

PRILOGA 5

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

1. UVODNA POJASNILA

OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Razlog za pripravo Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta starega mestnega jedra Laško (v nadaljevanju: SD UN) predstavljajo razvojne potrebe Občine Laško pri zagotavljanju dodatnih površin za delovanje Zdravstvenega doma ter ureditvi pripadajoče zunanje površine in površine za parkiranje, ki jih veljavni prostorski akt ne omogoča.

V obstoječih objektih Zdravstvenega doma se izvaja zdravstvena dejavnosti, vendar obstoječi prostori ne zagotavljajo ustreznih prostorskih kapacitet za primerno osnovno zdravstveno oskrbo prebivalcev. Investitor želi zaradi naraščanja potreb povečati prostore obstoječega Zdravstvenega doma Laško, s potrebnimi spremljajočimi prostori za parkirne površine službenih vozil, delavnic in skladišč za vzdrževanje le-teh ter zagotoviti zadostno število parkirnih površin za obiskovalce zdravstvenega doma. Na obravnavanem območju SD UN je potrebno načrtovati ureditve, ki bodo omogočile gradnjo ter ustrezno in celovito ureditev gospodarske infrastrukture in prometa.

PREDMET SD UN

Predmet SD UN je izgradnja prizidka k obstoječemu zdravstvenemu domu ter ureditev pripadajočih zunanjih površin in površin za parkiranje.

Nova gradnja se izvede ob vzhodni strani obstoječega objekta Zdravstvenega doma Laško, umesti se delno na mestu poprej odstranjenega objekta (zobozdravstvene ambulate, garaže za reševalna vozila). Obstoječi izvedbeni akt, Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško, ne omogoča gradnje glede na potrebe, zato se predlaga sprememba, ki bo omogočila gradnjo dodatnih površin za obstoječi zdravstveni dom ter ureditev pripadajoče zunanje površine in površin za parkiranje, ki jo bo narekoval nov koncept urbanistične zasnove območja.

Na obravnavanem območju SD UN je potrebno načrtovati ureditve, ki bodo omogočile prizidavo k obstoječemu zdravstvenemu domu, pripadajoče zunanje površine in površine za parkiranje. Načrtovati pa je potrebno tudi ustrezno in celovito ureditev gospodarske infrastrukture in prometa.

Izdelana je pobuda za pripravo SD UN.

Veljavni prostorski izvedbeni akt na obravnavanem območju je Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list RS, št. 26/92, 40/02 in 83/13 – obvezna razlaga).

Izhodišča za izdelavo SD UN so v veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18) ter v Odloku o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list RS, št. 26/92, 40/02 in 83/13 – obvezna razlaga).

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.

OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Sprejem sklepa o pripravi SD UN, pridobitev ID v zbirki prostorskih aktov

- Sklep o začetku priprave Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta starega mestnega jedra Laško (Uradni list RS, št. 33/20), sprejel župan Občine Laško dne 11.3.2020.
- Z dopisom št. 35040-39/2020/2, z dne 11.3.2020 je Ministrstvo za okolje in prostor prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 1593.

Izdelava pobude

- Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje izdelava pobudo v mesecu marcu 2020.
- Občina Laško pridobiva konkretne smernice in mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje ter odločbe o potrebnosti izdelave CPVO (marec 2020 – september 2020)

2. OBMOČJE SD UN, INVENTARIZACIJA IN ODSTRANITVE

LOKACIJA, INVENTARIZACIJA

Območje obravnave se nahaja v mestnem jedru Laškega, ob obstoječem Zdravstvenem domu Laško.

Zemljišče je v naravi delno parkirišče za potrebe Zdravstvenega doma, na območju stoji objekt v katerem so zobozdravstvene ambulante in garaže za reševalna vozila. V severnem delu stoji servisni objekt.

Območje SD UN se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, plazljivih in erozijsko ogroženih območij ter poplavno ogroženih območij.

Nahaja se v območju območja varovanja kulturne dediščine – arheološke dediščine Laško - Arheološko območje trškega jedra.

Preko območja SD UN poteka nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje in komunikacijsko omrežje ter interni vodi (priključki) javnega vodovoda, fekalne in meteorne kanalizacije.



Slika 5: širši prikaz v prostoru – topografija
(vir: www.geopedia.si)



Slika 6: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek
(vir: www.geopedia.si)

OBSEG, VELIKOST

Območje SD UN obsega parcele oz. dele parcel št. 305, 306/2, 307/1, 308/2, 309/2 del, 310/1, 310/6, 310/7, 317/2 del, 315/2 del in 303 del, k.o. Laško (995).

Velikost območja znaša ca 3011 ha.



*Slika 7: pogled na območje z jugovzhodne smeri
(vir: www.google.com/maps)*



*Slika 8: pogled na območje z juga (vir:
www.google.com/maps)*

ODSTRANITVE

Predvidena je odstranitev dveh objektov:

- objekt na parceli št. 306/2, k.o. Laško - zobozdravstvene ambulante, garaže za reševalna vozila in
- objekt na parceli št. 307/1, k.o. Laško - servisni pomožni objekt.

3. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Investitor želi na območju SD UN izgraditi prizidek k obstoječemu zdravstvenemu domu ter ureditev pripadajoče zunanje površine in površin za parkiranje.

Prizidava se izvede ob vzhodni strani obstoječega objekta, umesti se delno na mestu poprej odstranjenega objekta (zobozdravstvene ambulante, garaže za reševalna vozila). Parkirna hiša, ki se je umestila na mestu poprej odstranjenega servisnega pomožnega objekta, se zaradi opredelitve Zavoda za varstvo kulturne dediščine (smernice Ministrstva za kulturo, št. 35012-42/2020/3, z dne 17. 4. 2020) izloči iz zasnove.

Zasnova:

Zasnova prizidave je obliki črke L, linija objekta sledi obstoječi stavbni liniji v uličnem koridorju Kidričeve ulice (liniji objekta Kidričeva 5). na vzhodnem vogali linija sledi liniji Mestne ulice. Nova stavbna masa je sestavljena iz dveh med seboj povezanih stavbnih volumnov (vezni del).

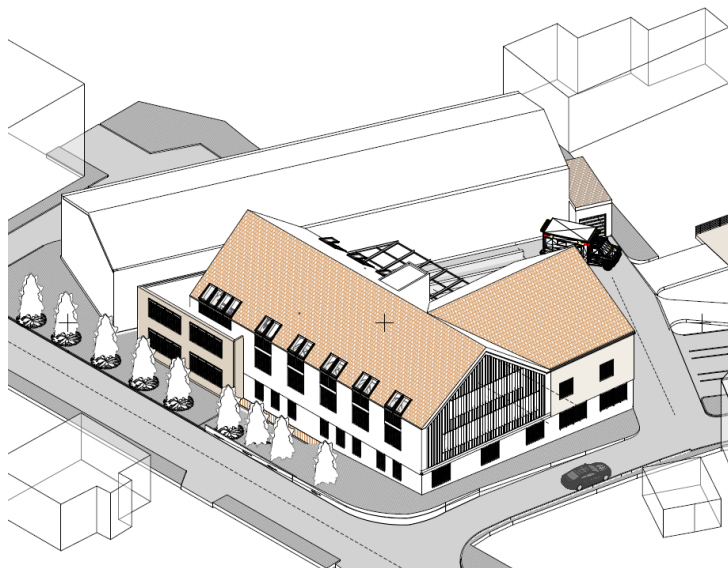
Gabariti:

Maksimalne tlorisne dimenzije znašajo:

- prizidava k zdravstvenemu domu, v obliki L: (37,00 m – 40,00 m) x 25,00 m

Etažnost predvidenih objektov:

- prizidava k zdravstvenemu domu: K (vkopana) +P+1+M

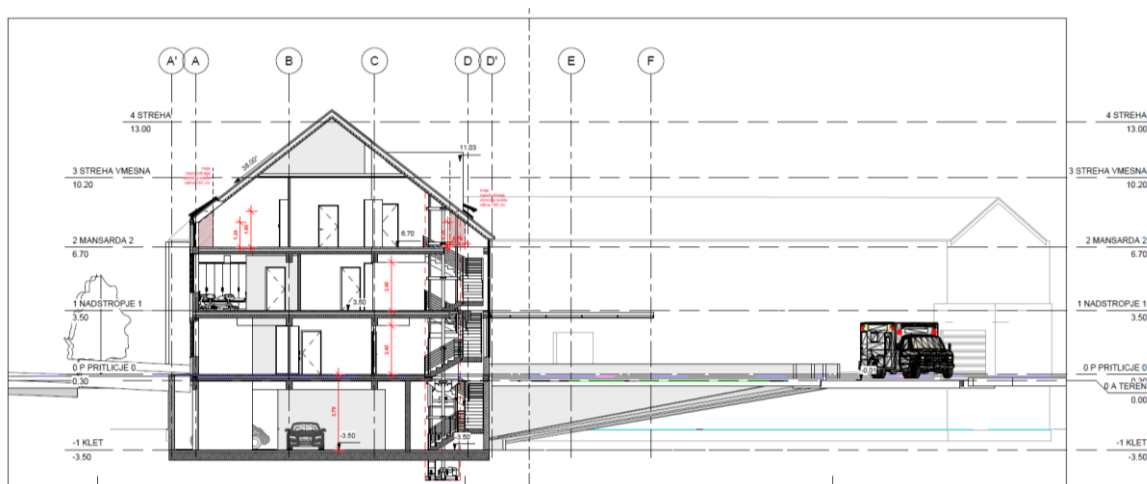


Slika 9: Okviren prostorski prikaz, pogled z jugovzhodne smeri

Zunanje ureditve:

Dostop je preko peš površin ob Kidričevi ulici na južni strani in preko dvorišča. Vhod je iz skupne avle v povezovalnem delu med obstoječim in predvidenim objektom na severni in južni strani.

Predvidena je ureditev platoja na severni strani prizidave, preko katerega je uvoz v kletni del prizidave in na parkirišče. Na južni strani se v celoti ohrani ulični prostor s pešpotjo in zasaditvijo (zelenica, drevored).



Slika 10: Okviren prerez skozi prizidek k Zdravstvenemu domu

4. PROMETNO OMREŽJE

Dovoz na območje se uredi z novim križiščem, odcepom z Mestne ulice na vzhodni strani območja. Prometna ureditev navezave na javno omrežje se spreminja v smislu ureditve enega dovoza namesto zdaj dveh.

V kletni etaži prizidave se uredi prostor za 10 parkirnih mest za službena vozila zdravstvenega doma in 3 parkirna mesta za urgentna vozila s prostorom za servisiranje le-teh.

Parkiranje je na nivoju terena na severnem delu območja (12 parkirnih mest, od tega 2 za invalide); manjkajoče površine se zagotovi v neposredni bližini na Mestni ulici.

5. KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Izvede se nov priključek padavinskih vod in fekalnih vod na javno kanalizacijo (mešan sistem). Prestavi se obstoječi priključek na javni vodovod. Izvede se nov NN podzemni elektro energetski vod v kabelski kanalizaciji od obstoječe TP Kidričeva za napajanje zdravstvenega doma. Priključek na komunikacijsko omrežje bo preko obstoječega priključka. Objekt se priključi na plinovodno omrežje.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Območje SD UN se nahaja v območju varovanja kulturne dediščine –arheološke dediščine Laško - Arheološko območje trškega jedra.

Skladno z opredelitvijo Zavoda za varstvo kulturne dediščine (smernice Ministrstva za kulturo, št. 35012-42/2020/3, z dne 17. 4. 2020) se iz zasnove izloči parkirna hiša, predvidena na severnem delu območja, parkiranje se izvede na nivoju terena, ob severnem in vzhodnem robu pa se uredi zeleni pas z drevoredom.

7. REŠITVE IN UKREPI ZA OHRANJANJE NARAVE

Na območju SD UN ni naravnih vrednot in zavarovanih območij.

8. OGROŽENA OBMOČJA

lokacija se nahaja izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij ter poplavno ogroženih območij.

Obravnavano območje spada v VIII. stopnjo potresne intenzitete po EMS-98. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.15.