



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GJS, OKOLJE IN PROSTOR

Številka: 478-16/2017

Datum: 6. 07. 2020

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:	
Manj zahtevni	

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

Parc. št.	Katastrska občina	Vrste zgrajenih objektov na zemljišču
886/3	RIMSKE TOPLICE	Zdraviliška cesta 14, št.stavbe: 502 Elektrika - 20kV Elektronske komunikacije Vodovod Kanalizacija

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)

Podrobni prostorski načrt (OPPN):

Državni prostorski načrt (DPN):

/

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Parc. št.:	EUP:	Osnovna namenska raba:	Podrobna namenska raba:	Oznaka:	Delež (%):
886/3	RIU-11	STAVBNA ZEMLJIŠČA	STANOVANJSKE POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE	SB	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:
886/3	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)
886/3	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)
886/3	Erozijska območja	Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi	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)
886/3	Poplavna območja	Razredi poplavne nevarnosti - preostala 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

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Za EUP, kjer je predvidena izdelava OPPN, so določeni PIP, ki veljajo do njegovega sprejema in usmeritve za izdelavo OPPN in so opredeljeni v prilogi 2 odloka o OPN.

Za EUP, kjer je predvidena izdelava OPPN, se praviloma pripravi po en OPPN, lahko pa tudi več OPPN ob zagotovitvi, da posamezni OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo). Lahko se izdela en OPPN na več EUP skupaj.

Na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, so do izdelave OPPN dopustni naslednji posegi, če ni drugače opredeljeno v prilogi 2 odloka o OPN:

- vzdrževanje objektov:
- redno vzdrževanje,
- vzdrževalna dela v javno korist.
- gradnje skladno z opredelitvijo po območjih podrobnejše namenske rabe:
- dozidave obstoječih objektov,
- nadzidave objektov dopustnih gabaritov za vrsto obstoječega objekta,
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov in novogradnja iste namembnosti na mestu odstranjenega objekta.
- gradnja in postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, ki predstavljajo dopolnilne objekte k že izgrajenemu objektu na parceli namenjeni gradnji skladno z opredelitvijo po posameznih namenskih rabah.
- sprememba namembnosti:
- spremembe namembnosti so možne za dejavnosti, ki so v skladu z namembnostjo območja namenske rabe ali EUP, ob upoštevanju normativov za varstvo okolja.
- gospodarska javna infrastruktura:
- redno vzdrževanje, obnavljanje, rekonstrukcije in novogradnje ter odstranitve objektov za potrebe gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov komunale, energetike, prometa in zvez in drugo.

SB
<p>1.Podrobnejša namenska raba STANOVANJSKE POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)</p>
<p>2.Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba</p>
<p>5. Dopustne dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bivanje brez dejavnosti, - bivanje s spremljajočimi dejavnostmi za potrebe objekta in sicer: <ul style="list-style-type: none"> - trgovina na drobno, - gostinstvo, - zdravstvo in socialno varstvo, - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, druge dejavnosti.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Gradnje in druga dela (vključno z nezahtevnimi in eno- stavnimi objekti) so dopustne, če niso v nasprotju s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja. Za gradnje, ki posegajo na območja varstvenih režimov, razvidnih iz Prikaza stanja prostora, je pred gradnjo potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe.

Stavbe:

- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine.

Gradbeni inženirski objekti:

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne, komunikacijske (razen baznih postaj), energetske in druge okoljske infrastrukture,
- igrišča za športe na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.

Podrobnejši PIP za posamezna območja EUP in PIP na območjih predvidenih OPPN

RIU-11	OPPNp	SB	
			<ul style="list-style-type: none"> • do izdelave OPPN so na območju dovoljeni posegi skladno s 126. členom odloka Usmeritve za izdelavo OPPN: • dopustni novi objekti: <ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti za posebne namene, dom starejših občanov - gradbeni inženirski objekti: gradnja objektov in naprav za potrebe prometne komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, trgi, zelenice, parkirišča - enostavni objekti: gradnje in postavitve objektov za lastne potrebe, pomožnih infrastrukturnih objektov, kolesarska steza, sprehajalna pot, začasni objekti, spominskih obeležij in urbane opreme - nezahtevni objekti: gradnje in postavitve objektov za lastne potrebe, ograj, nižjih od 1,6 metra, škarp in podpornih zidov, če njihova višina ne presega 1,5 m, pomožnih infrastrukturnih objektov z izjemo baznih postaj, spominskih obeležij in objektov za telekomunikacijsko opremo • dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> - bivanje za posebne namene, namestitve starejših občanov - usmeritve za oblikovanje: prilagoditev objektov razgibanosti in nagibu terena. Objekt naj bo razdrobljen na več manjših objektov ali primerno strukturiran z zamiki fasade. Obvezna je ohranitev vedute na Lurško cerkev, objekti ne smejo predstavljati nove dominante v prostoru, ki bi konkurirala s cerkvijo

Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov:

V prilogi 3 odloka o OPN: Vrste dopustnih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora

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

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

Tlorisni gabariti:

- tlorisni gabariti stavb vključno s prizidavami mora biti prilagojen velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji
- stavb.

Višinski gabariti:

- nadzidave stavb se lahko izvajajo le do največ dveh dodatnih etaž.

Streha:

- dovoljene so enokapnice, dvo in večkapne strehe, ravne strehe, možne so tudi kombinacije. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta,
- naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 40°, z obveznim upoštevanjem obstoječega naklona, naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, do največ 20°,
- strešna kritina je praviloma opečne barve, lahko pa je tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici.

Arhitektonsko oblikovanje stavb:

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po nizih ali karejih,
- oblikovanje fasad naj bo sodobno, dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, kamen, beton in drugih sodobnih materialov).

Tipologija zazidave:

- Večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, blok, blok v nizu, blok v kareju

Faktor zazidanosti:

- do 0.5

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

Gradnja objektov je možna le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno in energetska opremo: dovodno pot na javno cesto, priključek na elektriko, zadostno oskrbo z vodo ter urejeno odvajanje odpadnih vod.

Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe o opremljanju sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

Kjer stavbna zemljišča niso komunalno opremljena, lahko investitor zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na drugačen način, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z mnenjem občinskega upravnega organa, pristojnega za prostor.

V novo predvidenih območjih gradnje, kjer še ni zgrajene prometne in komunalne infrastrukture, je gradnja objektov možna po izgradnji prometne in komunalne infrastrukture oziroma ob sočasni gradnji v skladu z urbanistično pogodbo.

7.3. Druga merila in pogoji:

Gradnja v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture je dovoljena skladno s predpisi in s soglasjem upravljavca.

Načrtovanje in gradnjo objektov je potrebno zasnovati tako, da se preprečijo oziroma zmanjšajo škodljivi vplivi naravnih in drugih nesreč ter da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.

Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor.

Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.

Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustni samo odstranitev objektov ter vzdrževanje, rekonstrukcija in sprememba namembnosti obstoječih zakonito zgrajenih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

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:
886/3	Varovalni pas javne poti	5 m	merjeno od zunanje roba cestnega sveta
886/3	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV	3 m	merjeno od osi voda
886/3	Varovalni pas elektronske komunikacije	3 m	merjeno od osi voda
886/3	Varovalni pas vodovodnega omrežja	3 m	merjeno od osi voda
886/3	Varovalni pas kanalizacijskega 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

Parcele	Opis	Faza	Morebitni drugi podatki
	Predvidena izdelava OPPN	Načrtovan (še ni v pripravi)	

/

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–ZZelP-J, 32/16) je stranka oproščena plačila takse.

Pripravil-a:

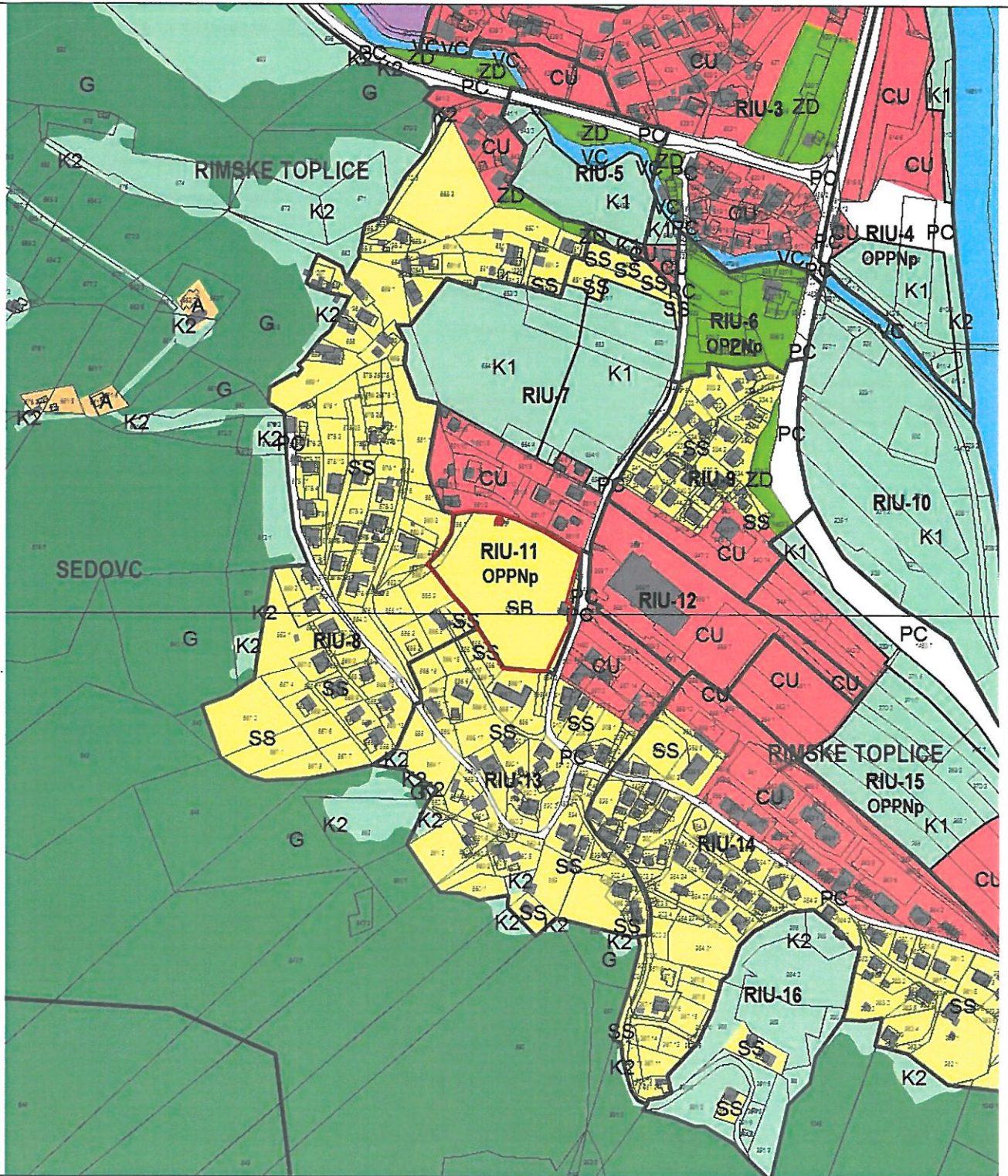
Uroš Trkaj

Svetovalec



dostavljeno:

- naslov
- v zadevo



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

LEGENDA

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

- Meja občine
- Meja območja enote urejanja prostora
- Meja območja enote urejanja prostora za območje državnega prostorskega akta

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- SS Območja stanovanj
- SS Stanovanjske površine
- SSa Stanovanjske površine za posebne namene
- SK Površine podeželskega naselja
- SP Površine počitniških hiš

- Območja centralnih dejavnosti
- CA Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CAb Druga območja centralnih dejavnosti

- Območja proizvodnih dejavnosti
- IP Površine za industrijo
- IG Gospodarske cone
- IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

- Posebna območja
- BT Površine za turizem
- BC Športni centri

- Območja zelenih površin
- ZO Površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZP Parki
- ZD Druge urejene zelene površine
- Zr Pokopališča

- Območja prometne infrastrukture
- P Površine cest
- PZ Površine železnic

- E Območja energetske infrastrukture

- O Območja okoljske infrastrukture

- A Površine razpršene poselitve

- RA Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča

III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G Gozdna zemljišča

IV. OBMOČJA VODA

- VC Površinske vode
- VCb Calinske vode

V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- Območja mineralnih surovin
- LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
- I Območja za potrebe obrambe zunaj naselij