

TOMING – INŽENIRING d.o.o.
ŠALEŠKA CESTA 21
3320 VELENJE

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE LAU-62

ID PA v zbirki PA: 2061

POBUDA



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV OPPN: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE LAU-62**

FAZA: POBUDA

NAROČNIK: TOMING – INŽENIRING d.o.o.
ŠALEŠKA CESTA 21
3320 VELENJE

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA LAŠKO
MESTNA ULICA 2
3270 LAŠKO

ODGOVORNA OSEBA
PRIPRAVLJALCA: UROŠ TRKAJ, svetovalec za pravne zadeve

IZDELOVALEC:  **Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
e-mail: info@rcpl.si

ŠT. PROJEKTA 50//20

ID PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV: 2061

ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN: IRENA POVALEJ, univ.dipl.inž.arh.
Identifikacijska številka ZAPS 1494 A

SODELAVCI RC PLANIRANJE: SELMA ČOSIĆ, inž.grad.

DIREKTOR: RADOVAN ROMIH, univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV: 2 + arhivski izvod
nepooblaščenno kopiranje in razmnoževanje ni
dovoljeno

IZDELANO: September 2020, dopolnitev november 2020

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	5
2.1	IZVLEČEK IZ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV	5
2.2	LOKACIJA	6
2.3	OBSEG, VELIKOST	6
2.4	OPIS OBMOČJA	6
2.5	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	8
2.6	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	9
3	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN	11
4	PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA	11
5	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO	13

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2500
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Pobudnik želi na območju obravnave zgraditi trgovski objekt s pripadajočimi parkirnimi, manipulativnimi in zelenimi površinami.

Veljavni prostorski izvedbeni akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18), ki določa obvezo izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Razlog za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta predstavljajo razvojne potrebe investitorja. Izdelana je pobuda za pripravo OPPN za območje EUP LAU-62 (v nadaljevanju: OPPN).

Na obravnavanem območju OPPN je potrebno načrtovati ureditve, ki bodo omogočali gradnjo trgovskega objekta, pripadajoče zunanje površine in površine za parkiranje. Načrtovati pa je potrebno tudi ustrezno in celovito ureditev gospodarske infrastrukture in prometa.

Izhodišča za izdelavo OPPN so v veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18).

Strokovne podlage se izdelajo na osnovi obstoječe veljavne prostorske dokumentacije Občine Laško, analize prostora, idejne zasnove, smernic nosilcev urejanja prostora in programskih izhodišč na predmetnem območju.

Na podlagi pobude investitorja (pobudnika) župan Občine Laško sprejme sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta in ga skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta posreduje Ministrstvu za okolje in prostor.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 IZVLEČEK IZ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

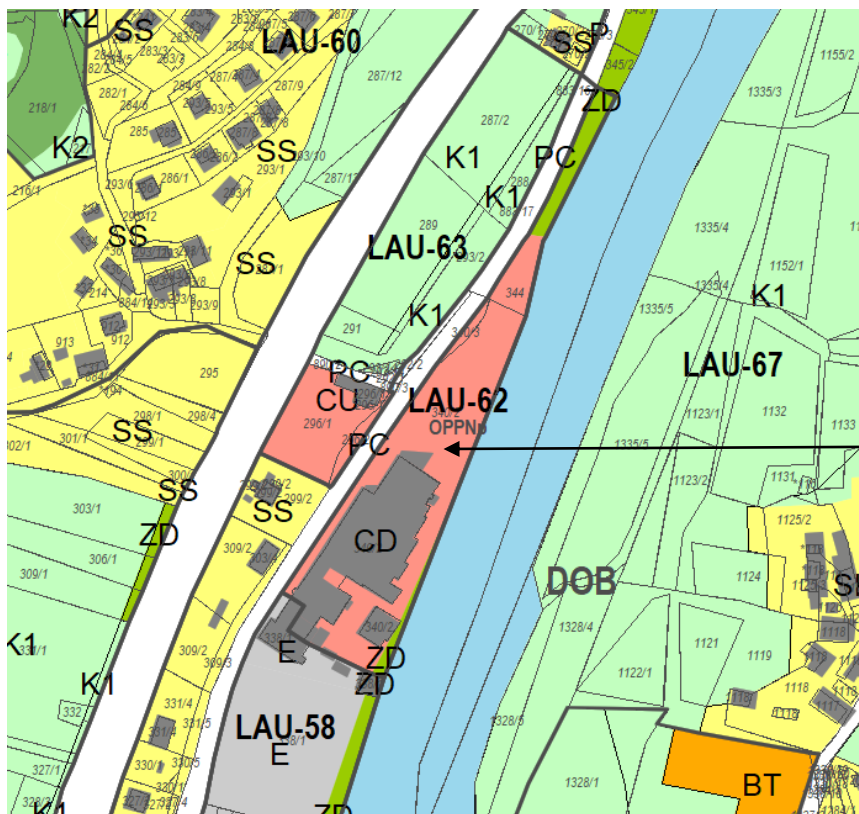
- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18).

OPN območje obravnave obravnava kot enoto urejanja prostora z oznako LAU-62, z opredeljeno namensko rabo prostora druga območja centralnih dejavnosti (CD). Skladno z določili OPN je za območje LAU-62 predvidena izdelava OPPN.

Pri izdelavi OPPN se upošteva:

- urbanistično arhitekturna rešitev prostorske ureditve severnega vstopnega dela v mesto Laško se izdela v treh variantah
- tipologija gradnje: ni enotno predpisana
- etažnost: K + P + 2, klet je delno ali v celoti vkopana
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, prilagojeni morajo biti velikosti in legi parcele, namembnosti območja ter funkciji stavb
- sodobno oblikovanje, ravne strehe
- za posege v varovane enote kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine
- upoštevati tudi pogoj v 110. členu tega odloka

V 110. členu Odloka o OPN so določeni prostorski izvedbeni pogoji glede zaščite pred poplavami.



Slika 1: Izsek iz OPN Laško

2.2 LOKACIJA

Območje OPPN obsega parcele št. 340/3, 340/4, 340/5, 340/6 in 344, k.o. Debro (2650).

Točen obseg se lahko v postopku priprave spremeni zaradi mejnih pogojev ali pogojev nosilcev urejanja prostora.



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija
(vir: www.geopedia.si)



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto
posnetek (vir: www.geopedia.si)

2.3 OBSEG, VELIKOST

Velikost območja predvidenega OPPN znaša ca 1,20 ha.

2.4 OPIS OBMOČJA

Območje obravnave se nahaja v severnem delu naselja Laško, ob vstopu v mesto iz smeri Celja.

Predstavlja ozko zemljišče med vodotokom Savinja na vzhodu in glavno cesto G1-5 Celje – Šmarjeta na zahodu. Na južni strani meji na območje RTP Laško, ki je zavarovano kot stavbna dediščina Laško – Razdelilna transformatorska postaja.

Zahodno od območja je železniška proga Zidani Most – Šentilj.

Zemljišče je v naravi ravna utrjena površina. V severnem delu je ob glavni cesti urejeno avtobusno postajališče.

Preko območja OPPN poteka meteorna kanalizacija, na območju je tudi priključek javnega vodovoda in komunikacijskega omrežja.



Slika 4: pogled na območje severne smeri (vir: www.google.com/maps)

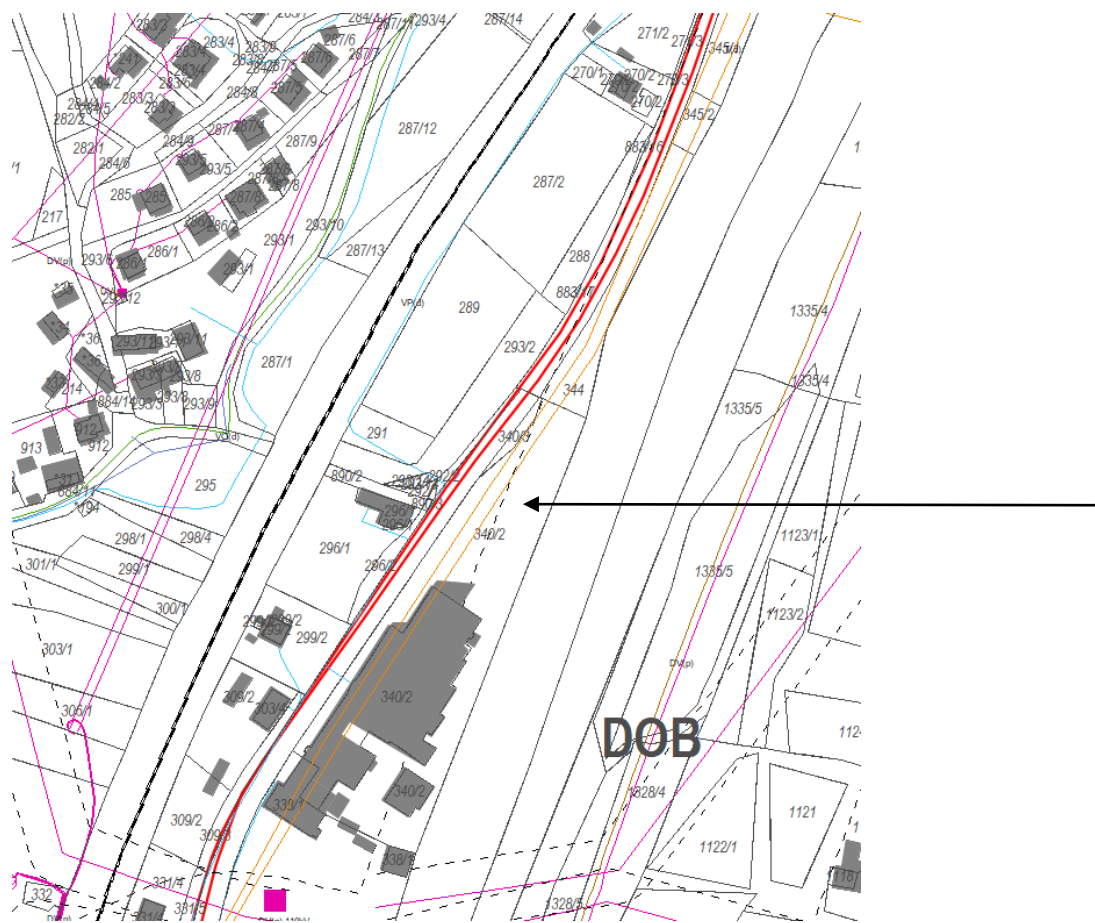


Slika 5: pogled na območje z zahoda (vir: www.google.com/maps)



Slika 6: pogled na območje z zahoda (vir: www.google.com/maps)

2.5 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

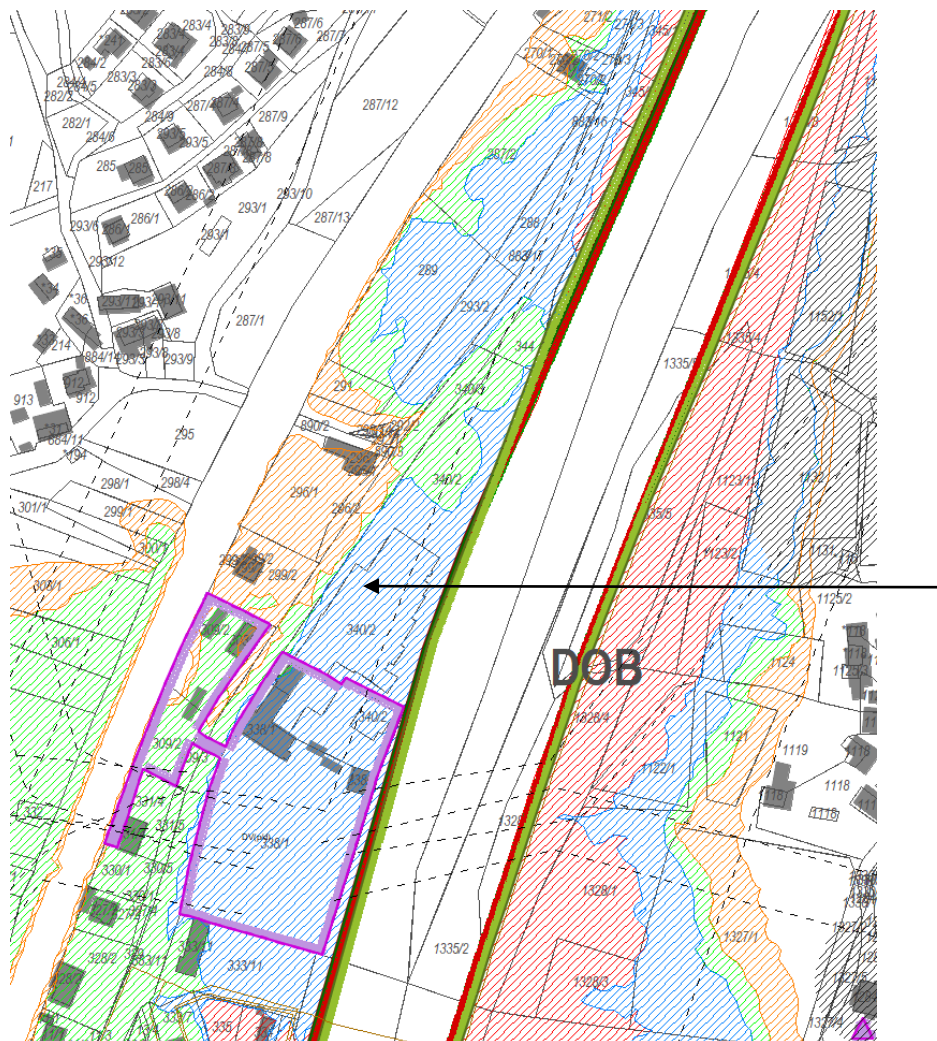


Slika 7: Prikaz gospodarske javne infrastrukture (vir: Prikaz stanja prostora za Občino Laško . GJI)

Legenda:

- občinske ceste
- državne ceste
- - - železniška proga
- vodovod
- elektroenergetsko omrežje
- komunikacijsko omrežje




2.6 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV







Slika 8: Prikaz območij varstvenih režimov (vir: Prikaz stanja prostora za Občino Laško-varovanja)

Legenda:

Območja ohranjanja narave

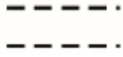
-  Ekološko pomembna območja (EPO)
-  Posebna varstvena območja (NATURA 2000)
-  Območja naravnih vrednot

Poplavno ogrožena območja

-  Območje razreda velike poplavne nevarnosti
-  Območje razreda srednje poplavne nevarnosti
-  Območje razreda majhne poplavne nevarnosti
-  Območje razreda preostale poplavne nevarnosti

Območja varstva kulturne dediščine

Območje kulturne dediščine in spomenika

Varovalni pasovi območij gospodarske infrastrukture

daljnovid 400kV in 220kV dV in RTP (40m x 2),
daljnovid 110kV in 35kV dV in RTP (15m x 2),

- **Ogrožena območja:** lokacija se nahaja na poplavno ogroženih območjih in sicer na območju razredov srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti.
- **Območja ohranjanja narave:** območje OPPN meji na vodotok Savinja, ki je zavarovan kot:
 - naravna vrednota državnega pomena Savinja s pritoki,
 - območje Natura 2000 Savinja Celje – Zidani Most in
 - ekološko pomembno območje Savinja Celje – Zidani Most.
- **Kulturna dediščina:** južni del območja OPPN sega v območje varovanja kulturne dediščine – stavbne dediščine – Laško – Razdelilna transformatorska postaja.
- **Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:**
 - Železniška proga Zidani Most – Šentilj: varovalni pas 108 m na vsako stran, merjeno od osi skrajnih tirov,
 - glavna cesta G1-5 Celje – Šmarjeta: varovalni pas 25 m, merjeno od roba cestnega sveta.
- **Priobalni pas:** vzhodni del območja OPPN sega v priobalni pas vodotoka Savinja, ki je vodotok 1. reda in znaša priobalni pas 15 m od meje vodnega zemljišča.

3 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Obstoječi izvedbeni akt, Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18) ne omogoča gradnje glede na potrebe investitorja ampak določa obvezo izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta. Zaradi razvojnih potreb investitorja je le ta pristopil k pripravi pobude za začetek priprave prostorskega akta.

4 PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA

Investitor želi na območju OPPN izgraditi dva trgovska objekta, površine za parkiranje, manipulativne in druge zunanje površine.

Zasnova:

Umestita se dva objekta, večji v južnem delu območja in manjši (lekarna) v severnem. Zasnova bo pravokotna (sestavljena) podolgovata. Dovoz na območje je z zahodne smeri. Vhod v trgovski del je z zahodne smeri. Dostava in druge servisne funkcije bodo umeščene južno od objekta.

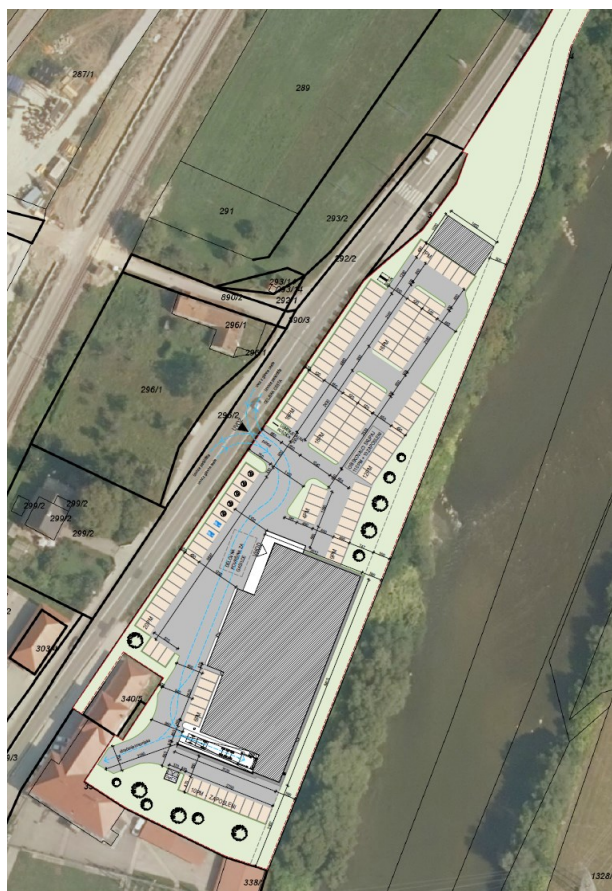
Gabariti:

Okrvirne tlorisne dimenzije objektov znašajo:

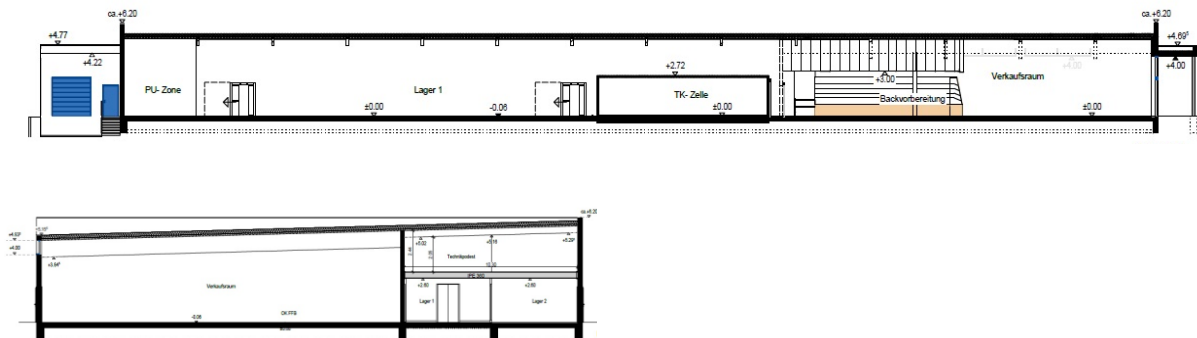
- 64,1 m x 31,4 m in
- 20,0 m x 23,0 m.

Etažnost je pritličje, okvirna višina objekta je 7,00 m.

Streha je ravna oz. z minimalnim naklonom, oblikovanje objekta sodobno, prilagojeno dejavnosti objekta.



Slika 9: Zasnova ureditev na DOF



Slika 10 in 11: Prereza skozi objekt

Zunanje ureditve:

Dovoz na območje je z zahodne smeri s ceste G 1-4 v osrednjem delu zemljišča. Vhod v trgovski del je z zahodne smeri. Dostava in druge servisne funkcije bodo umeščene južno od objekta.

Ohranja se obstoječe avtobusno postajališče.

Skrajni severni del območja se ohranja kot zelene površine, urejen kot zelenica.

Odmik objekta in utrjenih (prometnih in manipulativnih površin) od meje vodnega zemljišča je 5,0 m, kar pomeni poseg v priobalni pas Savinje, ki ga želi pobudnik oz. Občina Laško zmanjšati v postopku za določitev drugačne meje priobalnega zemljišča, ki zoži priobalno zemljišče.

Promet:

Dovoz na območje se uredi v enem križišču, z zahodne smeri s ceste G 1-4 Celje – Šmarjeta v osrednjem delu zemljišča.

Uredi se 110 parkirnih mest za obiskovalce (od tega 5 parkirnih mest za invalide) in 10 za zaposlene.

Komunalno, energetska in komunikacijsko omrežje:

Izvede se priključek na javni vodovod in kanalizacijo, nizkonapetostno elektro omrežje in komunikacijsko omrežje. Priključitev na plinovod ni predvidena.

5 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Skupaj s postopkom priprave OPPN je predvidena izdelava elaborata ekonomike, ki bo za izvedbo OPPN opredelil:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike bo osnova za pripravo programa opremljanja.

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2500
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:1000