



OBČINA LAŠKO

POBUDA IN PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO

**SPREMEMB IN DOPOLNITEV
UREDITVENEGA NAČRTA STAREGA
MESTNEGA JEDRA LAŠKO**

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	3
2	OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV UREDITVENEGA NAČRTA.....	4
2.1	IZVLEČEK IZ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV	4
2.2	LOKACIJA	5
2.3	OBSEG, VELIKOST	5
2.4	OPIS OBMOČJA.....	5
2.5	STANJE	6
2.6	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	7
2.7	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	8
3	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN	8
4	PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA	9
5	USMERITVE ZA IZDELAVO SD UN	10
6	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO	10
7	PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA TER DRUGI UDELEŽENCI, KI SODELUJEJO V POSTOPKU	11
8	PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA	11

TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Izdelana je pobuda za pripravo Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta starega mestnega jedra Laško (v nadaljevanju: 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).

Razlog za pripravo SD UN predstavljajo razvojne potrebe Občine Laško pri zagotavljanju dodatnih površin za ustrezno izvajanje zdravstvenih storitev Zdravstvenega doma Laško, ki jih veljavni prostorski akt ne omogoča.

Nova gradnja se izvede ob vzhodni strani obstoječega objekta Zdravstvenega doma Laško, umesti se delno na mestu poprej odstranjenega objekta (zobozdravstvene ambulante, garaže za reševalna vozila). Parkirna hiša se umesti na mestu poprej odstranjenega servisnega pomožnega objekta. 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.

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.

2 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV UREDITVENEGA NAČRTA

2.1 IZVLEČEK IZ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

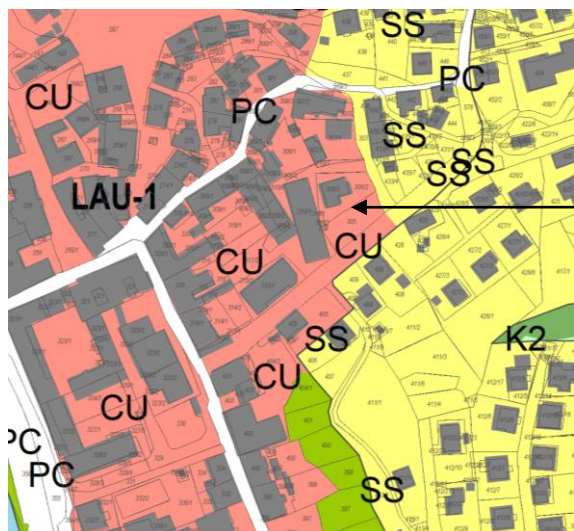
Na območju obravnave lokacijske preveritve veljajo prostorski akti:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18) in
- **Prostorski izvedbeni akt:** Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list RS, št. 26/92, 40/02 in 83/13 – obvezna razlaga).

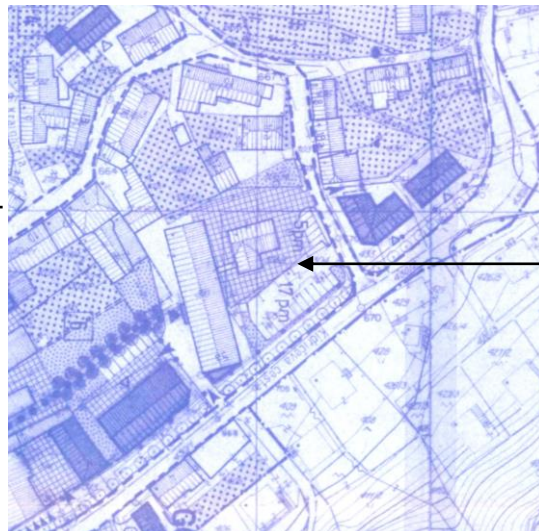
OPN območje obravnave obravnava kot enoto urejanja prostora z oznako LAU-1, z opredeljeno namensko rabo prostora osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Skladno z določili OPN se območje LAU-1 ureja po določilih veljavnega UN.

Poleg določil UN na območju veljajo tudi naslednji PIP:

- naselje se varuje kot naselbinska dediščina, za vse posege v prostor je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine
- ohrani se prepoznavna lega v prostoru oz. krajini (ohranjanje vedut, varovanje robov naselja)
- ohranja se značilna gručasta zasnova s strukturo in organizacijo stavb, predvidi se prenova naselja z upoštevanjem obstoječih gabaritov objektov, naklonov strešin, kritine in oblikovanja fasad
- varuje in ohranja se strnjeno trško jedro s specifično parcelacijo in zasnovo pozidave, ki je prilagojena konfiguraciji terena ter vsebuje pomembne in dobro ohranjene fevdalne, trške in sakralne stavbe
- varuje se naselbinska zasnova (struktura objektov, razmerje med pozidanim in odprtim prostorom, komunikacijska mreža, parcelacija), podoba naselja v prostoru (gabariti naselja, masa in oblika streh, kritina, vedute na naselje), katerim se morajo prilagoditi predvideni posegi,
- pred načrtovanjem posegov v zemeljske plasti je potrebna izvedba predhodnih arheoloških raziskav.



Slika 1: Izsek iz OPN Laško



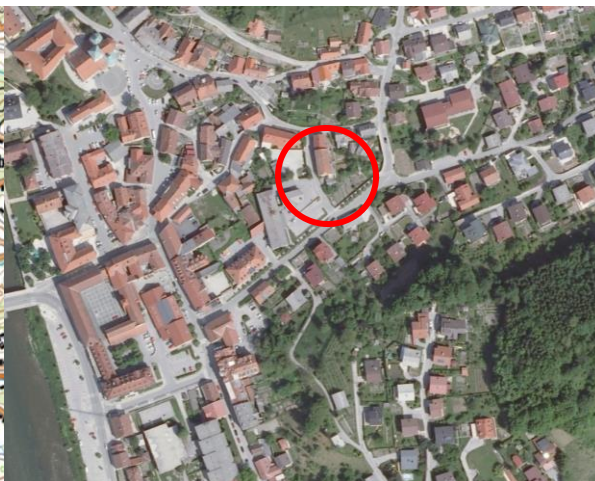
Slika2: Izsek iz UN

2.2 LOKACIJA

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



Slika 3: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.geopedia.si)



Slika 4: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.geopedia.si)

2.3 OBSEG, VELIKOST

Velikost območja znaša ca 0,32 ha.

2.4 OPIS OBMOČJA

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.

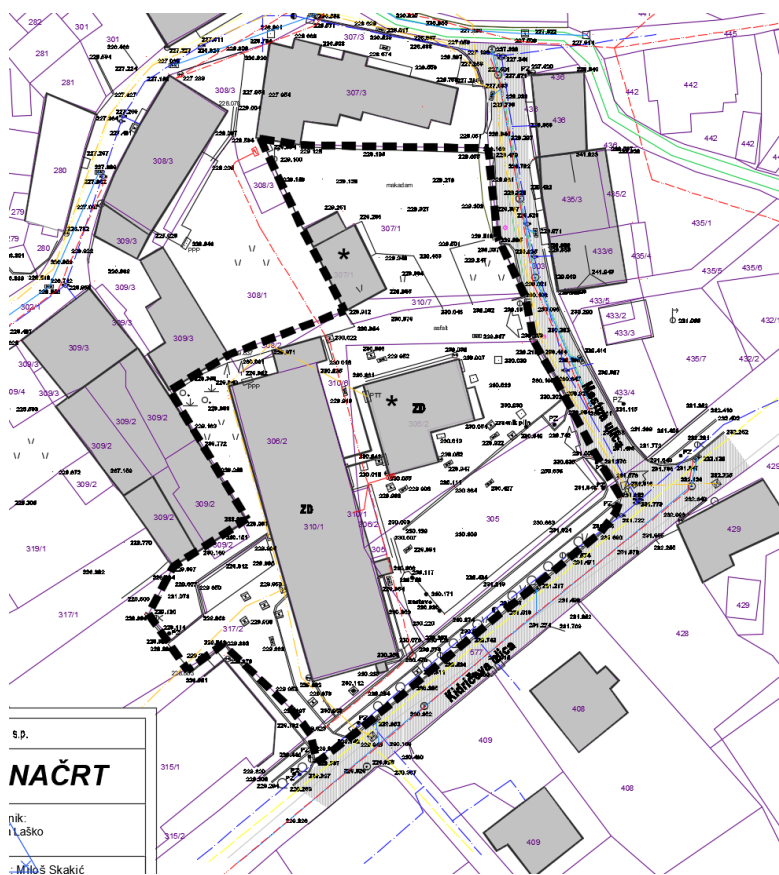
Preko območja SD UN poteka nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje in komunikacijsko omrežje ter interni vodi (priključki) javnega vodovoda, fekalne in meteorne kanalizacije.



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

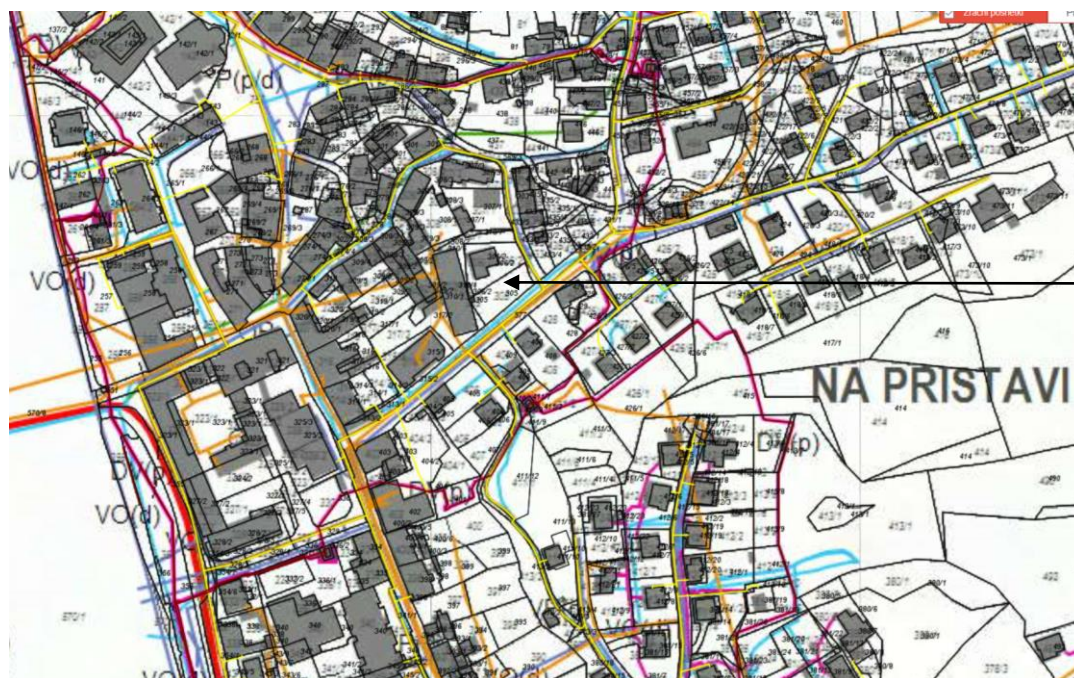
Slika 6: pogled na območje z juga (vir: www.google.com/maps)

2.5 STANJE



Slika 7: Situacija obstoječega stanja z okvirno mejo predlaganih sprememb in dopolnite UN (črna črtkana črta)

2.6 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

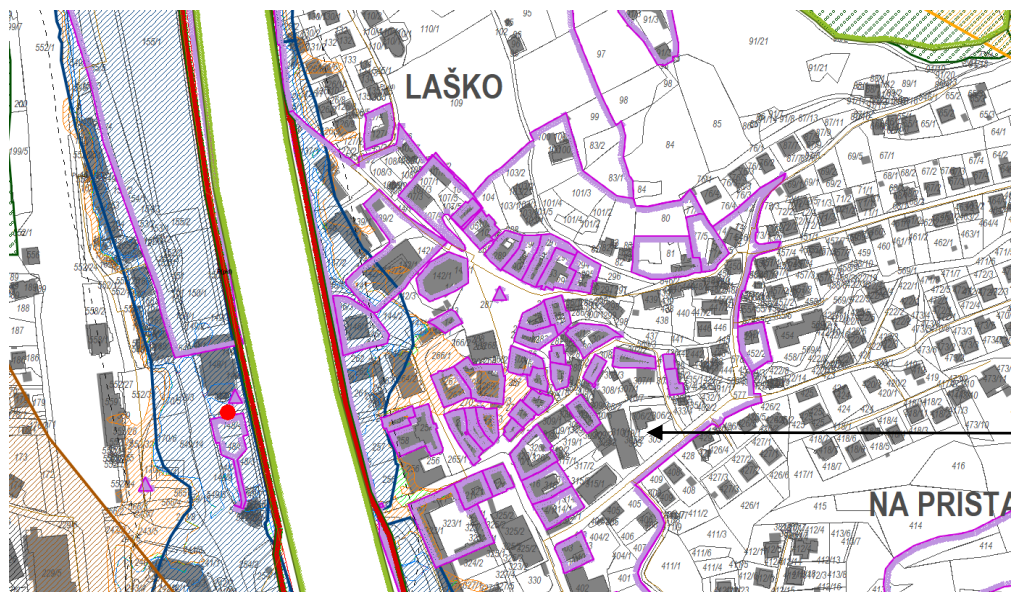


Slika 8: Prikaz gospodarske javne infrastrukture (vir: iobcina.si)

Legenda:

- občinske ceste
- državne ceste
- vodovod
- kanalizacija
- elektroenergetsko omrežje
- plinovodno omrežje

2.7 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV



Slika 9: Prikaz območij varstvenih režimov (vir: Prikaz stanja prostora za Občino Laško-varovanja)

- **Ogrožena območja:** lokacija se nahaja izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij ter poplavno ogroženih območij.
- **Območja ohranjanja narave:** na območju SD UN ni naravnih vrednot in zavarovanih območij.
- **Kulturna dediščina:** Nahaja se v območju varovanja kulturne dediščine –arheološke dediščine Laško - Arheološko območje trškega jedra.

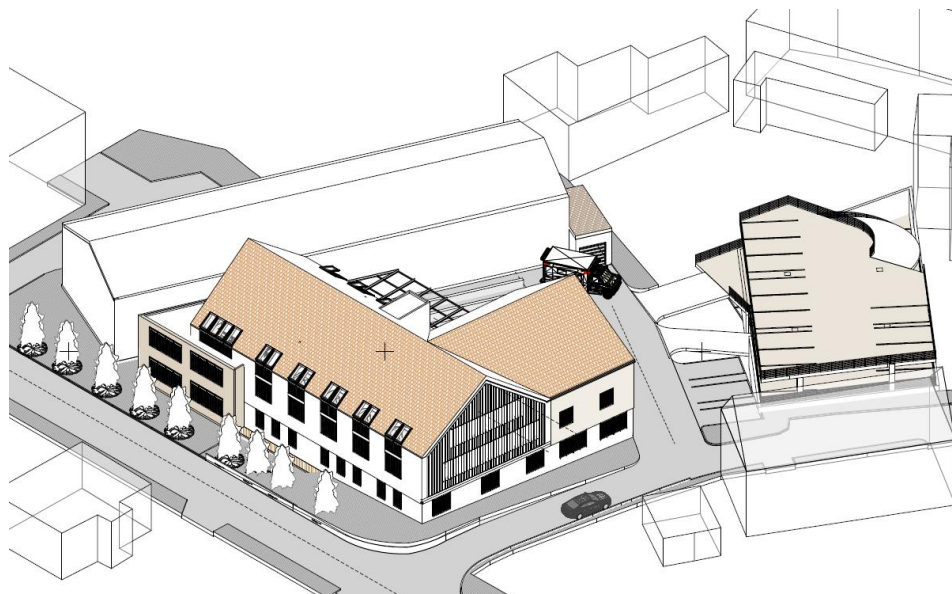
3 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

Obstoječi izvedbeni akt, Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list SRS, št. 26/92, 40/02 in 83/13 – obvezna razlaga), ne omogoča gradnje glede za potrebe po zagotavljanju dodatnih površin za ustrezno izvajanje zdravstvenih storitev Zdravstvenega doma Laško, 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.

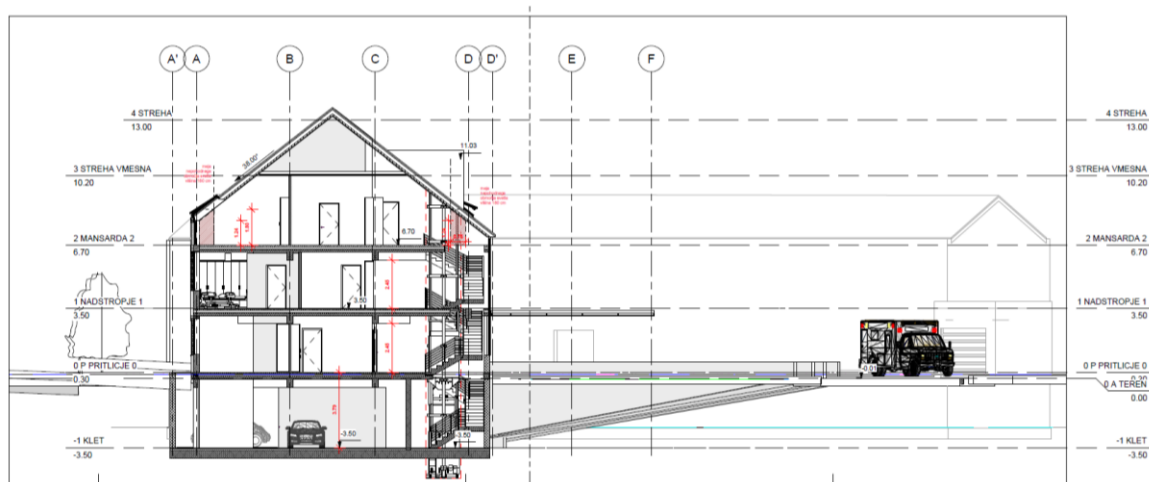
4 PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA

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

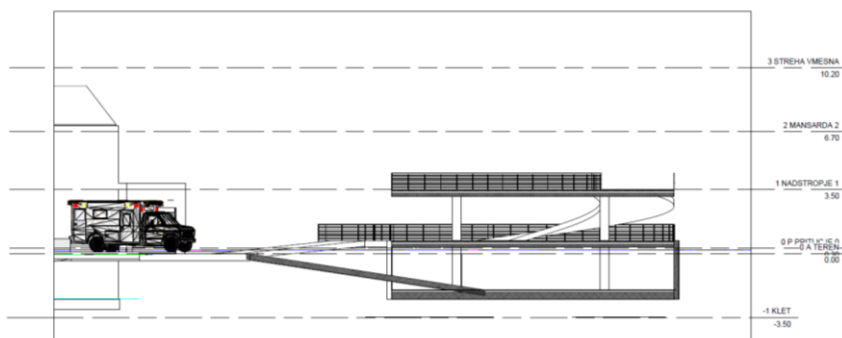
Prizidava se izvede ob vzhodni strani obstoječega objekta, umesti se delno na mestu poprej odstranjenega objekta (zobozdravstvene ambulante, garaže za reševalna vozila). Parkirna hiša se umesti na mestu poprej odstranjenega servisnega pomožnega objekta



Slika 10: Prostorski prikaz, pogled z jugovzhodne smeri



Slika 11: Prerez skozi prizidek k Zdravstvenemu domu



Slika 11: Prerez skozi parkirno hišo

5 USMERITVE ZA IZDELAVO SD UN

Pri umestitvi predvidenih objektov je potrebno upoštevati vse robne pogoje (obstoječo GJI in varovalne koridorje) pa tudi teren.

Upoštevati določilo Občinskega prostorskega akta Občine Laško (Uradni list RS št. 3/18), skladno z 91. členom odloka upoštevati določilo, da je potrebno zagotoviti 1 PM na 25 m² bruto tlorisne površine objekta.

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

Skupaj s postopkom priprave SD UN je predvidena izdelava elaborata ekonomike, ki bo za izvedbo SD UN 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 SD UN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike bo osnova za pripravo programa opremljanja.

7 PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA TER DRUGI UDELEŽENCI, KI SODELUJEJO V POSTOPKU

Nosilci urejanja prostora morajo pred pričetkom izdelave SD UN podati smernice za njegovo pripravo, k osnutku mnenje ter k dopolnjenemu predlogu pa tudi mnenje, so:

- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje
- ADRIAPLIN d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana
- Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje
- Občina Laško (občinske ceste), Mestna ulica 2, 3270 Laško
- JP Komunala Laško d.o.o., Podšmihel 1e, 3270 Laško
- Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje
- Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana
- ter drugi nosilci urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave.

RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za CPVO) sodeluje v postopku kot organ, ki skladno z zakonodajo na podlagi pridobljenih mnenj odloča, ali je za prostorski akt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo svoja mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje in konkretne smernice so naslednji:

- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Metelkova 4, 1000 Ljubljana
- Zavod RS za varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
- Zavod za gozdove Slovenije, Večna pot 2, 1001 Ljubljana

8 PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA

Podatke za pripravo SD UN posreduje občina, delno pa jih pridobi izbrani načrtovalec iz javno dostopnih evidenc. Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami za izdelavo SD UN zagotovi naročnik (občina).