

PROJEKT: **IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČARTA
(OPPN) ZA OBMOČJE EUP LAU-21**

NAROČNIK: **Anton Vetrh in Anastazija Lapornik Vetrh
Radoblje 7
3270 Laško**

IZVAJALEC:  **Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Peter Žigante, univ.dipl.biol.**

ŠTEVILKA PROJEKTA: **18150-00**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: **Krško, december 2018**

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.,
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.,
Silvija Umek, dipl. inž. grad.,
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.,
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.,
Nuša Vanič, univ. dipl. ekol.
Manuel Kos, univ. dipl. inž. arh.,
Andraž Hribar, univ. dipl. inž. vod. in. kom. inž.,
Aleksander Jovanović, univ. dipl. inž. stroj.,
Damjan Mežič, mag. inž. energ.,
Jurij Šalamon, mag. inž. stroj.,
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN ZA OBMOČJE EUP LAU-21.....	4
2. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE Z OBRAZLOŽITVIJO GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV.....	5
2.1 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE.....	5
2.2 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	6
2.3 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA VARSTVENIH REŽIMOV.....	7
3. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	7
4. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SD UN IN IZVEDBO INVESTICIJ.....	7
4.1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKEGA AKTA.....	7
4.2 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO INVESTICIJE.....	8
5. PRILOGA.....	8

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN ZA OBMOČJE EUP LAU-21

Kmetija Vetrih v naselju Radoblje pri Laškem deluje že vrsto let. Za potrebe razširitve kmetijske dejavnosti in uvedbe dodatne ponudbe imajo v Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Laško določen prostor znotraj naselja Radoblje za izdelavo OPPN.

Kmetija želi na območju OPPN ponuditi dodatno storitev kratkočasnega bivanja v počitniških hiškah, ki bodo locirane ob osnovni stanovanjski stavbi namenjeni bivanju in gostinski ponudbi ter kmetijski stavbi za rejo živali.



Slika 1: shematski prikaz načrtovane investicijske namere

2. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE Z OBRAZLOŽITVIJO GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV

2.1 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE

Načrtovane ureditve

Načrtovana je ureditev:

- stanovanjska stavba do velikosti 100 m²
- kmetijska stavba za rejo živali do velikosti 120 m²
- 3 gostinske stavbe (počitniške hiške) do velikosti 50 m²
- dostopna cesta do načrtovanih stavb iz lokalne ceste LC 200031

Ostale površine znotraj obravnavanega območja se ohranjajo nepozidane (zelenica, travnik).

Zasnova načrtovanih ureditev z območjem urejanja je razvidna iz priložene situacije.

Območje načrtovanih ureditev

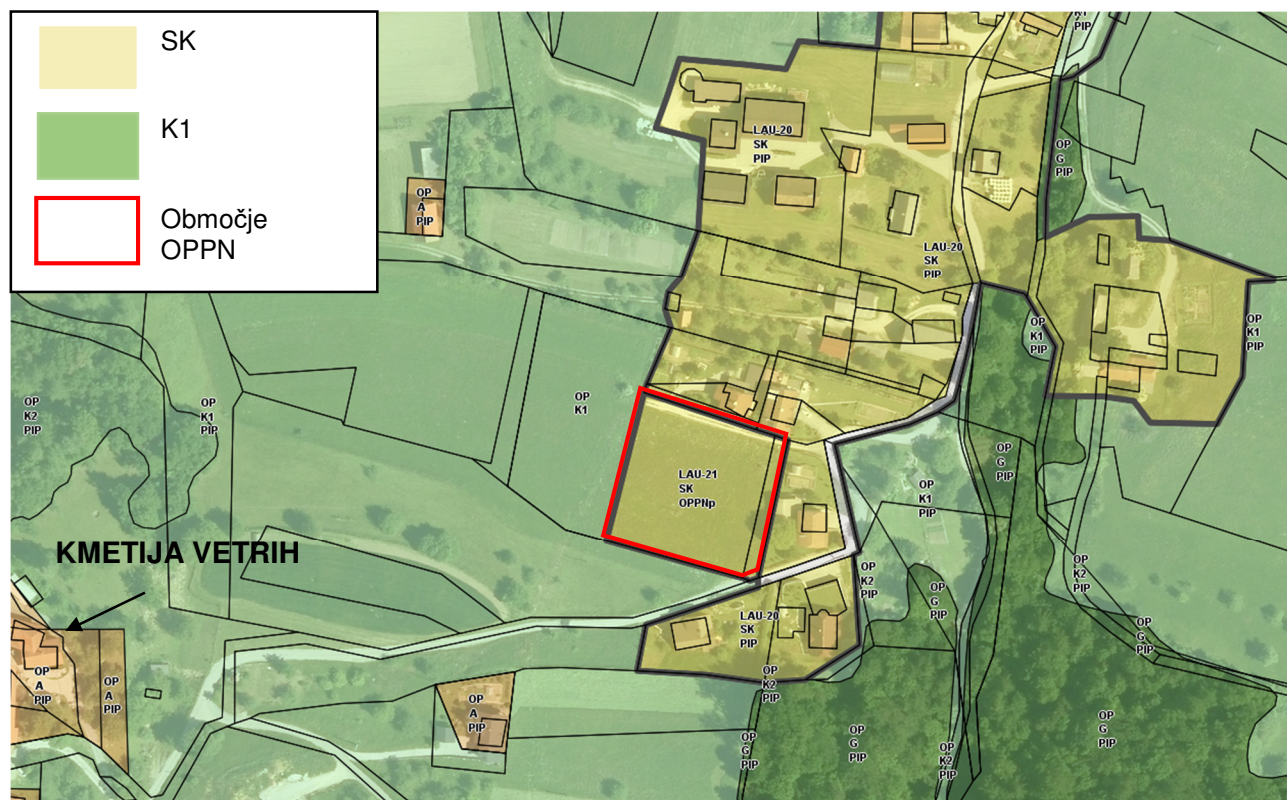
Območje načrtovanih ureditev zajema del zemljišč s parcelnima številcama 182/6 in 182/1, obe k.o. Lahkomšek in je razvidno iz priložene situacije.

Stopnja izkoriščenosti zemljišč

Faktor zazidanosti na območju načrtovane pozidave in ureditve dostopnih površin znaša 0.4.

2.2 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

V Občinskem prostorskem načrtu občine Laško je območje predlagane širitve po namenski rabi opredeljeno kot območje površin podeželskega naselja (SK), kar je razvidno iz spodnjega prikaza.



Slika 2: izsek iz karte namenske rabe prostora OPN občine Laško

V 12. členu Odloka OPN občine Laško so podani cilji prostorskega razvoja občine:

Cilji skladnega prostorskega razvoja občine so opredeljeni ob upoštevanju hierarhično nadrejenih prostorskih aktov, sektorskih aktov ter temeljnih načel prostorskega razvoja so:

- ...
- zagotavljanje površin in drugih pogojev za razvoj **turizma**, športa in rekreacije ter z njimi povezanih spremljajočih dejavnosti, spodbujanje razvoja sonaravnega turizma, zdraviliškega turizma, **razvoj turizma tudi na podeželju z vključitvijo obstoječih kmetij**,
- **usmerjanje poselitve v območja naselij** in s sanacijo območij razpršene gradnje ter drugih razvrednotenih območij in ohranjanjem kmetijske rabe. Preprečuje se nadaljnje širjenje razpršene gradnje. Pri širjenju poselitve se upošteva izhodišča varovanja narave (naravne vrednote, območja biotske raznovrstnosti), kulturne dediščine, vodnih virov ter najboljših kmetijskih zemljišč, na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja vzdržen razvoj,
- ...

V 13. členu Odloka OPN občine Laško so podana prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti:

()...

(6) Za razvoj turizma in rekreacije bo OL dopolnjevala obstoječo turistično in rekreacijsko infrastrukturo. Razvoj bo usmerjen v dvig kvalitete ponudbe in spodbujanje trajnostnih oblik turizma. **Na celotnem območju občine se spodbuja razvoj turističnih kmetij.** Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in prostočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi v prostoru, naravna in ustvarjena kakovost krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru. Občina bo ohranjala potenciale za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti ter dopolnjevala turistično rekreacijsko infrastrukturo...

Podane so tudi usmeritve za izdelavo OPPN:

Predvidi se izdelava OPPN ter izgradnja internega cestnega omrežja, do izdelave OPPN na območju niso dovoljeni posegi v prostor, upošteva se:

- predvidi se vzpostavitev kmetije in šele nato vzpostavitev dopolnilne dejavnosti na kmetiji oziroma gradnja objektov za izvajanje dopolnilne dejavnosti.
- tipologija gradnje: prostostoječi objekti
- postavitve: daljša stranica vzporedna s plastnicami terena
- etažnost: K + P + M,
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, prilagojeni morajo biti velikosti in legi parcele, namembnosti območja ter funkciji stavb.

2.3 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA VARSTVENIH REŽIMOV

Na obravnavanem območju ni evidentiranih varstvenih režimov, zato obrazložitev glede upoštevanja varstvenih režimov ni podana.

3. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Zaradi načrtovane ureditev znotraj OPPN, po trenutno znanih podatkih, niso potrebna vlaganja v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Na območju se je možno priključiti na električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

4. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SD UN IN IZVEDBO INVESTICIJ

4.1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKEGA AKTA

Faza	Pristojnost in rok izvedbe aktivnosti
Potrditev pobude s strani Občine	december 2018 – pristojnost Občine
Vključevanje udeležencev urejanja prostora (javnost, NUP) pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN	december 2018 – pristojnost Občine
Priprava sklepa o pripravi OPPN	5 dni od potrditve pobude – pristojnost Občine
Objava sklepa in izhodišč na spletni strani občine	3 dni od potrditve Sklepa – pristojnost občine
Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje ter pridobitev konkretnih smernic nosilcev	zakonsko določen rok 30 dni – pridobiva Občina

urejanja prostora (NUP)	
Pridobitev odločitve o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	zakonsko določen rok 21 dni – pridobiva Občina
Izdelava osnutka	10 dni od pridobitve odločbe o (ne)potrebnosti izdelave CPVO – izdelovalec
Uskladitev osnutka z Občino	5 dni – Občina in izdelovalec
Objava osnutka na spletni strani občine	2 dni od potrditve osnutka - pristojnost Občine
Pridobitev mnenj NUP na osnutek	zakonsko določen rok 30 dni
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 (zakonski rok sicer ni določen) – pristojnost Občine
Javna razgrnitev z javno obravnavo	zakonsko določen rok 30 koledarskih dni – pristojnost Občine
Izdelava stališč do pripomb javnosti	15 delovnih dni od dneva prejema vseh pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave – Občina in izdelovalec
Izdelava predloga in uskladitev predloga z Občino	10 dni od potrditve stališč do pripomb javnosti – izdelovalec
Objava predloga na spletni strani občine	3 dni - pristojnost občine
Pridobivanje drugih mnenj NUP	zakonsko določen rok 30 dni, možno podaljšanje za še 30 dni – pristojnost Občine
Izdelava usklajenega predloga	10 dni od prejema zadnjega pozitivnega mnenja nosilcev urejanja prostora – izdelovalec
Sprejem na občinskem svetu	30 dni od izdelave usklajenega predloga oz. po urniku sej Občinskega sveta
Objava Odloka o OPPN v uradnem glasilu	10 dni od sprejema na Občinskem svetu
Oddaja končnega gradiva	5 dni od objave Odloka v uradnem glasilu

4.2 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO INVESTICIJE

Investitor namerava pričeti z gradnjo takoj po sprejemu OPPN, torej v letu 2019/20.

5. PRILOGA

Grafična priloga:

- Ureditvena situacija, M: 1:400