



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**  
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14

Telefon: 03/42 74 230  
Telefax: 03/42 74 260  
email: info@rcpl.si  
www: planiranje.rc-celje.si

**P. n.  
Občina Laško  
Mestna ulica 2**

**3270 Laško**

**Št. dopisa: AGP/RC-015/2019**

**Datum: 19. 09. 2019**

**Zadeva: Urbanistično mnenje glede dopustnih dejavnosti na območju zazidalnega načrta KS 3 in KC 2/1 (št. proj.: 015/2019)**

Skladno z vašim povpraševanjem vam podajamo obrazložitev glede dopustnih dejavnosti na območju načrtovanih večstanovanjskih stavb (stanovanjskih blokov), ki jih opredeljuje veljavni prostorski akt in sicer Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta KS 3 in KC 2/1 (Uradni list RS, št. 25/97).

Načrtovani stanovanjski bloki so na parcelnih številkah 1239/33, 1232/3, 1232/10 del, 1228/1 del, k.o. 1022 Rečica.

Izhodišča prostorskega akta V odloku in v grafičnem delu elaborata Spremembe in dopolnitve ZN KS 3 in KC 2/1 (izdelal RC Planiranje, št. proj. 026/96, marec 1997), so večstanovanjski objekti (stanovanjski bloki) označeni s številko 14 do vključno z 18. Območje je delno že izgrajeno.

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

- upoštevanje maksimalnih tlorisnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah s kletjo, pritličjem in 2–3 etažam;
- obvezno upoštevanje gradbenih linij, ki so določene na podlagi odmikov 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 detajlne geomehanske raziskave;

Za objekte so določene informativne kote kleti opredeljene v grafični prilogi, Geodetska kotirana situacija, list 5, iz katere je razvidno, da je kletna etaža v nivoju parkirišča. Za objekte so določene informativne kote kleti, ki dopuščajo možnost ureditve poslovnih

prostorov v kletni etaži. V kolikor bodo v kletni etaži le pomožni prostori, ki pripadajo stanovalcem, je v skladu s pogoji geologa možna sprememba kote kleti na nižjo koto (delno vkopana klet), vse ostale kote bodo podane s projektom.

7. člen odloka opredeljuje dopustna odstopanja – tolerance, kot sledi:

*»Kot 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.«*

Odlok ne določa definicije za *»mirno poslovno dejavnost, ki ne bo prekomerno obremenjevala okolja«*.

Mirno poslovno dejavnost določa tekstualni del gradiva Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta KS 3 in KC 2/1. Opredeljuje jo kot

*»trgovina, servis, obrtno-storitvena dejavnost«, ob pogoju da dejavnost ne bo prekomerno obremenjevala okolja.*

#### **Urbanistično mnenje**

**Skladno z določili Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta KS 3 in KC 2/1 (Uradni list RS, št. 25/97) je dopustna sprememba namembnosti kletne etaže stanovanjskih blokov označeni s številko 14 do vključno z 18, za mirno poslovno dejavnost, ki ne bo prekomerno obremenjevala okolja to je trgovina, servis, obrtno-storitvena dejavnost.**

Pripravila:

Aleksandra Geršak Podbreznik, univ. dipl.inž.arh., MA  
ZAPS 0115A

Direktor:

Radovan Romih,  
univ.dipl.inž.kraj.arh.

 Razvojni center  
**PLANIRANJE**  
1 d.o.o. CELJE