



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 – 59 – DEL**

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

**INVESTITOR**

ARHIKA, Uroš Krašek s. p.  
Sp. Rečica 104, 3270 Laško  
uros.krask@gmail.com  
041 465 674

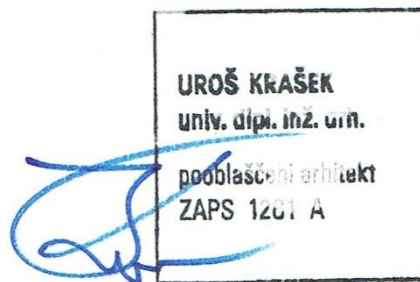
**VRSTA DOKUMENTACIJE**

IZHODIŠČA – URBANISTIČNA PODLAGA  
ZA OPPN – LAU 59 - 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**

28 / 2019

**KRAJ, DATUM IZDELAVE  
PROJEKTA:**

Laško, julij 2019



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 – 59 – 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**
-

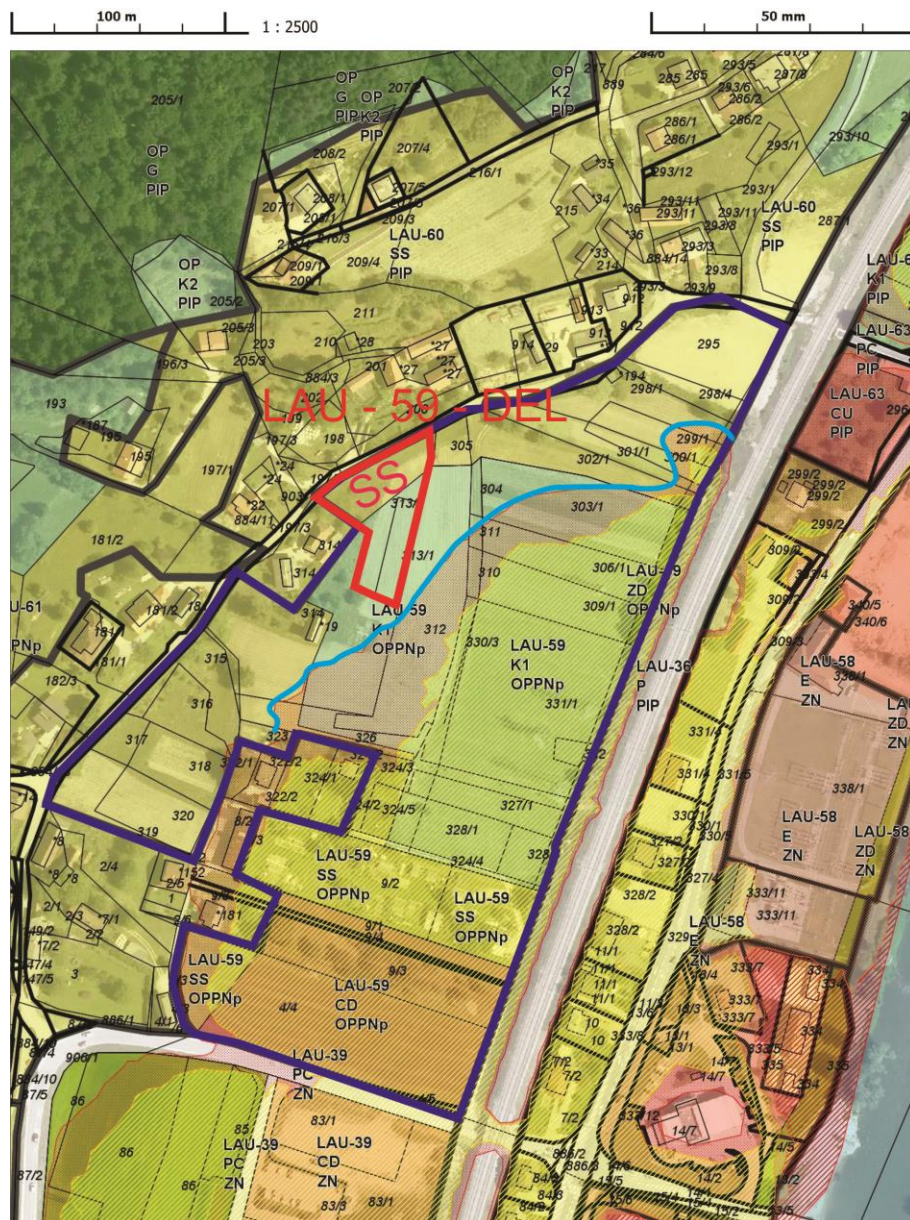


## 1. NAMEN IN POBUDA NAROČNIKA

Investitor oziroma naročnik ima namen zagotoviti pravno podlago za pripravo dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja za enostanovanjski hiši s pripadajočimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti – vse za potrebe bivanja.

Naročnik želi postaviti vsaj eno hišo za prebivanje in sicer na delu zemljišča s parc. št.: 313/2, k.o. Debro (2650), ki je zazidljivo, strokovna podlaga pa bo zajemala tudi zemljišče s parc. št.: 313/1, k.o. Debro (2650), ki je kmetijsko zemljišče. Obe parceli sta v lasti naročnika.

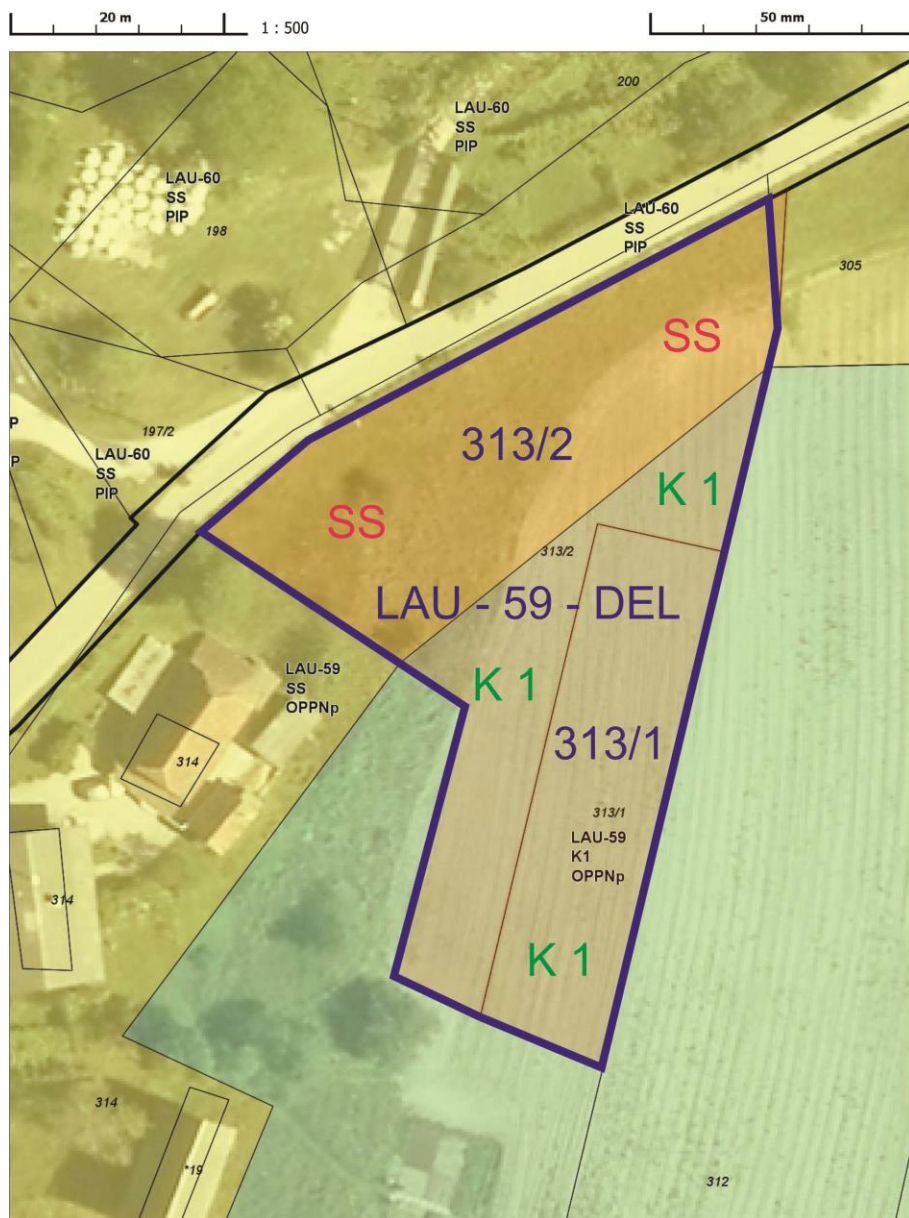
Na spodnji grafiki je prikazano celotno območje OPPN – LAU – 59, kjer je označena tudi poplavna linija.



Slika 1



Na spodnji grafiki je prikazano del območja OPPN – LAU – 59, 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 – 59;

Za območje LAU – 59, OPN določa (iz priloge 2):

LAU-59	OPPNp	SS, CD, K1, ZD	<p>predvidi se izdelava OPPN za stanovanjske površine ter druga območja centralnih dejavnosti in izgradnja internega cestnega omrežja do izdelave OPPN so na območju dovoljeni posegi skladno s 126. členom odloka pri izdelavi OPPN se upošteva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologija gradnje: prostostoječe enodružinske stanovanjske hiše</li> <li>- postavitev: daljša stranica vzporedna s plastnicami terena</li> <li>- etažnost: K + P + M, klet je delno ali v celoti vkopana</li> <li>- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, prilagojeni morajo biti velikosti in legi parcele, namembnosti območja ter funkciji stavb</li> <li>- razmerje stranic: 1:1.5</li> <li>- enotna oblikovna zasnova območja (enotna tipologija in oblikovna zasnova objektov, možno sodobno oblikovanje objektov, ravne ali enokapne strehe, vendar enotno za celotno območje)</li> <li>- za posege v varovane enote kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine</li> <li>- upoštevati tudi pogoj v 110. členu tega odloka</li> </ul> <p><b>Omilitveni ukrep:</b> upoštevati pogoje iz vodnega soglasja, ne sme se zmanjšati obstoječa poplavna varnost širšega območja in obstoječih objektov pri umeščanju objektov v prostor se izvzame različne površine, okolica objektov urejena na način da vpliva na spremembe vodnih tokov gradnja objektov za bivanje in opravljanje dejavnosti znotraj varovalnega pasu 2x110 kV daljnovidna ni dopustna</p>
--------	-------	----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabela 1

### 2.1. VSEBINSKI PREDLOG NAMERAVANE REŠITVE:

**Enostanovanjska hiša velikosti od 25 m<sup>2</sup> – NZO, in do 98 m<sup>2</sup> (manj zahtevni).**

**Nezahtevni objekti v skladu z državno uredbo (glede velikosti).**

**Ostale površine se namenijo za kmetijstvo oziroma obdelovanje zemlje (nasadi, sadovnjak, pašnik, travnik, itd).**

**Območje ureditve zajema obe parceli; 313/1 313/2, obe k.o. Debri (2650) – v lasti naročnika.**

**Dostop bo s kategorizirane ceste JP 701 391.**

**Faktor zazidanosti bo usklajen z OPN – priloga 1 za SS – do 0.5.**

**Na parceli se predvidi oporni zid (ali več) v kaskadah do 1,5 metra.**



## 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 (tabela 1); v povezavi s prilogo 1 OPN (SS) (slika 1 in 2), ki določa splošne oblikovalske pogoje

Za območje obravnave LAU - 59 - del, ki je predmet tega postopka, se upošteva:

- Enostanovanjska gradnja
- Daljša stranica bo vzporedna s plastnicami
- Etažnost bo K + P + M; klet v celoti ali delno vkopana
- Razmerje stranic do 1:1,5
- Ker gre za delno območje OPPN, se na tem delu predvidi simetrična dvokapnica, v skladu z sosednjimi objekti (se ravna po okoliških objekti)

Torej se OPPN oblikuje na podlagi smernic iz obeh prilog (1 in 2 v OPN).

Ker sta na tem območju urejanja OPPN - LAU - 59 - del, predvideni zgolj stanovanjska in kmetijska dejavnost s pripadajočimi objekti, je to v skladu z namensko rabo SS iz priloge 1 OPN.

## 2.3. VARSTVENI REŽIMI

Območje LAU - 59 - del (parceli 313/1 313/2, obe k.o. Debro (2650), se nahajata izven območja poplavnne ogroženosti (slika 1), 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 701391, 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	September 2019 – Občina Laško
Vključevanje udeležencev urejanja prostora (javnost, NUP), pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN	September 2019 – 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



#### 4.1 ROKI - IZVEDBA INVESTICIJE

Investitor namerava z gradnjo pričeti takoj po sprejemu OPPN.

### 5. GRAFIČNE PRILOGE

Na območju LAU - 59 - del (parceli 313/1 313/2, obe k.o. Debro (2650), sta predvideni dve enostanovanjski hiši velikosti maksimalno 8,00 x 12,00 metrov, oziroma manj. Enostanovanjska hiša je lahko predvidena tudi kot nezahtevni objekt, v skladu z uredbo.

