



gsm: 041 465 674

ARHIKA, arhitekturno projektiranje
Uroš KRAŠEK s.p.
Spodnja Rečica 104
3270 Laško

www.arhika.si
uros.krask@gmail.com
TRR: SI56 0510 0801 4913 548
DŠ: 38525615

OPPN

**DOKUMENTACIJA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA – OPPN ZA OBMOČJE EUP LAU – 18 – DEL**

**NASLOVNA STRAN DOKUMENTACIJE - IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN LAU
18 – DEL**

INVESTITOR

KLEMENC, Gašper; HAUPTMAN, Klavdija
Sp. Rečica 181
3270 Laško

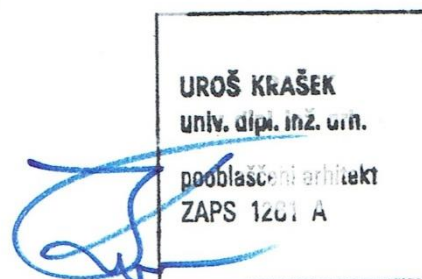
VRSTA DOKUMENTACIJE

IZHODIŠČA – URBANISTIČNA PODLAGA
ZA OPPN – LAU 18 - DEL

IZVAJALEC

ARHIKA, Uroš Krašek s. p.
Sp. Rečica 104, 3270 Laško
uros.krask@gmail.com
041 465 674
DIREKTOR: Uroš Krašek, univ.dipl.inž.arh.

ŽIG, PODPIS



ŠTEVILKA PROJEKTA

01 / 2020

**KRAJ, DATUM IZDELAVE
PROJEKTA:**

Laško, januar 2020



gsm: 041 465 674

ARHIKA, arhitekturno projektiranje

Uroš KRAŠEK s.p.

Spodnja Rečica 104

3270 Laško

www.arhika.si

uros.krasek@gmail.com

TRR: SI56 0510 0801 4913 548

DŠ: 38525615

KAZALO VSEBINE DOKUMENTACIJE: OPPN ZA OBMOČJE EUP LAU – 18 – DEL

1. Namen in pobuda naročnika
 2. Vsebinska opredelitev in predlog nameravane rešitve v odnosu do hierarhično najvišjih aktov z upoštevanjem splošnih okoljskih in prostorskih vidikov
 - Vsebinski predlog nameravane rešitve
 - Skladnost z OPN Občine Laško
 - Upoštevanje varstvenih režimov
 3. Vlaganja v investicijo ter komunalno in drugo opremo
 4. Okvirni roki za pripravo prostorskega akta
 - Roki za pripravo OPPN - časovnica
 - Roki za izvedbo investicije
 5. Grafične priloge
-



1. NAMEN IN POBUDA NAROČNIKA

Investitorja oziroma naročnika imata namen zagotoviti pravno podlago za pripravo dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja za enostanovanjsko hišo s pripadajočimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti – vse za potrebe bivanja.

Naročnika želita postaviti eno hišo za prebivanje in sicer na zemljišču s parc. št.: 355/11, k.o. Lahomšek (1030) in na parc. št.: 353/12, k.o. Lahomšek (1030), ki sta stavbni zemljišči. Obe parceli sta v lasti naročnikov.

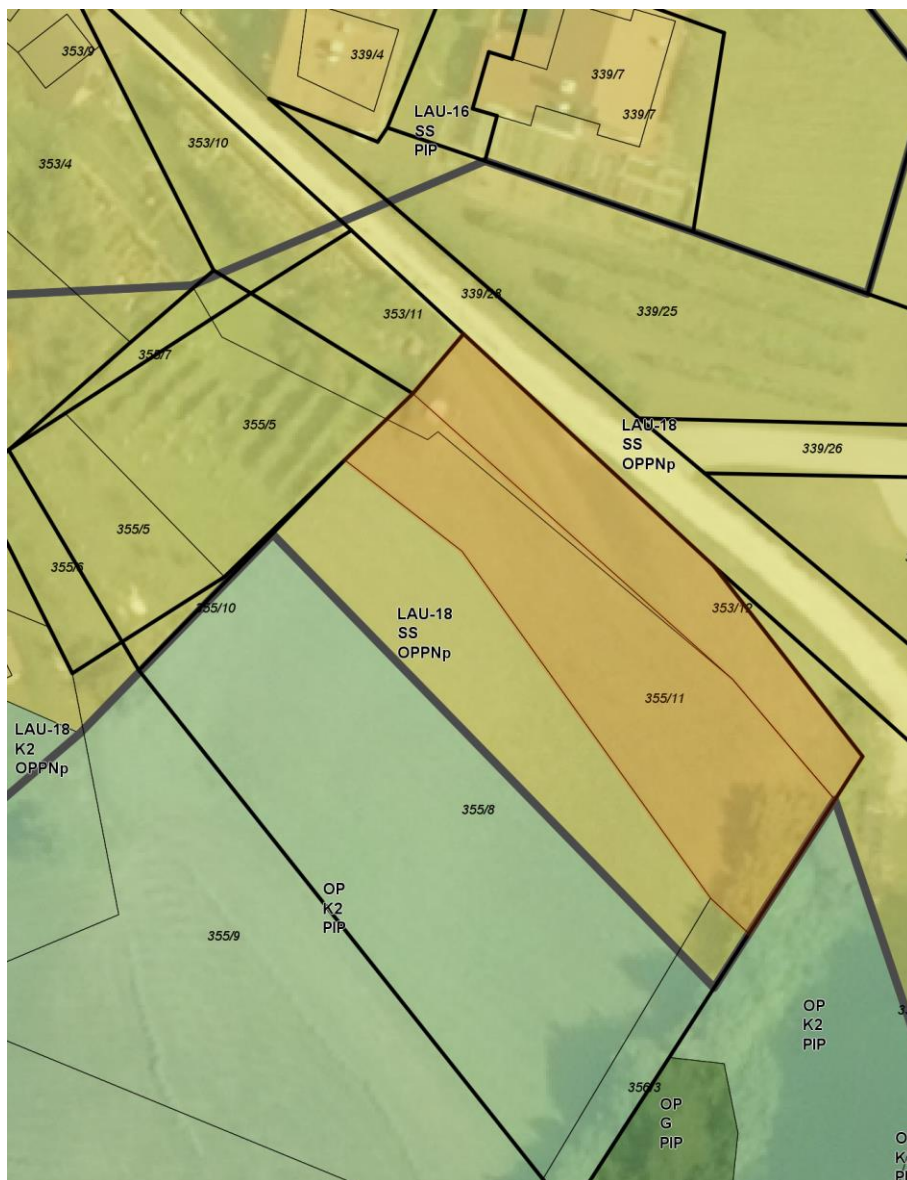
Na spodnji grafiki je prikazano celotno območje OPPN – LAU – 18



Slika 1



Na spodnji grafiki je prikazano del območja OPPN – LAU – 18, torej zemljišči, na katerih je predvidena izdelava OPPN načrta - mikrolokacija



Slika 2

2. VSEBINSKA OPREDELITEV IN PREDLOG NAMERAVANE REŠITVE V ODNOSU DO HIERARHIČNO NAJVIŠJIH AKTOV Z UPOŠTEVANJEM SPLOŠNIH OKOLJSKIH IN PROSTORSKIH VIDIKOV

HIERARHIČNO NAJVIŠJI AKT OL:



OPN Občine Laško (Ur. list RS št.: 3/2018); Celotno območje Občine se po novem ureja z OPN Občine Laško (Ur. list RS št.: 3/2018) – Občinskim prostorskim načrtom, ki ureja vse posege in podaja pravno podlago UE Laško v postopkih za pridobivanje gradbenih in uporabnih dovoljenj.

OPN predvideva tudi območja, za katere je potrebna izdelava OPPN načrtov:

Med te spada območje LAU – 18;

Za območje LAU – 18, OPN določa (iz priloge 2):

	LAU-18	OPPnp	SS, K2	<ul style="list-style-type: none">• predvidi se izdelava OPPN za stanovanjske površine srednje gostote ter izgradnja internega cestnega omrežja, do izdelave OPPN na območju niso dovoljeni posegi v prostor, upošteva se:<ul style="list-style-type: none">- tipologija gradnje: prostostoječe enodružinske stanovanjske hiše- postavitev: daljša stranica vzporedna s plastnicami terena- etažnost: K + P +M, klet je delno ali v celoti vkopana- razmerje stranic: 1:1.5- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, prilagojeni morajo biti velikosti in legi parcele, namembnosti območja ter funkciji stavb- novogradnje naj upoštevajo značilnosti avtohtonega stavbarstva z namenom varovanja in vzpostavljanja kakovostnih ambientov pokrajine in ohranjanja avtohtonih oblik poselitve
--	--------	-------	--------	--

Slika 3

2.1. VSEBINSKI PREDLOG NAMERAVANE REŠITVE:

Enostanovanjska hiša v skladu z določili iz OPN

Nezahtevni objekti v skladu z državno uredbo (glede velikosti) in v skladu z določili iz OPN

Dostop bo s kategorizirane ceste JP 701 401.

Na parceli se predvidi oporni zid v skladu z določili iz OPN.

Posegi morajo biti usklajeni v skladu z določili iz OPN ter priloge 1 (spodaj):



SS
1.Podrobnejša namenska raba STANOVANJSKE POVRŠINE, ki so namenjen bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
2.Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba
3.Tipologija zazidave: - eno ali dvostanovanjski prostostoječi objekt, dvojček, večstanovanjski objekt (do največ štiri stanovanjske enote).
4.Faktor zazidanosti: - do 0.4
5.Dopustne dejavnosti: - bivanje brez dejavnosti, - bivanje s spremljajočimi dejavnostmi: - trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen z motornimi gorivi), - gostinstvo (možna nastanitve do 20 oseb), - intelektualne dejavnosti, razen veterinarstva, - vzgoja in izobraževanje, - zdravstvo in socialno varstvo brez nastanitve, - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, - druge dejavnosti, - dopustna je tudi kmetijska dejavnost v okviru obstoječih kmetij. Pogoji za umeščanje dejavnosti: - dovolj velika parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev), vendar ne več kot 10 parkirnih mest in neposredna navezava na javne ceste, - dejavnost naj ne generira tovornega in večjega osebnega prometa, - možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje, - nestanovanjske stavbe, ki so v celoti namenjene za opravljanje dejavnosti brez bivanja, so dopustne ob pogoju izdelave IPA, razen za kmetijske stavbe v okviru obstoječih kmetij
6.Dopustni objekti Stavbe: - stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, večstanovanjske stavbe (do največ štiri stanovanjske enote), izjemoma so dopustni večstanovanjski objekti z več stanovanjskimi enotami, kadar gre za nadomeščanje ali dopolnilno gradnjo obstoječih večstanovanjskih objektov,
8.Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja Tlorisni gabariti: - za vse stavbe praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1.5 do 1:2, - tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna podolgovata tlorisna zasnova (L, T in podobne oblike). Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presežati 1/4 dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah, - na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami, - s prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja. Višinski gabariti: - na ravnem terenu (K) + P + M, (K) + P + T ali (K) + P + 1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti, - na nagnjenem terenu K + P, K + M ali K + P + M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana, - kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1.20 m, - nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita, - pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja. Streha: - obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja, - strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki), oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni, - naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja, - strešna kritina je opečne barve, zunaj območij naselbinske dediščine ali občutljivejših območij prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici, - odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici. Arhitektonsko oblikovanje stavb: - oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz

Slika 4



2.2. SKLADNOST Z OPN

Do izdelave prostorskega akta so dovoljeni posegi v skladu z 126. členom OPN; ko bo dokument sprejet (OPPN), se bo območje urejalo na podlagi smernic iz priloge 2 OPN (slika 3); v povezavi s prilogo 1 OPN (SS) (slika 4), ki določa splošne oblikovalske pogoje

Za območje obravnave LAU - 18 - del, ki je predmet tega postopka, se upoštevajo navedbe iz tabele iz priloge 1 (zgornja slika 4)

2.3. VARSTVENI REŽIMI

Območje LAU - 18 - del - parceli 355/11, k.o. Lahomšek (1030) in parc. št.: 353/12, k.o. Lahomšek (1030), se nahajata izven območja poplavne ogroženosti tako, da ni potrebe po omilitvenih ukrepih.

3. VLAGANJA V INVESTICIJO TER KOMUNALNO IN DRUGO OPREMO

Glede na to, da se parcela, kjer je predvidena umestitev objektov, nahaja tik ob cesti JP 701401, bo dovoz neposredno s te ceste. Ostala infrastruktura se prav tako nahaja v neposredni bližini, tako, da posebna vlaganja v infrastrukturo niso potrebna.

4. ROKI

4.1 ROKI - ČASOVNICA

Faza	Rok izvedbe ter pristojnost
Potrditev pobude s strani Občine Laško	Januar 2020– Občina Laško
Vključevanje udeležencev urejanja prostora (javnost, NUP), pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN	Januar 2020 – Občina Laško
Priprava sklepa o pripravi OPPN	5 dni od potrditve pobude – Občina Laško
Objava sklepa in izhodišča na spletni strani občine	3 dni od potrditve sklepa – Občina Laško
Pridobivanje mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje, ter pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja (NUP)	Rok 30 dni – Občina Laško
Pridobitev odločbe o nujnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje - CPVO	Zakonsko določen rok 21 dni – Občina Laško
Izdelava osnutka	10 dni od pridobitve odločbe o(ne) nujnosti izdelave CPVO (celovite presoje) – Občina Laško



Uskladitev osnutka z občino	5 dni – Občina Laško in izdelovalec (ARHIKA)
Objava osnutka na spletni strani občine	2 dneva od potrditve osnutka – Občina Laško
Pridobivanje mnenj NUP na osnutek	Zakonsko določen rok 30 dni – menja izdajajo posamezni NUP (vendar je pričakovati dlje časa)
Izdelava dopolnjenega osnutka in gradiva za javno razgrnitev	10 dni po prejemu zadnjega mnenja
Objava javnega naznanila in (dopolnjenega) osnutka na spletni strani občine	14 dni – Občina Laško (rok ni zakonsko določen)
Javna razgrnitev z javno obravnavo	30 koledarskih dni – Občina Laško
Izdelava stališč do pripomb javnosti	15 delovnih dni od dneva prejema vseh pripomb iz javne razgrnitve in obravnave – Občina Laško in izdelovalec
Izdelava predloga in uskladitev predloga z občino	10 dni od potrditve stališč do pripomb – Občina Laško
Objava predloga na spletni strani občine	3 dni – Občina Laško
Pridobivanje drugih mnenj NUP	30 dni + podaljšanje 30 dni – Občina Laško
Izdelava usklajenega predloga	10 dni od prejema zadnjega mnenja NUP – izdelovalec
Sprejem na občinskem svetu	30 dni od izdelave usklajenega predloga oz. po urniku sej občinskega sveta
Objava Odloka o OPPN za območje LAU – 59 – del v uradnem glasilu	10 dni – od sprejema na občinskem svetu Občina Laško
Oddaja končnega gradiva Občini Laško	5 dni od objave v uradnem listu

Tabela - časovnica

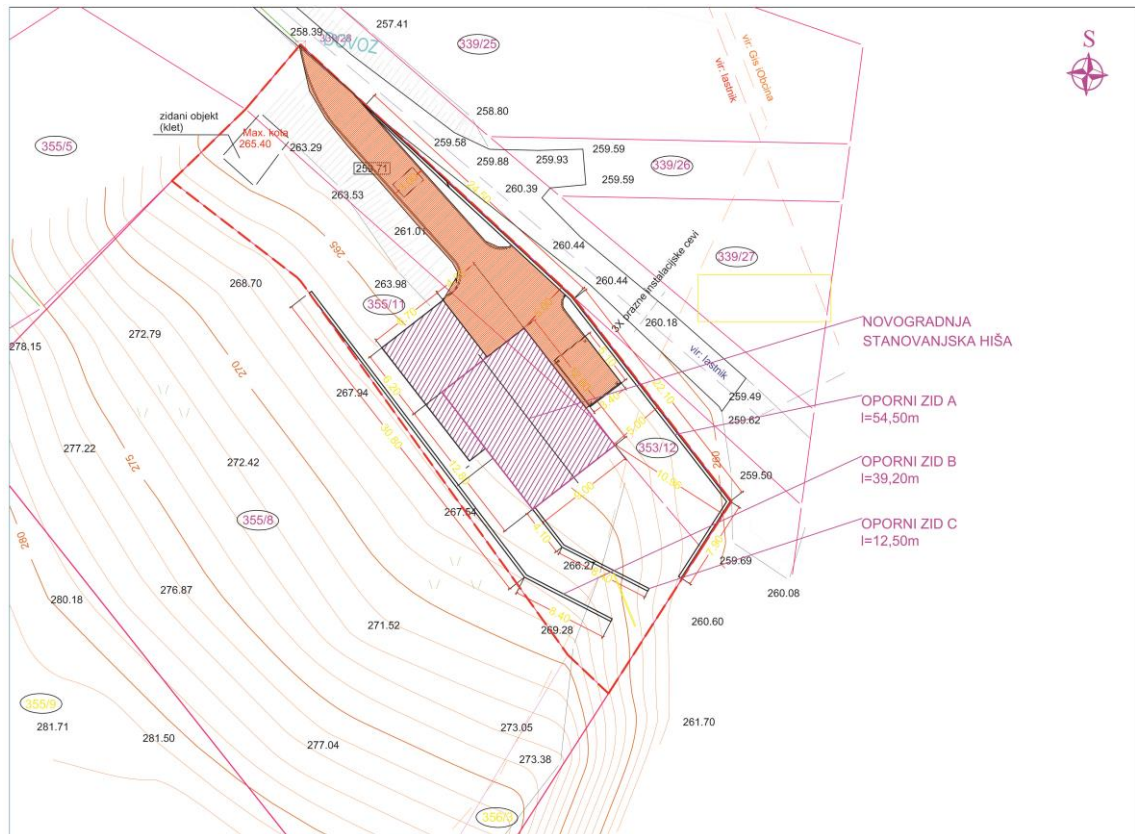
4.1 ROKI - IZVEDBA INVESTICIJE

Investitor namerava z gradnjo pričeti takoj po sprejemu OPPN.

5. GRAFIČNE PRILOGE



Na območju LAU - 18 - del - parceli: parc. št.: 355/11, k.o. Lahomšek (1030) in parc. št.: 353/12, k.o. Lahomšek (1030), sta predvideni: enostanovanjska hiša, oporni zidovi (manj zahtevni ali/in nezahtevni objekti) ter nezahtevni in enostavni objekti (v skladu z uredbo).



Grafika - predlog