



OBČINA LAŠKO
Oddelek za gospodarske javne službe, okolje in prostor

Občina Laško, Mestna ul.2, 3270 Laško

Številka: 3502-02/2019

Datum: 1. 08. 2019

Občina Laško
Mestna ulica 2
3270 Laško

LOKACIJSKO INFORMACIJO

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih ter za projektiranje

Opozorilo: Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA

*vrsta gradnje oziroma drugih del: **gradnja novega objekta**

**vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| - stavba: | stanovanjski blok |
| - gradbeno inženirski objekt: | • |
| - enostavni objekt: | • |
| - nezahtevni objekt: | • |
| - investicijska vzdrževalna dela: | • |

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH OZIROMA OBJEKTIH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA

Parc. št.	Katastrska občina	Vrste zgrajenih objektov na zemljišču
1228/1	REČICA	Elektrika - 110kV Elektrika - 20kV Elektronske komunikacije
1228/2	REČICA	Elektrika - 20kV
1232/10	REČICA	Elektrika - 110kV Elektrika - 20kV Elektronske komunikacije
1232/11	REČICA	/
1232/12	REČICA	/
1232/3	REČICA	Elektrika - 20kV Elektronske komunikacije

Opomba: podatki o vrstah zgrajenih objektov na posamezni parceli so povzeti iz uradnih evidenc GURS

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

Občinski prostorski načrt (OPN):

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/2018)
- Sklep o začetku priprave Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško – SD OPN I (Uradni list RS št. 35/2018)

Podrobni prostorski načrt (OPPN):

- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta KS 3 in KC 2/1 (Uradni list RS, št. 25/97)

/

Državni prostorski načrt (DPN):

/

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Parc. št.:	EUP:	Osnovna namenska raba:	Podrobna namenska raba:	Oznaka:	Delež (%):
1228/1	LAU-42	STAVBNA ZEMLJIŠČA	STANOVANJSKE POVRŠINE	SS	100
1228/2	LAU-42	STAVBNA ZEMLJIŠČA	STANOVANJSKE POVRŠINE	SS	100
1232/10	LAU-42	STAVBNA ZEMLJIŠČA	STANOVANJSKE POVRŠINE	SS	100
1232/11	LAU-42	STAVBNA ZEMLJIŠČA	STANOVANJSKE POVRŠINE	SS	100
1232/12	LAU-42	STAVBNA ZEMLJIŠČA	STANOVANJSKE POVRŠINE	SS	100
1232/3	LAU-42	STAVBNA ZEMLJIŠČA	STANOVANJSKE POVRŠINE	SS	100

Opomba: podatki o deležih parcel v posamezni namenski rabi so zgolj informativne narave in pridobljeni na podlagi preseka grafičnih podatkov namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu in grafičnih podatkov zemljiško katastrskega prikaza iz uradnih evidenc GURS.

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

Parcele:	Vrsta varovanega območja:	Ime varovanega območja:	Predpis:
1228/1, 1232/10, 1232/3	Poplavna območja	Razredi poplavne nevarnosti - srednja poplavna nevarnost	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15)
1228/1, 1232/10, 1232/3	Poplavna območja	Razredi poplavne nevarnosti - majhna poplavna nevarnost	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15)

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Enota urejanja: LAU-42

- Urejanje skladno z veljavnim IPA, Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta KS 3 in KC 2/1 (Uradni list RS, št. 25/97)

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

- Območje urejanja z oznako KS 3 in KC 2/1 je namenjeno stanovanjski gradnji, oskrbnim in storitvenim dejavnostim

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

"5. člen

V območju so predvideni naslednji posegi:

- gradnja enodružinskih stanovanjskih hiš,
- gradnja stanovanjskih blokov,
- gradnja prizidka k trgovini,
- gradnja poslovno-stanovanjske hiše,
- gradnja gasilskega doma,
- gradnja prometne infrastrukture,
- gradnja komunalne in energetske infrastrukture."

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

"6. člen

Pogoji za urbanistično in krajinsko oblikovanje prostora ter arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav so naslednji:

(1) gradnja enodružinskih stanovanjskih hiš:

- objekt tlorisnih dimenzij 10 x 12 m s prizidkom za garažo 4 x 6 m s pritličjem in nadstropjem (mansardo);
- obvezno upoštevanje odmika od servisne ceste (min. 6 m);
- streha dvokapnica s 30 – 35° naklonom in obvezno smerjo slemena vzporedno s plastnicami terena ter temno kritino;
- zaradi izpostavljene lokacije morajo biti objekti oblikovani skladno, kar velja za izbor enotnih materialov fasade, stavbnega pohištva in kritine;
- pred začetkom gradnje je treba izdelati detaljne geomehanske raziskave tal za določitev pogojev temeljenja;

(2) gradnja stanovanjskih blokov:

- upoštevanje maksimalnih tlorisnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah s kletjo, pritličjem in 2–3 etažami;
- obvezno upoštevanje gradbenih linij, ki so določene na podlagi odmakov od obstoječih objektov, komunalnih in energetskih koridorjev;
- streha dvokapnica s ca. 30° naklonom in temno kritino;
- pred začetkom gradnje je za pogoje temeljenja treba izdelati detaljne geomehanske raziskave;

(3) gradnja prizidka k trgovini:

- upoštevanje tlorisnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah;
- predvidena etažnost: pritličje;
- prizidek mora biti oblikovno usklajen z obstoječim objektom;

(4) gradnja poslovno-stanovanjskega objekta:

- objekt tlorisnih dimenzij 12 x 10 m s prizidkom za poslovne prostore 8 x 7 m s pritličjem in nadstropjem (mansardo);
- streha dvokapnica s ca. 30° naklonom in obvezno temno kritno;
- fasade obdelane v svetlih barvah;
- pred začetkom gradnje je treba za pogoje temeljenja izdelati detaljne geomehanske raziskave tal;

(5) gradnja gasilskega doma:

- objekt tlorisnih dimenzij 30 x 15 m s pritličjem in etažo (mansardo);
- streha dvokapnica s ca. 30° naklonom, smerjo slemena sever–jug in temno kritino;
- lokacija ob glavni prometnici pogojuje atraktivno arhitektonsko oblikovanje objekta;
- za pogoje temeljenja je treba izdelati detaljne geomehanske raziskave tal;

(6) gradnja parkirišč:

- za potrebe stanovalcev in obiskovalcev je predvidena gradnja asfaltiranih parkingov dimenzij 5 x 2,50 m;
- med posameznimi nizi parkingov je predvidena zelenica;

(7) parcelne meje, ograje, zasaditev:

- meje funkcionalnih zemljišč so določene v grafičnih prilogah;
- stanovanjskim blokom pripada samo zazidana površina – stavbišče, vse ostale površine so javne;
- funkcionalna zemljišča individualnih objektov bodo omejena z živico;
- funkcionalno zemljišče gasilskega doma in poslovno-stanovanjskega objekta bo varovano z živico ali ograjo maksimalne višine 2 m;
- obvezna je zasaditev drevoreda ob glavnih prometnicah kot je razvidno iz grafičnih prilog;
- obvezna je ureditev zelenih površin in otroškega igrišča ob stanovanjskih blokih;
- za ureditev okolice predvidenih objektov je treba izdelati načrt zunanje ureditve.

7. člen

Kot dovoljive tolerance pri pogojih za izrabo in kvaliteto graditve posameznih objektov in infrastrukture ali drugih posegov v prostor se smatrajo spremembe tlorisnih in višinskih gabaritov ter kote tal pod pogojem, da ne predstavljajo večjih sprememb pri predpisanih ureditvah, da ne ovirajo izvedbe koncepta pozidave in da bodo v skladu s predpisi, zakoni, navodili in pravilniki, ki se nanašajo na varovanje okolja ter da ne posegajo izven območja zazidalnega načrta. Kot toleranca je dovoljena sprememba namembnosti kletne etaže stanovanjskih blokov za mirno poslovno dejavnost, ki ne bo prekomerno obremenjevala okolja."

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

"8. člen

Promet

Za cestno omrežje in ostale utrjene površine veljajo naslednji pogoji:

- glavni napajalni cesti območja sprememb in dopolnitev ZN sta Badovinčeva cesta in cesta Laško–Rečica s katerih je predviden odcep povezovalne ceste,
- povezovalna cesta omogoča krožni dvosmerni promet, široka je 5 m z obojestransko bankino širine 0,5 m in je predvideno v asfaltni izvedbi,
- do predvidene pozidave in parkirnih površin sta predvideni še dovozni cesti A in B v širini 5 m,
- ob cesti Laško–Rečica, ki jo je potrebno urediti je predviden hodnik za pešce širine 1,6 m,
- rekonstruirati je potrebno križišče ceste Laško–Rečica in Badovinčeve ulice,
- parkirni prostori za osebna vozila so predvideni na funkcionalnih zemljiščih posameznih objektov,
- vse ceste, manipulacijske in parkirne površine se odvodnjavajo s prečnimi skloni v predvidene požiralnike z rešetko oziroma v požiralnika z vtokom pod robnikom in dalje v kanalizacijo,
- onesnažene vode z olji in naftnimi derivati so speljane v kanalizacijo preko ustrezno dimenzioniranega oljnega lovilca,
- posebno pozornost je treba posvetiti odvodu vod s planuma spodnjega ustroja,
- pred izgradnjo cestnega omrežja je treba izdelati projekte za izvedbo, za posamezne objekte pa projekt zunanje ureditve.

9. člen

Vodovodno omrežje

Za vodovodno omrežje veljajo naslednji pogoji:

- hidrantno omrežje je načrtovano kot krožni vod in je vezano na obstoječi vodovod, ki ga bo potrebno rekonstruirati v skladu s soglasjem upravljalca,
- za zagotovitev požarne varnosti je poleg nadzemnih hidrantov znotraj ureditvenega območja možno postaviti tudi hidrant na obstoječem vodu ob cesti Laško – Rečica,
- trase obstoječega vodovoda in predvidenega hidrantnega omrežja so razvidne iz grafičnih prilog sprememb in dopolnitev ZN,
- pred izgradnjo predvidenega hidrantnega omrežja je izdelati projekte za izvedbo.

10. člen

Kanalizacijsko omrežje

Za kanalizacijsko omrežje veljajo naslednji pogoji:

- predviden je mešan sistem kanalizacije z odvodom odpadnih vod v obstoječi zbirni kanal ob cesti Laško–Rečica,
- vse odpadne vode v priključnem jašku na javno kanalizacijo morajo ustrezati poslovniku o odvajanju in čiščenju odpadnih vod,
- za izgradnjo kanalizacijskega omrežja je treba izdelati projekte za izvedbo.

11. člen

Plinovodno omrežje

Za plinovodno omrežje veljajo naslednji pogoji:

- obvezna je priključitev novih objektov na mestno plinovodno omrežje, oziroma na obstoječo kotlarno Debro, ki jo bo potrebno preurediti na uporabo zemeljskega plina,
- upoštevati je treba minimalne odmike od predvidene trase plinovoda za TIM Laško,
- pred izgradnjo plinovodnega omrežja je potrebno izdelati projekte za izvedbo.

12. člen

Električno omrežje

Za električno omrežje veljajo naslednji pogoji:

- upoštevati je treba predpisani zaščitni koridor obstoječih daljnovodov 110 kV in 35 kV,
- prestaviti je treba obstoječi daljnovod 10 kV,
- objekti se bodo oskrbovali z električno energijo iz predvidene transformatorske postaje,
- za prestavitve in izgradnjo elektroenergetskega omrežja je potrebno izdelati projekte.

13. člen

Telefonsko omrežje

Objekti sprememb in dopolnitev ZN bodo priključeni na obstoječe telefonsko omrežje, skladno s pogoji upravljalca.

14. člen

Odpadki

Odpadki se bodo zbirali ločeno (organski odpadki, papir, kovine, steklo) na določenih prostorih ob prometnici oziroma ob uvozi v posamezna območja. Organski odpadki se bodo odvažali na komunalno deponijo, ostali pa v predelavo. Morebitni posebni odpadki se bodo zbirali v skladu z veljavno zakonodajo in odvažali na deponije posebnih odpadkov."

7.3. Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

"15. člen

(1) Varovanje voda

Območje urejanja se ne nahaja v območju varstvenih pasov vodnih virov. Kanalizacija bo izvedena v mešanem sistemu. Meteorne vode s parkirnih površin je treba pred izpustom v kanalizacijo očistiti preko lovilca olj in maščob.

Sanitarne odplake bodo odvajane v javno kanalizacijsko omrežje.

(2) Ukrepi za preprečitev prekomernega hrupa:

Ureditveno območje se nahaja v II. območju naravnega in življenjskega okolja, kjer so dovoljene maksimalne mejne vrednosti 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi.

Zaradi bližine glavne prometnice je treba pri stanovanjskih blokih dodatno protihrupno izolirati cestne fasade.

(3) Varovanje zraka:

Pri vseh posegih v prostor morajo biti predvideni elementi varovanja pred prekomernim onesnaževanjem zraka. Kot energetski vir je predviden plin.

Vse parkirne površine so predvidene ob prometnicah na robu zazidave.

(4) Odpadki:

Komunalni odpadki se bodo zbirali v posebnih posodah – zabojnikih in odvažali na komunalno deponijo. Zbirno mesto mora biti dostopno vozilom komunalnega podjetja.

(5) Požarno varstvo:

Dostopi in dovozi omogočajo dovoz interventnih vozil in izpolnjujejo pogoje za varen umik.
Odmiki med objekti preprečujejo širjenje požara.
Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti."

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:
- druga merila in pogoji:

"16. člen

Arhitektonske ovire

Na vseh javnih komunikacijah je treba izvesti klančine za invalide naklona 1:6.

17. člen

Pri izvajanju vseh posegov v prostor je potrebno upoštevati varovalne koridorje prometne, komunalne, vodnogospodarske in energetske infrastrukture, objektov in naprav. Pri vseh posegih v prostor je potrebno predhodno pridobiti soglasje njihovih upravljalcev."

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1 Vrste prostorskih ukrepov:

- Zakonita predkupna pravica občine: Odlok o območjih predkupne pravice Občine Laško (Uradni list RS, št. 63/2008)
- Zakonita predkupna pravica države: **ne obstaja**
- Začasni ukrepi za zavarovanje: /

8.2 Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- Prepoved parcelacije zemljišč: /
- Prepoved prometa z zemljišči: /
- Prepoved spreminjanja prostorskih aktov: /
- Prepoved izvajanja gradenj: /

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:	Širina varovalnega pasu:	Opomba:
1232/3	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
1232/10, 1232/3	Varovalni pas javne poti	5 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
1228/1, 1228/2, 1232/10, 1232/11, 1232/12	Varovalni pas javne poti	5 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
1228/1, 1228/2, 1232/10, 1232/12, 1232/3	Varovalni pas - prostožračni daljnovod 110kV	15 m	merjeno od osi voda
1228/2	Varovalni pas - prostožračni daljnovod 20kV	10 m	merjeno od osi voda
1228/1, 1232/10, 1232/3	Varovalni pas elektronske komunikacije	3 m	merjeno od osi voda
1228/1, 1228/2, 1232/10, 1232/11, 1232/12	Varovalni pas vodovodnega omrežja	3 m	merjeno od osi voda

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE

V skladu z določili 259. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

/

/

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV, NEZAHTEVNIH OBJEKTOV OZIROMA IZVAJANJA VZDRŽEVALNIH DEL

Na podlagi 49. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) je potrebno za gradnjo nezahtevnega objekta pridobiti gradbeno dovoljenje na podlagi skrajšanega ugotovitvenega postopka. Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018) določa podrobnejša merila za razvrščanje enostavnih, nezahtevnih, manj zahtevnih in zahtevnih objektov.

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE

Kopija kartografskega dela prostorskega akta:

- Priloga št. 1: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Na podlagi Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10, 14/15–ZUUJFO, 84/15–ZZeIP-J, 32/16) je stranka oproščena plačila takse.

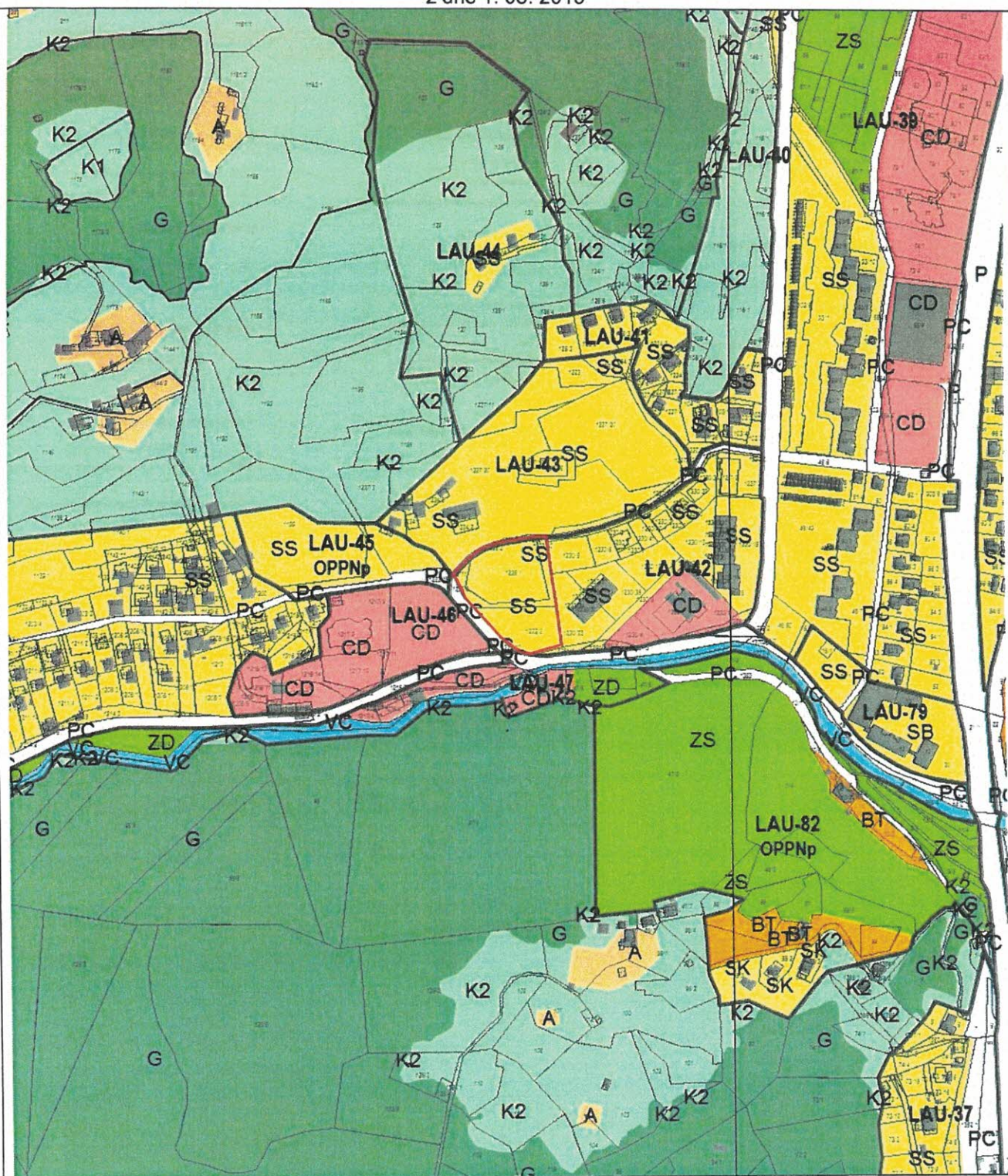
dostavljeno:

- naslov
- v zadevo



Uroš Trkaj, Svetovalec

PRILOGA K VLOGI št. 3502-02/2019
z dne 1. 08. 2019



Izrez iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Laško, Uradni list RS, št. 3/2018) – izvedbeni del: Prikaz območij enot urejanja prostora in namenske rabe prostora

M 1:5000

Kopija je enaka originalu

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

LEGENDA

<p>----- Meja občine</p> <p>----- Meja območja enote urejanja prostora</p> <p>----- Meja območja enote urejanja prostora za območje državnega prostorskega akta</p>			
OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA			
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ			
	Območja stanovanj		
SS	Stanovanjske površine		
SS	Stanovanjske površine za posebne namene		
TK	Površine podeželskega naselja		
SP	Površine počitniških hiš		
	Območja centralnih dejavnosti		
CA	Osrednja območja centralnih dejavnosti		
CD	Druge območja centralnih dejavnosti		
	Območja proizvodnih dejavnosti		
	IP	Površine za industrijo	
	IG	Gospodarske cone	
	IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	Posebna območja		
	ET	Površine za turizem	
	SC	Športni centri	
	Območja zelenih površin		
	ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZP	Parki	
	ZU	Druge urejene zelene površine	
	ZK	Pokopališča	
	Območja prometne infrastrukture		
	P		
	PC	Površine cest	
	PZ	Površine železnic	
	Območja energetske infrastrukture		
	E		
	Območja okoljske infrastrukture		
	D		
	Površine razpršane poselitve		
	A		
	Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavnih zemljišč (informacije o dejanskem stanju)		
	GR		
	II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1	Najboljše kmetijska zemljišča	
	K2	Druge kmetijska zemljišča	
	III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
	G	Gozdna zemljišča	
	IV. OBMOČJA VODA		
		Površinske vode	
	VC	Celinske vode	
	V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
		Območja mineralnih surovin	
	LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	I	Območja za potrebe obrambe zunaj naselij	