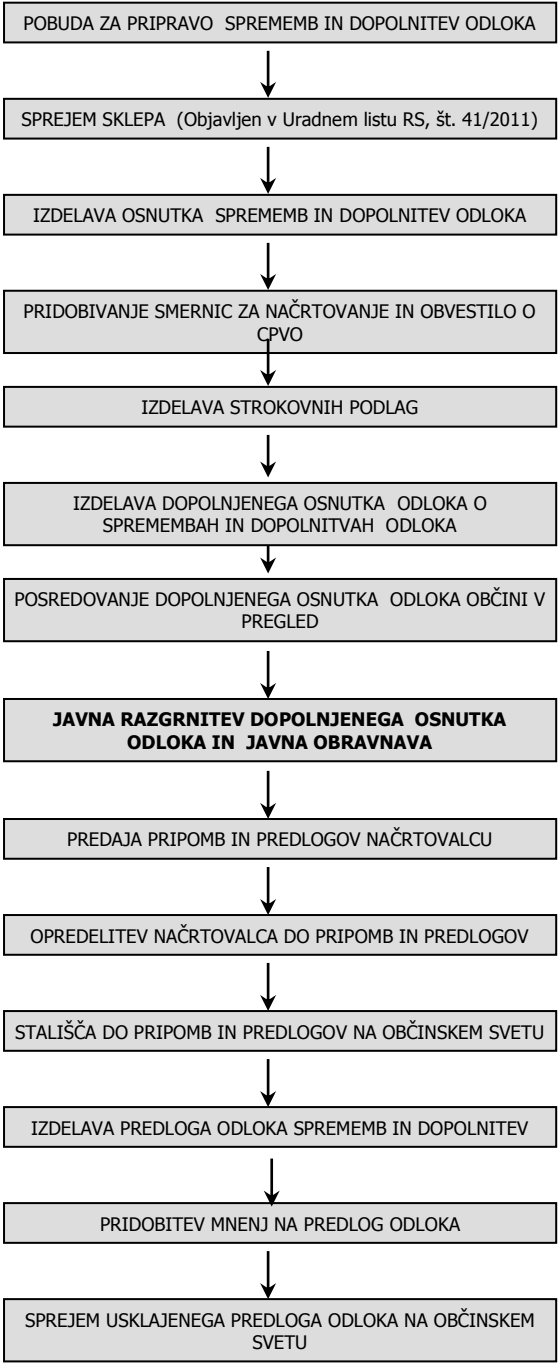


A. NAMEN SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

V sklopu današnjih življenjskih potreb prebivalstva, turistične usmeritve občine, povečanja prometnih tokov na državni infrastrukturi, je na občutljivem območju mestnega središča potrebno zagotoviti in izboljšati oskrbne in varnostne pogoje občanom, izboljšati turistično dejavnost in doseči večjo povezljivost v smeri vzhod-zahod mesta ter se tako izogniti cestni in železniški infrastrukturi.

Na podlagi teh teženj predvsem s strani gospodarstva, se je lokalna skupnost odločila, da bo z vidika prostorskega načrtovanja zagotovila pravno podlago, za gradnjo objektov in naprav širšega javnega in zasebnega pomena. Območje, ki je predmet postopka sprememb in dopolnitev odloka, urejajo določila Odloka o zazidalnem načrtu območja Laško- desni breg z oznako KC1a (Uradni list SRS, št. 2/81, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 25/2000), in zajemajo parc. št. 243/2-del, 243/6-del, 243/5, 243/7, 243/8, 243/3, 566/2, 566/1, 566/3, 566/4, 565, 549/15, 170/1, 170/4, 170/3, 170/5, 170/6, 549/14, 549/8-del, 148/9-del, 148/1-del, 148/5-del, 148/3, 171-del, 148/10-del, 148/7, 148/5, 549/16, 148/7, 549/7, 148/2, 148/6-del,552/1-del,552/5, 552/15, 552/11, 552/14, 552/29, 552/28, 552/31, 552/ 31, 559, 552/27, 552/12, 558/2, 552/13, 552/24, 549/1 vse k.o. Laško. Zemljišča so opredeljena kot območje stavbnih zemljišč.

B. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA



C. OPIS NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTORU

Ureditveno območje odloka

Ureditveno območje poteka v večini po parcelnih mejah parc. št. 243/2-del, 243/6-del, 243/5, 243/7, 243/8, 243/3, 566/2, 566/1, 566/3, 566/4, 565, 549/15, 170/1, 170/4, 170/3, 170/5, 170/6, 549/14, 549/8-del, 148/9-del, 148/1-del, 148/5-del, 148/3, 171-del, 148/10-del, 148/7, 148/5, 549/16, 148/7, 549/7, 148/2, 148/6-del,552/1-del,552/5, 552/15, 552/11, 552/14, 552/29, 552/28, 552/31, 552/ 31, 559, 552/27, 552/12, 558/2, 552/13, 552/24, 549/1 vse k.o. Laško in predstavlja skupno površino cca. 30.000 m².

Sestavni del tega odloka so lahko tudi zemljišča izven območja urejanja, v kolikor bi se izkazalo, da so neposredno potrebna za priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

Lokacija se nahaja na območju urejanja z oznako KC1a v Laškem.

Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

Z odlokom se določajo merila in pogoji za prostorsko ureditev in gradnjo objektov za potrebe avtobusne postaje, železniškega podhoda, trgovskega objekta, gostinskega lokala in skladiščnih regalov ter rekonstrukcijo dveh gostinskih lokalov in diskonta s skladiščem s spremljajočimi ureditvami in pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo. Celotno območje obsega cca. 30.000 m².

Namen je ureditev celotnega območja kot zaključena celota, usklajeno vkapljanje novega kompleksa v okolje in uskladitev predvidene povezave in infrastrukture z obstoječo v neposredni bližini.

Vrste dopustnih dejavnosti

V območju je predvidena gradnja objektov za potrebe avtobusne postaje, železniškega podhoda, trgovskega objekta, gostinskega lokala in skladiščnih regalov ter rekonstrukcija dveh gostinskih lokalov in diskonta s skladiščem s spremljajočimi ureditvami in pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

Tipologija pozidave

Predvideni novi in rekonstruirani objekti so v prostor umeščeni skladno z listom št. 7, Tehnični elementi za zakoličenje objektov, tlorisni gabariti opredeljeni, tolerance so omejene navzgor, navzdol omejitev ni. Objekti so pretežno pritlični, z izjemo avtobusne postaje in diskonta, kjer je predvidena etažnost P+1, trgovski objekt s skladiščem in objekt picerije je predviden podkleten. Dopustne so naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- gradnja za potrebe avtobusne postaje s pripadajočimi dejavnostmi
- gradnja za potrebe železniškega podhoda
- gradnja za potrebe gostinskih in drugih storitvenih dejavnosti (lokali)
- gradnja za potrebe trgovskega objekta
- rekonstrukcije obstoječih objektov (gostinskih, trgovskih, ...)
- gradnja podzemnega parkirišča za potrebe trgovskega objekta
- gradnja parkirišča;
- gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne
- infrastrukture ter drugih omrežij v javni rabi;
- postavitev pomožnih objektov za skupne potrebe (postavitev urbane opreme, ureditev ulice, zasaditev).

Gabariti objektov

1. Objekt avtobusne postaje z gostinskim lokalom:

- tlorisne dimenzije: objekt 19,0 x 10,6m + 6,0 x 23,2 m, nadstrešnica 7,0 x 47,9 m
- višinski gabarit: objekt P + 1, nadstrešek P
- višina objekta do 7,00 m, višina nadstrešnice do 6,00 m nad koto pritličja 0,00
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu

2. Železniški podhod:

- tlorisne dimenzije: 33,2 x 4,1 m + 33,5 x 4,1 m + 13,6 x 4,1 m
- višinski gabarit: K + delno P
- višina objekta do 3,00 m nad koto pritličja 0,00
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu

3. Trgovski objekt s skladiščem in podzemnimi garažami:

- tlorisne dimenzije: razgiban tloris: trgovski objekt 32,9 x 34,8 m, skladišče 29,1 x 13,6 m + 5,5 x 6,1 m, nadstrešek nad vhodom 57,3 x 12,9 m, objekt je vključno z območjem zunanjih parkirišč v celoti podkleten, dostop po uvozni klančini
- višinski gabarit: K+P
- višina trgovskega objekta do 6,00 m nad koto pritličja 0,00, višina skladišča do 5,30 m nad koto pritličja 0,00, višina nadstreška do 7,30 m nad koto pritličja 0,00
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu

4. Skladiščni regali:

- tlorisne dimenzije 2,0 x 84,9 m
- višinski gabarit: P
- višina objekta do 3,5 m nad koto pritličja 0,00
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu

5. Objekt picerije:

- tlorisne dimenzije: razgiban tloris; fi 11,6 m + 10,2 x 10,5 m + 16,4 x 11,7 m
- višinski gabarit:K+ P
- višina objekta do 6,00 m nad koto pritličja 0,00
- streha: razgibana, večih minimalnih naklonov(5° - 15°)

6. Objekt gostinskega lokala:

- tlorisne dimenzije: 3,9 x 5,0 m
- višinski gabarit: P
- višina objekta do 4,00 m nad koto pritličja 0,00
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu

7. Objekt diskonta s skladiščem:

- tlorisne dimenzije: obstoječi objekt 11,5 x 22,2 m + 11,7 x 13,9 m
- višinski gabarit: P + 1
- višina objekta do 7,50 m nad koto pritličja 0,00
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu

Oblikovanje zunanje podobe objekta

Objekti bodo situativno postavljeni kot je razvidno iz grafičnih prilog odloka. Višine kolenčnih zidov objektov ne smejo bistveno presegati višine obstoječega objekta železniške postaje, ki je na obravnavanem območju najvišji objekt, strehe objektov so ravne, enokapne ali dvokapnice, naklon prilagojen obstoječi pozidavi Višina objektov je razvidna iz grafične priloge list št 9 Karakteristični prerezi.

Arhitektonsko oblikovanje stavb:

Fasadne odprtine morajo biti oblikovane skladno s funkcijo, kateri je objekt namenjen. V servisnih delih objektov naj bodo to horizontalno orientirane steklene odprtine, ki so pozicionirane vzdolž objekta, v oskrbnih delih objektov pa naj bo steklenih odprtin več oziroma naj bodo večje, da bo s tem izkazana reprezentančnost objekta. Fasade morajo biti obdelane s sodobnimi materiali, beton, steklo, fasadne plošče, les... in ne smejo nikakor negativno vplivati na okolico in jo kakorkoli degradirati. Strešine morajo biti izvedene v sodobnih materialih.

Lega objektov

Lega objektov in javnih površin je razvidna iz načrta št. 7 - Tehnični elementi za zakoličenje objektov. Vse novogradnje so omejene z gradbeno mejo, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Kote slemena strehe posameznega objekta so določene z višinskimi kotami ± 1,0 m glede na konfiguracijo terena.

Ureditev okolice

Vsi dostopi do objektov, pešpoti, parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitekturnih ovir. Višinske terenske razlike se morajo premeščati s škarpiranjem. Ograje je možno postavljati na parcelne meje dogovorno med sosedu. Ograje ob cestah se postavijo na notranjo stran parcelne meje max. višine 2 m. Zazelenitev parcele se uredi horizontalno in vertikalno z vegetacijskimi prvinami in to s tratnimi površinami, drevesi in grmovnicami. Dostopi za stranke so orientirani proti parkirišču. Servisni dostopi so iz internega prostora. Zagotovljena mora biti interventna pot do predvidenih objektov.

Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja objekta nanjo

Stanje komunalnih naprav je razvidno iz posnetka obstoječega stanja. Vsi objekti morajo biti priključeni na novozgrajeno komunalno in energetske omrežje. Minimalna komunalna oprema v območju obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, telefonskim in CTV omrežjem, plinovodnim omrežjem ter napravo cestnega omrežja. Urediti je potrebno tudi meteorno in fekalno kanalizacijo.

Predmet komunalne opremljenosti so:

- vodovod in hidrantno omrežje
- meteorna in fekalna kanalizacija
- elektro omrežje
- telekomunikacijsko omrežje + CTV
- plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja
- odvoz smeti: (ekološki otoki).

Obravnavano območje se priključuje preko obstoječega cestnega priključka iz G1-5/0328 in preko semaforiziranega križišča glavne, regionalne in lokalne ceste. Izvoz iz podzemne garaže je predviden na obstoječo cesto G1-5.



Pripravljaavec:

OBČINA LAŠKO
Mestna ulica 2
3270 Laško



Načrtovalec:

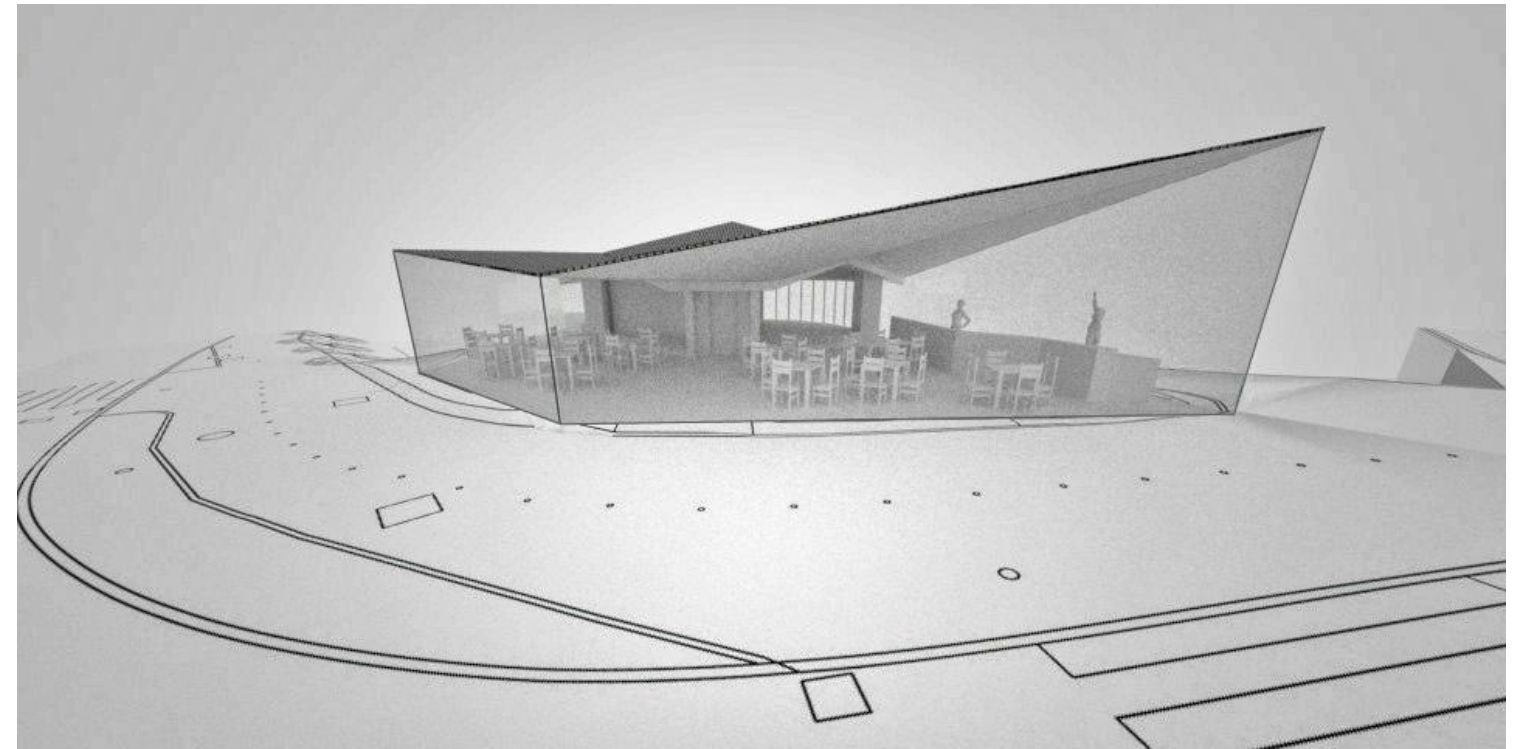
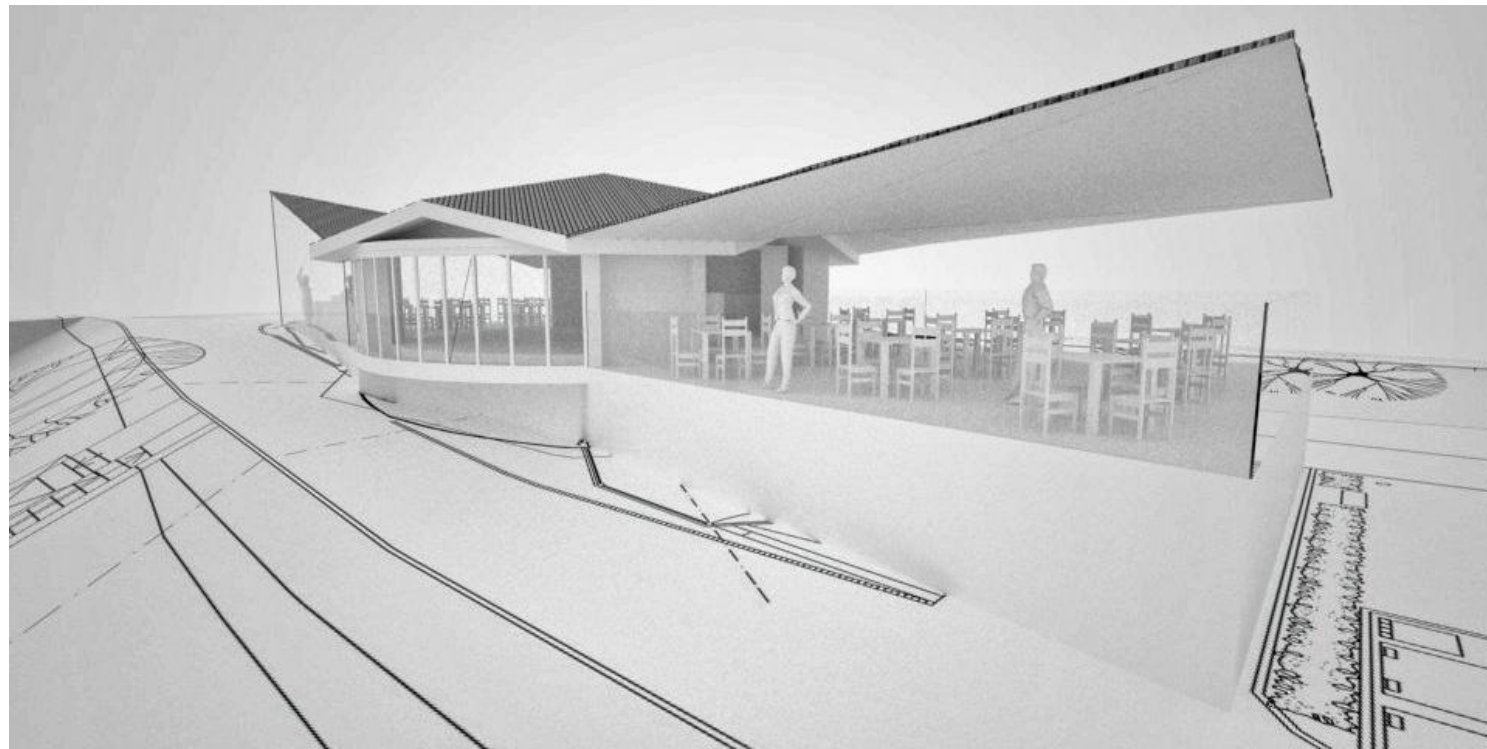
ERIGO d.o.o.
Župančičeva ulica 19
2310 Slovenska Bistrica

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU OBMOČJA LAŠKO- DESNI BREG Z OZNAKO KC1a

PREDSTAVITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA

POVZETEK ZA JAVNOST

JUNIJ-JULIJ, 2012



OBJEKT PICERIJE



OBJEKT AVTOBUSNE POSTAJE, LOKALOV IN TRGOVSKEGA OBJEKTA