

PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. ZAPOREDNA ŠTEVILKA LOKACIJSKE PREVERITVE:

LP 04/2022

2. PODATKI O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE:

NASLOV ELABORATA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI na parceli št. 1099, k.o. Reka (1025)
ŠT. PROJEKTA	48/22
IZDELOVALEC ELABORATA:	Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje
DATUM IZDELAVE ELABORATA:	Julij 2022
IZDELOVALEC ELABORATA IME IN PRIIMEK:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh.
ZAPS IDENT. ŠT. IZDELOVALCA	PA PPN ZAPS 1494

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča.

Površina spremembe / širitve:

- 357,18 m²

Površina izvirnega območja:

- 1785,92 m².

Delež spremembe / širitve:

- 20,00 %

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- 2143,10 m²

3. NAMEN ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

(Na podlagi 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) se podaja pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve za enega od treh možnih namenov)

<input checked="" type="checkbox"/>	A.	DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI (135. člen ZUreP-3)
-------------------------------------	----	---

4. PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-2 in OPN

Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve s strani občinskega urbanista je izdelana skladno s 3. odstavkom 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 199/21, v nadaljevanju ZureP-3) in sicer se preverja skladnost elaborata lokacijske preveritve z določbami ZureP-3 in in občinskih prostorskih aktov.

A. KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Da. Občina ima sprejet OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18, 51/21-teh popr., 163/21-SD OPN2).			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Laško opredeljeno kot površine razpršene poselitve. Skladno z 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZUreP-3.			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 600 m ² ; širitev je velikosti 375,18 m ² .			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvirnega območja;			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Na obravnavanem izvornem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.			

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Da. Stanovanjski objekt se umesti kot dopolnitev obstoječe pozidave, ki tvori strnjeno gručo. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo stanovanjskih objektov na namenski rabi A v opredeljeni EUP OP. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej. Umesti se objekt podolgovate tlorisne zasnove, orientiran s slemenom vzporedno s plastnicami terena. Etažnost je pritličje (lahko z mansardo), morebitna klet se na zaledni strani vkoplje v teren. Naklon strehe je v razponu od 30° do 45°, strešna kritina je opečne barve. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve..			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Da. Dostop do posamične poselitve je po obstoječi lokalni cesti 200141 Laško – Ojstro - Čemršnjice. ki poteka južno in zahodno od območja posamične poselitve. Dostop do novogradnje poteka preko privatne dovozne poti, ki se odcepi od lokalne ceste. Predvideni objekt se priključi na obstoječe priključke javnega vodovoda, elektro in komunikacijskega omrežja, ki je izvedeno na obstoječi posamični poselitvi. Komunalne odpadne vode se odvaja v malo čistilno napravo. Padavinske vode in čiste vode iz čistilne naprave se odvaja v ponikovalnico oziroma drugače uredi v skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Da. Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa glede saj gre za stanovanjski objekt.			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Da. Načrtovani poseg je skladen z odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18, 51/21-teh.popr., 163/21- SD OPN2), ki v 48. členu določa, da se na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino. Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij, območij kulturne dediščine ter vodovarstvenih območij. Območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si) in na plazljivem območju z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov geoportal ARSO, gis.arso.gov.si), pogoje za nadaljnje projektiranje in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo. Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali državnih prostorskih načrtov v pripravi.			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Da.			

Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Objekt se umesti jugozahodno od obstoječih stanovanjskih in pomožnih objektov, smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico in slemensko lego terena (plastnic). Z novogradnjo se ustvari / dopolni gručasta zasnova obstoječe posamične poselitve. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitev objektov glede na teren ter medsebojna postavitev objektov. Gradnja enostanovanjske hiše na območju posamične poselitve zaradi neugodne lege ni ustrezna, zato želi stavbišče pridobiti jugozahodno od območja. Dostop do novogradnje je načrtovan po obstoječi

MNENJE

- 1) Elaborat LP je skladen s 135. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 199/21).
- 2) Elaborat LP je izdelan skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018.
- 3) Elaborat LP je primeren za nadaljnjo obravnavo, Občina Laško lahko nadaljuje s postopkom LP in sicer tako, da najprej pozove NUP, da na podlagi 138. člena ZUreP-3 predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.
- 4) Pridobitev mnenj NUP:
 - za področje poselitve, preveritev tehnične ustreznosti elaborata LP in dodelitev identifikacijske številke v prostorskem informacijskem sistemu:
Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska 48, 1000 Ljubljana,
 - za področje posega na kmetijsko zemljišče:
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana,
 - za področje občinskih cest, vodovoda in kanalizacije:
Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško
JP Komunala Laško d.o.o., Podšmihel 1e, 3270 Laško
 - za področje voda in druge gospodarske javne infrastrukture:
Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje
Direkcija RS za vode, RS, Sektor območja Savinje Mariborska cesta 88, 3000 Celje

Datum: 20. 9. 2022

UROŠ TRKAJ
Občinski urbanist