazidljivega stavbnega zemljišča je določeno tudi zemljišče velikosti 430 m², ki je namenjeno zelenim površinam.

III. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen
(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Za del EUP TE - 1 je v skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS št. 3/18) predviden občinski podrobni prostorski načrt z oznako TE - 1.

(2) V skladu s tem se načrtujejo prostorske ureditve, ki ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja ter veljavnih normativov podajajo pogoje za gradnjo enostanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo.

(3) Znotraj in izven območja OPPN je poleg gradnje novega objekta predvidena ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega, in ostale gospodarske infrastrukture.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji)

(1) Z območja prostorske ureditve se odpirajo vedute na naselje Lahomno ter potok Lahomnica. Območje je dobro prometno dostopno. Možna je navezava na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo. Območje predvidene stanovanjske gradnje predstavlja nadaljevanje obstoječe grajene strukture in se zaključuje s kmetijskimi površinami. Gre za območje, ki je po planskem aktu namenska raba zemljišč znotraj EUP opredeljena kot SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

6. člen

(vrste gradenj, vrste objektov, vrste ureditev in vrste dopustnih dejavnosti)

(1) V območju OPPN so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, spremembe namembnosti objektov za opravljanje intelektualnih storitev (npr. prevajanje, projektiranje, zavarovalništvo, svetovanje ipd.) ter redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih in vzdrževalna dela v javno korist.

(2) V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov:

- stavbe: individualne enostanovanjske stavbe – klasifikacija stavbe 11100;
- gradbeni inženirski objekti: obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo (cesta, obračališče, pešpoti, parkirišča, ekološki otok, oporni zid in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija, svetilka) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij;
- enostavni in nezahtevni objekti: pomožni objekti za lastne potrebe in pomožni komunalni in infrastrukturni objekti.

(3) V območju OPPN so dovoljene naslednje ureditve:

- hortikulturene ureditve: ureditev zelenih površin, zasaditev avtohtonih dreves in grmovnic;
- parterne ureditve: tlakovanje, ureditev teras zaradi gradnje v naklonu.

(4) Območje je namenjeno stanovanjski dejavnosti.

(5) Za celotno območje OPPN velja, da so prepovedane vse vrste posegov, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje.

7. člen

(zasnova)

Zaželeno je sodobno oblikovanje objektov.

1. lega objektov: predlagana parcelacija določa optimalno velikost stavbnega zemljišča. Z gradbeno mejo je določena površina znotraj parcele, na katero se umesti nov stanovanjski objekt. Z določitvijo gradbene meje so določeni odmiki od parcelnih mej, za katera soglasja sosedov niso potrebna. Nov stanovanjski objekt je dovoljeno umestiti le znotraj površin, določenih z gradbeno mejo. S tem se zagotavlja zmanjšanje osenčenja med objekti, zmanjšanje ogroženosti v primeru požara in zagotavlja dostope interventnim vozilom. Izven območja, določenega z gradbeno mejo, je možno graditi enostavne in nezahtevne objekte v skladu z veljavno uredbo.

2. horizontalni gabariti: pri določanju velikosti objekta je potrebno upoštevati faktor zazidanosti parcele (FZ), ki je razmerje med zazidano površino osnovnega objekta in pomožnih objektov ter celotno površino parcele, namenjene gradnji. Faktor zazidanosti je maksimalno 0,4. Tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike (lahko tudi razgibane L in T oblike). Priporočeno je umeščanje objekta z daljšo stranico s plastnicami terena, s parcelno mejo ali cesto.

3. vertikalni gabarit: PR + M; maksimalna etažnost PR + N.

4. kota pritličja: se prilagodi koti zunanjih manipulativnih površin.

5. streha: pri stanovanjskem objektu se izvede moderno oblikovana dvokapna streha z naklonom od 30°- 45° z minimalnimi napušči v kombinaciji z enokapno ali ravno streho. Višina kolenčnega zidu je 1,20 m. Nad pomožnimi objekti se lahko izvede enokapnica ali ravna streha z minimalnimi nakloni. Kritina je temne barve.

6. fasada: je toplotno izolirana in je lahko klasično ometana ali obložena s fasadnimi prefabriciranimi elementi iz armiranega betona, vlaknasto cementnih plošč, lesa in stekla. Objekt se lahko obloži s prefabriciranimi fasadnimi paneli iz jeklene profilirane pločevine. Možna je tudi kombinacija navedenih fasadnih oblog. Dovoljeni so svetli odtenki barve fasad, v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv. Živopisane barve fasad niso dovoljene. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

7. zunanja ureditev gradbene parcele: dovozni priključek do stanovanjske hiše bo izveden iz kategorizirane lokalne ceste. Ob objektu se zagotovijo optimalne funkcionalne površine za parkiranje najmanj dveh vozil, nujno manevriranje, uvoz v garažo ali pod nadstrešnico s parkirnimi boksi ter priključek dovozne ceste na javno cesto. Manipulativne površine na gradbeni parceli se asfaltirajo ali tlakujejo in se lahko uredijo tudi izven območja, ki je določeno z gradbeno mejo. Ostali del parcele se hortikulturno uredi z avtohtono zasaditvijo. Premoščanje višinskih razlik se izvede s travnatimi brežinami, v primeru zelo strmega terena so dopustni oporni zidovi ali škarpe do višine 1,50 m izven območja, ki je določen z gradbeno mejo. Če je zaradi terenskih razmer potrebna večja višina podpornega zidu, se teren oblikuje v terasah. Kadar obstaja nevarnost rušenja terena, je na podlagi geomehanske preveritve dopustna tudi gradnja višjega podpornega zidu. Podporne zidove je potrebno intenzivno ozeleniti. Ograje, maksimalne višine 1,60 m (merjeno od raščenege terena) in usklajene z obstoječimi, je možno postavljati do meje sosednjega zemljišča. Na parcelno mejo je možna postavitve opornih zidov in ograj ob soglasju sosedu. Na vodnem in priobalnem zemljišču, skladno z določili 37. člena ZV-1, ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih ta člen posebej navaja. Skladno z 38. členom Zakona o vodah na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobrem.

8. člen **(enostavni objekti, nezahtevni objekti)**

V primeru, da faktor zazidanosti, ki je razmerje med zazidano površino osnovnega objekta ter celotno površino parcele namenjene gradnji, ne presega 0,4, se dopušča še dodatna postavitve pomožnih objektov. Postavitve slednjih je možna v skladu s pogoji zakonodaje o razvrščanju objektov. Minimalni odmik najbližje točke pomožnega objekta od parcele je 1,50 m. Manjši odmik je dovoljen ob pisnem soglasju sosedu, ki je v vplivnem območju objekta. V okviru parcele naj bo vsaj 30 % zelenih površin.

V. ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen **(prometna infrastruktura)**

(1) Prometno se bo območje OPPN priključevalo na lokalno cesto LC 200101 Tevče-Vrh-Gozdec-Mišji Dol. Za izvedbo prometnih površin bo potrebno obstoječo dovozno pot na parcelo investitorja, zaradi varnosti in preglednosti priključka prestaviti proti jugu parcele 1259/10 v k. o. 1030 Lahomno.

(2) Pri cestnih priključkih je potrebno upoštevati, da je priključevanje individualne dovozne ceste na občinsko cesto varno in pregledno. Zagotovljeno mora biti polje preglednosti v križišču z občinsko cesto v ravnini z dovozno cesto.

(3) Zaradi zagotavljanja prometne varnosti je potrebno zagotoviti zadovoljivo preglednost na območju individualnega cestnega priključka, zato znotraj meja cestnega telesa in preglednega trikotnika ni dovoljena zasaditev, postavitev skulptur, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju priključkov ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometa varnosti na območju priključkov.

(4) Od roba cestnega telesa morajo biti ograje oziroma raščene grmovnice odmaknjene minimalno 1 meter in ne smejo biti višje od 1,80 m. Ograje ali žive meje (razraščene grmovnice in druge zasaditve) ne smejo zmanjšati preglednosti na občinski cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti. Na križiščih, kjer je zahtevana preglednost, pa ne smejo presegati višine 0,80 m.

(5) Na obravnavanem območju OPPN je potrebno predvideti zadostno število parkirnih mest, in sicer:

- 2 PM - enostanovanjske hiše.

Ureditev zajema tudi prostor za obračanje vozil, tako da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto.

(6) Meteorna in druga voda s parcele, objekta in individualnega cestnega priključka ne sme pritekati na cesto in na njej celo zastajati. Odtekanje vode z občinske ceste ne sme biti ovirano. Urejeno mora biti meteorno odvodnjavanje cestnega priključka.

(7) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte si mora investitor za priključevanje in gradnjo v varovalnem pasu javne ceste pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji.

10. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Na območju obdelave OPPN poteka obstoječi NN nadzemni el. en. vod 104: Kladje iz TP Tevče in obstoječi SN 20 kV nadzemni el. en. vod D4: Jurklošter iz RP Laško, kar predstavlja omejitveni faktor. Varovalni pas nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV znaša 10 m, varovalni pas nadzemnega voda nazivne napetosti do vključno 1 kV pa znaša 1,50 m.

(2) Za elektrifikacijo območja se je izdelal elaborat idejne rešitve elektrifikacije Elektro Celje, d. d., št. 174/22, september 2022.

(3) Gradnja predvidene uvozne ceste posega v varovalni pas obstoječega SN nadzemnega el. en. voda. Gradnja predmetnega objekta v varovalnem pasu SN nadzemnega voda je mogoča pod pogojem, da je varnostna višina med najnižjim vodnikom 20 kV daljnovoda in najvišjo točko uvozne ceste minimalno 6,6 m. V kolikor se v fazi izdelave projektne dokumentacije ugotovi, da višina ni ustrezna, se predvidi zamenjavo stojnih mest z višjimi drogovi. Prav tako je potrebno 20 kV daljnovod v križni razpetini med oporišči št. 62 in 63 ustrezno električno in mehansko ojačati.

(4) Predvidena stanovanjska hiša bo priključena na izvod I04: Kladje NN omrežja, ki se napaja iz TP Tevče. Za napajanje se predvidi položitev NN kabla NAY2Y-J 4 x 35 mm² iz obstoječega NN droga do predvidene prostostoječe priključno merilne omarice (PS-PMO). Kabel se na NN drogu priključi na obstoječe NN nadzemno omrežje. Lokacija PS-PMO se predvidi ob dovozno cesto na stalno dostopno mesto. Predvidena priključna moč objekta znaša 17 kW.

(5) Pred nadaljnjimi fazami projektiranja je potrebno od Elektra Celje, d. d., pridobiti soglasje za priključitev in mnenje.

11. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja, ki se zaključuje s čistilno napravo. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je potrebno fekalne vode odvajati v malo komunalno čistilno napravo, dimenzionirano na predvidene

obremenitve skladno z zakonodajo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode. Prečiščene fekalne vode se v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem speljejo preko fekalne kanalizacije v ponikovalnico za očiščene vode iz MKČN.

(2) V skladu s pridobljenim geološkim mnenjem se izvede zadrževalnik padavinskih voda v velikosti 3 m³. Meteorne vode se spelje preko meteorne kanalizacije v ponikovalnico meteornih vod. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se, če je potrebno, pred iztokom v zadrževalni bazen mehansko obdela v usedalniku in lovilcu olj.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor k projektni dokumentaciji pridobiti mnenje Direkcije RS za vode Celje.

12. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Vodovodni priključek se izvede na parceli št. 1274 v k. o. 1030 Lahomno, na skupno dogovorjenem in dostopnem mestu se vgradi tipski vodomerni jašek, v katerega se namesti vodomern DN20 RTKDE-CC 4-190-3/4 R160 ST 1C, ki ima vgrajen modul za daljinsko odčitavanje, tlak na priključku je cca 4,9 bar.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor k projektni dokumentaciji pridobiti mnenje upravljavca vodovodnega omrežja za priključek na javni vodovod.

13. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

(1) TK omrežje:

Na območju ureditvenega območja OPPN ne poteka obstoječe telekomunikacijsko omrežje v upravljanju operaterja Telekom Slovenije, d. d. V kolikor bodo potrebe po novih TK storitvah, je potrebno preveriti zmogljivost obstoječega TK omrežja. Če te ne bodo ustrezale novim potrebam, je treba dograditi obstoječe omrežje. V primeru priključka na telekomunikacijsko omrežje si je potrebno v nadaljnjih fazah projektiranja pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam Telekoma Slovenije, d. d.

(2) KKS omrežje

Na območju urejanja ni evidentiran kabelsko komunikacijski sistem v upravljanju operaterja Telemach, d. o. o.

14. člen **(ravnanje z odpadki)**

Za vsak objekt je treba zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke, in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oziroma odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00 m. Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju občine Laško.

15. člen **(obveznost priključevanja)**

Predvideni objekti na območju OPPN se morajo priključiti na vso načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljavcev, razen v primeru samooskrbe ali uporabe obnovljivih virov energije glede na namen in potrebe stavbe. Potrebne priključke določi odgovorni vodja projekta v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

VI. REŠITEV IN UKREPI ZA CELOTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

16. člen (kulturna dediščina)

(1) Ohranjanje kulturne dediščine:

območje predvidenih posegov ne leži v vplivnem območju kulturne dediščine, ki bi bilo z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti Občine Laško zavarovano kot kulturni spomenik oziroma stavbna dediščina.

(2) Varstvo arheoloških ostalin:

načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč. Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin: Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti o tem obvestiti.

VII. REŠITEV IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

17. člen (varstvo voda)

(1) Severno od obravnavanega območja teče vodotok Lahomnica, ki je vodotok 2. reda. Meja priobalnega zemljišča na vodotokih 2. reda je 5,00 m. Skrajni severni del območja je poplavno ogrožen s strani visokih voda Lahomnice. Del območja OPPN se nahaja v območju preostale poplavne nevarnosti. Na poplavno ogroženem območju se v skladu z OPPN uredijo zelene površine, ki se glede na raščeni teren ne spreminjajo in ne nadvišujejo. Na vodnem in priobalnem zemljišču, skladno z določili 37. člena ZV-1, ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih ta člen posebej navaja. Skladno z 38. členom Zakona o vodah na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobrem.

(2) Sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora biti prečni prikaz z vrisano mejo vodnega in priobalnega zemljišča Lahomnice, skladno z določili druge alineje prvega odstavka 5. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja.

(3) Pred nadaljnjim načrtovanjem stanovanjskega objekta je potrebno upoštevati pridobljeno geotehnično mnenje št. BS-2021-116/7, izdelovalca BS geostat, d. o. o., in ga dosledno upoštevati:

- glede na sestavo temeljnih tal in predvidene obtežbe se objekt ne sme temeljiti plitvo v homogenih, nosilnih in predvsem stabilnih temeljnih tleh. V vsakem primeru je slabo nosilno zemljinno potrebno premostiti s poglobitvijo izkopov do nosilne (peščeni melji z gruščem) zemljine po celotni tlorisni površini, t. j. do okoli 1,50 m pod površjem - natančna globina potrebnih poglobitev, predvsem sprednjega (severnega) dela objekta, se uskladi ob izkopu po navodilih nadzora;

- poglobitve se izvajajo z vgradnjo skalnatih samic ali temeljenjem na poglobljenih temeljih, ki se izvedejo z AB temeljnim nastavkom – gredo;

- v kolikor se med izkopom ugotovi prisotnost organskih ali stisljivih primesi, je ta material potrebno nujno zamenjati. Pred betoniranjem temeljev je potrebno izvesti meritve zbitosti tamponske blazine s prevzemom temeljnih tal, ki morajo znašati $E_{vd,min} = 40,0$ MPa;

- objekt je potrebno temeljiti na utrjenem gramoznem nasutju frakcije 0-125 in 0-60 mm v min. skupni debelini min. 0,50 m, kar se naj uporabi kvaliteten in zmrzljivo odporen gramozni material pod katerega se položi ločilni geosintetik 250 g/m²;
 - izkope globlje od 1,50 m je potrebno varovati ali izvesti v odprtem izkopu v nagibu maksimalno 1:2 (26°) – ali 1:1,5, v kolikor to potrди nadzor, jih izvajati sekcijsko in to v sušnem obdobju. Vertikalne izkope je prepovedano pustiti nezavarovane in nepodprte več dni (lahko pride do ogrožanja višje ležeče lokalne ceste);
 - okoli objekta se naj na koti temeljenja za preprečitev dotoka padavinskih vod položi horizontalna drenaža s kontroliranim odvodom vode ter se zunanja ureditev izvede tako, da ne zamaka temeljnih tal pod njimi. Drenažna cev (min. DN 160) naj se položi na podložni beton ali se uporabi cev z delno perforacijo, zasipati s prodnatim fiksnim materialom;
 - izvede naj se kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja predvidene zazidave. Vode je, gledano na geološko sestavo in geomorfologijo, smiselno ponikati, vendar tako, da nimajo vpliva na zazidavo;
 - glede na morfologijo območja naj se zazidava ne locira na območju koncentriranih tokov iz zaledja, torej se pomakne čim bolj na vzhodni del;
 - vse meteorne in prečiščene fekalne vode se primerno odvajajo z navedenimi smernicami geotehničnega mnenja v ločeni ponikovalnici;
 - zelene površine se humusira in intenzivno zatravi in čim bolj prepreči naravno ponikanje v okolici objekta;
 - manipulativne površine se asfaltira ali tlakuje in izvede primerno odvodnjavanje (linijske rešetke, mulde, jaški);
 - ureditev brežin naj se konča v prvotnem ali manjšem naklonu; kjerkoli naklon brežin presega naravni naklon, geotehnično mnenje predlaga zaščito iz naravnih vlaken in zatravitev.
- (4) Odvajanje odpadnih fekalnih voda iz območja OPPN se uredi preko MKČN s pogoji, določenimi v področni zakonodaji o odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, s predpisi lokalnih skupnosti o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih voda ter tehničnimi pravilniki. Prečiščene fekalne vode se v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem speljejo preko fekalne kanalizacije v ponikovalnico za očiščene vode iz MKČN. Povprečni koeficient vodoprepustnosti je $k = 5 \times 10^{-5}$ m/s, nivo podtalne vode pod površjem je 2,31 m.
- (5) V skladu s pridobljenim geološkim mnenjem se izvede zadrževalnik padavinskih voda v velikosti 3 m³. Meteorne vode se speljejo preko meteorne kanalizacije v ponikovalnico meteornih vod. Povprečni koeficient vodoprepustnosti je $k = 5 \times 10^{-5}$ m/s, nivo podtalne vode pod površjem je 2,31 m. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi, se, če je potrebno pred iztokom v zadrževalni bazen mehansko obdela v usedalniku in lovilcu olj z zakonodajo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.
- (6) Sestavni del projektne dokumentacije za gradnjo objektov mora biti izračun in detajlni prikaz objektov za ponikanje.
- (7) Obravnavano območje ne leži v varstvenem pasu vodnih virov.
- (8) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode Celje.

18. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 118. členom Odloka o OPN Občine Laško, uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so predpisane naslednje mejne ravni hrupa:
- mejne dnevne ravni hrupa $L_{dvn} \leq 60$ dBA,
 - mejne nočne ravni $L_{noč} \leq 50$ dBA.
- (2) Omilitveni in zaščitni ukrepi v času gradnje se nanašajo predvsem na izbiro in vzdrževanje strojev in mehanizacije. V smislu monitoringa hrupa je potrebno:
- uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Pri gradnji naj izvajalec uporablja le mehanizacijo, ki je označena z vidno in

- trajno oznako CE skladnosti z zajamčeno ravno zvočne moči ter naj bo opremljena z ES izjavo o skladnosti o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. in 18. uro;
 - lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območju gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov;
 - pri predvidenih novih objektih je potrebno ventilacijske in hladilne sisteme na objektih izvesti tako, da bodo s svojim hrupom v najmanjši možni meri obremenjevali okolico, kjer ljudje živijo ali se zadržujejo dlje časa. Kjer taka izvedba ni možna, je potrebno izvesti protihrupni zaščito (npr. z namestitvijo protihrupne rešetke).
- (3) Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presežati predpisane mejne ravni hrupa.

19. člen (varstvo zraka)

- (1) Snovi, ki se izpuščajo v ozračje ne smejo presežati mejnih vrednosti, določenih z zakonodajo, ki ureja kakovost zunanjega zraka.
- (2) Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presežati maksimalne dovoljene emisije, določene v predpisih, ki urejajo kakovost zunanjega zraka.

20. člen (varstvo tal)

- (1) Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin.
- (2) Pri ravnanju z zemeljskimi izkopi je treba upoštevati določila predpisov, ki urejajo obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.
- (3) Za ureditev okolice se načrtuje zatravitev in/ali opločenje.

21. člen (ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000), kot to določa zakonodaja s področja ohranjanja narave.

22. člen (elektromagnetno sevanje)

Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati zakonodaja o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter zahteve zakonodaje o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

23. člen (svetlobno onesnaževanje)

Z zakonodajo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju. Tipi svetilk bodo enotni. Svetilke bodo razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Za razsvetljavo bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

24. člen (požar, potres, zaščitni ukrepi)

(1) Požar:

na območju predvidenega OPPN ni zgrajenega hidrantnega omrežja. V primeru požara pripeljejo vodo za gašenje lokalni gasilci, ki so do predvidenega posega oddaljeni cca 3 km in imajo omogočen dostop neposredno do objektov.

Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtin), v primeru eventualnih odprtin morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

(2) Potres:

pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov za potresno odporno gradnjo. Ureditveno območje obravnavanega OPPN se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, junij 2018 (Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje) uvrščeno v VII. stopnjo EMS s pospeškom tal 0,225 g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

(3) Zaščitni ukrepi:

glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvanji. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije.

Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta v severnem delu leži v območju razreda preostale poplavne nevarnosti. Na območju OPPN ni visoke podtalnice.

IX. NAČRT PARCELACIJE

25. člen (načrt parcelacije)

(1) Parcelacija oziroma določitev gradbenih mej v OPPN je predpisana. Velikosti zemljiških parcel v obravnavanem OPPN so:

A	- zazidljiva parcela	del parcele 1259/9	k. o. 1030 Lahomno	990,00 m ²
B	- zelene površine	del parcele 1259/9	k. o. 1030 Lahomno	430,00 m ²

(2) Zemljiške parcele se lahko združujejo, razdružujejo ali se določijo na velikost potrebnega funkcionalnega zemljišča za stanovanjski objekt. Faktor zazidanosti je razmerje med zazidano površino osnovnega objekta in pomožnih objektov ter celotno površino parcele, namenjene gradnji, in znaša največ 0,4. V okviru parcele naj bo vsaj 30 % zelenih površin.

(3) Obodna parcelacija obravnavanega območja je v naravi zamejičena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

26. člen (etapnost)

Ureditveno območje OPPN je mogoče izvajati postopno v takšnem obsegu, da je zagotovljena funkcija objekta in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

27. člen (velikost dopustnih odstopanj o funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Dopustne so spremembe tlorisne zasnove objektov v okviru gradbenih mej. Vsebina objekta bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Pri prometni, komunalni in energetske infrastrukture je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest, cestnih priključkov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

(3) Odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

28. člen (drugi pogoji)

(1) Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

(2) Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
- po končani gradnji odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

XIII. USMERITEV ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

29. člen (usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Laško. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v

hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

XIV. KONČNE DOLOČBE

30. člen (dostopnost)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Laško in na Upravni enoti Laško, na Oddelku za okolje in prostor.

33. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe za posamezna področja.

34. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka zadeve: 3504-01/2021

Datum:

Marko Šantej
Župan Občine Laško