

Predlog

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 13. in 37. člena Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15 – UPB1, 68/18 in 61/19) je Občinski svet Občine Laško na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU STAREGA MESTNEGA JEDRA LAŠKO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta)

(1) S tem odlokom se skladno z Občinskim prostorskim načrtom Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18), sprejmejo Spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list RS, št. 26/92, 40/02 in 83/13 – obvezna razlaga; v nadaljnjem besedilu: SD UN).

(2) SD UN je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje pod št. proj. 14/20.

(3) SD UN se nanašajo na umestitev prizidka k obstoječemu zdravstvenemu domu ter pripadajočih ureditev.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje SD UN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu SD UN, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

II. OBMOČJE SD UN

3. člen

(območje SD UN)

(1) 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.

(2) Območje 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).

(3) Velikost območja SD UN znaša ca 3011 m².

III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

4. člen

V petem členu odloka se alineji Kare 6 za tretjo alinejo dodata novi četrta in peta alineja, ki se glasita:

»

- 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. «

5. člen

V osmem členu odloka se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

» Na območju gradbene parcele novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu se upošteva pogoje za varstvo nepremične arheološke dediščine: Obstoječi objekti na območju obravnave, ki so predvideni za rušitev se lahko porušijo do kote obstoječe hodne površine. Nato je potrebno pri vseh posegih v zemeljske plasti za izgradnjo prizidka in za ureditev okolice (ureditev dovozov, parkirišč, izgradnjo komunalne infrastrukture itd.), skladno s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine izvesti predhodne arheološke raziskave – arheološke raziskave ob gradnji (ob izkopu), ki v primeru odkritja arheoloških najdb nemudoma preidejo v arheološka izkopavanja, katerih obseg se določi v dopolnitvi kulturnovarstvenih pogojev. Arheološka izkopavanja se izvedejo do sterilne geološke osnove, torej do nivoja, kjer ni več zaslediti antropogenih dejavnosti. S standardno arheološko dokumentacijo se dokumentirajo najbolj izpovedni profili izkopov in tlorisi, glede na globino temeljev pa se dokumentira tudi tloris gradbene jame. Dinamika, metodologija in obseg predhodnih arheoloških raziskav so usklajeni z načinom in obsegom izvedbe načrtovanih gradbenih del. Ob ugotovitvah novih okoliščin se lahko metodologija spremeni/dopolni v dogovoru in s pisno potrditvijo odgovornega konservatorja. Arheološke raziskave se lahko izvajajo n ustreznih vremenskih razmerah, v dnevih brez padavin in snežne odeje; dnevne temperature pa morajo biti ob pričetku delovnega dne nad lediščem. Kadar gradbena dela posegajo v registrirano arheološko najdišče, krije stroške predhodne arheološke raziskave investitor gradnje, skladno s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine. Predhodna arheološka raziskava obsega tudi poizkopalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča. Organizacija gradbišča, varnostni načrt, varovanje izkopov, urejanje deponij in prevoz zemljine na deponijo niso predmet kulturnovarstvenih pogojev in izvedbe predhodnih arheoloških raziskav. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja in pred začetkom gradbenih del je za dejansko izvedbo arheološke raziskave na terenu potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister za kulturo. «

6. člen

V 10. členu odloka se v alineji KARE 6 besedilo, ki se glasi:

» Predvidena je prenova južne fasade zdravstvenega doma – prizidek v liniji ulične linije. V odvisnosti ureditve dvorišč na vrtov je možno vzpostaviti nov zahodni vhod v zdravstveni dom. Vhod je povezan s peš dostopom iz smeri mesta preko pasaže objekta Titova 3 in ustrezne zunanje ureditve dvorišča. «

ukine in nadomesti z besedilom:

» Predvidena je novogradnja – prizidava k obstoječemu zdravstvenemu domu ter ureditev pripadajočih zunanjih površin in površin za parkiranje. Upošteva se:

- Prizidava se izvede ob vzhodni strani obstoječega objekta zdravstvenega doma, umesti se delno na mestu poprej odstranjenega objekta (zobozdravstvene ambulante, garaže za reševalna vozila). 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).
- Višinski gabarit: K (vkopana klet) +P (pritličje) +1 (nadstropje) +M (mansarda), nivo strešnega venca ne sme presegati nivoja venca obstoječega zdravstvenega doma.

- Maksimalne tlorisne dimenzije krakov prizidave: (37,00 – 40,00 m) x 25,00 m. Na dvoriščni strani objekta je znotraj krakov prizidave dopustna gradnja nadstrešnic.
- Pogoji oblikovanja: Streha prizidave je dvokapnica naklona 38 do 40°, kritina opečna opečno rdeče barve. Slame na celotni prizidavi mora teči horizontalno. Morebitne nadstrešnice imajo ravno streho, ki je lahko Fasade so klasično obdelane površine v ometu nevtralnega barvnega tona (zelo svetlega zemeljskega tona), temno sivi toni niso dopustni. V manjšem delu (npr. zatrepni deli) je lahko fasada izvedena kot enostavno strukturirana površina v vertikalnem rastru lesenih oblog. Fasade morajo biti zaprte v celotni višini novih mas, da bo razmerje med višino zidanega dela (vzdolžne fasade) v odnosu do širine objekta v razmerju 1:2. Fasadne odprtine morajo biti pokončno podolgovate, med seboj dimenzijsko poenotene in kompozicijsko skladno razporejene. Fasadne odprtine morajo poleg vertikalne členjenosti zagotoviti tudi horizontalno. Predvidene vertikalne pasove je potrebno v nivoju medetažne plošče prekiniti s horizontalnim fasadnim pasom. Ob tem se lahko odprtine nadstropja podaljšajo proti spodnji etaži. Na severni fasadi prizidave naj se okenske odprtine med seboj dimenzijsko poenotijo in kompozicijsko skladno razporedijo. Stavbno pohištvo naj bo poenoteno in obdelano v naravni barvi lesa. Strešna okna se vgradijo v spodnji rob strehe ter z zgornjimi fasadnimi odprtinami tvorijo vertikalno usmerjene poudarke, ki v vertikalnem rastru in na sodoben način interpretirajo potezo strešnega venca. Strojne in klimatske inštalacije naj se vključijo v prostore znotraj objekta, na strešinah se naj odduhi združujejo z dimniki. Krovsko kleparski izdelki naj bodo med seboj poenoteni v barvi in materialu.
- Usmeritve za ureditev okolice: dostop in dovoz se uredita z vzhodne smeri z Mestne ulice. Vhodi v objekt so s severne smeri iz internega dvorišča in iz južne smeri iz Kidričeve ulice. Vhod je možen tudi na zahodni strani iz obstoječih manipulativnih površin. Iz teh površin se zagotovi dovoz in dostop proti severu na parcelo št. 309/2, k.o. Laško. Dovoz v kletni del objekta, kjer 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, je preko klančine iz internega dvorišča na severni strani objekta. Parkiranje je na nivoju terena na severnem delu območja. Dopustno je ureditev parkiranja pod nivojem terena ob obveznem upoštevanju geološko geomehanskega poročila. Ob parkirišču se uredi zeleni pas z drevoredom na vzhodni strani (ob Mestni ulici) in na severni strani na meji s hišo Mestna ulica 16. Zasaditev je z avtohtono listopadno drevnino (npr. lipovec ali stebrasti gaber). Drevored ob Kidričevi ulici se ohranja. Ob severnem robu na meji s hišo Mestna ulica 16 je teren dopustno utrditi z opornim zidom maksimalne višine 1,50 m. Nasipavanje terena ni dopustno. V primeru potrebe po osvetlitvi Mestne ulice se tip svetilke prilagodi novim svetilkam, ki so uporabljene v obrobni ulicah mestnega jedra Laško. Za ureditev okolice novih objektov je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture. «

7. člen

V 12. členu odloka se za sedmim odstavkom doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

» Dostop in dovoz na območje gradbene parcele novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu se uredita z vzhodne smeri z Mestne ulice. Na zahodni strani obstoječega zdravstvenega doma se iz obstoječih manipulativnih površin zagotovi dovoz in dostop proti severu na parcelo št. 309/2, k.o. Laško. Dovoz v kletni del objekta, kjer 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, je preko klančine iz internega dvorišča na severni strani objekta. Parkiranje je na nivoju terena na severnem delu območja (12 parkirnih mest, od tega 2 za invalide). Dopustno je ureditev parkiranja pod nivojem terena ob obveznem upoštevanju geološko geomehanskega poročila in odmika minimalno 1,00 m od kabelske kanalizacije predvidenega NN elektro omrežja. Cestni priključek na Mestno ulico se izvede pravokotno na javno cesto, odvodnjavanje priključka mora biti urejeno tako, da voda s priključka ne doteka na javno cesto, prav tako ne smejo biti meteorne in druge odpadne vode iz novih objektov in priključka speljane v naprave za odvodnjavanje ceste. Z izgradnjo priključka, zasaditvijo in postavljanjem predmetov ter graditvijo se ne sme poslabšati ali zmanjševati polja preglednosti občinskih cest, v projektni dokumentaciji se zagotovi in vriše preglednostni trikotnik. Upošteva se varovalni pas Kidričeve ulice LC 200141 Laško – Ojstro – Reka, ki znaša 10 m in Mestne ulice JP 702161, ki znaša 5 m. Gradnja objektov in naprav v varovalnem pasu ni dovoljena. «

8. člen

V 13. členu odloka se za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

» Pogoji priključevanja na kanalizacijsko omrežje na območju gradbene parcele novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu:

- padavinske vode s streh in neonesnažene padavinske vode s tlakovanih površin se odvaja v javno mešano kanalizacijo preko zadrževalnika, ki mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno obdelan in dimenzioniran. Onesnažene padavinske vode s povoznih in parkirnih površin se pred zadrževalnikom očisti na ustreznem lovilcu olj.
- Fekalne odpadne vode se odvaja v obstoječo javno mešano kanalizacijo. «

9. člen

V 15. členu odloka se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

» Obstoječi vodovodni priključek zdravstvenega doma na javno vodovodno omrežje se ustrezno preuredi oziroma na novo izgradi za potrebe novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu. «

10.člen

V 16. členu odloka se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

» Pogoji elektrifikacije na območju gradbene parcele novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu:

- obstoječe NN vode in razdelilno omarico RO se preuredi od točke A do točke B, NN vode se prestavi izven območja predvidene prizidave in sicer minimalno 1 m od najbližjega dela stavbe,
- energija za napajanje zdravstvenega doma je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah (I06: Rezerva) obstoječe transformatorske postaje TP Kidričeva: 06,
- od obstoječe TP Kidričeva se izvede nov NN podzemni elektro energetski vod v kabelski kanalizaciji za napajanje zdravstvenega doma, ki se v TP priklopi na izvod št. I06: Rezerva (izvod se preimenuje v I06: Zdravstveni dom). Predvidi se novo prostostoječo priključno merilno omarico PS-PMO na stalno dostopnem mestu, kamor se prestavi obstoječe merilno mesto.
- Obstoječo prostostoječo omarico na parceli št. 307/1, k.o. Laško se odstrani in postavi nova PS-RO, prestavi se merilno mesto in prižigališče za javno razsvetljavo. Za merilno mesto za javno razsvetljavo se postavi nova prostostoječa priključno merilna omarica PS-PMO, za prižigališče pa prostostoječa omarica PS-JR.
- Za napajanje obstoječih porabnikov, ki se nahajajo severozahodno od TP se od TP Kidričeva do omarice PS-RO položi nov nizkonapetostni kabel v elektro kabelski kanalizaciji, ki se v TP priklopi na izvod št. I01: Zdravstveni dom (izvod se preimenuje v I01: omarica PS-RO).
- Izdelana je strokovna podlaga IDP Ureditev električnih vodov za območje UN starega mestnega jedra Laško (izdelal Elektro Celje d.d., št. proj. 148/20, avgust 2020). «

11.člen

V 17. členu odloka se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

» Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla. «

12.člen

V 18. členu odloka se za petim doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

» Pogoji za omrežje elektronskih komunikacij na območju gradbene parcele novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu:

- obstoječe komunikacijsko TK omrežje v upravljanju Telekom d.d. sega v območje predvidene gradnje in ga bo potrebno na delu odstranitve objekta preurediti, ukiniti in izvesti nov priključek. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja. Pred pričetkom gradbenih del je obvezna zakoličba tras.
- obstoječe komunikacijsko KKS omrežje v upravljanju Telemach d.o.o. poteka ob Kidričevi ulici in v območju Mestne ulice južno oziroma vzhodno od območja predvidenih gradenj. Priključitev je možna na vzhodni strani predvidene prizidave na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach d.o.o. in se opredeli v projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradbenih del je obvezna zakoličba tras. Na mestih, kjer KKS omrežje ovira gradnjo objekta, komunalnih priključkov ali dovoza je potrebna njegova zaščita s cevjo (obbetoniranje) in položitev rezervnih alcaten cevi fi 110 po celotni dolžini pri prečkanju obstoječe trase vsaj 1,5 m na vsako stran križanja ali prestavitve. Rezervne alcaten cevi se ustrezno zaščitijo in zaprejo na obeh straneh. Križanje s KKS vodi mora biti izvedeno tako, da je kot križanja 90 stopinj oziroma ne manj kot 45 stopinj. Vertikalni odmik med vodi pri križanju mora znašati vsaj 0,3 m. pri približevanju oziroma vzporednem poteku je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. «

13.člen

V 19. členu odloka se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

» predvideno je ogrevanje objekta – prizidave k zdravstvenemu domu s plinom iz javnega plinovodnega omrežja. «

14.člen

V 20. členu odloka se za peto alinejo doda nova šesta alineja, ki se glasi:

»

- Območju gradbene parcele novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu je skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju v občinskem prostorskem načrtu določena III. stopnja varstva pred hrupom. Strojne naprave, ki bi povzročale hrup je treba umestiti na objekte na način, da pri najbližjih sosednjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presegale mejnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom. Za ogrevanje in hlajenje se uporabljajo zemeljski plin in obnovljivi viri energije. Osončenje v sosednjih bivalnih prostorih se ne poslabšuje. «

15.člen

V 21. členu odloka se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

» Na območju gradbene parcele novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu je varnost pred širjenjem požara na sosednje objekte zagotovljena z zadostnimi odmiki objekta od sosednjih nepremičnin oz. požarno odpornostjo zunanjih sten. Nosilna konstrukcija objekta je zasnovana tako, da ob požaru za predpisan čas ohrani potrebno nosilnost za varen umik ljudi in premoženja. Širjenje požara po objektu se preprečuje z uporabo ustreznih materialov in ustrezno izvedbo inštalacij. Ob objektu je obstoječe hidrantno omrežje. Dostop za interventna vozila je zagotovljen preko obstoječega javnega cestnega omrežja in dovoznih priključkov. Vse povozne površine ob objektu so tudi intervencijske. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene in prometne površine. Skladno s predpisi, ki urejajo zasnove in študije požarne varnosti, se v projektni dokumentaciji izdelata zasnova požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte in študija požarne varnosti za požarno zahtevne objekte. «

16.člen

Za 21. členom odloka se doda nov 21. a člen, ki se glasi:

»

21. a člen

Območje gradbene parcele novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu ni erozijsko, plazljivo in plazovito ogroženo. Nahaja se zunaj poplavno ogroženih območij. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.150. «

17.člen

Za 22. členom odloka se doda nov 22. a člen, ki se glasi:

»

22. a člen

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom na območju gradbene parcele novogradnje – prizidave k obstoječemu zdravstvenemu domu in sicer:

- spremembe tlorskih gabaritov objekta na dvorišni strani objekta do +2,00 m, dopustna so odstopanja na manjše tlorske gabarite, vendar je obvezno upoštevanje gradbene linije – določenega roba objekta ob Kidričevi ulici in Mestni ulici,
- pri povečanju tlorskih gabaritov se ne sme zmanjševati v OPPN določenih odmikov od parcelnih mej, ki so obvezni in odmikovi od vodov gospodarske javne infrastrukture skladno z veljavno zakonodajo,
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.

Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta prostorskega akta in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere. «

IV. KONČNE DOLOČBE

18.člen

(vpogled in hramba)

Dokumentacija iz 1. člena odloka je na vpogled na Občini Laško in na Upravni enoti Laško.

19. člen

(nadzorstvo nad izvajanjem)

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

20.člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: _____
Laško, dne _____

Župan
Občine Laško
Franc Zdolšek